

ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 0464-1PO1-24

I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

1.- Nombre de la Iniciativa.	Que reforma y adiciona los artículos 3, 4, 6, 59, 60, 61, 78 y 82 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en materia de prevención de la gentrificación.
2.- Tema de la Iniciativa.	Derechos Humanos y Garantías Constitucionales.
3.- Nombre de quien presenta la Iniciativa.	Dip. Montserrat Ruiz Páez.
4.- Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.	Morena.
5.- Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara de Diputados.	05 de diciembre de 2024.
6.- Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	03 de diciembre de 2024.
7.- Turno a Comisión.	Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

II.- SINOPSIS

Instaurar que se regule el mercado inmobiliario, para proteger a las comunidades vulnerables y asegurar que el desarrollo urbano se realice con un enfoque de derechos humanos evitando la gentrificación y que reconozca la importancia de preservar el patrimonio cultural.



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 XXXII del artículo 73, en relación con el artículo 27, párrafo tercero, todos 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:

- Se recomienda incluir el título, así como el artículo de instrucción del proyecto de decreto, considerando que, de conformidad con las reglas de técnica legislativa, aquél se formulará de manera genérica y referencial, en tanto que el segundo precisará el tipo de modificación de que se trata, así como el (los) artículo (s) y apartado (s) que se pretende (n) reformar y el (los) ordenamiento(s) al que pertenece (n).

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.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXVI LEGISLATURA
SOBERANÍA Y JUSTICIA SOCIAL



Dirección
General de
Apoyo
Parlamentario

DIRECCIÓN GENERAL DE APOYO PARLAMENTARIO
DIRECCIÓN DE APOYO A COMISIONES
SUBDIRECCIÓN DE APOYO TÉCNICO-JURÍDICO A COMISIONES

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

TEXTO VIGENTE	TEXTO QUE SE PROPONE
LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.	DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONA LOS ARTÍCULOS 3, 4, 6, 59, 60, 61, 78 Y 82 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LA GENTRIFICACIÓN.
Artículo 3. ... I a la XLIII. ... No tiene correlativo.	Único. Se reforman y adicionan los artículos 3, fracción XLIV; 4, fracción XI; 6, fracción XI; 59, fracción X; 60, fracción X; 61, agregando un párrafo final; 78, fracción X; y 82, fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para quedar como sigue: Artículo 3. Para los efectos de esta ley se entenderá por: ... XLIV. Gentrificación: Proceso de transformación urbana que incrementa los costos de vida y vivienda en una zona, provocando el desplazamiento involuntario de los residentes originales y afectando el tejido social y cultural.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXVI LEGISLATURA
SOBERANÍA Y JUSTICIA SOCIAL



Dirección
General de
Apoyo
Parlamentario

DIRECCIÓN GENERAL DE APOYO PARLAMENTARIO
DIRECCIÓN DE APOYO A COMISIONES
SUBDIRECCIÓN DE APOYO TÉCNICO-JURÍDICO A COMISIONES

Artículo 4. *La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:*

I a la **X**. ...

No tiene correlativo.

Artículo 6. *En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.*

I a la **X**. ...

No tiene correlativo.

(Las fracciones subsecuentes se recorren en su numeración.)

Artículo 4. **Son objetivos de esta ley:**

...

XI. Prevención y mitigación de la gentrificación.

(Las fracciones subsecuentes se recorren en su numeración.)

Artículo 6. **Para el cumplimiento de los objetivos de esta ley, se establecen los siguientes principios:**

...

XI. La prevención y mitigación de la gentrificación en los centros de población.



Artículo 59. *Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.*

...

I a la **IX.** ...

No tiene correlativo.

Artículo 60. *La legislación local, en las materias objeto de esta Ley, establecerá los requisitos para las autorizaciones, licencias o permisos de uso del suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios y para cualquier otra acción urbanística, en los siguientes términos:*

I a la **IX.** ...

No tiene correlativo.

(Las fracciones subsecuentes se recorren en su numeración.)

Artículo 59. Los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial deberán:

...

X. Establecer políticas que promuevan la mezcla socioeconómica y eviten la segregación urbana.

Artículo 60. Las autoridades competentes, en el ámbito de sus atribuciones, deberán:

...

X. Garantizar que en la emisión de autorizaciones, licencias o permisos de acciones urbanísticas se consideren los impactos sociales y económicos relacionados con la gentrificación.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXVI LEGISLATURA
SOBERANÍA Y JUSTICIA SOCIAL



Dirección
General de
Apoyo
Parlamentario

DIRECCIÓN GENERAL DE APOYO PARLAMENTARIO
DIRECCIÓN DE APOYO A COMISIONES
SUBDIRECCIÓN DE APOYO TÉCNICO-JURÍDICO A COMISIONES

Artículo 61. Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como Reservas y Destinos en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculo al aprovechamiento previsto en dichos planes o programas.

...

No tiene correlativo.

Artículo 78. *Para los efectos del artículo anterior, la Federación por conducto de la Secretaría, suscribirá acuerdos de coordinación con las entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios y, en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, en los que se especificarán:*

I a la **IX.** ...

Artículo 61.

...

“Las autoridades locales deberán implementar mecanismos para promover la vivienda asequible y proteger los derechos de los residentes originales, estableciendo regulaciones para controlar el incremento desmedido de los precios de la vivienda y fomentando programas de vivienda social.”

Artículo 78. En materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, corresponde a las autoridades competentes:

...



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXVI LEGISLATURA
SOBERANÍA Y JUSTICIA SOCIAL



Dirección
General de
Apoyo
Parlamentario

DIRECCIÓN GENERAL DE APOYO PARLAMENTARIO
DIRECCIÓN DE APOYO A COMISIONES
SUBDIRECCIÓN DE APOYO TÉCNICO-JURÍDICO A COMISIONES

No tiene correlativo.

Artículo 82. *La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al Desarrollo Urbano, se sujetará a las siguientes disposiciones:*

I a la **III**. ...

No tiene correlativo.

X. Implementar estrategias que prevengan la gentrificación en las reservas territoriales.

Artículo 82. En materia de regularización de la tenencia de la tierra, corresponde a las autoridades competentes:

...

IV. Establecer medidas para prevenir la gentrificación en los procesos de regularización de la tenencia de la tierra.

TRANSITORIO

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

Alan Gutiérrez.