

ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 0346-2CP1-25

I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

1.- Nombre de la Iniciativa.	Que reforman y adicionan diversas disposiciones a 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. Irais Virginia Reyes De la Torre.
4.- Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.	Movimiento Ciudadano.
5.- Fecha de presentación ante el Pleno de la Comisión Permanente.	30 de julio de 2025.
6.- Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	30 de julio de 2025.
7.- Turno a Comisión.	Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

II.- SINOPSIS

Precisar que la zonificación primaria de los centros de población que se establezca en los programas municipales de desarrollo urbano debe determinar las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los centros de población, incorporando a éstas toda elevación o depresión orográfica con pendientes mayores a 45 %, las cuales siempre se clasificarán como zona no urbanizable y destinada a la conservación. Establecer la creación de un sistema de monitoreo territorial a cargo de los municipios, con el uso de tecnología satelital y drones y la implementación de un catastro ambiental que registre y delimite las áreas no urbanizables, asegurando su conservación, para garantizar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en los programas de desarrollo urbano y evitar la ocupación irregular en zonas de alto riesgo y valor ambiental. Incorporar que dentro de los

objetos que tienen las acciones en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda que llevan a cabo coordinadamente la federación, los estados, los municipios y las demarcaciones territoriales, el establecimiento de un sistema de monitoreo y supervisión con el uso de imágenes satelitales y drones, para garantizar el cumplimiento de las disposiciones de protección territorial; la creación de un catastro ambiental que identifique y registre las zonas no urbanizables, para asegurar su conservación y evitar ocupaciones irregulares; el fomento de la participación ciudadana para evitar ocupaciones irregulares en áreas protegidas; y la creación de incentivos para la conservación, mediante la promoción de programas de restauración ecológica y compensaciones para propietarios de terrenos en zonas de protección.

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 sección relativa al texto legal que se propone, se sugiere:

- De acuerdo con las reglas de técnica legislativa, así como con la integración actual de los preceptos que se buscan reformar, indicar con puntos suspensivos la totalidad de párrafos y fracciones que componen los preceptos y cuyo texto se desea mantener.

La iniciativa, salvo la observación antes señalada, cumple en general con los requisitos formales requeridos en la práctica parlamentaria establecidos en el artículo 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados:

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, y 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 Artículo 59. Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio. La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán: I. ...	PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, EN MATERIA DE ÁREAS NO URBANIZABLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN. ÚNICO. Se reforma la fracción II del artículo 59 y las fracciones V y VI del artículo 77, y se adiciona un párrafo tercero al artículo 61 y las fracciones VII, VIII, IX y X al artículo 77, todos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para quedar como sigue: Artículo 59. I. ...



**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

II. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los Centros de Población;

III. a IX. ...

...

I. y II. ...

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

II. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los Centros de Población, **incorporando a éstas toda elevación o depresión orográfica con pendientes mayores a 45 %, las cuales siempre se clasificarán como zona no urbanizable y destinada a la conservación;**

III. a IX. ...

...

Artículo 61. ...

...

Para garantizar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en los programas de Desarrollo Urbano y evitar la ocupación irregular en zonas de alto riesgo y valor ambiental, se establece la creación de un sistema de monitoreo territorial a cargo de los municipios, con el uso de



Artículo 77. La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de:

I. al IV. ...

V. Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes Usos del suelo y Destinos que determinen los planes o programas de Desarrollo Urbano, y

VI. Garantizar el cumplimiento de los planes o programas de Desarrollo Urbano.

No tiene correlativo

No tiene correlativo

tecnología satelital y drones, asimismo, se implementar un catastro ambiental que registre y delimite las áreas no urbanizables, asegurando su conservación.

Artículo 77. ...

I. al IV. ...

V. Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes Usos del suelo y Destinos que determinen los planes o programas de Desarrollo Urbano;

VI. Garantizar el cumplimiento de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

VII. Establecer un sistema de monitoreo y supervisión con el uso de imágenes satelitales y drones, para garantizar el cumplimiento de las disposiciones de protección territorial;

VIII. Crear un catastro ambiental que identifique y registre las zonas no urbanizables, para asegurar su conservación y evitar ocupaciones irregulares;



**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

No tiene correlativo

IX. Fomentar la participación ciudadana para evitar ocupaciones irregulares en áreas protegidas, y

X. Crear incentivos para la conservación, mediante la promoción de programas de restauración ecológica y compensaciones para propietarios de terrenos en zonas de protección.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. En los planes de desarrollo urbano que las entidades federativas y los municipios elaboren con posterioridad a la entrada en vigor de la presente reforma, deberán clasificar como zona de conservación, conforme a lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, toda área no urbanizable con pendientes superiores al 45%.

Marlene Medina Hernández.