

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA 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, A CARGO DE LA DIPUTADA IRAÍS VIRGINIA REYES DE LA TORRE, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MOVIMIENTO CIUDADANO.

La suscrita, **Iraís Virginia Reyes de la Torre**, diputada integrante del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano en la LXVI Legislatura de la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 71, fracción II, y 78, párrafo segundo, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los artículos 116 y 122, numeral 1, de la Ley Orgánica del Congreso General, y 55, fracción II, y 179 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, someto a consideración de esta Comisión Permanente la presente **Iniciativa con proyecto de decreto por la 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**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. ANTECEDENTE LEGISLATIVO

La presente iniciativa fue publicada en la Gaceta Parlamentaria el 30 de julio de 2025, y presentada en la misma fecha ante el Pleno de la Comisión Permanente. El

1° de agosto de 2025, fue recibido el turno en la Mesa Directiva de la Cámara de Diputados, posteriormente, el 4 de agosto de 2025 fue publicada en la Gaceta Parlamentaria de la Cámara de Diputados y turnada a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para su estudio y dictamen correspondiente.

Con base en el artículo 182 del Reglamento de la Cámara de Diputados, al no resolverse el dictamen correspondiente dentro del término máximo de cuarenta y cinco días hábiles, a partir de la recepción formal del asunto, y en virtud de que no existe solicitud de ampliación de prórroga por parte de la Junta Directiva de la dictaminadora, de acuerdo con el artículo 183 del mismo Reglamento, se procede a su reinscripción.

Por lo anterior y con el objeto de continuar con el proceso de dictamen que se deberá llevar a cabo en la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial se presenta ante esta Soberanía, de nueva cuenta, esta iniciativa de ley a efecto de reiniciar el trámite de dicho asunto.

II. EL DESARROLLO URBANO

El desarrollo urbano es un fenómeno de carácter global que observa una influencia e impacto directo en la calidad de vida de las personas, la economía y la sostenibilidad ambiental.

De acuerdo con estimaciones del Banco Mundial en el mundo más del 56% de la población vive en ciudades (más de 4 mil millones de personas), de continuar esta tendencia para el año 2050, 7 de cada 10 personas vivirán en ciudades, en tal

sentido, la planificación urbana adquiere una importancia fundamental para el crecimiento ordenado y equitativo del desarrollo urbano¹.

En el ámbito internacional el desarrollo urbano bien gestionado impulsa la productividad y la innovación, más del 80 % del Producto Interno Bruto se genera en las ciudades, sin embargo, el rápido crecimiento de estas áreas plantea retos específicos entre los que destaca la necesidad de generar infraestructura adecuada, acceso a servicios básicos y la mitigación de impactos ambientales².

Es inminente que, la expansión urbana sin ordenamiento territorial adecuado puede generar problemas multifactoriales como la contaminación, el tráfico y la segregación social, es evidente que una expansión urbana desordenada afecta la calidad de vida de millones de personas.

Organismos internacionales como la ONU-Habitat sostienen que la urbanización trae consigo un poder de transformación socioeconómico sólo si estas áreas son adecuadamente planeadas y administradas³.

En conclusión, las ciudades pueden ser motores de desarrollo sostenible, que pueden ofrecer a sus habitantes oportunidades de empleo, acceso a educación y salud, así como espacios públicos que fomenten la convivencia y el bienestar social,

¹ Staff (2023). "Desarrollo Urbano", en *Grupo Banco Mundial*. Washington, D.C. EUA. 3 de abril de 2023. Consultado el 31 de mayo de 2025. Disponible en: <https://www.bancomundial.org/es/topic/urbandevelopment/overview>

² Ídem.

³ ONU Habitat (2028). El poder transformador de la urbanización", en *Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos*. Región América Latina y el Caribe, octubre de 2018. Consultado el 30 de mayo de 2025. Disponible en: <https://onu-habitat.org/index.php/el-poder-transformador-de-la-urbanizacion>

pero la urbanización mal gestionada puede ser contraproducente y derivar en desigualdad, pobreza y deterioro ambiental.

En este contexto, la Estrategia de Urbanización Sostenible del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo busca responder a los desafíos urbanos mediante la implementación de políticas que promuevan el crecimiento inclusivo y la reducción de la pobreza, la digitalización, el transporte eficiente y la conservación de áreas verdes son aspectos clave para garantizar ciudades más habitables y resilientes⁴.

El desarrollo urbano es un factor determinante en el progreso global, su adecuada planificación y gestión pueden transformar las ciudades en espacios de oportunidad y bienestar, por lo anteriormente expuesto es innegable señalar que, la implementación de estrategias sostenibles es esencial para garantizar un futuro urbano equitativo, inclusivo, resiliente y sostenible.

III. DESAFÍOS DEL CRECIMIENTO DE LOS ESPACIOS URBANOS

El desarrollo urbano cuenta con un historial legal de larga trayectoria, uno de sus antecedentes recae en la Ley sobre Planeación General de la República de 1930, en éste se establecieron las bases para la organización del espacio urbano en el contexto del inicio de la industrialización en el país; la dinámica normativa ha evolucionado significativamente hasta la emisión sexenal de los planes de

⁴ PNUD (2016). *Estrategia de urbanización sostenible. Apoyo del PNUD a las ciudades sostenibles, inclusivas y resilientes en los países en desarrollo*. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. Nueva York, EUA. p. 2 Consultado el 30 de mayo de 2025. Disponible en: https://www.undp.org/sites/g/files/zskgke326/files/publications/UNDP_Urban-Strategy_SP.pdf

desarrollo urbano, mismos que pretenden, institucionalmente, mejorar la infraestructura y la calidad de vida de la población en las ciudades⁵.

En concordancia con la proyección internacional el Plan Nacional de Desarrollo Urbano en México 2025 - 2030, es una estrategia fundamental para el crecimiento ordenado y sostenible del país, busca garantizar un desarrollo equilibrado de las ciudades, promueve la inclusión social, la eficiencia en el uso de recursos y la protección del medio ambiente⁶.

Entre sus principales objetivos intenta mejorar la calidad de vida de las personas mediante la planificación de infraestructura adecuada, el acceso a servicios básicos y la creación de espacios públicos funcionales; se enfoca en reducir la desigualdad urbana y a través de este instrumento se plantea que las comunidades deben contar con acceso a espacios urbanos que permitan un desarrollo integral de las personas⁷.

Por otro lado, la sustentabilidad es un elemento clave del plan, fomenta el uso de energías limpias, la reducción de emisiones contaminantes y la conservación de áreas verdes, todo ello bajo la lógica de contribuir en la lucha contra el cambio climático y en consecuencia busca mejorarla la salud y el bienestar de la población⁸.

⁵ Sánchez Luna, Gabriela (2011). "Evolución legislativa de la planeación del desarrollo y la planeación urbana en México", en *Boletín Mexicano de Derecho Comparado. Instituto de Investigaciones Jurídicas. Universidad Nacional Autónoma de México*. México Consultado el 30 de mayo de 2025. Disponible en: <http://historico.juridicas.unam.mx/publica/rev/boletin/cont/86/art/art14.htm>

⁶ DOF (2025). Decreto por el que se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2025 – 2030", en *Edición vespertina del Diario Oficial de la Federación*. México 15 de abril de 2025. Disponible en: <https://www.dof.gob.mx/2025/PRESREP/PND%202025-2030.pdf>

⁷ Ídem.

⁸ Ibidem.

No es menor señalar que el plan impulsa la modernización de las ciudades a través de la innovación tecnológica y la digitalización de servicios urbanos, con lo cual intenta permitir una gestión más eficiente de los recursos y una mayor participación ciudadana en la toma de decisiones⁹.

Sin duda alguna, el desarrollo urbano es un factor clave para el crecimiento económico, la equidad social y la sostenibilidad ambiental, su transformación ha sido compleja y significativa, no hay que olvidar que la construcción de ciudades fue impulsada por múltiples componentes y conflictos internos entre los que destaca la migración, la industrialización y las políticas gubernamentales.

El reto actual es el de equilibrar el crecimiento con la sustentabilidad, sin dejar de lado, primero, los aspectos fundamentales que permitan garantizar ciudades más habitables y resilientes; segundo, la planificación adecuada para evitar problemas como la segregación social y el deterioro ambiental, nos encontramos ante un dilema muy serio para garantizar un futuro seguro para las generaciones venideras para lograr ciudades más equitativas, funcionales y en armonía con su contexto ambiental.

IV. EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA DISCREPANCIA CON LA REALIDAD URBANA

El desarrollo urbano en México enfrenta una crisis profunda y multifacética que contrasta notablemente con los objetivos y lineamientos plasmados en los decretos

⁹ Ibidem.

de ley y, a lo largo del tiempo, con los proyectos sexenales establecidos en los Planes Nacionales de Desarrollo Urbano.

El marco normativo que promueve la sostenibilidad, la inclusión social y el ordenamiento territorial observa una discrepancia con la realidad urbana en la que se exhibe un crecimiento desordenado, desigual y ambientalmente insostenible que coloca en entredicho la eficacia de las políticas públicas que se han implementado.

Las ciudades mexicanas continúan expandiéndose de manera dispersa y fragmentada, fenómeno que ha sido caracterizado como un patrón urbano desconectado y con grandes vacíos urbanos¹⁰.

Esta expansión se da en gran medida sin una integración adecuada con la estructura urbana existente, se construyen fraccionamientos aislados, con escasa conectividad y carencia de servicios públicos esenciales; este fenómeno requiere de la adecuación de la normatividad vigente, a fin de que propicie el desarrollo sostenible y la resiliencia¹¹.

La normatividad vigente no responde totalmente a las necesidades y a los principios de desarrollo sostenible que se establecen en el marco normativo nacional; en este

¹⁰ La Redacción (2021). “Tres desafíos urgentes de las ciudades mexicanas hacia el desarrollo de un modelo urbano sostenible”, en *News story. Coalición por la Transformación Urbana (C40, GGGI, Tec Monterrey, Onu Habitat, ICLEI, Fundar, PUEC UNAM, FA UNAM, CEPAL, Techo México, GIZ, Colegio de Urbanistas México, IDOM y el ITAM) e Instituto de Recursos Mundiales*. México. 25 de febrero de 2021. Disponible en: <https://urbantransitions.global/es/news/tres-desafios-urgentes-de-las-ciudades-mexicanas-hacia-el-desarrollo-de-un-modelo-urbano-sostenible/#>

¹¹ Asociación Mexicana de Urbanistas A.C. (2025). “La fealdad de la expansión urbana”, en *diario El Universal*. México. 17 de marzo de 2025. Disponible en: <https://www.eluniversal.com.mx/opinion/asociacion-mexicana-de-urbanistas-ac/la-fealdad-de-la-expansion-urbana-en-mexico/>

contexto lo que se fomenta es un modelo urbano que incrementa los costos de infraestructura y mantenimiento, además, agrava los problemas de movilidad, contaminación y segregación socioespacial¹².

La falta de oferta de suelo habitacional bien localizado para sectores sociales de menores ingresos impulsa la proliferación de asentamientos informales en zonas de riesgo, la mayoría de las veces, alejadas de los centros urbanos y sin acceso a servicios adecuados, esta situación profundiza las desigualdades sociales¹³.

Aunado a lo anterior, podemos constatar la existencia de inseguridad y segregación de diversos sectores sociales en el espacio urbano; por lo menos 65 millones de habitantes están asentados en zonas urbanas que pueden sufrir el impacto de inundaciones y sequías, es urgente generar reservas territoriales urbanas que inhiban el crecimiento del número de viviendas en zonas “no aptas” para ello¹⁴.

Entre otros desafíos urbanos están los ambientales como la crisis del agua, la contaminación del aire y la pérdida de ecosistemas; el modelo urbano disperso y basado en el uso intensivo del automóvil agudiza estas problemáticas, con lo cual se incrementan las emisiones contaminantes y el estrés hídrico¹⁵.

Aunque el Plan Nacional de Desarrollo Urbano vigente promueve la sostenibilidad y la resiliencia urbana, la austeridad presupuestal y la falta de capacidades técnicas y financieras en los gobiernos locales limitan la implementación efectiva de políticas

¹² Ídem.

¹³ La Redacción (2021). Op. Cit.

¹⁴ Luiselli Fernández, Cassio (2019). Los desafíos del México urbano”, en *Economía UNAM vol. 16 no. 46. Ciudad de México ene/abr 2019*. México. Consultado el 2 de junio de 2025. Disponible en: https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1665-952X2019000100183

¹⁵ La Redacción (2021). Op. Cit.

ambientales y urbanas integradas, la desconexión entre los planes nacionales y la realidad local genera un desfase que impide avanzar hacia ciudades más limpias, seguras y resilientes¹⁶.

La acelerada urbanización exige una gobernanza fortalecida con mecanismos claros de coordinación interinstitucional y participación ciudadana, aspectos que aún están en proceso de consolidación, por otro lado, la falta de recursos y la ausencia de programas efectivos para recuperar plusvalías o financiar infraestructura urbana agravan la situación, con lo cual se genera un círculo vicioso donde la expansión urbana desordenada se observa sin control¹⁷.

Si la tendencia del crecimiento demográfico se mantiene el país pasará de contar con casi 400 ciudades a 961 en 2030, en las que se concentrará el 83% de la población nacional, los asentamientos humanos irregulares se expandirán por la “falta de oferta de suelo habitacional bien localizado, esto puede significar para muchas ciudades, la ocupación creciente de lugares inadecuados para el asentamiento humano y con riesgos diversos”¹⁸.

La problemática del desarrollo urbano en México es un reflejo de la desconexión entre un marco jurídico y un plan nacional ambicioso y una realidad urbana marcada por la dispersión, la inequidad social, la crisis ambiental y la débil gobernanza local.

¹⁶ Gómez Durán, Thelma (2025). “México: en 2025 el desafío será frenar y revertir el daño a la naturaleza con un presupuesto raquítico”, en *Blog Mongabay*. México. 16 de enero de 2025. Disponible en: <https://es.mongabay.com/2025/01/mexico-desafio-frenar-deterioro-naturaleza-presupuesto-raquitico/>

¹⁷ Staff (2017). “Tendencias del desarrollo urbano en México”, en *ONU Habitat. Región América Latina y El Caribe*. Río de Janeiro, Brasil. 20 de junio de 2017. Disponible en: <https://onu-habitat.org/index.php/tendencias-del-desarrollo-urbano-en-mexico>

¹⁸ Ídem.

Para cerrar esta brecha es indispensable modernizar la normativa urbana, fortalecer las capacidades institucionales municipales, y condicionar los apoyos federales a proyectos que promuevan la integración urbana y la sostenibilidad.

Solo así se podrá avanzar hacia ciudades que realmente cumplan con los principios del Plan Nacional de Desarrollo Urbano y respondan a las necesidades de una población creciente y diversa, garantizando calidad de vida, inclusión social y protección ambiental.

V. ZONAS NO UTILIZABLES DESTINADAS A LA CONSERVACIÓN

La zonificación primaria en el ordenamiento territorial es un proceso fundamental para la planificación del desarrollo urbano y rural, esta herramienta aborda la división del territorio en grandes zonas con características y funciones específicas, mediante ésta se establecen criterios para el uso del suelo y la distribución de actividades económicas, sociales y ambientales.

A partir de la lógica de la autonomía municipal, con perspectiva de mediano y largo plazo, los programas deben contemplar esta zonificación como un instrumento clave para garantizar un crecimiento ordenado y sostenible, es decir, implica definir áreas destinadas a la vivienda, la industria, el comercio, la conservación ambiental y la infraestructura asegurando que cada zona cumpla con su propósito sin generar conflictos entre usos del suelo¹⁹.

¹⁹ Gobierno del estado de Guanajuato (2024). "Los programas municipales de zonificación primaria", en el *Instituto de Planeación del estado de Guanajuato*. México. Consultado el 2 de junio de 2025. Disponible en: https://iplaneg.guanajuato.gob.mx/seieg/?page_id=912

La zonificación primaria permite prever el impacto del crecimiento poblacional y económico, facilitando la implementación de políticas públicas que promuevan la equidad territorial y la eficiencia en el uso de recursos; los programas municipales deben integrar estrategias de movilidad, acceso a servicios básicos y protección de espacios naturales, alineándose con los principios de desarrollo sustentable²⁰.

La zonificación secundaria corresponde a un nivel más detallado dentro del ordenamiento territorial, que complementa la zonificación primaria al definir usos específicos del suelo dentro cada zona establecida; la zonificación primaria divide el territorio en grandes áreas con funciones generales (residencial, industrial, comercial, conservación, etc.), la secundaria se enfoca en la regulación más precisa de cada sector, estableciendo restricciones y lineamientos para el desarrollo urbano²¹.

En los programas municipales de ordenamiento territorial, la zonificación secundaria es clave para garantizar un crecimiento equilibrado y evitar conflictos entre distintos usos del suelo, por ejemplo, dentro de una zona residencial puede determinar qué tipo de vivienda se permite (unifamiliar, multifamiliar, de interés social), la altura máxima de las edificaciones, la densidad poblacional y la proximidad a áreas comerciales o industriales²².

²⁰ Gobierno del estado de Guanajuato (2024). "Programa municipal de zonificación primaria del municipio de León 2024-2027", en el *Periódico Oficial del Gobierno del estado de Guanajuato*. México. 16 de diciembre de 2024. Disponible en: https://iplaneg.guanajuato.gob.mx/seieg/wp-content/uploads/2025/03/PGM_Leon_2024-2027.pdf

²¹ Gobierno de México (2019). "Términos de referencia para la elaboración o actualización de planes o programas municipales de desarrollo urbano", en *Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda*. México. Consultado el 2 de junio de 2025. Disponible en: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/451049/190404TdR_PMDU.pdf

²² Ídem.

Este tipo de zonificación permite la integración de criterios ambientales, de movilidad y de infraestructura con ello se pretende asegurar que el desarrollo urbano sea sostenible y funcional²³; los programas municipales de desarrollo urbano incluyen estos lineamientos para orientar la expansión de las ciudades y mejorar la calidad de vida de los habitantes

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano establece la zonificación primaria y secundaria en donde se plantea que los programas municipales, en congruencia con los metropolitanos, deberán contemplar algunas disposiciones relativas a la zonificación de las áreas no utilizables de relevancia.

La propuesta de esta iniciativa es relativa a establecer en la Ley en la materia la prohibición de urbanización en áreas con pendientes mayores a 45% bajo el entendido de que en dichas áreas existen riesgos geológicos y ambientales que dañan ecosistemas que desempeñan un papel crucial en la regulación del agua y la biodiversidad que afectan el equilibrio ecológico.

Existen algunos antecedentes y referencias que respaldan la idea de considerar como no urbanizables las áreas con pendientes mayores a 45%, como es el caso del municipio de Monterrey, a efecto de eliminar los impactos negativos en torno al equilibrio ecológico y otros riesgos asociados²⁴.

²³ Ibidem.

²⁴ Gobierno del estado de Monterrey (s/f). "Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Nuevo León, artículos 5 y 73 Bis 1", en *Portal del Gobierno de Monterrey*. México. Consultado el 2 de junio de 2025. Disponible en: <https://portal.monterrey.gob.mx/pdf/reglamentos/zonificacion.pdf>

Finalmente, los ejercicios de análisis de la zonificación del suelo urbano establecen que deben incorporarse criterios de prevención de desastres, destacan la importancia de evitar la urbanización en zonas de alto riesgo y señalan que los desastres en México han generado pérdidas económicas significativas, lo que refuerza la necesidad de contar con una planificación territorial más estricta²⁵.

VI. OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA INICIATIVA

Esta iniciativa con proyecto de decreto consta de un solo artículo para reformar y adicionar la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en materia de áreas no urbanizables y zonas de conservación.

El contenido de esta iniciativa propone una medida de protección reforzada, encaminada a evitar que las áreas de alto riesgo y de valor ambiental no sean urbanizables; específicamente se propone que las áreas urbanas con pendientes mayores a 45%, sean consideradas como no urbanizables.

Desde una perspectiva técnica y ambiental, esta reforma ayudaría a reducir la vulnerabilidad de las ciudades ante deslizamientos de tierra, erosión y problemas de infraestructura derivados de la construcción en terrenos inestables y al limitar la urbanización en estas zonas, se fomenta la conservación de áreas naturales que desempeñan un papel crucial en la regulación del agua y la biodiversidad.

²⁵ Ruiz Rivera, Naxhelli (2022). "Reflexiones sobre los procesos de zonificación del suelo urbano ante el riesgo de desastres", en *Revista Vivienda Infonavit*. México. 16 de diciembre de 2022. Disponible en: <https://revistavivienda.infonavit.org.mx/2022/12/16/reflexiones-sobre-los-procesos-de-zonificacion-del-suelo-urbano-ante-el-riesgo-de-desastres/>

Se reforma la fracción II del artículo 59, a fin de dotar a los municipios con un criterio más claro para la planificación territorial, asegurando que las zonas con pendientes pronunciadas sean destinadas a conservación en lugar de desarrollo urbano, esta reforma ayudaría a prevenir deslizamientos de tierra, erosión acelerada y afectaciones a ecosistemas clave.

Asimismo, en términos de implementación, nos parece importante establecer mecanismos de supervisión y cumplimiento para garantizar que estas áreas realmente se mantengan protegidas y no sean ocupadas de manera irregular.

Por lo anterior se propone reformar y adicionar el artículo 61 con la intención de incorporar criterios de conservación y prevención de riesgos en los programas municipales, para tal efecto se propone adicionar un párrafo tercero que contemple los mecanismos de supervisión y mantenimiento de las áreas no urbanizables.

En el artículo 77 se establecen las facultades de los tres órdenes de gobierno para la protección del medio ambiente en términos del desarrollo urbano se propone reformar y adicionar los mecanismos de monitoreo, de supervisión, participación ciudadana e incentivos para la conservación de las áreas no urbanizables y zonas de conservación.

En términos de planificación territorial, esta medida permitiría a los municipios diseñar estrategias más eficientes para el crecimiento urbano, evitando la expansión descontrolada y promoviendo un uso del suelo más equilibrado

Derivado de lo anteriormente expuesto y para su mejor comprensión presentamos gráficamente la iniciativa en comento en el siguiente cuadro comparativo:

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
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. ... II. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los Centros de Población; III. a IX. ...	Artículo 59. 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. 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. Las áreas que conforme a los programas de Desarrollo Urbano municipal queden fuera de los límites de los Centros de Población, quedarán sujetas a las leyes en	Artículo 61.

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
materia del equilibrio ecológico y protección al ambiente, protección civil, desarrollo agrario, rural y otras aplicables. SIN CORRELATIVO	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 delimite las áreas no urbanizables, asegurando su conservación.
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. SIN CORRELATIVO	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;

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
SIN CORRELATIVO	VIII. Crear un catastro ambiental que identifique y registre las zonas no urbanizables, para asegurar su conservación y evitar ocupaciones irregulares;
SIN CORRELATIVO	IX. Fomentar la participación ciudadana para evitar ocupaciones irregulares en áreas protegidas, y
SIN CORRELATIVO	X. Crear incentivos para la conservación, mediante la promoción de programas de restauración ecológica y compensaciones para propietarios de terrenos en zonas de protección.

Con base en lo anterior, se somete a consideración de esta Soberanía la siguiente iniciativa con:

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. ...

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 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;

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%.

SUSCRIBE



Diputada Irais Virginia Reyes de la Torre
Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano

Comisión Permanente del H. Congreso de la Unión, 15 de julio de 2026