

ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 0114-1PO1-21

I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

1.- Nombre de la Iniciativa.	Que reforma y adiciona los artículos 11 y 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
2.- Tema de la Iniciativa.	Desarrollo Urbano y Metropolitano.
3.- Nombre de quien presenta la Iniciativa.	Dip. Blanca Araceli Narro Panameño.
4.- Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.	MORENA.
5.- Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara de Diputados.	13 de septiembre de 2021.
6.- Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	13 de septiembre de 2021.
7.- Turno a Comisión.	Desarrollo Metropolitano, Urbano, Ordenamiento Territorial y Movilidad.

II.- SINOPSIS

Establecer la obligatoriedad de las autoridades estatales y municipales para prevenir y evitar la preventa y venta de inmuebles para vivienda de conjuntos urbanos o desarrollos habitacionales que no hayan demostrado tener previamente las autorizaciones, trámites, licencias o de uso del suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios y para cualquier otra acción urbanística.

III.- ANÁLISIS DE CONSTITUCIONALIDAD

El derecho de iniciativa se fundamenta en la fracción II del artículo 71 y la facultad del Congreso de la Unión para legislar en la materia se sustenta en las fracciones XXIX-C y XXXI del artículo 73 en relación con el artículo 27, párrafo 3º del artículo 73, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

IV.- ANÁLISIS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

En la parte relativa al texto legal que se propone, se sugiere lo siguiente:

- Incluir el título de la Iniciativa con Proyecto de Decreto.
- Conforme a la terminología y desarrollo del proceso legislativo, previstos por los artículos 70 y 72 constitucionales, respectivamente, usar el término "Iniciativa con Proyecto de Decreto", toda vez que éste aún se encuentra en proceso de aprobación
- De acuerdo con las reglas de técnica legislativa, así como con la integración actual del precepto que se busca reformar, indicar con puntos suspensivos la totalidad de los párrafos.

La iniciativa cumple en general con los requisitos formales que se exigen en la práctica parlamentaria y que de conformidad con el artículo 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, son los siguientes:

Encabezado o título de la propuesta; planteamiento del problema que la iniciativa pretenda resolver; problemática desde la perspectiva de género, en su caso; argumentos que la sustenten; fundamento legal; denominación del proyecto de ley o decreto; ordenamientos a modificar; texto normativo propuesto; artículos transitorios; lugar; fecha, nombre y rúbrica del iniciador.

V.- CUADRO COMPARATIVO DEL TEXTO VIGENTE Y DEL TEXTO QUE SE PROPONE

TEXTO VIGENTE	TEXTO QUE SE PROPONE
<p>LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.</p> <p>Artículo 11. Corresponde a los municipios:</p> <p>I. a la XIII. ...</p> <p>XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos, y</p> <p>No tiene correlativo</p>	<p>Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.</p> <p>Único. Se reforma la fracción XXIV, y se adiciona una fracción XXV recorriendo el orden de las subsecuentes del artículo 11, y se adiciona un párrafo sexto, recorriendo el párrafo subsecuente del artículo 56, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para quedar como sigue:</p> <p>Artículo 11. Corresponde a los municipios:</p> <p>I. a XXIII. ...</p> <p>XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos.</p> <p>XXV. Prevenir y evitar la preventa y venta de inmuebles para vivienda de conjuntos urbanos o desarrollos habitacionales que no hayan demostrado tener previamente las autorizaciones, trámites, licencias o de uso del suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones,</p>

XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

XXVI. Impulsar y promover un instituto municipal de planeación, cuando se encuentre en un rango de población de cien mil habitantes hacia arriba.

Artículo 56. ...

...
...
...
...

fusiones, relotificaciones, condominios y para cualquier otra acción urbanística, en los términos previstos en esta Ley y en las leyes de las entidades federativas que, en su caso, corresponda, y

XXVI. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

XXVII. Impulsar y promover un instituto municipal de planeación, cuando se encuentre en un rango de población de cien mil habitantes hacia arriba.

Artículo 56. Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un plan o programa de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo centro de población o la modificación previa del plan o programa municipal o de centro de población que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en la legislación aplicable.

...
...
...
...

No tiene correlativo

Cuando se inicien obras que no cumplan con lo dispuesto en este artículo, podrán ser denunciadas por cualquier persona interesada y serán sancionadas con la clausura de las mismas, sin perjuicio de otras responsabilidades aplicables.

Asimismo las leyes estatales deberán establecer la obligación de las autoridades estatales y municipales, de prevenir y evitar la preventa y venta de inmuebles para vivienda de conjuntos urbanos o desarrollos habitacionales que no hayan demostrado tener previamente las autorizaciones, trámites, licencias o de uso del suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios y para cualquier otra acción urbanística, en los términos previstos en esta Ley y en las leyes de las entidades federativas que, en su caso, corresponda.

Cuando se inicien obras que no cumplan con lo dispuesto en este artículo, podrán ser denunciadas por cualquier persona interesada y serán sancionadas con la clausura de las mismas, sin perjuicio de otras responsabilidades aplicables.

TRANSITORIOS.

Primero. El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Segundo. Los congresos de las entidades federativas tendrán un plazo de 180 días, contados a partir de la publicación del presente decreto para realizar las adecuaciones normativas correspondientes, de conformidad con lo previsto en el presente decreto.