



**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DE LA  
CÁMARA DE SENADORES DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN  
EN LA LXIV LEGISLATURA.**

**P R E S E N T E.**

**Los suscritos, Senador VÍCTOR OSWALDO FUENTES SOLÍS** del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional y la **Senadora INDIRA KEMPIS MARTÍNEZ** del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano a la LXIV Legislatura del Congreso de la Unión, con fundamento en lo dispuesto por los artículos:71, fracción II y 135 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como por los artículos 8 fracción I, 164 numeral 1 y 169 del Reglamento del Senado de la República, someto a la consideración de esta soberanía, la siguiente **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman los artículos 37 y 68; y se adiciona una fracción XVII al artículo 3 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, al tenor de la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Durante las últimas décadas, se ha gestado un sentimiento común de preocupación entre la comunidad internacional ante el cambio climático. En esa coyuntura, México ha venido sumándose a los esfuerzos por implementar acciones efectivas que logren mitigar el daño al medio ambiente y fortalecer sus centros urbanos para que puedan resistir los estragos causados por fenómenos meteorológicos.

A lo anterior se suma la urbanización, que ha obligado a las ciudades de todo el mundo a buscar modelos sostenibles de crecimiento, en los cuales, generar centros urbanos compactos y de alta densidad es una prioridad. En este nuevo modelo de



ciudad, los edificios juegan un rol fundamental, pues adquieren un carácter multifuncional al servir como centros habitacionales, de trabajo, ocio y servicios, todo al mismo tiempo y ocupando el mismo espacio.

Por ello, en un plan estratégico para mitigar el daño al medio ambiente y fortalecer los centros urbanos, es imprescindible que se establezcan las condiciones mínimas de sustentabilidad que deberán reunir todas las edificaciones, con la intención de que funjan como una herramienta para poder resistir los efectos del cambio climático.

En ese sentido, entre las condiciones que deben regir los desarrollos inmobiliarios de cualquier escala, es primordial que se prevean cuestiones relativas a la captación, conservación y aprovechamiento del agua pluvial, como una de las soluciones a la escasez de agua potable. Considerando que el agua es un recurso cada vez máspreciado y que la lluvia en ocasiones genera estragos fatales en una ciudad, el poder utilizar agua pluvial para las actividades cotidianas permite, por un lado, solucionar la escasez de agua potable, y por el otro, evitar daños generados por la lluvia.

En cuanto a la escasez, en México, la cantidad de metros cúbicos de agua disponible por persona respecto de la cantidad de agua utilizada por persona al día ha sido inversamente proporcional en el mismo período de tiempo, desde 1950 a la fecha. En el año 1950 se estimaba la disponibilidad de 18,000 m<sup>3</sup> de agua por habitante durante el año, misma cifra que en 2015 se redujo a sólo 3,693 m<sup>3</sup>. Paralelamente, mientras que en 1955 se estimaba un consumo promedio por persona de 40 litros de agua al día, para el 2012 el consumo promedio aumentó a 280 litros. En otras palabras: ahora consumimos más agua y tenemos menos.



Por otro lado, las fuertes lluvias han causado severos daños en distintas ciudades de México, ya que no se cuenta con infraestructura adecuada para combatir este tipo de fenómenos meteorológicos.

Es por lo anterior que esta iniciativa por la cual se propone reformar la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para establecer la que los programas de las zonas metropolitanas o conurbaciones contemplen las previsiones y acciones para la captación, conservación y aprovechamiento del agua pluvial, asimismo se establece la obligación para que las nuevas edificaciones cuenten con sistemas de captación, conservación y aprovechamiento del agua pluvial, y que las edificaciones ya construidas adopten los mismos sistemas.

Para mayor claridad de dicha propuesta, se incluye el presente cuadro comparativo que contiene la Ley vigente y la propuesta de reforma:

LEY VIGENTE	VERSIÓN PROPUESTA
	<p>Artículo 3. ... I a XVI. ...</p> <p><b>XVII. Edificación de Gran Magnitud: Cualquier edificación vertical ascendente mayor a cinco niveles u horizontal mayor a cuatro hectáreas.</b></p> <p><b>XVIII. Equipamiento Urbano:</b> el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos para</p>



desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

**XIX.** Espacio Público: áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;

**XX.** Espacio Edificable: suelo apto para el uso y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente;

**XXI.** Fundación: la acción de establecer un nuevo Asentamiento Humano;

**XXII.** Gestión Integral de Riesgos: el conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción que involucra a los tres órdenes de gobierno, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de Resiliencia o resistencia de la sociedad. Comprende la identificación de los riesgos y, en su caso, su proceso de



formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción;

**XXIII.** Infraestructura: los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los Centros de Población, incluyendo aquellas relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión;

**XXIV.** Megalópolis: sistema de zonas metropolitanas y Centros de Población y sus áreas de influencia, vinculados de manera estrecha geográfica y funcionalmente. El umbral mínimo de población de una Megalópolis es de 10 millones de habitantes;

**XXV.** Mejoramiento: la acción tendente a reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un Centro de Población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente;

**XXVI.** Movilidad: capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad universal, así como la sustentabilidad de la misma;

**XXVII.** Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos: el ordenamiento



territorial es una política pública que tiene como objeto la ocupación y utilización racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental;

**XXVIII.** Patrimonio Natural y Cultural: sitios, lugares o edificaciones con valor arqueológico, histórico, artístico, ambiental o de otra naturaleza, definidos y regulados por la legislación correspondiente;

**XXIX.** Provisiones: las áreas que serán utilizadas para la Fundación de un centro de población;

**XXX.** Reducción de Riesgos de desastres: los esfuerzos sistemáticos dirigidos al análisis y a la gestión de los factores causales de los desastres, lo que incluye la reducción del grado de exposición a las amenazas, la disminución de la vulnerabilidad de la población y la propiedad, y una gestión sensata de los suelos y del medio ambiente;

**XXXI.** Reservas: las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su Crecimiento;

**XXXII.** Resiliencia: es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad



potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos;

**XXXIII.** Secretaría: la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;

**XXXIV.** Servicios Urbanos: las actividades operativas y servicios públicos prestadas directamente por la autoridad competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los Centros de Población;

**XXXV.** Sistema Nacional Territorial: delimita las regiones y Sistemas Urbano Rurales que las integran y establece la jerarquización y caracterización de las zonas metropolitanas, Conurbaciones y Centros de Población, así como sus interrelaciones funcionales;

**XXXVI.** Sistemas Urbano Rurales: unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente;



**XXXVII.** Usos del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano;

**XXXVIII.** Zona Metropolitana: Centros de Población o conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo nacional;

**XXXIX.** Zonificación: la determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio; sus aprovechamientos predominantes y las Reservas, Usos de suelo y Destinos, así como la delimitación de las áreas de Crecimiento, Conservación, consolidación y Mejoramiento;

**XL.** Zonificación Primaria: la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las Áreas Urbanizadas y Áreas Urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias, y

**XLI.** Zonificación Secundaria: la determinación de los Usos de suelo en un



<p>Artículo 37. Los programas de las zonas metropolitanas o conurbaciones deberán tener:</p> <p>I a IX. ...</p> <p>IX. Las previsiones y acciones para mejorar las condiciones ambientales y el manejo integral de agua;</p> <p>I a XIII. ...</p> <p>...</p>	<p>Espacio Edificable y no edificable, así como la definición de los Destinos específicos.</p> <p>Artículo 37. Los programas de las zonas metropolitanas o conurbaciones deberán tener:</p> <p>I a IX. ...</p> <p>IX. Las previsiones y acciones para mejorar las condiciones ambientales y el manejo integral de agua, <b>incluyendo la obligatoriedad de que, en los centros urbanos, las edificaciones de Gran Magnitud cuenten con sistemas de infraestructura ecológica, que faciliten la captación, manejo, conservación y aprovechamiento de agua pluvial.</b></p> <p>I a XIII. ...</p> <p>...</p>
<p>Artículo 68. Es obligación de las autoridades federales, estatales o municipales asegurarse, previamente a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano o habitacional, cambio de uso</p>	<p>Artículo 68. Es obligación de las autoridades federales, estatales o municipales asegurarse, previamente a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano o habitacional, cambio de uso del</p>



<p>del suelo o impactos ambientales del cumplimiento de las leyes estatales y federales en materia de prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos.</p> <p>La legislación estatal contendrá las normas a fin de garantizar la seguridad y protección de la población y sus bienes por contingencias y riesgos en los Asentamientos Humanos.</p>	<p>suelo o impactos ambientales del cumplimiento de las leyes estatales y federales en materia de prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos.</p> <p>La legislación estatal contendrá las normas a fin de garantizar la seguridad y protección de la población y sus bienes por contingencias y riesgos en los Asentamientos Humanos, <b>debiendo contemplar la obligatoriedad de que las edificaciones de Gran Magnitud acrediten la instalación de sistemas de infraestructura ecológica, que faciliten la captación, manejo, conservación y aprovechamiento de agua pluvial, de acuerdo con las especificaciones que para tal efecto establezcan las legislaciones estatales y los reglamentos municipales, con el fin de generar condiciones de resiliencia y prevenir riesgos ocasionados por fuertes lluvias e inundaciones.</b></p> <p>Todas las acciones que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o conjuntos habitacionales, para la subdivisión o</p>
---	--



<p>Todas las acciones que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o conjuntos habitacionales, para la subdivisión o parcelación de la tierra, para el cambio de Usos del suelo o en autorizaciones de impacto ambiental, las autoridades federales, estatales o municipales deberán asegurarse que no se ocupen áreas de alto riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención correspondientes.</p>	<p>parcelación de la tierra, para el cambio de Usos del suelo o en autorizaciones de impacto ambiental, las autoridades federales, estatales o municipales deberán asegurarse que no se ocupen áreas de alto riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención correspondientes.</p>
--	---

Es así que con esta propuesta proponemos que sea obligatorio que las edificaciones de seis pisos o más en México sean sustentables para un adecuado desarrollo urbano en condiciones de resiliencia. Con ello se atiende una de las demandas a nivel mundial como lo es el combatir la escasez de agua renovable y cuyas afectaciones son directamente para la población mexicana, además de ello, se busca generar centros urbanos resilientes, siendo los edificios los pilares fundamentales. Lo anterior en plena congruencia con el espíritu de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial que en su Título Cuarto prevé un Sistema General de Planeación Territorial para la planeación, regulación y evaluación del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano en donde además se establecen los elementos, mecanismos, instrumentos y procedimientos para garantizar la gobernanza en las Zonas Metropolitanas, para permitir la planeación de todos aquellos elementos fundamentales para el adecuado funcionamiento en el largo plazo de una



conurbación o Zona Metropolitana, lo anterior permitirá la evolución de las ciudades a través del tiempo, con autogestión y plena oportunidad para que el propio ciudadano sea el protagonista de su desarrollo de acuerdo a sus necesidades y en donde se garantice plenamente el respeto a los derechos humanos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, sometemos a la consideración de esta Honorable Cámara de Senadores la siguiente:

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 37 y 68 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.**

**Proyecto de Decreto**

**Artículo Único.** Se reforma la fracción IX de artículo 37 y el párrafo segundo del artículo 68; **y se adiciona una fracción XVII, recorriéndose en orden subsecuente las demás fracciones del artículo 3** de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para quedar como sigue:

Artículo 3. ...

I a XVI. ...

**XVII. Edificación de Gran Magnitud: Cualquier edificación vertical ascendente mayor a cinco niveles u horizontal mayor a cuatro hectáreas.**

**XVIII. Equipamiento Urbano: el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;**



**XIX. Espacio Público:** áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;

**XX. Espacio Edificable:** suelo apto para el uso y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente;

**XXI. Fundación:** la acción de establecer un nuevo Asentamiento Humano;

**XXII. Gestión Integral de Riesgos:** el conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción que involucra a los tres órdenes de gobierno, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de Resiliencia o resistencia de la sociedad. Comprende la identificación de los riesgos y, en su caso, su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción;

**XXIII. Infraestructura:** los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los Centros de Población, incluyendo aquellas relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión;

**XXIV. Megalópolis:** sistema de zonas metropolitanas y Centros de Población y sus áreas de influencia, vinculados de manera estrecha geográfica y funcionalmente. El umbral mínimo de población de una Megalópolis es de 10 millones de habitantes;

**XXV. Mejoramiento:** la acción tendente a reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un Centro de Población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente;



**XXVI. Movilidad:** capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad universal, así como la sustentabilidad de la misma;

**XXVII. Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos:** el ordenamiento territorial es una política pública que tiene como objeto la ocupación y utilización racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental;

**XXVIII. Patrimonio Natural y Cultural:** sitios, lugares o edificaciones con valor arqueológico, histórico, artístico, ambiental o de otra naturaleza, definidos y regulados por la legislación correspondiente;

**XXIX. Provisiones:** las áreas que serán utilizadas para la Fundación de un centro de población;

**XXX. Reducción de Riesgos de desastres:** los esfuerzos sistemáticos dirigidos al análisis y a la gestión de los factores causales de los desastres, lo que incluye la reducción del grado de exposición a las amenazas, la disminución de la vulnerabilidad de la población y la propiedad, y una gestión sensata de los suelos y del medio ambiente;

**XXXI. Reservas:** las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su Crecimiento;

**XXXII. Resiliencia:** es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos;

**XXXIII. Secretaría:** la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;



**XXXIV. Servicios Urbanos:** las actividades operativas y servicios públicos prestadas directamente por la autoridad competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los Centros de Población;

**XXXV. Sistema Nacional Territorial:** delimita las regiones y Sistemas Urbano Rurales que las integran y establece la jerarquización y caracterización de las zonas metropolitanas, Conurbaciones y Centros de Población, así como sus interrelaciones funcionales;

**XXXVI. Sistemas Urbano Rurales:** unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente;

**XXXVII. Usos del suelo:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano;

**XXXVIII. Zona Metropolitana:** Centros de Población o conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo nacional;

**XXXIX. Zonificación:** la determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio; sus aprovechamientos predominantes y las Reservas, Usos de suelo y Destinos, así como la delimitación de las áreas de Crecimiento, Conservación, consolidación y Mejoramiento;

**XL. Zonificación Primaria:** la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las Áreas Urbanizadas y Áreas Urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias, y



**XLI. Zonificación Secundaria: la determinación de los Usos de suelo en un Espacio Edificable y no edificable, así como la definición de los Destinos específicos.**

Artículo 37. ...

I a IX. ...

IX. Las previsiones y acciones para mejorar las condiciones ambientales y el manejo integral de agua, **incluyendo la obligatoriedad de que, en los centros urbanos, las edificaciones de Gran Magnitud cuenten con sistemas de infraestructura ecológica, que faciliten la captación, manejo, conservación y aprovechamiento de agua pluvial.**

I a XIII. ...

...

Artículo 68. ...

La legislación estatal contendrá las normas a fin de garantizar la seguridad y protección de la población y sus bienes por contingencias y riesgos en los Asentamientos Humanos, **debiendo contemplar la obligatoriedad de que las edificaciones de Gran Magnitud acrediten la instalación de sistemas de infraestructura ecológica, que faciliten la captación, manejo, conservación y aprovechamiento de agua pluvial, de acuerdo con las especificaciones que para tal efecto establezcan las legislaciones estatales y los reglamentos municipales, con el fin de generar condiciones de resiliencia y prevenir riesgos ocasionados por fuertes lluvias e inundaciones.**

...

**Transitorios**



**Artículo Primero.** El presente decreto entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**Artículo Segundo.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las edificaciones ya construidas deberán actualizar sus condiciones legales de conformidad con el párrafo segundo del artículo 68.

Dado en el Salón de Sesiones de la Cámara de Senadores a 30 de octubre del  
2019.

**Atentamente,**

---

Sen. Indira Kempis Martínez

---

Sen. Víctor Oswaldo Fuentes Solís