



## **DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS**

**morena**

DocuSigned by:

*Presidencia Mesa Directiva, Congreso CDMX - I Legislatura.*

5318C6AE94DA4FD...

Ciudad de México, a 19 de octubre de 2020

**Diputada Margarita Saldaña Hernández  
Presidenta de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México,  
I Legislatura.**

**P R E S E N T E**

La suscrita Diputada del Grupo Parlamentario del Partido MORENA, de la I Legislatura del Congreso de la Ciudad de México y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 71, fracción III, 122, Apartado A, Fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 69 de la Constitución política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracción I de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y artículos 5 fracción I y II, 95 fracción II del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; someto a consideración de esta Soberanía la siguiente:

**Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal , de conformidad con la siguiente:**

### **Exposición de motivos**

Una de las expresiones del modelo económico neoliberal que prevalece a nivel mundial, se manifiesta en la problemática urbano-ambiental que todavía hasta hoy se reconoce como un factor de riesgo para el planeta y las generaciones futuras.

En México, este modelo se implementó desde finales de los años setentas a través de políticas públicas que desregularon el comercio y las finanzas, privatizaron servicios y empresas públicas, redujeron el gasto social y ampliaron las facilidades impositivas y administrativas a la inversión privada.

Derivado de lo anterior, durante el siglo pasado y lo que va del presente, México experimentó un intenso proceso de urbanización expresado en el aumento sistemático del volumen y la proporción de población que reside en zonas urbanas, así como en la multiplicación del número y tamaño de sus ciudades. De acuerdo con datos del Sistema



I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

Urbano Nacional<sup>1</sup>, en 1900 el país contaba con 33 ciudades de más de 15 mil habitantes donde residían 1.4 millones de personas, 10.4 por ciento del total del país; hacia 2005 existían 358 ciudades con éstas características, las cuales, alojaban a 65.6 millones de personas, 69.2 por ciento de la población nacional.

Actualmente, la Ciudad de México y sus municipios conurbados del Estado de México, forman parte de las más grandes concentraciones urbanas del planeta; la Zona Metropolitana del Valle de México se conforma por una población de más de 20 millones de habitantes que comparten la misma cuenca, se benefician de los mismos recursos naturales y constituye el proceso de urbanización más intenso del país.

La expansión de la ciudad bajo este modelo, ha privilegiado su mercantilización, lo cual ha vulnerado derechos humanos de distintas formas. Por una parte, el crecimiento desordenado ha causado cambios drásticos de usos del suelo que generan desequilibrios ecológicos que ponen en riesgo la sustentabilidad medioambiental de la ciudad y la salud de quienes la habitamos y de quienes la visitan; por otro, es cada vez más aguda la segregación socio-espacial ante la ausencia de instrumentos que provean de suelo urbano a bajo costo para incrementar la oferta de vivienda en condiciones accesibles para personas de bajos ingresos.

Paralelamente, la urbanización de las zonas periféricas trastoca la manera en que los pueblos originarios viven sus territorios ancestrales. Con la desposesión territorial que han sufrido (por invasiones, expropiaciones o por procesos de compra-venta no regular, facilitados en gran medida por la ausencia de incentivos al campo) se ha alterado la estructura de organización de las comunidades indígenas, posibilitando una profunda transformación de sus identidades culturales toda vez que *“para los pueblos indígenas, la tierra y el territorio tienen dimensiones materiales, culturales y espirituales fundamentales, son necesarios para su supervivencia y sostenibilidad económica, y están intrínsecamente ligados a la identidad y existencia de su pueblo y a su derecho inalienable de subsistencia”*<sup>2</sup>

Si bien el fenómeno de dispersión de la ciudad se vio agravado por los sismos de 1985 que dejó a miles de familias sin vivienda, son distintas las dinámicas que han contribuido a ello; las recurrentes crisis económicas y escasas oportunidades de acceso a vivienda de bajo

<sup>1</sup> Catálogo. Sistema Urbano Nacional 2012. Conapo y SEDESOL, 2012 Pág. 21

<sup>2</sup> Diagnóstico y Programa de Derechos Humanos de la Ciudad de México, Capítulo 20. Véase además, Comisión Interamericana de Derechos Humanos, Derechos de los Pueblos Indígenas y Tribales sobre sus Tierras Ancestrales y Recursos Naturales. Normas y jurisprudencia del Sistema Interamericano de Derechos Humanos. [en línea] Organización de los Estados Americanos, 2010 OEA/Ser.L/V/II. Doc. 56/09, 30 diciembre 2009. [Fecha de consulta: 6 de mayo de 2016]. Disponible en: <http://www.oas.org/es/cidh/indigenas/docs/pdf/tierrasancestrales.esp.pdf>



I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

costo en suelo urbano, tuvieron como consecuencia la apropiación irregular de remanentes de equipamiento y lotes en suelo urbano, así como de predios con uso distinto al habitacional en suelo de conservación, tanto de propiedad privada como de propiedad social.

Esta dinámica generó una demanda de suelo que favoreció que comuneros y ejidatarios fraccionaran sus tierras y las vendieran ante su baja rentabilidad productiva, conformando con ello, “mercados sui géneris de suelo” donde resultan beneficiados de igual modo agentes especuladores, fraccionadores clandestinos, organizaciones sociales y actividades clientelares partidistas.

Estos elementos han favorecido la proliferación de “*Asentamientos Humanos Irregulares*” (AHI), cuyos principales núcleos se encuentran en las periferias de la ciudad y, de manera predominante aunque no exclusivamente, en las delegaciones políticas que poseen suelo de conservación, en sitios que no cuentan con servicios básicos e infraestructura, y en la mayoría de los casos, fuera del radio de influencia de equipamientos de abasto, educación, salud y recreación.

### **Planteamiento del problema**

De acuerdo con el Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares de la Ciudad de México<sup>3</sup> que se desarrolló en el periodo 2008 – 2011, se identificaron 867 asentamientos humanos en suelo de conservación, con una superficie ocupada de 2,819.23 hectáreas y más de 50 mil viviendas<sup>4</sup>. La Secretaría del Medio Ambiente reconoce que de esos asentamientos, 858 se encuentran en zonas de riesgo bajo, medio o alto.

Sin embargo, en los programas delegacionales de desarrollo urbano, son 1,125 los asentamientos irregulares reconocidos, 23.8 por ciento se encuentran en suelo urbano y 76.2 por ciento en suelo de conservación. Las tres delegaciones con mayor porcentaje de asentamientos son: Xochimilco, con 26.7 por ciento; Iztapalapa, con 14.9 por ciento; y Tlalpan, con 17 por ciento. La delegación con el porcentaje más alto de asentamientos

<sup>3</sup> Realizado de manera interinstitucional con la participación de SEDUVI, SEDEMA, PAOT y las nueve delegaciones con suelo de conservación. Información publicada en el Atlas Geográfico del Suelo de Conservación del Distrito Federal, 2012; página 84.

<sup>4</sup> Mariana Suárez Esquivel, “Invaden suelo de conservación 867 asentamientos irregulares”. En: *La Jornada*, México, 19 de abril de 2014 [en línea]. Disponible en: <http://www.jornada.unam.mx/2014/04/19/capital/029n1cap>



I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

irregulares en suelo urbano es Iztapalapa, con 48.9 por ciento, mientras que la delegación con más asentamientos en suelo de conservación es Xochimilco, con 35 por ciento.<sup>5</sup>

Si la tendencia de crecimiento continua en los términos que hasta ahora se ha dado en los 9 territorios que comparten el suelo de conservación, para el año 2030 se tendrá una población de 5 millones 831 mil 350 habitantes en estas demarcaciones, lo cual es preocupante si lo ponemos en la perspectiva de que para la Ciudad de México se tiene una proyección de población de 8 millones 575 mil 089 habitantes<sup>6</sup>.

Los problemas asociados a este tipo de asentamientos son diversos y multifactoriales, y se contemplan en distintas dimensiones: la ambiental, la social, económica y la política<sup>7</sup>.

En su dimensión ambiental, provocan la contaminación del agua, suelo y subsuelo, debido a que los desechos sólidos y las aguas negras residuales que se generan dentro de ellos, se vierten directamente al suelo, barrancas, ríos y canales, creando focos de infección. Al mismo tiempo, la ocupación de este suelo tanto por viviendas, como por vialidades, impiden la filtración del agua pluvial afectando la recarga de los mantos acuíferos.

La tasa de deforestación promedio anual en la Ciudad de México se estima en 240 hectáreas; durante los últimos cuarenta años, las áreas boscosas, los pastizales, los matorrales y las zonas agrícolas han sido afectados por la presión de las actividades humanas, siendo una de las principales causas la ocupación de la tierra para su lotificación, desencadenando procesos de erosión eólica y pluvial del suelo y perturbando sustantivamente el hábitat de flora y fauna silvestres. En el suelo de conservación existen aproximadamente 50 mil hectáreas con vegetación natural, en este territorio se mantienen los procesos ecológicos y evolutivos de los ecosistemas, y se generan bienes y servicios ambientales que son indispensables para la población y la sobrevivencia de nuestra ciudad.

En lo que respecta a la dimensión social y económica, el Diagnóstico y Programa de Derechos Humanos de la Ciudad de México explica que hacia 2010, las delegaciones con mayor porcentaje de ocupantes de vivienda sin cobertura de agua potable fueron Tlalpan (17.3 por ciento), Milpa Alta (16.9 por ciento) y Xochimilco (14.6 por ciento), y que un alto porcentaje de las personas que tienen acceso al agua mediante pipa y acarreo se ubican

---

<sup>5</sup> *Op. Cit.* Procesamiento propio con información de: Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Programas delegacionales de desarrollo urbano [en línea]. [Fecha de consulta: 30 de septiembre de 2015.] Disponible en: <http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/programas-de-desarrollo/programas-delegacionales>.

<sup>6</sup> Conapo. Proyección de la Población de México, 2005- 2030, México 2007 en PAOT, 2010.

<sup>7</sup> Estudio sobre el ordenamiento, control y tratamiento integral de los Asentamientos Humanos Irregulares, ubicados en Suelo de Conservación del Distrito Federal, PAOT, 2010.



I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

en los asentamientos humanos irregulares identificados en el suelo de conservación de la Ciudad de México<sup>8</sup>.

De acuerdo con la Comisión Nacional del Agua, el precio de este líquido repartido en pipas particulares en 2015 fue de 80 pesos por metro cúbico y de 20 pesos si la pipa era de un organismo público. El contraste entre este costo y el del metro cúbico entregado en la toma domiciliaria en manzanas clasificadas como populares, cuyo precio era, ese mismo año, de 5 pesos, es muy marcado<sup>9</sup>.

Las familias que tienen que abastecerse de agua mediante pipas, pagan 16 veces más de lo que pagan las familias con acceso al agua potable, ello afecta de manera muy importante la economía familiar por lo que en ocasiones recurren al acarreo desde lugares alejados de la vivienda, tarea que generalmente es “asumida” por las mujeres. El tiempo que las mujeres destinan para el acarreo de agua es muy elevado, y esto implica un subsidio de género hacia la familia, cuyo costo “es delegado” a las mujeres<sup>10</sup>.

De acuerdo con el Índice de Desarrollo Humano relativo al género, las demarcaciones con menor nivel de desarrollo para las mujeres son Milpa Alta, Tláhuac e Iztapalapa, donde se registran valores de 0.916, 0.881 y 0.874, respectivamente<sup>11</sup>, los asentamientos irregulares suelen ser el refugio de los grupos económicamente más vulnerables de la sociedad, sobre todo de madres solteras y niños. Habitar en casas o habitaciones precarias, sin acceso a servicios de salud, de abasto, infraestructura, y sin seguridad en la tenencia de la vivienda, agrava su condición de vulnerabilidad.

Los diagnósticos de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, en lo que respecta a la problemática en su dimensión política, observan que muchos de estos asentamientos se han promovido con el apoyo de líderes y partidos políticos, así como de organizaciones sociales que comprometen tierras e incluso proporcionan materiales de construcción a sus seguidores, agrupaciones populares, campesinos y personas de escasos recursos principalmente, con necesidad de vivienda y servicios, a cambio de su

<sup>8</sup> *Op. Cit.* Con base en datos de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D. F., Diagnóstico sobre la situación del riesgo y vulnerabilidad de los habitantes del Distrito Federal al no contar con el servicio de agua potable, como base para el análisis del derecho humano al agua y los derechos colectivos de los habitantes, México, PAOT, 2009.

<sup>9</sup> Véase Gloria Soto, “Tarifas y derecho humano al agua”. En: *DFensor, Revista de Derechos Humanos*, núm. 7, México, 2015, pp. 21-27, nota 38.

<sup>10</sup> Brenda Rodríguez, “El derecho al agua y las mujeres en la Ciudad de México”. En: *DFensor, Revista de Derechos Humanos*, núm. 7, México, 2015, pp. 14-20.

<sup>11</sup> El índice de desarrollo humano relativo al género (IDG) es un indicador social similar al IDH (Índice de Desarrollo Humano) y que mide las desigualdades sociales y económicas entre hombres y mujeres.



I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

**morena**

apoyo; por tanto, no actuar en los términos que esta problemática exige, implica también perpetuar el clientelismo y permitir la violación al ejercicio libre de los derechos políticos de quienes habitan en estos lugares, y atenta contra la consolidación de la democracia en la Ciudad de México y en el país.

Es verdad que el crecimiento de la población de la Zona Metropolitana del Valle de México ha sometido a sus áreas ambientales y recursos naturales a una progresiva presión que degrada el equilibrio de los ecosistemas y los servicios ambientales que estos otorgan, es por ello necesario un ordenamiento territorial que dé protección al suelo de conservación, atendiendo desde una óptica ética y de justicia social a las miles de familias que han quedado al margen de cualquier política de acceso regular a suelo urbano, y que en muchos casos han gestionado los servicios, equipamientos e infraestructuras urbanas por más de 30 años, contribuyendo con ello a la edificación de la ciudad, de comunidad y de ciudadanía.

### **Argumentos que sustentan la iniciativa**

#### Mecanismos de atención a los Asentamientos Humanos Irregulares

Los esfuerzos por proteger el suelo de conservación y atender la problemática de la propiedad del suelo en las colonias populares que surgieron de manera irregular data de los años setenta, y se ha dado a través de la aplicación de diversos programas con organismos federales y locales. Actualmente son la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett) y La Dirección General de Regularización Territorial (DGRT) las instancias encargadas de llevar a cabo los procesos de regularización de la tenencia de la tierra.

Desde la planeación urbana, se trató de dar atención a los asentamientos humanos localizados dentro de lo que fueron las zonas de protección ecológica a través de las llamadas “Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC)”, en virtud de que era el instrumento que el Programa General de Desarrollo 1987-1988 previó para *“reordenar zonas con características y problemáticas particulares que requirieran de la acción concertada de las autoridades y particulares para su atención y desarrollo”*. Con la entrada en vigor de la Ley de Desarrollo Urbano de abril de 1996, las ZEDEC se incorporaron con carácter de Programas Parciales a los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano con la precisión de que se *“someterían a la consulta pública prevista en el procedimiento de tramitación de los programas, confirmándose, modificándose o cancelándose, según fuera el resultado de la consulta”*. Actualmente, existen 45 Programas Parciales de



I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

**morena**

Desarrollo Urbano, de los cuales 29 corresponden a Suelo Urbano y 12 se encuentran en Suelo de Conservación.

De esta forma, se reconoció la problemática en cada uno de los Programas de Desarrollo Urbano de las distintas demarcaciones en las que ésta se presenta; se diseñaron normas, líneas de acción y estrategias que intentaron avanzar en el ordenamiento territorial. Sin embargo, estos instrumentos no siempre fueron acompañados por políticas públicas y mecanismos de concertación que facilitarían la provisión de suelo urbano para responder a la demanda<sup>12</sup>; a pesar de que la principal función de la CORETT, de acuerdo con su decreto de creación, es “programar espacios libres para el debido crecimiento de las poblaciones, además de evitar futuros asentamientos humanos irregulares en áreas contiguas a las ya regularizadas”.

Uno de los mecanismos de atención que se preveían en algunos de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, era la instalación de una Comisión de Regulación Especial (CRE), sin embargo, de acuerdo con el último informe de que se tiene conocimiento, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente en agosto de 2015, hasta esa fecha la CRE sólo se encontraba instalada y operando en 3 de los 9 órganos político administrativos que tienen en sus territorios asentamientos humanos irregulares (Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco).

Como parte de los argumentos esgrimidos por parte de la SEDEMA para dar cuenta de los motivos que impedían avanzar en la instalación y correcta operación de la CRE, se encontraba que “la norma de ordenación particular para atención de los asentamientos humanos irregulares” que se preveían en los instrumentos de planeación, no era homogénea, y para el caso específico de dos demarcaciones (Magdalena Contreras y Cuajimalpa de Morelos), ésta, ni siquiera contemplaba la figura. De tal suerte que para aquel 2015, sólo se habían podido evaluar 28 (23 positivos y 5 negativos) de los 150 estudios presentados ante la CRE (de un universo de 308 asentamientos reconocidos) en Xochimilco; en Tláhuac, 4 de los 58 estudios presentados ante la CRE, se encontraban en proceso de evaluación (de un universo de 93 asentamientos reconocidos) y en Tlalpan, 12 de 13 estudios presentados ante la CRE, se encontraban en proceso de evaluación (de un universo reconocido de 186 asentamientos).

Para el caso de ésta última, sin embargo, durante 2016 se terminaron más estudios y fueron presentados ante la CRE, y este 2017, fueron dictaminados positivamente 21.

---

<sup>12</sup> Coulomb, González y Moreno. “El suelo y sus formas de apropiación”; páginas 145-178. En La Vivienda en el Distrito Federal. Retos actuales y nuevos desafíos. INVI, CONAVI, UAM-A, 2005.



I LEGISLATURA

## **DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS**

**morena**

La anterior VII Legislatura, realizó modificaciones a la Ley de Desarrollo Urbano con la finalidad de establecer la obligación de instalar “La Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares” que ya se encontraba prevista para algunas delegaciones como Tlalpan y Xochimilco (bajo un nombre distinto) dentro de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano de las demarcaciones que cuentan en su territorio con Asentamientos Humanos Irregulares, así como homologar el procedimiento que éstas deberán seguir para evaluar la procedencia o no de regulación de los asentamientos.

Bajo la nueva normativa se instalaron las Comisiones respectivas en las delegaciones La Magdalena Contreras, Cuajimalpa de Morelos, Álvaro Obregón y, se reinstaló, en Tlalpan. Si bien estas modificaciones son un importante avance, el procedimiento sigue requiriendo de plazos muy largos y obliga a dar una atención por etapas en función de los recursos. Asimismo, el “Estudio para Determinar la Afectación Urbana y Ambiental” que prevén, y que ya se contrataba su elaboración en algunas demarcaciones, son muy costosos, altamente especializados y tardados en su evaluación y calificación; ello agrava la problemática que se vive en estos territorios, y mantiene latente la posibilidad de su expansión.

Por otra parte, el procedimiento no abona, ni a generar mejores condiciones de vida para la población asentada en los lugares en los que el suelo ya se encuentra sellado y los beneficios ambientales se perdieron hace ya muchos años, ni a disminuir el daño medioambiental en otros, donde esto aún es posible, además de que se mantienen muchas personas habitando en condiciones de riesgo. Es urgente adoptar medidas que avancen en la atención de esta problemática dentro del marco de lo que las leyes establecen, que permitan atender las precariedades de los asentamientos más consolidados, algunos de los cuales tienen más de 20 años, para que cuenten con condiciones de vida digna. Es necesario reubicar a la población que vive en situación de riesgo, proteger el suelo de conservación, y restaurar los servicios ambientales y los ecosistemas.

Por estas razones, en el marco de las atribuciones del Congreso de la Ciudad de México y en coordinación con el Gobierno de la Ciudad de México, así como de las 9 demarcaciones en que se registran asentamientos humanos irregulares, se requiere de dar pasos firmes en la definición de las problemáticas particulares de cada asentamiento, así como responder de forma expedita a su situación; establecer políticas, acciones y criterios para lograr el aprovechamiento racional del suelo de conservación y la protección de los derechos humanos de todos quienes habitamos la Ciudad.

### **Fundamento Legal**

- I. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 1º establece que todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en





I LEGISLATURA

**DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS****morena**

ella y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte; así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse. Asimismo, que todas las autoridades en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de aplicar las normas correspondientes haciendo la interpretación más favorable a la persona para lograr su protección más amplia.

- II. Que de igual forma, establece en su artículo 4° que toda persona tiene derecho a una vivienda digna y decorosa, a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, a la disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible; y es obligación del Estado garantizar y universalizar el ejercicio pleno de los mismos.
- III. Que la Constitución Política de la Ciudad de México en su artículo 16 letra C numeral 7 letra b, dice que la promoción de la regularización de los asentamientos precarios que no estén ubicados en zonas de alto riesgo, de preservación ecológica o en propiedad privada; es decir, consagra la obligación de regularizar los asentamientos precarios y el derecho de las personas que lo integran a mejorar las condiciones de vida.
- IV. Que la Constitución Política de la Ciudad de México en su artículo 19 numeral 2 establece que el Gobierno de la Ciudad y las alcaldías impulsarán la creación de instancias y mecanismos de coordinación con la Federación, los Estados y Municipios para la planeación democrática del desarrollo y la prestación de servicios públicos de impacto regional y metropolitano, en materia de asentamientos humanos, gestión ambiental, movilidad, transporte, agua, saneamiento, gestión de residuos, seguridad ciudadana y demás facultades concurrentes, de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esta Constitución y las leyes en la materia.
- V. Que los principales fundamentos de la planeación urbana según lo establecido en el artículo 27 de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, son: imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público; promover el desarrollo integral y equilibrado en los centros de población; regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación; distribuir equitativamente la riqueza pública y cuidar de su conservación; propiciar las condiciones para resolver necesidades de suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano y mejorar y preservar el medio ambiente que conforma los asentamientos humanos.



I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

- VI. Que la abstención estatal, el rezago jurídico en materia de desarrollo urbano y el sistema de mercado, han ocasionado un sistema notoriamente injusto en materia de distribución equitativa del ingreso y del bienestar.
- VII. Que el artículo 10 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano establece que corresponde a las entidades federativas:
- [...] XI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los Programas de Desarrollo Urbano, de conurbaciones y zonas metropolitanas incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos.*
- VIII. Que corresponde al Congreso de la Ciudad de México, de conformidad con el artículo 12, fracción II de su Ley Orgánica, iniciar leyes o decretos con el objeto de atender las peticiones y quejas que formulen los habitantes de la Ciudad de México, respecto del cumplimiento de las obligaciones que les señalan los ordenamientos jurídicos.
- IX. Que el artículo 13 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México mandata en su fracción LX, que los diputados que integran este órgano tienen la facultad de legislar en materia Urbano Territorial en la Ciudad de México.
- X. Que el Diagnóstico y Programa de Derechos Humanos de la Ciudad de México reconoce que *“el grave problema del acceso al agua potable y al saneamiento en los asentamientos humanos irregulares debe ser visualizado en el largo plazo como un proceso de avance progresivo en el que se resuelvan al menos tres derechos interdependientes: el derecho humano al agua y al saneamiento, el derecho a la vivienda adecuada y el derecho al medio ambiente sano”*.
- XI. Que la situación que se vive en los asentamientos humanos irregulares viola su derecho al hábitat, y debemos reconocer este derecho para todos los habitantes de la Ciudad de México, como un derecho humano fundamental. El derecho al hábitat es el derecho de todas las personas a contar, en el lugar que habitan, con las condiciones materiales necesarias para lograr su pleno desarrollo como seres humanos; comprende el conjunto de derechos individuales y colectivos que le permiten a una población vivir en un ambiente natural apropiado, a gozar de una vivienda adecuada así como de los espacios y servicios públicos adecuados para su desarrollo como individuos y como colectividad; en condiciones de seguridad, salubridad, tranquilidad, dignidad y de sana convivencia.



I LEGISLATURA

**DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS****morena**

- XII. Que las disposiciones normativas para la regulación de los Asentamientos Humanos Irregulares que se han implementado, especialmente las que se establecieron en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano en 1996, no resultaron ser suficientes para resolver esta problemática debido a que no se acompañaron de las políticas públicas apropiadas y a que no previeron un procedimiento unificado, expedito y con la delimitación de responsabilidades de las instancias que deben participar en éste.
- XIII. Que con las reformas a la Ley de Desarrollo Urbano y a los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano, si bien representaron un paso favorable en tanto que hizo posible la instalación de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares donde históricamente no había sido posible hacerlo, sigue careciendo de un procedimiento de regulación que permita generar, en un corto plazo, las condiciones para que las demarcaciones e instancias de la administración pública puedan, en el ámbito de sus atribuciones, avanzar en proporcionar mejores condiciones de habitabilidad donde sea procedente, en la contención de la expansión de estos asentamientos, y en el rescate de los ecosistemas.
- XIV. Que la Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo de la Ciudad de México en su artículo 43 contempla que se incorpore al Plan General de la Ciudad de México políticas en materia de asentamientos humanos irregulares con acciones de corto, mediano y largo plazo; y que Programas de ordenamiento territorial de las demarcaciones territoriales serán formulados por las Alcaldías con base en los lineamientos que establezca el Instituto y con participación ciudadana, debiendo incluir, entre otros, un diagnóstico de los asentamientos humanos irregulares a nivel de la demarcación territorial de que se trate, y las medidas y acciones para su regularización.

Po lo expuesto y fundado, la suscrita diputada del Grupo Parlamentario de morena someto a consideración de esta Soberanía la siguiente:

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 3 Y 16; SE DEROGAN LOS ARTÍCULOS 24 BIS, 24 TER, 24 QUATER, 24 QUINQUIES, 24 SEXIES; Y SE ADICIONA EL TÍTULO DÉCIMO, TODOS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, para quedar como sigue:**



I LEGISLATURA

**DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS****morena**

Texto vigente:	Texto propuesto:
<p>Artículo 3. Para efectos de la presente Ley, se entiende por:</p> <p>(...)</p> <p>IV. Asamblea: Asamblea Legislativa del Distrito Federal;</p> <p>(...)</p> <p>V. Ciudad: la Ciudad de México, Distrito Federal;</p> <p>(...)</p> <p>VII. Delegaciones: Los Órganos Político-Administrativos con los que cuenta cada una de las demarcaciones territoriales, en términos del artículo 104 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal;</p>	<p>Artículo 3. Para efectos de la presente Ley, se entiende por:</p> <p>(...)</p> <p><b>IV bis. Asentamientos Humanos Irregulares. Se refiere a los Asentamientos Humanos en Suelo de Conservación y en Suelo Urbano definidos como “irregulares” en los Programas Delegacionales y/o Programas Parciales de Desarrollo Urbano, así como los que se encuentran reconocidos en el inventario vigente. Estos asentamientos se ubican en terrenos de propiedad ejidal, comunal, pública federal, estatal o municipal y particular;</b></p> <p>(...)</p> <p><b>V bis. Comisión de Regulación Especial. Órgano colegiado integrado en cada demarcación para determinar la procedencia o improcedencia de regulación y el tratamiento específico que se dará a los Asentamientos Humanos Irregulares.</b></p> <p>(...)</p> <p><b>VII bis. Diagnóstico Preliminar. Estudio emitido por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México sobre los</b></p>



I LEGISLATURA

**DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS****morena**

<p>(...)</p> <p>VIII. Dictamen: Resultado de la evaluación técnico-jurídica emitida por la autoridad competente, respecto de un asunto sometido a su análisis;</p> <p>(...)</p> <p>XI. Estatuto: El Estatuto de Gobierno del Distrito Federal;</p>	<p><b>Asentamientos Irregulares en Suelo de Conservación, y por la demarcación correspondiente para los Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo Urbano, con base en el cual, la Comisión valorará la procedencia o improcedencia de aquellos que sean susceptibles de regulación;</b></p> <p>(...)</p> <p><b>VIII bis. Dictamen del Asentamiento Humano Irregular. Es la resolución que elaboran, de manera conjunta, los integrantes de la Comisión de Regulación Especial, tomando como referencia el Diagnóstico Preliminar o en su caso el Estudio Específico que realizará la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial o la demarcación política, para determinar la procedencia o improcedencia de regulación de los Asentamientos Humanos Irregulares;</b></p> <p>(...)</p> <p><b>XI bis. Estudio Específico. Es el análisis detallado de uno o varios asentamientos con base en el cual se definirá la viabilidad o inviabilidad de su regulación, que incluye variables a nivel del uso y calidad de suelo, infraestructura, restricciones físicas, de riesgo y sociales, dando como resultado el nivel de consolidación, condiciones de habitabilidad, su impacto ambiental y</b></p>
--	---



I LEGISLATURA

**DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS****morena**

(...)	en su caso, urbano, y las medidas de control para destinarle un tratamiento específico;  (...)
Artículo 16. Son órganos auxiliares del desarrollo urbano:  (...)  <del>XI. La Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares</del>  (...)	Artículo 16. Son órganos auxiliares del desarrollo urbano:  (...)  <b>XI. La Comisión de Regulación Especial;</b>  (...)
<del>Artículo 24 Bis. La Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares es un órgano auxiliar del desarrollo urbano, de carácter honorario, integrado por:</del>  <del>I. El Jefe Delegacional competente por territorio, quien lo presidirá;</del>  <del>II. El Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda;</del>  <del>III. El Secretario del Medio Ambiente;</del>  <del>IV. El Secretario de Protección Civil;</del>  <del>V. El Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial;</del>  <del>VI. El Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, y</del>  <del>VII. El pleno del Consejo Ciudadano Delegacional competente por territorio.</del>	<b>Artículo 24 Bis. Derogado.</b>
<del>Artículo 24 Ter. La Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares sesionará previa convocatoria del Jefe</del>	<b>Artículo 24 Ter. Derogado.</b>



I LEGISLATURA

**DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS****morena**

<p><del>Delegacional competente por territorio, quien la formulará de oficio o por denuncia de cualquier ciudadano, y la notificará a cada uno de sus integrantes.</del></p> <p><del>Para suplir la ausencia de los integrantes de la Comisión que tengan el carácter de servidores públicos, se requerirá oficio de designación del titular de la Dependencia u Órgano de que se trate, y copia certificada del nombramiento de Subsecretario, Coordinador General, Director General o equivalentes.</del></p> <p><del>Las demás disposiciones internas de la Comisión, serán establecidas en el Reglamento de la Ley, sin que sea obstáculo para la instalación y funcionamiento de la Comisión, la falta de expedición de ese Reglamento.</del></p>	
<p><del>Artículo 24 Quater. La Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares es competente para evaluar las causas, evolución y grado de consolidación de los asentamientos humanos irregulares ubicados en el Suelo de Conservación de la ciudad, las afectaciones urbanas y ambientales ocasionadas, las acciones específicas para revertir los daños urbanos y ambientales ocasionados, los medios para financiar la ejecución de tales acciones, y en su caso, un proyecto de Iniciativa de Decreto para reformar el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente.</del></p> <p><del>La Comisión contará con las siguientes facultades:</del></p>	<p><b>Artículo 24 Quater. Derogado.</b></p>



I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

~~I. Aprobar los términos de referencia para la elaboración del “Estudio para Determinar la Afectación Urbana y Ambiental”;~~

~~II. Proponer la procedencia de la regularización del asentamiento de que se trate, con base en el “Estudio para Determinar la Afectación Urbana y Ambiental” que entregue la institución pública de educación superior que se contrate; con base en el “Estudio de Riesgo” que presente la Secretaría de Protección Civil, y con base en la “Factibilidad Técnica para la Dotación de los Servicios de Agua Potable y Drenaje” que emita el Sistema de Aguas de la Ciudad de México. En todo caso, la propuesta de regularización del asentamiento, deberá formularse en razón de una familia por predio, de conformidad con el censo contenido en el “Estudio para Determinar la Afectación Urbana y Ambiental”;~~

~~III. Determinar la improcedencia de la regularización del asentamiento de que se trate, con base en los documentos previstos en la fracción II del presente artículo;~~

~~IV. Proponer el monto y plazo o periodicidad del pago por servicios ambientales, así como las formas de participación social, que los habitantes de los asentamientos de que se trate deberán realizar para mitigar los daños ambientales causados al territorio ocupado;~~

~~V. Proponer las normas de zonificación aplicables al asentamiento cuya regularización se proponga, seleccionando la del uso del suelo de entre las siguientes: RE (Rescate Ecológico), PE; PRA (Producción Rural Agroindustrial); HR (Habitacional Rural de Baja Densidad), HRB (Habitacional Rural~~





I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

<p><del>Baja) y HRC (Habitacional Rural con Comercio en planta baja);</del></p> <p><del>VI. Proponer obligaciones de protección, mitigación de daños y restauración ecológica, a cargo de los integrantes de los asentamientos cuya regularización se proponga;</del></p> <p><del>VII. Proponer el establecimiento de procedimientos, barreras físicas, cercados de contención, y límites físicos en general, destinados a impedir el crecimiento del asentamiento de que se trate, o el emplazamiento de otros nuevos; en su caso, las obras y acciones necesarias para disminuir el nivel de riesgo de los predios o construcciones de que se trate, y las acciones de conservación, de mitigación de impactos ambientales y de restauración ecológica, indicando la autoridad o autoridades responsables de cada acción propuesta;</del></p> <p><del>VIII. Proponer las normas de sustentabilidad que deberán observarse en cada asentamiento cuya regularización se proponga, y</del></p> <p><del>IX. Las demás que establezca la presente Ley.</del></p>	
<p><del>Artículo 24 Quinquies. Cuando el Presidente de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares, reciba una denuncia de un asentamiento humano irregular ubicado en Suelo de Conservación, o cuando cuente con elementos que demuestren la existencia de alguno, se llevará a cabo el siguiente procedimiento:</del></p>	<p><b>Artículo 24 Quinquies. Derogado.</b></p>



I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

~~I. El Presidente de la Comisión convocará a sesión a los integrantes de la Comisión, en la cual expondrá el caso del asentamiento que dio lugar a la denuncia o al inicio del procedimiento;~~

~~II. La Delegación, previa licitación pública, contratará la elaboración del “Estudio para Determinar la Afectación Urbana y Ambiental”, para lo cual convocará únicamente a instituciones públicas de educación superior, con áreas especializadas en materia ambiental, que cuenten con investigadores adscritos al Sistema Nacional de Investigadores, e informará a la Comisión sobre el desarrollo de la licitación. La Secretaría de Protección Civil, por su parte, elaborará un “Estudio de Riesgo” en el que señalará el nivel de riesgo (bajo, medio o alto) de los predios o construcciones de que se trate, y las obras y acciones necesarias para disminuir el nivel de riesgo determinado. El Sistema de Aguas de la Ciudad de México emitirá a su vez la “Factibilidad Técnica para la Dotación de los Servicios de Agua Potable y Drenaje”;~~

~~III. La Delegación competente cubrirá, con cargo a su presupuesto, los honorarios y gastos que se causen por la realización del “Estudio para Determinar la Afectación Urbana y Ambiental”; IV. El “Estudio para Determinar la Afectación Urbana y Ambiental” deberá contener:~~

~~1) La “Ubicación georreferenciada del asentamiento”;~~

~~2) Un “Diagnóstico de Aspectos Urbanos y Aspectos del Medio Ambiente”, que incluya la caracterización del asentamiento de que se~~



I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

trate, a partir de censos de familias por predio y de viviendas, que incluyan el número de integrantes, edades y ocupación, los servicios al interior del lote, número de cuartos, y material de la vivienda; las características socioeconómicas del asentamiento; su antigüedad promedio; la zonificación actual del suelo ocupado; el grado de consolidación; características de la infraestructura urbana y factibilidad de dotación de servicios públicos; situación jurídica de la tenencia del suelo; características físicas del entorno; capacidad de infiltración de agua pluvial; captura de carbono; biodiversidad; relación y cercanía con poblados rurales, con otros asentamientos humanos y con zonas federales, y riesgo de conurbación;

3) La “Delimitación física y superficie del polígono a ordenar”, que incluya un levantamiento topográfico en plano a escala 1:2500, en el que se ilustren las manzanas, lotes, vías, caminos, derechos de paso y afectaciones, con la referencia de cada propietario o poseedor, así como la estructura vial propuestas;

4) La “Identificación y descripción de impactos ambientales”;

5) Las posibles “Medidas de mitigación, compensación y restauración del impacto ambiental provocado”;

6) Una “Propuesta de abastecimiento de agua potable y tratamiento de residuos sólidos y líquidos mediante tecnologías alternativas”, y

7) Las “Restricciones y afectaciones necesarias al ordenamiento territorial”;



I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

~~V. La Comisión recibirá en sesión los documentos señalados en la fracción~~

~~II del presente artículo, y un informe de sus autores, en el que expondrán una síntesis de sus conclusiones;~~

~~VI. Si la Comisión determinare procedente proponer la regularización del asentamiento; con base en los documentos entregados conforme a la fracción V del presente artículo, elaborará un proyecto de Iniciativa de Decreto de reforma al Programa de Desarrollo Urbano aplicable, en el que se incluirán todas y cada una de las propuestas previstas en el artículo 24 Quater de la presente Ley, si no lo estuvieren ya con motivo de la integración de los documentos entregados;~~

~~VII. La Secretaría elaborará el plano que contenga la propuesta de zonificación que apruebe la Comisión, la cual se agregará al proyecto de Iniciativa de Decreto correspondiente;~~

~~VIII. La Comisión, por conducto de su Presidente, remitirá al Jefe de Gobierno el proyecto de Iniciativa de Decreto a que hace referencia la fracción VI del presente artículo, en un plazo de cinco días hábiles contados a partir de su aprobación, y el Jefe de Gobierno, a su vez, presentará la Iniciativa de Decreto correspondiente, ante la Asamblea Legislativa, dentro de un plazo de treinta días hábiles contados a partir de la recepción del proyecto de la Comisión;~~

~~IX. Si la Asamblea Legislativa aprobare la Iniciativa de Decreto presentada por el Jefe de Gobierno, a la que se refiere la fracción VIII del presente artículo, y una vez publicada en~~



I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

la ~~Gaceta Oficial del Distrito Federal, la Comisión procederá a aprobar o desechar, según el caso, los proyectos de lotificación y vivienda popular o de interés social, ubicadas dentro del mismo polígono del asentamiento de que se trate, destinados a sustituir las viviendas precarias, en alto riesgo estructural, con alto índice de hacinamiento, o de alta marginalidad, del asentamiento regularizado;~~

X. ~~Si la Asamblea Legislativa desechare la Iniciativa de Decreto a la que se refiere la fracción VIII del presente artículo, o si la Comisión determinare improcedente la propuesta de regularización del asentamiento, con base en los documentos entregados conforme a la fracción V del presente artículo; los integrantes de la Comisión que sean titulares de Dependencias u Órganos de la Administración Pública Local con competencia, elaborarán un proyecto de reubicación de los habitantes de dicho asentamiento, y un plan de restauración del suelo ocupado, y procederán a la ejecución de ambos. La Comisión fijará el plazo para dar cumplimiento a las disposiciones anteriores, el cual no podrá ser menor de treinta días naturales ni mayor de seis meses; así como el monto y plazo o periodicidad del pago que, por concepto de servicios ambientales, deberán realizar los integrantes de los asentamientos mismos; y el plazo para llevar a cabo las formas de participación social de cada uno de ellos;~~

XI. ~~Los integrantes de los asentamientos de que se trate, deberán efectuar los pagos por concepto de servicios ambientales correspondientes, al Fideicomiso previsto en el artículo 24 Sexies de la presente Ley,~~



I LEGISLATURA

**DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS****morena**

<p>dentro del plazo que determine el Decreto de Reforma del Programa de Desarrollo Urbano aplicable, o en su caso, dentro del plazo que determine la Comisión al resolver improcedente la regularización;</p> <p>XII. Los pagos por concepto de servicios ambientales, se harán sin perjuicio del pago de los derechos aplicables, pero igualmente serán considerados créditos fiscales, y la Secretaría de Finanzas iniciará el procedimiento administrativo de ejecución para reclamarlos coactivamente ante cualquier incumplimiento, y</p> <p>XIII. La Comisión determinará el destino y prioridad de los recursos aportados al Fideicomiso al que se refiere el artículo 24 Sexies de la presente Ley.</p>	
<p>Artículo 24 Sexies. La Secretaría de Finanzas constituirá un Fideicomiso de Asentamientos Humanos Irregulares de la Ciudad de México, cuyo objeto será destinar los fondos aportados, a la ejecución de las siguientes acciones, en orden de prelación: a la restauración ambiental del suelo afectado; a la adquisición de predios ubicados en Suelo Urbano, destinados a la reubicación de los integrantes del asentamiento que deban ser reubicados; y a la prestación de los servicios públicos o construcción del equipamiento urbano, necesarios para un mínimo de calidad de vida de los asentamientos regularizados. El Fiduciario atenderá las indicaciones de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares, en cada caso concreto, sobre la aplicación que haga de los recursos aportados.</p>	<p><b>Artículo 24 Sexies. Derogado.</b></p> <p>(...)</p>



I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

	<p><b>TÍTULO DÉCIMO DEL PROCEDIMIENTO DE REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES</b></p> <p><b>CAPÍTULO ÚNICO</b></p> <p><b>Artículo 111. Son responsables de la ejecución del procedimiento de regulación de los asentamientos humanos irregulares a que se refiere esta Ley:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>I. Los órganos político-administrativos de las demarcaciones territoriales;</b></li> <li><b>II. La Secretaría de Administración y Finanzas;</b></li> <li><b>III. La Secretaría de Medio Ambiente;</b></li> <li><b>IV. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;</b></li> <li><b>V. La Secretaría de Obras y Servicios;</b></li> <li><b>VI. La Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, y</b></li> <li><b>VII. La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial.</b></li> </ul> <p><b>En la implementación de estas disposiciones se deberá garantizar el derecho a la participación e inclusión de los habitantes de los asentamientos humanos irregulares, y se regirá por el principio de máxima transparencia.</b></p> <p><b>Artículo 112. Corresponde a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial atender los Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación, y para ello deberá:</b></p>
--	---

23



I LEGISLATURA

**DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS****morena**

	<p>I. Identificar el universo de asentamientos, considerando como base la información de aquellos reconocidos en el inventario vigente y en los Programas Delegacionales y Programas Parciales de Desarrollo Urbano, así como de la información que le proporcionada por las distintas instituciones competentes;</p> <p>II. Elaborar los Diagnósticos Preliminares que contendrán la información citada en el presente ordenamiento, y</p> <p>III. Elaborar los Estudios Específicos que le solicite la Comisión de Regulación Especial, que contendrán la información citada en el presente ordenamiento.</p> <p><b>Artículo 113. Corresponde a las demarcaciones atender los Asentamientos Humanos Irregulares en suelo urbano, y para ello deberá:</b></p> <p>I. Considerar el universo de asentamientos reconocidos en los Programas Delegacionales y Programas Parciales de Desarrollo Urbano de sus respectivas demarcaciones, y</p> <p>II. Elaborar los Diagnósticos Preliminares que contendrán la información citada en el presente ordenamiento.</p> <p><b>Artículo 114. La Comisión de Regulación Especial, se crea con el objeto de determinar la procedencia o improcedencia de regulación de los</b></p>
--	---





I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

	<p><b>Asentamientos Humanos Irregulares, así como para definir el tratamiento específico que se les dará en el ámbito del ordenamiento territorial, es de carácter honorario, y estará integrada por los Titulares de:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>I. La demarcación del territorio correspondiente, quien presidirá la Comisión y tendrá voto de calidad;</b></li> <li><b>II. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, quien fungirá como Vocal;</b></li> <li><b>III. La Secretaría de Medio Ambiente, quien fungirá como Vocal;</b></li> <li><b>IV. El Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva, y</b></li> <li><b>V. La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, quien fungirá como Secretario.</b></li> </ol> <p><b>Como invitados permanentes con derecho a voz:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>I. La Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil;</b></li> <li><b>II. La Secretaría de Obras y Servicios;</b></li> <li><b>III. La Secretaría de Administración y Finanzas;</b></li> <li><b>IV. La Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, y</b></li> <li><b>V. La autoridad o representante que designe el pueblo o barrio originario para asistir a las sesiones de la Comisión.</b></li> </ol> <p><b>Artículo 115. Cada demarcación contará con una Comisión de Regulación</b></p>
--	--



I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

	<p><b>Especial que será presidida por el titular de la Alcaldía, quien convocará a sus integrantes de conformidad con el calendario de las sesiones, previamente programado en coordinación con las Secretarías.</b></p> <p><b>Los miembros integrantes de la Comisión de Regulación Especial podrán contar con un suplente que sea funcionario público de la dependencia que representen, el cual deberá ser designado previamente por oficio emitido por el titular de la Dependencia u Órgano de que se trate, y contar con capacidad de decisión.</b></p> <p><b>Para el mejor desempeño de sus actividades la Comisión de Regulación Especial podrá invitar a especialistas, representantes de los Asentamientos Humanos Irregulares y responsables de las áreas de gobierno que considere pertinente.</b></p> <p><b>La Comisión de Regulación Especial de cada demarcación definirá y aprobará el mecanismo de dictaminación de los Diagnósticos Preliminares y de los Estudios Específicos, así como las Reglas de Operación para su correcto funcionamiento considerando como mínimo los siguientes criterios:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>I. Analizar y resolver los asuntos que sean de su conocimiento, dejando constancia por escrito, con nombre y firma de cada miembro;</b></li> </ol>
--	--



I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

	<p><b>II. Conformar un archivo de los acuerdos y resoluciones que se hubieren analizado;</b></p> <p><b>III. Llevar el registro, control, seguimiento y resguardo de las actas de las sesiones, así como de los Diagnósticos, Estudios y Dictámenes a través de la Presidencia de la Comisión de Regulación Especial, y</b></p> <p><b>IV. Establecer los criterios de validez y entrega de la Constancia de Liberación por Resarcimiento de Daño Ambiental a que se refiere el artículo 117 fracciones X y XI de la presente Ley, así como de los estudios de impacto urbano y ambiental para determinar las medidas de integración urbana en los casos de los asentamientos humanos irregulares en suelo urbano procedentes.</b></p> <p><b>Tanto la instalación como la disolución de la Comisión de Regulación Especial de cada demarcación, así como sus Reglas de Operación, deberán hacerse públicas a través de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.</b></p> <p><b>Una vez dictaminados los Diagnósticos de Factibilidad de Regulación y Estudios Específicos correspondientes a los asentamientos a que se refiere este Título, la Comisión de Regulación Especial respectiva, podrá dar por concluidos sus trabajos sin que</b></p>
--	---



I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

	<p>ello afecte el procedimiento que el Presidente de cada Comisión, deba continuar en el ámbito de su competencia como Titular de una demarcación. La situación de cada Asentamiento dictaminado obrará en el Informe de Actividades y Acta de Cierre que al efecto publique cada Comisión de Regulación Especial.</p> <p><b>Artículo 116. La Comisión de Regulación Especial tendrá las siguientes atribuciones:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Declarar, en su caso, la procedencia o improcedencia de regulación del asentamiento(s) de que se trate(n), con base en el Diagnóstico Preliminar y/o el Estudio Específico que presente la PAOT o la demarcación, cuyos contenidos obedecerán a lo dispuesto en los artículos 118 y 119 de la presente Ley;</li> <li>II. Aprobar para cada Asentamiento Humano Irregular analizado, el Dictamen correspondiente en términos de lo establecido en el artículo 120 de la presente Ley;</li> <li>III. Establecer las formas de participación social que los habitantes de los asentamientos deberán realizar para mitigar los daños ambientales causados al territorio ocupado o, en su caso, los pagos por pérdida de servicios ambientales para aquellos</li> </ol>
--	--



I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

	<p>asentamientos ubicados en suelo de conservación;</p> <p>IV. Definir las medidas de integración, mitigación, compensación y contención que deberán adoptarse en aquellos asentamientos Humanos que hayan sido dictaminados favorablemente;</p> <p>V. Asignar la zonificación aplicable al asentamiento sujeto a regulación, seleccionando el uso de suelo de entre las siguientes:</p> <p>a. Para Suelo de Conservación: HR (Habitacional Rural), HRBD (Habitacional Rural de Baja Densidad), HRC (Habitacional Rural con Comercio en planta baja) y ER (Equipamiento Rural) con una densidad que corresponda a su entorno inmediato, y</p> <p>b. Para Suelo Urbano: H (Habitacional) o HC (Habitacional con comercio en planta baja), con una densidad que corresponda a su entorno inmediato;</p> <p>VI. Establecer los límites del Polígono con base en el cual las demarcaciones realizarán las barreras físicas a fin de contener el crecimiento del asentamiento de que se trate, y</p> <p>VII. Las demás que establezca la presente Ley.</p> <p><b>Artículo 117. Para la regulación de los asentamientos humanos irregulares, se seguirá el siguiente procedimiento:</b></p>
--	---



I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

	<p>I. La PAOT o la demarcación, según corresponda, presentará ante la Comisión de Regulación Especial el Diagnóstico Preliminar a que se refiere el artículo 118 de esta Ley;</p> <p>II. Si la Comisión de Regulación Especial determina insuficiente la información presentada en el Diagnóstico Preliminar para determinar la procedencia o improcedencia de regulación de un asentamiento, podrá solicitar a la PAOT la elaboración del Estudio Específico a que se refiere el artículo 119 de esta Ley. Para el caso de los asentamientos humanos en suelo urbano, además, definirá los criterios y aspectos que deban ser considerados para la elaboración del Estudio Específico del asentamiento de que se trate;</p> <p>III. Habiendo deliberado la Comisión de Regulación Especial sobre la procedencia o improcedencia de regulación de un asentamiento, firmará el Dictamen a que se refiere el artículo 120 de esta Ley;</p> <p>IV. El Presidente de la Comisión de Regulación Especial, notificará por escrito al propietario o poseedor de cada lote, la procedencia o improcedencia de regulación del asentamiento, así como los trámites posteriores que correspondan;</p> <p>V. Una vez determinada procedente la regulación, el Presidente de la</p>
--	--



I LEGISLATURA

**DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS****morena**

	<p>Comisión de Regulación Especial en cada demarcación, a través de sus áreas jurídicas, deberán elaborar convenios de crecimiento cero, de colaboración y de ordenamiento territorial, con cada uno de los propietarios o poseedores de los lotes del asentamiento;</p> <p>VI. A la firma de los convenios antes descritos, el titular de cada lote deberá firmar bajo protesta de decir verdad, un escrito en el que declare no ser propietario de vivienda en la Ciudad de México, que no ha recibido un crédito para vivienda con recursos públicos y que el lote que habita lo ha detentado en forma pacífica, continua y de buena fe;</p> <p>VII. El Presidente de la Comisión de Regulación Especial una vez que cuente con por lo menos el 80% de las firmas de los convenios y escritos a que se refieren las dos fracciones previas, dará aviso de ello a los integrantes de la Comisión de Regulación Especial y los presentará al Pleno para su validación; turnará a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) para su inscripción en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, el Dictamen previamente firmado por cada uno de sus miembros, en un plazo no mayor a 5 días hábiles, contados a partir del aviso a La Comisión;</p>
--	---



I LEGISLATURA

**DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS**

**morena**

	<p><b>VIII. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda deberá realizar el registro del Dictamen dentro de los cinco días hábiles posteriores a su recepción, como ordena el artículo 10 párrafo segundo de esta Ley;</b></p> <p><b>IX. Se enunciarán los lineamientos y especificaciones del potencial de aprovechamiento, así como los criterios de ordenamiento territorial, a fin de que puedan ser integrados con posterioridad a los Programas o instrumentos de planeación que correspondan;</b></p> <p><b>X. Una vez realizado el pago por pérdida de servicios ambientales, ejecutado la forma de participación social o medidas de mitigación, compensación, contención o integración urbana, según sea el caso, para atenuar los daños ambientales o urbanos causados al territorio ocupado, el Presidente de la Comisión de Regulación Especial en la demarcación que corresponda, a través del área que sea competente, entregará al propietario o poseedor de cada lote, una Constancia de Liberación, cuyas características de validez y entrega, estarán definidas en las Reglas de Operación de la Comisión;</b></p> <p><b>XI. La Constancia a que se refiere el párrafo anterior, será requisito indispensable para el trámite y</b></p>
--	--





I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

	<p>emisión del Certificado de Uso de Suelo por parte de la SEDUVI;</p> <p><b>XII. En los asentamientos dictaminados como procedentes de regulación en términos de la presente Ley, no se permitirán nuevas construcciones ni ampliaciones para los usos previstos, en tanto el propietario o poseedor no cuente con el certificado de uso de suelo y cumpla con las demás disposiciones del Reglamento de Construcciones;</b></p> <p><b>XIII. Para los casos en que la Comisión de Regulación Especial determine como medida de resarcimiento el pago por pérdida de servicios ambientales, éste deberá realizarse al Fideicomiso de Asentamientos Humanos de la Ciudad de México a que se refiere el artículo 121 del presente Decreto, dentro del plazo que se determine en el Dictamen que corresponda;</b></p> <p><b>XIV. El Presidente de la Comisión de Regulación Especial en la demarcación respectiva, notificará la emisión de los dictámenes de los asentamientos en los que resulte procedente su regulación a la Dirección General de Regularización Territorial (DGRT) o al Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), a fin de que puedan dar inicio con lo que resulte</b></p>
--	---



I LEGISLATURA

**DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS****morena**

	<p>pertinente en el ámbito de sus facultades;</p> <p>XV. A partir de la inscripción de un Dictamen procedente en el Registro de Planes y Programas, cualquier autoridad competente podrá aplicar recursos públicos con la finalidad de mejorar el hábitat en los asentamientos, sin que con ello se afecte ambientalmente el territorio del suelo de conservación o de las áreas declaradas como naturales protegidas o de valor ambiental ni se podrá contravenir los lineamientos especificados en el Dictamen ni en las disposiciones aplicables;</p> <p>XVI. Si la Comisión de Regulación Especial determinara improcedente la regulación de un asentamiento con base en el Diagnóstico Preliminar o el Estudio Específico, elaborará un convenio con los habitantes del Asentamiento Humano Irregular en el cual se establecerá que no podrán realizarse construcciones ni ampliaciones a las existentes, así como el mecanismo mediante el cual se dará atención a sus necesidades de vivienda a través de los Programas Institucionales y, en su caso, la propuesta de reubicación. El derecho a ser beneficiado con lo estipulado en el convenio, quedará sujeto a la</p>
--	---



I LEGISLATURA

**DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS**

**morena**

	<p>acreditación de los derechos correspondientes;</p> <p>XVII. En los asentamientos que se determine la improcedencia de regulación y se encuentren en situación de alto riesgo, la Comisión de Regulación Especial, solicitará a la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México que en coordinación con las autoridades locales correspondientes, determinen las medidas inmediatas que atiendan la condición de alto riesgo de que se trate;</p> <p>XVIII. Una vez dictaminado un asentamiento, se implementarán de manera conjunta entre las autoridades competentes, programas y acciones de vigilancia, así como de control para evitar el crecimiento o desdoblamiento de los asentamientos;</p> <p>XIX. Cuando la Comisión de Regulación Especial conozca de la existencia de un nuevo Asentamiento Humano Irregular o desdoblamiento de alguno ya regulado o dictaminado, notificará a las autoridades administrativas y jurisdiccionales competentes;</p> <p>XX. La violación a lo establecido en los convenios a que se refiere este artículo, supondrá la aplicación de las sanciones</p>
--	--



I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

	<p>señaladas en los mismos y en las Leyes aplicables en la materia;</p> <p><b>XXI. El Gobierno de la Ciudad de México y las Demarcaciones correspondientes, realizarán actividades de difusión para hacer del conocimiento de la población en general las implicaciones jurídicas, de carácter medio ambiental, administrativo y penal, por realizar obras o actividades distintas a la naturaleza del Suelo de Conservación, y</b></p> <p><b>XXII. Una vez dictaminados todos los Asentamientos Humanos Irregulares previstos en el presente Título, y previo informe de cierre de actividades dirigido a la Jefatura de Gobierno y al Órgano Legislativo de la Ciudad de México, la Comisión de Regulación Especial concluirá sus trabajos oficialmente; en tal virtud, se estipulará en sus Reglas de Operación el proceso que dará paso a su posterior disolución.</b></p> <p><b>Artículo 118. El Diagnóstico Preliminar deberá contener información en los siguientes rubros:</b></p> <p><b>I. Contenido del Diagnóstico Preliminar:</b></p> <p><b>a) Antigüedad y tendencias de urbanización;</b></p> <p><b>b) Zonificación de acuerdo a los instrumentos de planeación (Programa General de Ordenamiento Ecológico,</b></p>
--	--

36



I LEGISLATURA

**DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS****morena**

	<p>Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano);</p> <p>c) Superficie Total del polígono de acuerdo al inventario;</p> <p>d) Porcentaje de superficie ocupada;</p> <p>e) Cercanía con centros urbanos para los Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación y características y problemáticas socioespaciales del entorno inmediato para los Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo Urbano;</p> <p>f) Para los Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación, caracterización de los aspectos ambientales y fisiográficos: geología, tipo de suelo, tipo de vegetación, biodiversidad, precipitación, infiltración, almacén de carbono, fragilidad ecológica y zonas prioritarias para mantenimiento de servicios ambientales;</p> <p>g) Grado de consolidación;</p> <p>h) Daños ambientales, en su caso;</p> <p>i) Las posibles formas de integración, resarcimiento, mitigación o compensación urbana y ambiental;</p> <p>j) Información socioeconómica y demográfica;</p> <p>k) Presencia de infraestructura de servicios básicos (agua, luz, drenaje, etc.);</p> <p>l) Vías de comunicación y accesibilidad;</p>
--	---



I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

	<p>m) Régimen de tenencia de la tierra (en su caso, a nivel de Ejido o Comunidad no a nivel de predio o dotación, sin considerar estatus de litigios por linderos);</p> <p>n) Caracterización de riesgo.</p> <p><b>Artículo 119. Los Estudios Específicos deberán contener información en los siguientes rubros:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Descripción del Asentamiento Humano Irregular.       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Delimitación física del polígono de Ordenamiento, incluyendo levantamiento topográfico georreferenciado escala 1:2,500;</li> <li>b) Plano de conjunto que incluye lotes, manzanas y vías, caminos o derechos de paso afectaciones con la referencia de las posesiones de cada uno de los propietarios o poseedores.</li> </ol> </li> <li>2. Diagnóstico.       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Aspectos Ambientales (Vegetación, Fauna, Ecurrimientos, Suelo y Producción Agropecuaria);</li> <li>b) Aspectos Urbanos (Traza, Equipamiento Urbano Existente en un radio de 500 metros, Servicios Urbanos existentes y su capacidad, Transporte Público y Vialidades);</li> <li>c) Riesgo: Descripción y probabilidad de riesgo de la población del asentamiento y/o la ubicada en el</li> </ol> </li> </ol>
--	---



I LEGISLATURA

**DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS****morena**

	<p>entorno urbano inmediato al mismo.</p> <p>En caso de que se considere la procedencia de regulación de un asentamiento, además deberá contener:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Identificación y descripción de impactos.       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Ambientales (vegetación, fauna, escurrimientos, suelo y producción agropecuaria);</li> <li>b) Urbanos (demanda de equipamiento urbano, demanda de servicios urbanos y capacidad del entorno para absorberla, capacidad de la red vial y de transporte público y Capacidad del asentamiento para absorber población reubicada).</li> </ol> </li> <li>4. Medidas de integración.       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Mecanismos y/o medios para compensar y restaurar el impacto ambiental provocado para cada uno de los efectos detectados;</li> <li>b) Propuesta de abastecimiento de agua potable y tratamiento de residuos sólidos y líquidos mediante tecnologías alternativas.</li> </ol> </li> <li>5. Ordenamiento del Territorio.       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Plano de zonificación propuesta, que incluya usos de suelo, destinos para equipamiento urbano, áreas verdes, espacio público, número de niveles permitidos máximos, intensidad de construcción total, porcentaje de área libre de construcción y estructura vial;</li> </ol> </li> </ol>
--	---



I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

	<p>b) Propuesta de superficie de lote mínimo y máximo;</p> <p>c) Restricciones y afectaciones necesarias para el Ordenamiento.</p> <p>Para el caso de los asentamientos humanos en suelo urbano, será la Comisión de Regulación Especial la que definirá los criterios y aspectos que deban ser considerados para la elaboración del Estudio Específico del asentamiento de que se trate.</p> <p><b>Artículo 120.</b> Los Dictámenes a que realice la Comisión de Regulación Especial deberán contener información en los siguientes rubros:</p> <p>a) Plano con la localización del Asentamiento debidamente georreferenciado;</p> <p>b) El Diagnóstico Preliminar y/o, el Estudio Específico;</p> <p>c) La argumentación fundada y motivada de procedencia o improcedencia de regulación, según sea el caso, y</p> <p>d) La firma de cada uno de los integrantes de la Comisión de regulación Especial.</p> <p>En el caso de los asentamientos que hayan sido dictaminados favorablemente, además:</p> <p>a) El Plano del Polígono del asentamiento sujeto a regulación debidamente georreferenciado;</p> <p>b) Se anotará la zonificación asignada;</p>
--	--





I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

	<p>c) En la propuesta de regulación solo se reconocerán Derechos a una familia por predio, y</p> <p>d) Se establecerán las formas de participación social que los habitantes de los asentamientos deberán realizar para mitigar los daños ambientales causados al territorio ocupado, así como las medidas de integración, mitigación, compensación y contención que deberán adoptarse en dichos asentamientos o, en su caso, los pagos por pérdida de servicios ambientales para aquellos asentamientos ubicados en suelo de conservación.</p> <p>Artículo 121. La Secretaría de Administración y Finanzas constituirá un Fideicomiso de Asentamientos Humanos de la Ciudad de México, cuyo objeto será destinar los fondos aportados, a la ejecución de las siguientes acciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. La restauración ambiental del suelo afectado;</li> <li>II. La adquisición de predios ubicados en Suelo Urbano, para destinarlos a la reubicación de los integrantes del asentamiento que deban ser reubicados; y,</li> <li>III. La prestación de los servicios públicos o construcción del equipamiento necesario que facilite la accesibilidad y mejore la habitabilidad en los asentamientos regulados, a fin de avanzar en la realización del derecho a contar</li> </ol>
--	---

41



I LEGISLATURA

## DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

	<p>con una vivienda digna, y un hábitat adecuado para las personas que en ellos residen.</p> <p>El Fiduciario atenderá las indicaciones de la Comisión de Regulación Especial respectiva en cada asentamiento, sobre la aplicación de los recursos aportados.</p>
--	---

### ARTICULOS TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Públíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**TERCERO.** Todos los Asentamientos que resulten procedentes de regulación, se sujetarán a lo establecido por la Legislación Urbana vigente y a las medidas de contención que se determinen.

**CUARTO.** Anualmente en el proyecto de Presupuesto, el Gobierno de la Ciudad de México, de acuerdo con sus capacidades financieras y disponibilidad de recursos, deberá considerar la asignación presupuestal necesaria para cumplir progresivamente con el procedimiento de regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares y el Órgano Legislativo garantizará dicha asignación.

**QUINTO.** El procedimiento de regulación de los asentamientos humanos irregulares a que se refiere esta Ley es aplicable de manera exclusiva a los Asentamiento Humanos en Suelo de Conservación y en Suelo Urbano definidos como “irregulares” en los Programas Delegacionales y Programas Parciales de Desarrollo Urbano vigentes, así como los que se encuentran reconocidos en el inventario publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Medio Ambiente, los órganos político-administrativos y la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial.

**SEXTO.** Todos los Órganos Desconcentrados y Descentralizados de la Ciudad de México, que en razón de sus competencias cuenten con diagnósticos o estudios de



I LEGISLATURA

**DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS****morena**

cualquier índole relacionados con los asentamientos a los que se refiere el artículo 112, deberán enviarlos formalmente a la PAOT en un plazo máximo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente de la publicación del presente Decreto, a fin de aprovechar los recursos públicos ya ejercidos en el estudio y diagnóstico de Los asentamientos y facilitar el proceso de dictaminación.

**SÉPTIMO.** La atención, trámite y resolución de los asuntos y procedimientos de regulación de Asentamientos Humanos en Suelo de Conservación y en Suelo Urbano que hayan iniciado previo a la entrada en vigor del presente Decreto, se resolverán hasta su total solución en los términos establecidos en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y/o Programas Parciales de Desarrollo Urbano correspondientes anteriores, sin perjuicio de lo previsto en la presente Ley.

**OCTAVO.** En caso de que el Fideicomiso al que se refiere el artículo 121 aún no estuviera funcionando a la entrada en vigor de las presentes modificaciones, el pago deberá realizarse a la Secretaría de Administración y Finanzas, y sólo podrá ser utilizado en la ejecución de las acciones previstas en dicho artículo.

**Atentamente**

DocuSigned by:

*María Guadalupe Chávez Contreras*

F81B9B7C5F024BC...