



III LEGISLATURA

**CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA**

DIP. LUIS ALBERTO CHÁVEZ GARCÍA



III LEGISLATURA

Ciudad de México a, 27 de noviembre de 2025.

**DIP. JESÚS SESMA SUAREZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA
P R E S E N T E.**

Quien suscribe, Diputado Luis Alberto Chávez García, integrante del Grupo Parlamentario de Morena en la III Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122, Apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 4, fracción XXXVIII; 13, fracción IX; y 21, párrafo segundo de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; así como los artículos 2, fracción XXXVIII; 100 y 120 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración del Pleno la siguiente **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LAS COMISIONES UNIDAS DE PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA Y DE HACIENDA DE ESTE CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE EN EL PROYECTO DE PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 SE CONSIDERE UNA AMPLIACIÓN PRESUPUESTAL DESTINADA A LA ALCALDÍA TLALPAN, A FIN DE QUE EN COORDINACIÓN CON ORGANISMOS AUTÓNOMOS COMO LA UNAM, UAM, ASÍ COMO CON INSTITUCIONES PRIVADAS, SE REALICEN ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD QUE INTEGRE EL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y AMBIENTAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN SUELO DE CONSERVACIÓN, LA EVALUACIÓN TÉCNICA Y DE INFRAESTRUCTURA SOBRE SERVICIOS BÁSICOS Y**

DIPUTADO LOCAL
Luis Chávez
¡SIGAMOS CON LA TRANSFORMACIÓN!



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO III LEGISLATURA

DIP. LUIS ALBERTO CHÁVEZ GARCÍA



III LEGISLATURA

CAPACIDAD INSTALADA Y EL ANÁLISIS ECONÓMICO Y SOCIAL QUE GARANTICE EQUIDAD Y VIABILIDAD FINANCIERA.

ANTECEDENTES

En los últimos años, la Ciudad de México ha experimentado cambios significativos en su dinámica urbana, económica y social, que han incidido en su estructura física y configuración territorial. En este proceso de transformación, la implementación de políticas públicas ha sido determinante.

Desde 1960, el crecimiento demográfico de la capital se ha caracterizado por un incremento sostenido en el número de habitantes. De acuerdo con datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), la tasa de crecimiento promedio anual ha mostrado una tendencia que ha presionado de manera constante el suelo urbano disponible.

PROBLEMÁTICA

Para 2021, la densidad de población alcanzó los **6,163.3 habitantes por kilómetro cuadrado**, lo que obliga a las y los capitalinos a buscar alternativas de vivienda. El territorio de la Ciudad de México se divide en **41% de suelo urbano** y **59% de suelo de conservación y agrícola**. Sin embargo, el fenómeno demográfico ha impulsado la ocupación irregular de suelo de conservación y agrícola para la localización de viviendas.



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO III LEGISLATURA

DIP. LUIS ALBERTO CHÁVEZ GARCÍA



Como resultado, los **asentamientos humanos irregulares (AHI)** entendidos como desarrollos progresivos en terrenos sin propiedad legítima ni planeación urbana han proliferado en la capital.

Clasificación de AHÍ

De acuerdo con el proyecto del Programa General de Ordenamiento Territorial (PGOT), los asentamientos irregulares se clasifican en dos tipos:

- **a. En suelo urbano:** ubicados en terrenos de propiedad pública, espacios públicos, zonas federales como vías de ferrocarril, torres de alta tensión, márgenes de ríos y barrancas, entre otros.
- **b. En suelo de conservación:** localizados en áreas que proveen servicios ambientales esenciales, con una extensión de **87,291 hectáreas**, principalmente en Cuajimalpa, Iztapalapa, La Magdalena Contreras, Milpa Alta, Álvaro Obregón, Tláhuac, Tlalpan, Xochimilco y pequeñas porciones en Gustavo A. Madero.

Necesidad de política integral

Ante esta situación, resulta indispensable implementar una política de atención integral a los asentamientos humanos irregulares en suelo de conservación, así como formular o actualizar el PGOT para que se adapte a las características sociales y ecológicas actuales. Dichos estudios deberán incluir la generación de **cartografía oficial y modelos de ocupación del suelo**, como insumos técnicos indispensables para la planeación territorial y la toma de decisiones.



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO III LEGISLATURA

DIP. LUIS ALBERTO CHÁVEZ GARCÍA



PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En los próximos meses se emitirá el **Plan y Programa General de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México (PGOT)**, instrumento que regula la ocupación y utilización sustentable y racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y de preservación ambiental.

El proceso de formulación del PGOT comprende:

1. Elaboración por el Instituto, conforme a la Ley, y remisión a la Jefatura de Gobierno.
2. Difusión amplia del Programa y convocatoria a foros ciudadanos.
3. Recepción de observaciones y propuestas de dependencias y alcaldías.
4. Remisión de observaciones al Instituto por parte de la Jefatura de Gobierno.
5. Integración de observaciones y envío final al Congreso de la Ciudad de México.

La importancia de este instrumento radica en garantizar que la Ciudad sea habitable, que el suelo urbano y rural se aproveche de manera eficiente, y que se asegure la función social del suelo y de la propiedad pública, privada y social para un desarrollo sustentable compatible con los intereses de la sociedad.

Sin embargo, el **crecimiento demográfico** y la escasa disponibilidad de suelo rural han provocado una lucha por acceder a una vivienda digna, dando paso a los **asentamientos humanos irregulares (AHI)**. Estos continúan sin poder acceder a la titularidad de los terrenos donde residen, colocándolos en condiciones de



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO III LEGISLATURA

DIP. LUIS ALBERTO CHÁVEZ GARCÍA



III LEGISLATURA

vulnerabilidad e inequidad, y violentando sus derechos de acceso a servicios básicos como agua potable, energía eléctrica y saneamiento.

Por lo que hace al **Programa de Ordenamiento Territorial de las Demarcaciones Territoriales**, este constituye el instrumento de planeación en el ámbito local que regula la ocupación y utilización sustentable y racional del territorio de cada alcaldía.

Por lo anterior, resulta indispensable realizar **estudios de factibilidad** que consideren las circunstancias ambientales, demográficas y territoriales, así como un diagnóstico integral de los asentamientos humanos irregulares en cada demarcación. Dichos estudios deberán incluir la elaboración de **cartografía oficial y modelos de ocupación del suelo**, como insumos técnicos para definir medidas de regularización o, en su caso, reubicación.

CONSTITUCIONALIDAD Y/O CONVENCIONALIDAD LEGAL

PRIMERO. El artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que todas las personas, sin distinción alguna, gozarán de los derechos fundamentales reconocidos por la Constitución. Asimismo, impone a las autoridades la obligación de respetar y garantizar dichos derechos, aplicando siempre la norma que ofrezca la protección más amplia.

SEGUNDO. El artículo 4º de la Constitución Federal reconoce la igualdad entre mujeres y hombres ante la ley, el derecho de todas las personas a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, y el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa.



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA

DIP. LUIS ALBERTO CHÁVEZ GARCÍA



III LEGISLATURA

TERCERO. El artículo 2º de la Ley de Vivienda, reglamentaria del artículo 4º constitucional, dispone que se considerará vivienda digna y decorosa aquella que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, servicios básicos, seguridad jurídica en la tenencia, y contemple criterios de prevención de desastres y protección física de sus ocupantes.

CUARTO. El artículo 5º, apartado A, numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México establece que las autoridades adoptarán medidas legislativas, administrativas, judiciales y económicas, hasta el máximo de recursos públicos disponibles, para lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos reconocidos en la Constitución local.

QUINTO. El artículo 9º, apartado A, numeral 2 de la Constitución de la Ciudad de México reconoce el derecho de todas las personas a un mínimo vital para asegurar una vida digna.

SEXTO. El mismo artículo, en su apartado E, establece el derecho a la vivienda:

1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.
2. Las autoridades deberán garantizar que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros, con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y protección civil.



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO III LEGISLATURA

DIP. LUIS ALBERTO CHÁVEZ GARCÍA



III LEGISLATURA

3. Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.

SÉPTIMO. El artículo 27 de la Constitución Federal establece que la propiedad de las tierras y aguas corresponde originariamente a la Nación, la cual tiene el derecho de regular el aprovechamiento del suelo en beneficio social.

OCTAVO. El artículo 115 de la Constitución Federal otorga a los municipios facultades en materia de ordenamiento territorial y regulación de asentamientos humanos, lo que refuerza la competencia de las alcaldías en la atención de esta problemática.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que el 1º de julio de 2025 fue publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el Aviso mediante el cual se dieron a conocer las Reglas de Operación del Programa Social *“De Asentamientos Humanos Irregulares a Comunidades Sustentables 2025”*.

El aumento de población en la Ciudad de México ha generado mayor demanda de fuerza de trabajo, empleos en el sector informal y crisis económica y ambiental, reflejada en el deterioro ecológico y la ocupación irregular de suelo de conservación. Actualmente existen **867 asentamientos humanos irregulares** en suelo de conservación, que afectan alrededor de **3 mil hectáreas**, provocando el cambio de uso de suelo y la pérdida de ecosistemas. Las alcaldías con mayor número de asentamientos son **Xochimilco, Tlalpan y Milpa Alta**, de acuerdo con el Atlas Geográfico del Subsuelo de Conservación del Distrito Federal.



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO III LEGISLATURA

DIP. LUIS ALBERTO CHÁVEZ GARCÍA



III LEGISLATURA

Según la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México (2024), cada día se pierde una hectárea de suelo de conservación por deforestación, asentamientos irregulares y tala ilegal. En la zona sur de la Alcaldía Tlalpan, las prácticas sociales y consecuencias ambientales derivadas de la consolidación de asentamientos humanos irregulares deben ser contenidas para asegurar la preservación de los servicios ambientales.

SEGUNDO. Que Tlalpan alberga grandes conglomerados de viviendas establecidas en suelo de conservación que no han tenido un tratamiento desde la base social que permita controlar y contener su crecimiento. Es necesario implementar un programa de atención que reduzca las injusticias sociales.

A menudo, los asentamientos informales no aparecen en los mapas oficiales de la ciudad. Sin embargo, el **mapeo** es esencial para su mejora, ya que las intervenciones requieren información completa sobre condiciones físicas y acceso a servicios públicos. Para que las mejoras sean duraderas, deben integrarse en el plan de desarrollo de la ciudad. La clasificación de los asentamientos, considerando vulnerabilidad a desastres naturales, peligros antrópicos, estatuto jurídico de la propiedad y condiciones socioeconómicas, es un primer paso indispensable. Si se continúa con un esquema equilibrado de prioridades basado en proyectos tangibles, la estrategia de mejora podrá tener un impacto significativo.

TERCERO. Que, de acuerdo con información de los últimos cuatro ejercicios censales, se registró incremento poblacional tanto en la Ciudad de México como en la Alcaldía Tlalpan, con tasas de crecimiento local superiores al promedio de la capital.



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO III LEGISLATURA

DIP. LUIS ALBERTO CHÁVEZ GARCÍA



III LEGISLATURA

Entre 2010 y 2025, los asentamientos humanos irregulares crecieron en la Zona de Conservación Ecológica de Tlalpan, ocupando **348 hectáreas**. Entre 2002 y 2006 se sumaron **542 AHI** más, con una superficie de **3,143 hectáreas**. Posteriormente, entre 2006 y 2019 se reportó una baja controlada, con sólo **21 nuevos asentamientos** y una disminución de la superficie ocupada a **2,715 hectáreas**. Sin embargo, entre 2019 y 2020 se registró un incremento de **32 AHI**, ocupando **3,138.5 hectáreas**. Además, se reportaron **192 AHI** en Áreas Naturales Protegidas, con una extensión de **219.9 hectáreas** (PGOT, 2022, p.117).

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado se somete a consideración del Congreso de la Ciudad de México la siguiente Proposición con:

PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO. – Se exhorta respetuosamente a las Comisiones Unidas de Presupuesto y Cuenta Pública y de Hacienda de este Congreso de la Ciudad de México, para que en el Proyecto de Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2026 se considere una ampliación presupuestal destinada a la Alcaldía Tlalpan, a fin de que en coordinación con organismos autónomos como la UNAM, UAM, así como con Instituciones Privadas, se realicen estudios de factibilidad que integre el diagnóstico territorial y ambiental de los asentamientos humanos irregulares en suelo de conservación, la evaluación técnica y de infraestructura sobre servicios básicos y capacidad instalada y el análisis económico y social que garantice equidad y viabilidad financiera; para la generación de **cartografía oficial y modelos de ocupación del suelo**, como insumos técnicos para la planeación territorial, la definición de **medidas y acciones para su regularización o, en su**



III LEGISLATURA

**CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA**

DIP. LUIS ALBERTO CHÁVEZ GARCÍA



III LEGISLATURA

caso, reubicación, garantizando la protección de los derechos humanos y la preservación de los servicios ambientales de la Ciudad de México.

ATENTAMENTE

Luis Alberto Chavez Garcia

DIPUTADO LUIS ALBERTO CHÁVEZ GARCÍA

Recinto legislativo a los 27 días del mes de noviembre de 2025

DIPUTADO LOCAL
Luis Chavez
¡SIGAMOS CON LA TRANSFORMACIÓN!

Certificado de firma

25/11/2025 11:06

Documento electrónico

Solicitante del proceso de firma Almacenado

Identificador: 6925E0AC94F69F0F843B680D

Nombre y extensión: PUNTO ACUERDO AHI PRESUPUESTO TLALPAN
27NOV25 REV.pdf

Descripción:

Cantidad de páginas: 3

Estado: Firmado

Firmantes: 1

Huella digital del contenido del documento original:

a6219f00b25ef23e2e432b906504aad5e01d8c8da20b5263d99793d4355feda3

Huella digital del contenido del documento firmado:

9befbdb703bfca16889b30dab08bb7cf745d140c72988de83d9c0cb9db200527

Nombre: Luis Alberto Chávez García

Compañía: SR LUZ SA DE CV

Correo electrónico: alberto.chavez@congresocdmx.gob.mx

Teléfono:

Dirección IP: 187.142.228.255

Fecha y hora de emisión

(America/Mexico_City):

25/11/2025 11:00

Constancia de conservación del documento firmado

Información de la constancia NOM-151

Información del emisor de la constancia NOM-151

Fecha de emisión:

25/11/2025 17:06:52 UTC (25/11/2025 11:06:52 Hora local de la Ciudad de México)

Nombre y extensión:

11823f4d-7dc9-4d91-bbb1-5c10a20af5c6.cons

Huella digital contenida en la constancia:

9befbdb703bfca16889b30dab08bb7cf745d140c72988de83d9c0cb9db200527

Prestador de Servicios de Certificación (PSC):

PSC WORLD S.A. DE C.V.

Certificado PSC válido desde: 2017-07-19

Certificado PSC válido hasta: 2029-07-19

Firmantes

Firmante 1. Luis Alberto Chavez Garcia

Atributos

Firma

Fecha

Tipo de actuación: Por su Propio

ID: 6925E223D2096A0A4B004DCB

Derecho

IP: 187.142.228.255

Compañía:

Método de notificación: Correo

Correo: alberto.chavez@congresocdmx.gob.mx

Teléfono:

Emisor de la firma electrónica:

Dibujada en dispositivo

Plataforma: https://app.con-certeza.mx

Firma con texto

Luis Alberto Chavez Garcia

Enviado: 25/11/2025

11:05:47

Aceptó Aviso de

Privacidad: 25/11/2025

11:06:17

Visto: 25/11/2025 11:06:44

Confirmado:

25/11/2025 11:06:44.476

Firmado:

25/11/2025 11:06:44.477

EL ESPACIO DEBAJO SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

Método de validación de firmante:

Enlace de verificación

En el siguiente enlace se encuentra el portal para validar la constancia NOM-151 y el estado de integridad de este documento:
<https://app.con-certeza.mx/constancia/11823f4d-7dc9-4d91-bbb1-5c10a20af5c6>

