



**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

## ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 0352-2CP1-25

### I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

<b>1.- Nombre de la Iniciativa.</b>	Que adicionan diversas disposiciones a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
<b>2.- Tema de la Iniciativa.</b>	Desarrollo Urbano y Metropolitano.
<b>3.- Nombre de quien presenta la Iniciativa.</b>	Dip. Irais Virginia Reyes De La Torre
<b>4.- Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.</b>	MC
<b>5.- Fecha de presentación ante en la Comisión Permanente.</b>	30 de julio de 2025.
<b>6.- Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.</b>	30 de julio de 2025.
<b>7.- Turno a Comisión.</b>	Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

### II.- SINOPSIS

Establecer en la formulación de la Zonificación de los Centros de Población de los municipios, las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, 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, 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, con la creación de un sistema de monitoreo territorial a cargo de los municipios, con el uso de tecnología satelital y drones, asimismo implementar un catastro ambiental que registre y delimite las áreas no urbanizables, asegurando su conservación.



**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**

### **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 3º, 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
<p><b>LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO</b></p> <p><b>Artículo 59.</b> Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.</p> <p>...</p>	<p><b>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.</b></p> <p><b>ÚNICO.</b> Se <b>Reforma</b> 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:</p> <p>Artículo 59. ...</p> <p>...</p>



I...

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

III. a IX. ...

**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**

I...

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 tecnología satelital y drones, asimismo, se implementará un catastro ambiental que registre y**



**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**

**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;**

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



**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

**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 al día siguiente 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%.

MLRG



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