

ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 0826-1PO2-25

I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

1.- Nombre de la Iniciativa.	Que adiciona un artículo 13 Bis a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en materia de incorporación de instrumentos de gestión del suelo.
2.- Tema de la Iniciativa.	Desarrollo Urbano y Metropolitano.
3.- Nombre de quien presenta la Iniciativa.	Dip. Ricardo Astudillo Suárez.
4.- Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.	PVEM.
5.- Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara de Diputados.	21 de octubre de 2025.
6.- Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	21 de octubre de 2025.
7.- Turno a Comisión.	Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

II.- SINOPSIS

Incorporar los instrumentos de gestión del suelo en sus planes y programas de desarrollo urbano, que permitan la recuperación de plusvalías generadas por inversiones públicas, la regulación de la especulación inmobiliaria, la promoción de proyectos de desarrollo urbano integrales, la creación de zonas de gestión especial, la articulación con la Estrategia Nacional de Gestión de Suelo, y la transparencia en la asignación de predios, por lo que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) deberá emitir los lineamientos técnicos, para su aplicación.

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 párrafo tercero del artículo 27, todos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

IV.- ANÁLISIS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

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
LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO. No tiene correlativo	CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN ARTÍCULO 13 BIS A LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, EN MATERIA DE INCORPORACIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO. Artículo Único. Se adiciona un artículo 13 Bis a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para quedar como sigue: Artículo 13 Bis. Las autoridades federales, estatales y municipales deberán incorporar instrumentos de gestión del suelo en sus planes y programas de desarrollo urbano, con el fin de garantizar el uso socialmente justo, ambientalmente sostenible y económicamente equilibrado del territorio.



No tiene correlativo

Los instrumentos de gestión del suelo deberán permitir:

I. La recuperación de plusvalías generadas por inversiones públicas, mediante mecanismos como contribución por mejoras, captación de valor y reinversión territorial.

II. La regulación de la especulación inmobiliaria, a través de bancos de suelo, reservas estratégicas, fiscalidad progresiva sobre predios ociosos y límites a la desocupación prolongada.

III. La promoción de proyectos de desarrollo urbano integrales, que articulen vivienda digna, movilidad sostenible, espacio público, infraestructura verde y equipamiento social.

IV. La creación de zonas de gestión especial, donde se apliquen criterios de equidad territorial, protección ambiental, resiliencia climática y participación comunitaria vinculante.

V. La articulación con la Estrategia Nacional de Gestión de Suelo, los programas de ordenamiento ecológico, los planes de desarrollo metropolitano y los instrumentos de planeación urbana.

VI. La transparencia en la asignación de predios, el uso del suelo público y la inversión en



**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

infraestructura urbana, garantizando mecanismos de rendición de cuentas.

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) deberá emitir lineamientos técnicos para la aplicación de estos instrumentos, y coordinar su implementación con las entidades federativas y municipios, en colaboración con organizaciones civiles, académicas y comunitarias.

TRANSITORIO.

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

Concepción Sarmiento Sarmiento