

Ciudad de México, 08 de octubre de 2018.

**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL H
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO I LEGISLATURA
P R E S E N T E.**

El suscrito **Diputado Miguel Ángel Álvarez Melo**, integrante de la Asociación Parlamentaria del Partido Encuentro Social del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura con fundamento en los artículos 30 numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México, 12 fracción II de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, 95 fracción II, 96 y 118 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, **REMITE** en forma impresa y en medio magnético, para su inscripción e inclusión en el orden día de la Sesión Ordinaria del Pleno a celebrarse el día de mañana a las 9:00hrs, la siguiente Iniciativa:

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA
FRACCIÓN VII DEL ARTÍCULO 24 BIS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO
DEL DISTRITO FEDERAL**

Quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

Reciba un cordial saludo



DIP. MIGUEL ÁNGEL ÁLVAREZ MELO

Iztapalapa, Ciudad de México, 8 de octubre de 2018

**Presidente de la Mesa Directiva del Congreso
de la Ciudad de México I Legislatura
Presente**

El suscrito Diputado Local Miguel Ángel Álvarez Melo, integrante de la Asociación Parlamentaria Encuentro Social de la I 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; 29, apartado D, inciso a); 30, numeral I, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12, fracción II, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracción I; 95 fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCIÓN VII DEL ARTÍCULO 24 BIS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**, al tenor de los siguientes apartados:

DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCIÓN VII DEL ARTÍCULO 24 BIS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

OBJETIVO DE LA PROPUESTA

La presente iniciativa con proyecto de decreto tiene por objeto garantizar el derecho humano a una vivienda adecuada de las personas que habitan en predios irregulares en diversas Alcaldías a través de la instalación de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares prevista en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, Cuajimalpa de Morelos, Gustavo A. Madero, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco; del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sierra de Santa Catarina en la Delegación Iztapalapa y del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella en la Delegación Iztapalapa.

La integración de los Concejos de las Alcaldías en lugar del pleno de los Consejos Ciudadanos Delegacionales, permitirá que la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares desarrolle un trabajo técnico y profesional que garantice se cumpla con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano en lo referente al proceso de reubicación de personas que están asentadas en zonas de alto riesgo, así como iniciar el proceso de regularización de las personas que están asentadas en predios susceptibles de tal procedimiento.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El 8 de diciembre de 2016 el pleno de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal VII Legislatura aprobó el Decreto que contiene las observaciones del diverso del 3 de noviembre de 2016 mediante el cual el Jefe de Gobierno del Distrito Federal a través del oficio JGMAM/0094/2016 devolvió con

observaciones el Decreto aprobado el 14 de Septiembre de 2016 por el que se adicionaron diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, Cuajimalpa de Morelos, Gustavo A. Madero, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco; del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sierra de Santa Catarina en la Delegación Iztapalapa y del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella en la Delegación Iztapalapa.

La adición a la Ley de Desarrollo Urbano de la fracción XI del artículo 16, incorporó la figura de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares, como un órgano auxiliar del desarrollo urbano en sustitución de la Comisión de Regulación Especial, instancia responsable de atender de manera integral la problemática de los Asentamientos Humanos Irregulares, tanto en suelo de conservación como en suelo urbano. La Comisión de Regulación Especial se encontraba reconocida dentro de los capítulos de Ordenamiento Territorial e Instrumentos de Ejecución de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, Cuajimalpa de Morelos, Gustavo A. Madero, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco; de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Sierra de Santa Catarina y Cerro de la Estrella en la Delegación Iztapalapa.

La Comisión de Regulación Especial tenía como atribuciones definir sus reglas de operación, los Términos de Referencia para la elaboración de los estudios para determinar la afectación urbana y ambiental, así como también de los estudios específicos y de aquellos realizados para los diagnósticos, determinaba el mecanismo por el cual se dictaminaban los mencionados estudios y dictaminaba la procedencia o improcedencia para la regularización de un asentamiento humano irregular.

En el caso de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Sierra de Santa Catarina y Cerro de la Estrella en la Delegación Iztapalapa, la Comisión de Regulación Especial le correspondía de manera adicional el establecimiento de los montos que los propietarios o poseedores de los predios sujetos a regulación deberían aportar al Fondo Ambiental Público, por motivo de la compensación por la pérdida de los servicios ambientales, derivado de la dictaminación favorable de regularizar los predios.

La adición de los artículos 24 bis; 24 Ter; 24 Quater; 24 Quinquies y 24 Sexies determino entre otros aspectos la composición de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares, la cual se encuentra integrada por:

1. El Jefe Delegacional de la demarcación territorial correspondiente;
2. El Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda;
3. El Secretario del Medio Ambiente;
4. El Secretario de Protección Civil;
5. El Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial;
6. El Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México; y
7. El pleno del Consejo Ciudadano Delegacional de la demarcación territorial correspondiente.

Asimismo, se determinó que la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares tendría las siguientes facultades:

1. 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;
2. 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”;
3. Determinar la improcedencia de la regularización del asentamiento de que se trate;
4. 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;
5. 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 Baja) y HRC (Habitacional Rural con Comercio en planta baja);
6. Proponer obligaciones de protección, mitigación de daños y restauración ecológica, a cargo de los integrantes de los asentamientos cuya regularización se proponga;
7. 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; y
8. Proponer las normas de sustentabilidad que deberán observarse en cada asentamiento cuya regularización se proponga.

La reforma y adiciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, trajo consigo que se reformaran los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano de las demarcaciones territoriales que tienen asentamientos humanos en suelo de conservación a fin de incorporar la figura de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares. Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, reconocen los siguientes predios irregulares asentados en suelo de conservación:

Álvaro Obregón:

- | | | |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 1. Amp. Cooperativa Miguel Gaona | 6. Cacaloac (Paraje Cacaloxtle) | 11. Paraje Rancho San Francisco |
| 2. Atexquillo | 7. Lomas de Tepozcuautila | 12. Ampliación Ixtlahuaca |
| 3. El Cedral | 8. La Loma | 13. Totomastitla |
| 4. Tierra Nueva Tlaxomulco | 9. Las Granjas Moxelotle | 14. Ampliación Tlacoyaque |
| 5. Las Peñitas | 10. Paraje El Caballito | 15. Tizimaloya |

Magdalena Contreras:

- | | | |
|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| 1. El Capulín | 11. Ampliación San Bernabé | 21. Tierra Unida |
| 2. Huayatla | 12. El Ermitaño | 22. Meyuca |
| 3. El Meyac | 13. Crescencio Juárez Chavira | 23. El Ocotal |
| 4. Lindero de la Cañada | 14. Ladera de Sayula | 24. Pipico |
| 5. Ladera de Chisto (Tepetates) | 15. Dinamos (segundo Dinámo) | 25. Rinconada Tabaqueros |
| 6. Mina Vieja | 16. Subestación | 26. Gavillero |
| 7. Paraje Rincón | 17. Surco de Encinos Norte | 27. Tecutlapa |
| 8. Ex Hacienda Eslava | 18. Ixtlahualtongo | 28. Chichicarpa |
| 9. Tierra Colorada | 19. Cazulco | 29. Ocotenco |
| 10. El Negro | 20. El Tejocote | |

Gustavo A. Madero:

- | | | |
|---------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| 1. Castillo Chico | 9. Parque Metropolitano | 17. Castillo Grande |
| 2. Forestal I | 10. Ampliación Forestal | 18. Ampliación Tlalpexco |
| 3. Lomas de San Juan Ixhuatepec | 11. El Carmen o Peña Pintada | 19. La Cruz o Manzana 20 A |
| 4. Tlalpexco C.C.I. | 12. Ampliación Malacates | 20. Malacates |
| 5. San Pedro Zacatenco | 13. Franja Jacinto López | 21. Arboledas |
| 6. Manzana 82 | 14. Forestal II | 22. Joya de Nieves |
| 7. Casilda | 15. Vicente Guerrero | |
| 8. Vista Hermosa | 16. Forestal | |

Cuajimalpa de Morelos:

- | | | |
|---------------------------|------------------------------|----------------------------|
| 1. El Carmen | 18. Cruz Blanca | 35. La Zanja |
| 2. Los Ciruelos | 19. Cola de Pato | 36. Acazolco |
| 3. Valle de las Monjas | 20. Doña Juana | 37. Texcaltitla |
| 4. Loma de Pachuquilla | 21. Ahuatenco X | 38. La Venta |
| 5. Hacienda Buenavista | 22. Panazolco | 39. El Rosal |
| 6. Lomas de Tepozcuautila | 23. Camino a los Manantiales | 40. Ampliación Cruz Blanca |

- | | | |
|--------------------------|--------------------------|-----------------------|
| 7. Tres Cruces | 24. Loma Linda | 41. Río Atitla |
| 8. La Monera | 25. Llano Conejo | 42. La Plantación |
| 9. Almeyá | 26. La Zopilotera | 43. Altiburritos |
| 10. Teopazulco (1) | 27. Moneruco | 44. Miapa |
| 11. Los Manantiales | 28. El Mirador | 45. Punta Ahuatenco |
| 12. Parte Baja Ahuatenco | 29. La Reposadera | 46. Camino A Oyamel |
| 13. Quizazotle | 30. El Batán | 47. Camino A Chimalpa |
| 14. El Vacilón | 31. Los Pantanos | 48. Ahuastitla |
| 15. Río Borracho | 32. Ampliación Contadero | 49. Agua Bendita |
| 16. Tlacuitlal | 33. Chancocoyotl | |
| 17. Las Lajas | 34. La Pila | |

Milpa Alta:

- | | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| 1. Cuescomatepec
(Tlacopac) | 42. Camino Viejo a San
Francisco | 83. Boulevard López
Portillo |
| 2. Don Diegoco | 43. Maxulco | 84. Noxcalco |
| 3. Olla de Piedra | 44. Prol. Zaragoza | 85. San Isidro |
| 4. Santa Rosa | 45. Techultepec | 86. Tepetipac |
| 5. Teuhtli | 46. Coatepec | 87. Arboledas |
| 6. Acamultitla | 47. Ahuatlixco | 88. Camino a San Miguel |
| 7. Cuacuauhtlipa | 48. El Mecánico | 89. Floresco |
| 8. Prol. Francisco Villa | 49. Tlahuixpa | 90. Tlicotoco |
| 9. Prol. Francisco I.
Madero | 50. Prol. Guadalupe
Victoria | 91. Palo Dulce
(Bugambilias) |
| 10. Apilintitla | 51. Barrio Santa Cruz | 92. Copexalco |
| 11. Cruz Tlaltempa | 52. Huicalco | 93. Juan de la Barrera |
| 12. Metenco | 53. Morelos Sur | 94. Prol. Niños Héroes |
| 13. Tepanoco | 54. Pipitongo | 95. Tepetlapa |
| 14. Prol. Roma Sur | 55. Ampl. Tehuisco | 96. Tecpayo |
| 15. Ampliación
Guadalajara | 56. Prol. Morelos Sur
(Tanque) | 97. Camino a San Diego |
| 16. Xicalhuacan | 57. Emiliano Zapata | 98. Prol. Independencia |
| 17. Prol. 20 de Noviembre | 58. Ahuastitla | 99. Coatepec barrio Alto |
| 18. Atempa | 59. Chichilexca | 100. Corralixpa |
| 19. Coyucalco | 60. Cuauhtetec | 101. Cuametzú |
| 20. El Capulín | 61. El Carmen I | 102. El Carmen II |
| 21. Eztahuacan | 62. Prol. Benito Juárez | 103. Techali |
| 22. Tehuiztliapa | 63. Tenco | 104. Tepetlehualco |
| 23. Tetzacatzintla | 64. Texunco | 105. Tlaltenamic |
| 24. Ocozimalixpa | 65. Xiloxuchitl | 106. Ismatunco |
| 25. Achayaticpac | 66. Atlaxohacaya | 107. Atoctenco |
| 26. Ayotepec | 67. Cuauhtonco | 108. El Santuario |
| 27. La Herradura | 68. Loma Bonita | 109. Malacaxco |

- | | | |
|---------------------------|--------------------------|--------------------|
| 28. Matlahuacaloca | 69. San José | 110. Tepexomulco |
| 29. Tetepanco | 70. Tetecoloc | 111. Tlalaxco |
| 30. Ocotitla | 71. Prol. Justo Sierra | 112. Xaxalpa |
| 31. Ahuatlixpa Parte Baja | 72. Ayamantonco | 113. Apetatitla |
| 32. Coatepec Omaxac | 73. Cuilotepec | 114. Ehilamantongo |
| 33. Prol. Pino Oriente | 74. Quechulapa | 115. Tlaxcultepec |
| 34. Xoctongo | 75. Jalapa | 116. Texompa |
| 35. Xocotepec | 76. Ampl. Miguel Hidalgo | 117. La Mora |
| 36. Prol. Jalapa | 77. Prol. Veracruz | 118. Tlatzala |
| 37. Tlaxomulco | 78. Tepetenco | 119. Texixipezco |
| 38. Totoxpa | 79. Zacatongo | 120. Tecámac |
| 39. Santa Marta Cosalan | 80. Zacango | 121. Tlapalam |
| 40. Santa Cruz | 81. San Marcos | 122. Acenantle |
| 41. El Tejocote | 82. Acalopa | |

Por su parte los Programas Parciales de Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa, reconoce los siguientes predios irregulares asentados en suelo de conservación:

Sierra de Santa Catarina:

- | | | |
|------------------------------|------------------------|-------------------------------------|
| 1. Ampliación la Loma | 9. La Tabiguera | 35. Minas San Martín |
| 2. Ampliación las Cruces | 10. Las Cabras | 36. Tres Cruces |
| 3. Apolocalco/El Zapote | 11. Lomas del Pedregal | 37. Valle Nacional |
| 4. Atrás de la calle Cabras | 12. Mina el Poli | 38. Paraje Tetecon/6 cerradas |
| 5. Coronillas II/La Capilla | 13. Mina El Volcán | 39. Rancho Cielo |
| 6. Cuapiaxco | 14. Mina Las Mesas | 40. Rancho Las Cabras |
| 7. Cuapiaxco/La Nopalera | 15. Mina Peña | 41. Potreritos Lomas del Paraíso |
| 8. La Joya Lomas del Paraíso | 16. Mina Rayas | 42. Potrero Hondo Lomas del Paraíso |

Cerro de la Estrella:

- | | | |
|----------------|--|---------------------------|
| 1. El Hoyo | 9. Matlaloc | 7. Ampliación La Nopalera |
| 2. Loma Bonita | 10. Matlalotzin | 8. Morelos 100 |
| 3. Maravillas | 11. Ampliación Fuego Nuevo/ 7 familias | |

Planteamiento del Problema

De manera lamentable la reforma a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, Cuajimalpa de Morelos,

Gustavo A. Madero, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco; y de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano de la Sierra de Santa Catarina y Cerro de la Estrella en la Delegación Iztapalapa, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 16 de marzo de 2017, no ha sido observada por todas las demarcaciones territoriales involucradas. Al día de hoy, solo Tlalpan y Magdalena Contreras han instalado su Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares, la primera el 29 de noviembre de 2017 en tanto la segunda el pasado 12 de mayo.

Un problema adicional a la falta del cumplimiento a la instalación de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares en las Demarcaciones Territoriales, se refiere el número de integrantes que componen la Comisión. La complejidad que implica que la Comisión de Evaluación este integrada por más de cincuenta personas en la mayoría de los casos dificulta el funcionamiento y operación de la misma, tal como lo muestra la Comisión de la Delegación de Magdalena Contreras que a más de un año de instalada los resultados alcanzados han sido nulos.

La complejidad en el funcionamiento de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares, radica en la incorporación del Pleno del Consejo Ciudadano Delegacional, lo que trae consigo que la mayoría de las Comisiones estén integradas por un número considerable de personas, tal como se muestra en la siguiente tabla:

Alcaldía	No. De integrantes del Pleno del Consejo Ciudadano Delegacional	No. de integrantes de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares
Álvaro Obregón	245	251
Cuajimalpa	43	49
Gustavo A. Madero	234	240
Iztapalapa	291	297
Magdalena Contreras	52	58
Milpa Alta	12	18
Tláhuac	57	63
Tlalpan	171	177
Xochimilco	78	84

FUNDAMENTO LEGAL Y RAZONAMIENTO SOBRE SU CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD

De lo anterior se propone reformar la fracción VII del artículo 24 Bis, a fin de que sea el pleno del Concejo de la Alcaldía el que se integre a la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares. Esta propuesta se sustenta con fundamento en la Constitución Política de la Ciudad de México cuyo artículo 53 apartado C, numeral 1, fracción IV faculta al Concejo de la Alcaldía para emitir opinión respecto de los cambios de uso de suelo. Asimismo, la fracción XIX del artículo 104 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México faculta al Concejo para aprobar los programas parciales, previo dictamen del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva. Las dos

disposiciones normativas, le facultan al Concejo de la Alcaldía para participar en la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares.

Por otra parte, se propone agregar un artículo transitorio al decreto que establezca que **las Alcaldías tendrán un lapso de 30 días naturales a partir del día siguiente de la entrada en vigor del decreto de reforma a fin de que instale la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares.**

La obligatoriedad de instalar la Comisión en dicho plazo perentorio radica en que es un deber del Estado Mexicano el de garantizar el Derecho Humano a una Vivienda adecuada, tal como está establecido en los párrafos primero; segundo y tercero del artículo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual determina que:

Artículo 1o. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución 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, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.

Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las de Derecho violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.

El Estado Mexicano se adhirió el 9 de enero de 1981 al Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el cual entro en vigor el 23 de junio del mismo año. El numeral 1 del artículo 11 establece que los Estados Partes del Pacto reconocen el **derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados.**

De conformidad con la reforma constitucional en materia de derechos humanos de junio de 2011, El Estado Mexicano debe garantizar el **derecho humano a una vivienda adecuada**, reconocido en el mencionado Tratado Internacional.

En 1991 durante su 6º periodo de sesiones el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, aprobó la Observación General no. 4, sobre el Derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 2 del Pacto). Las Observaciones Generales son interpretaciones que hace el Comité para clarificar el contenido y los alcances de los derechos reconocidos en el Pactos Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

La Observación General no. 4 en su numeral 8 establece que: **“el concepto de adecuación es particularmente significativo en relación con el derecho a la vivienda, puesto que sirve para subrayar una serie de factores que hay que tener en cuenta al determinar si determinadas formas de vivienda se pueden considerar que constituyen una “vivienda adecuada” a los efectos del Pacto.**

Aun cuando la adecuación viene determinada en parte por factores sociales, económicos, culturales, climatológicos, ecológicos y de otra índole, el Comité considera que, aun así, es posible identificar algunos aspectos de ese derecho que deben ser tenidos en cuenta a estos efectos en cualquier contexto determinado. Entre esos aspectos figuran los siguientes:

- a) **Seguridad jurídica de la tenencia.** *La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Por consiguiente, los Estados Partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados.*
- b) **Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura.** *Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia.*
- c) **Gastos soportables.** *Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas. Los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar que el porcentaje de los gastos de vivienda sean, en general, commensurados con los niveles de ingreso. Los Estados Partes deberían crear subsidios de vivienda para los que no pueden costearse una vivienda, así como formas y niveles de financiación que correspondan adecuadamente a las necesidades de vivienda. De conformidad con el principio de la posibilidad de costear la vivienda, se debería proteger por medios adecuados a los inquilinos contra niveles o aumentos desproporcionados de los alquileres. En las sociedades en que los materiales naturales constituyen las principales fuentes de material de construcción de vivienda, los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar la disponibilidad de esos materiales.*
- d) **Habitabilidad.** *Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes. El Comité exhorta a los Estados Partes a que apliquen ampliamente los Principios de Higiene de la Vivienda preparados por la OMS, que consideran la vivienda como el factor ambiental que con más frecuencia está relacionado con las condiciones que favorecen las enfermedades en los análisis epidemiológicos; dicho de otro modo, que una vivienda y unas condiciones de vida inadecuadas y deficientes se asocian invariablemente a tasas de mortalidad y morbilidad más elevadas.*

- e) **Asequibilidad.** *La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. Debería garantizarse cierto grado de consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como las personas de edad, los niños, los incapacitados físicos, los enfermos terminales, los individuos VIH positivos, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas en que suelen producirse desastres, y otros grupos de personas. Tanto las disposiciones como la política en materia de vivienda deben tener plenamente en cuenta las necesidades especiales de esos grupos. En muchos Estados Partes, el mayor acceso a la tierra por sectores desprovistos de tierra o empobrecidos de la sociedad, debería ser el centro del objetivo de la política. Los Estados deben asumir obligaciones apreciables destinadas a apoyar el derecho de todos a un lugar seguro para vivir en paz y dignidad, incluido el acceso a la tierra como derecho.*
- f) **Lugar.** *La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. Esto es particularmente cierto en ciudades grandes y zonas rurales donde los costos temporales y financieros para llegar a los lugares de trabajo y volver de ellos puede imponer exigencias excesivas en los presupuestos de las familias pobres. De manera semejante, la vivienda no debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amenazan el derecho a la salud de los habitantes.*
- g) **Adecuación cultural.** *La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda. Las actividades vinculadas al desarrollo o la modernización en la esfera de la vivienda deben velar por que no se sacrifiquen las dimensiones culturales de la vivienda y porque se aseguren, entre otros, los servicios tecnológicos modernos¹.*

La aprobación de la reforma a la fracción VII del artículo 24 Bis de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y la obligatoriedad de las Alcaldías de instalar en un lapso de 30 días naturales posteriores a la entrada en vigor de la reforma permitirá reubicar a familias que se encuentran asentadas en zonas de alto riesgo a fin de **garantizar la seguridad física** de sus ocupantes, en tanto las personas que no se encuentren ubicadas en estas zonas les permitirá tener **seguridad jurídica sobre la tenencia del inmueble** que ocupan en virtud de que se iniciaría el proceso de regularización previsto por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente. Iniciado el proceso de regularización las Alcaldías tendrán la

¹ <https://www.escri-net.org/es/recursos/observacion-general-no-4-derecho-una-vivienda-adecuada-parrafo-1-del-articulo-11-del-pacto>

responsabilidad de dotar de servicios públicos e infraestructura para los habitantes de los asentamientos regularizados.

Todo lo anterior permitirá que las personas que se encuentran en la actualidad viviendo en un asentamiento irregular ubicado en suelo de conservación ejercerán plenamente el derecho humano a una vivienda adecuada, en tanto que los habitantes de la Ciudad de México ejercerán el **derecho humano a un medio ambiente sano** en virtud de que se detendrá la ocupación del suelo de conservación.

Por lo anteriormente expuesto y fundado someto a consideración del Pleno de esta Soberanía la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCIÓN VII DEL ARTÍCULO 24 BIS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.**

PROYECTO DE DECRETO

Artículo Único. Se reforma la fracción VII del artículo 24 Bis de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para quedar como sigue:

Artículo 24 Bis. La Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares es un órgano auxiliar del desarrollo urbano, de carácter honorario, integrado por:

I a VI. ...

VII. El Concejo de la Alcaldía competente por territorio

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Las 16 Alcaldías tendrán un periodo de 30 días naturales posteriores a la entrada en vigor del presente Decreto para la instalación de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares.

TERCERO. Las 16 Alcaldías informaran mediante oficio a la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México de la instalación de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares.

CUARTO. Remítase el presente Decreto al Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, para su respectiva promulgación, refrendo y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Dado el recinto del Congreso de la Ciudad de México, 8 de octubre de 2018


Diputado Miguel Ángel Álvarez Melo