



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



INSTITUTO DE PLANEACIÓN  
DEMOCRÁTICA Y PROSPECTIVA



# Asentamientos Humanos Irregulares: Diagnóstico, prospectiva y estrategia de atención integral

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



# Índice

## INTRODUCCIÓN

### I. FUNDAMENTACIÓN NORMATIVA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

#### 1.1 FUNDAMENTACIÓN NORMATIVA Y ALINEACIÓN ESTRATÉGICA

### II. DIAGNÓSTICO Y PROSPECTIVA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

#### 2.1 BENEFICIOS DEL SUELO DE CONSERVACIÓN Y EL IMPACTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

- Beneficios del Suelo de Conservación
- Implicaciones de la presencia de AHI en el Suelo de Conservación
- Delimitación del Suelo de Conservación

**Plano:** Franja que delimita el Suelo de Conservación

#### 2.2 EVOLUCIÓN DE LOS AHI EN SUELO DE CONSERVACIÓN ANTE LA PRESIÓN URBANA: 1987 - 2020

- Ocupación del Suelo de Conservación antes de su delimitación normativa (1987)
- Incremento de AHI en el Suelo de Conservación (1987 - 2020)

**Plano:** Evolución del área ocupada por AHI en Suelo de Conservación: 2000 - 2020

- AHI ubicados en Áreas Naturales Protegidas del SC

#### 2.3 INVENTARIO DE AHI POR ALCALDÍA EN EL SUELO DE CONSERVACIÓN

**Plano:** Localización de Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación en la Ciudad de México, 2020.

#### 2.4 CARACTERIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN SUELO DE CONSERVACIÓN: CONSOLIDACIÓN Y RIESGO

- Padrón de ocupación y grado de consolidación de los AHI
- Grado de consolidación
- AHI en SC expuestos a algún tipo de riesgo, 2019

**Plano:** Asentamientos humanos irregulares en el SC expuestos a Riesgo Alto, 2019.



## **2.5. MARCO DE PLANEACIÓN Y ADMINISTRATIVO QUE REGULA EL SUELO DE CONSERVACIÓN Y LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES**

- Instrumentos de planeación urbana y ordenamiento ecológico
- Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares

### **III. PROSPECTIVA SOBRE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, 2035**

#### **3.1 PROSPECTIVA: ESCENARIOS TENDENCIAL Y PROGRAMÁTICO**

3.1.1 Escenario Tendencial

3.1.2 Escenario Programático

### **IV. ESTRATEGIA PARA CONTROLAR Y ATENDER LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN SUELO DE CONSERVACIÓN**

#### **4.1 COMPONENTES DE LA ESTRATEGIA INTEGRAL**

4.1.1 LÍNEAS DE ACCIÓN Y OBJETIVO POR COMPONENTE

4.1.2 PROGRAMAS, ACCIONES Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL POR COMPONENTE Y LÍNEA DE ACCIÓN

#### **4.2 PROPUESTA PARA EL LEVANTAMIENTO, EVALUACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE LOS AHI EN SC A PARTIR DE LA CEAHI**

- **Esquema:** Levantamiento, evaluación, dictaminación y reconocimiento de los AHI en SC

4.2.1 ALCANCES DE LOS INSTRUMENTOS IMPLICADOS EN EL PROCEDIMIENTO PROPUESTO PARA LA CEAHI.

4.2.2 ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO PARA LA OPERACIÓN DE LA CEAHI

- **Esquema:** Etapas para evaluar y asignar política de atención a los AHI en SC bajo el procedimiento de la CEAHI

#### **4.3 A MANERA DE CONCLUSIÓN**



## IV. ANEXOS

### ANEXO A: INVENTARIO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES POR ALCALDÍA

1. Inventario de Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía A. Obregón.
  - **Plano:** Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía A. Obregón.
2. Inventario de Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía Cuajimalpa.
  - **Plano:** Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía Cuajimalpa.
3. Inventario de Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía G. A. Madero.
  - **Plano:** Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía G. A. Madero.
4. Inventario de Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía Iztapalapa.
  - **Plano:** Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía Iztapalapa.
5. Inventario de Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía M. Contreras.
  - **Plano:** Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía M. Contreras.
6. Inventario de Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía Milpa Alta.
  - **Plano:** Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía Milpa Alta.
7. Inventario de Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía Tláhuac.
  - **Plano:** Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía Tláhuac.
8. Inventario de Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía Tlalpan.
  - **Plano:** Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía Tlalpan.
9. Inventario de Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía Xochimilco.
  - **Plano:** Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía Xochimilco.

### ANEXO B: GLOSARIO

### ANEXO C: FUENTES CONSULTADAS



## INTRODUCCIÓN

En las últimas décadas, la Ciudad de México ha experimentado cambios importantes en su dinámica urbana, económica y social, cambios que han incidido en su estructura física y configuración; en ese proceso de transformación la implementación de políticas públicas en los últimos años por parte del gobierno ha sido determinante. Es en este sentido, que se reconoce necesaria la implementación de una política de atención integral a los asentamientos humanos irregulares ubicados en Suelo de Conservación.

El diagnóstico y estrategias que se presentan en este documento técnico derivan de los objetivos planteados en el Programa de Gobierno 2019-2024 de la Ciudad de México, en que se reconoce necesaria la implementación de una política de atención integral a los asentamientos humanos irregulares ubicados en Suelo de Conservación. El análisis diagnóstico - prospectivo, el diseño programático y la formulación de una propuesta de políticas, están basados en el ejercicio pleno del derecho a la ciudad, el acceso equitativo al territorio y también, en el pleno derecho a un medio ambiente sano y a una ciudad sustentable.

El Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva (IPDP), como responsable de la rectoría y conducción del proceso integral de planeación del desarrollo de la Ciudad, en coordinación con los demás entes de la Administración Pública Local, Alcaldías y la concurrencia participativa de los sectores académicos, culturales, sociales y económicos, integra la Política de Atención Integral de Asentamientos Humanos Irregulares (PAIAHI) con el propósito de que los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles y garantizar los derechos de todas las personas que los transitan y habitan.

El diagnóstico y estrategia también formarán parte del instrumento rector que rige la planeación territorial de la ciudad, el Programa General de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México (PGOT CDMX), que establece las directrices y líneas de acción para regular la ocupación y utilización sustentable y racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental en la Ciudad. Asimismo, busca contribuir a regular la transformación de la Ciudad, lograr el ordenamiento sustentable y resiliente de los asentamientos humanos irregulares en el Suelo de Conservación, a partir de estrategias de prevención y reducción de riesgos y su reubicación cuando se encuentren en zona de alto valor ambiental o en zona de riesgo no mitigable, así como también con estrategias de regularización y consolidación cuando lo ameriten las condiciones sociales, ambientales y territoriales.



# I. FUNDAMENTACIÓN NORMATIVA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## 1.1 FUNDAMENTACIÓN NORMATIVA Y ALINEACIÓN ESTRATÉGICA

Este documento se fundamenta jurídicamente en diversos ordenamientos legales. En primer término, la legislación de carácter federal en la que se determina el Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo previsto por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. En segundo término, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; la Ley de Planeación y; la Ley Agraria; la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, y la Ley de Desarrollo Rural Sustentable. En tercer término, se reconoce la orientación que ofrece la Agenda de Desarrollo Sostenible 2030 (ONU) y, en el ámbito local, el Programa de Gobierno de la Ciudad de México (2019-2024).

**Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, publicada el 5 de febrero de 1917 en el Diario Oficial de la Federación. Artículo 27 párrafo tercero establece que la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

**Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, publicada el 28 de enero de 1988 en el Diario Oficial de la Federación. Artículo 23 establece la regulación ambiental de los asentamientos humanos. Indica que, para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará, entre otros, criterios para establecer y manejar en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos. Las autoridades de la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.

**Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, publicada el 28 de noviembre de 2016 en el Diario Oficial de la Federación. Tiene por objeto fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente.



El artículo 82 establece que la regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al Desarrollo Urbano se deberá sujetar a las siguientes disposiciones: I. Deberá derivarse como una acción de Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Conservación y Consolidación, conforme al plan o programa de Desarrollo Urbano aplicable; II. Sólo podrán recibir el beneficio de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo.

**Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable**, publicada el 05 de junio de 2018 en el Diario Oficial de la Federación. Tiene por objeto regular y fomentar el manejo integral y sustentable de los territorios forestales, la conservación, protección, restauración, producción, ordenación, el cultivo, manejo y aprovechamiento de los ecosistemas forestales del país y sus recursos. También distribuir las competencias que en materia forestal correspondan a la Federación, las Entidades Federativas, Municipios y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73, fracción XXIX-G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con el fin de propiciar el desarrollo forestal sustentable.

**Ley de Planeación**, publicada el 05 de enero de 1983 en el Diario Oficial de la Federación. El artículo 3 señala que, para efectos de la Ley, la planeación nacional de desarrollo la ordenación racional y sistemática de acciones tiene como propósito la transformación de la realidad del país con base en el ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales así como de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano.

**Ley Agraria**, publicada el 26 de febrero de 1992 en el Diario Oficial de la Federación. El artículo 63 establece que las tierras destinadas al asentamiento humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que está compuesta por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal. Se dará la misma protección a la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y a las demás áreas reservadas para el asentamiento.

**Ley de Desarrollo Rural Sustentable**, publicada el 07 de diciembre de 2001 en el Diario Oficial de la Federación. El artículo 174 establece que, en los procesos de reestructuración de las unidades productivas que se promuevan en cumplimiento de lo dispuesto en este Capítulo, deberán atenderse las determinaciones establecidas en la regulación agraria relacionada con la organización de los núcleos agrarios y los derechos de preferencia y de tanto, en la normatividad de asentamientos humanos, equilibrio ecológico y en general en todo lo que sea aplicable.

**Constitución Política de la Ciudad de México**, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 05 de febrero de 2017. Establece que la Ciudad de México es una entidad integrante de la Federación, sede de los Poderes de la Unión y capital de los Estados Unidos Mexicanos.

El artículo 15, Apartado D, numeral 5, fracción II, establece las funciones del IPDP. Entre ellas, integrar un sistema de información estadística y geográfica científico, público, accesible y transparente y elaborar los diagnósticos y estudios requeridos por los procesos de planeación y prospectiva. La información generada deberá estar disponible en formato abierto.



El Artículo 16 establece que, en materia de vulnerabilidad, resiliencia, prevención y mitigación de riesgos, el Gobierno de la Ciudad garantizará la seguridad de las personas, estableciendo medidas de prevención, mitigación y gestión integral de riesgos que reduzcan la vulnerabilidad ante eventos originados por fenómenos naturales y por la actividad humana; asimismo que, realizará programas participativos de reubicación de las personas y familias de escasos recursos que habiten en zonas y edificaciones de riesgo en condiciones que compensen sus pérdidas patrimoniales, mantengan sus redes sociales de apoyo y mejoren su calidad de vida.

El artículo 19, numeral segundo, establece que el Gobierno de la Ciudad y las alcaldías impulsarán la creación de instancias y mecanismos de coordinación con la Federación, los Estados y Municipios para la planeación democrática del desarrollo y la prestación de servicios públicos de impacto regional y metropolitano, en materia de asentamientos humanos, gestión ambiental, movilidad, transporte, agua, saneamiento, gestión de residuos, seguridad ciudadana y demás facultades concurrentes, de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esta Constitución y las leyes en la materia.

**Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo de la Ciudad de México**, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 02-09-2021. Es reglamentaria de la Constitución Política de la Ciudad de México en materia de planeación del desarrollo. Tiene por objeto, entre otros, establecer los objetivos y principios rectores de la planeación del desarrollo de la Ciudad de México, que se sustentan en los enfoques de derechos humanos, desarrollo sustentable, territorial, y de resultados. De acuerdo con la fracción V del artículo 43, corresponde al Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México, formular los diagnósticos y estudios requeridos por los procesos de planeación y prospectiva.

El artículo 15 Apartado D, establece que los programas de ordenamiento territorial de las demarcaciones territoriales: son instrumentos de planeación en el ámbito de cada demarcación territorial y que regulan la ocupación y utilización sustentable y racional de su territorio. Se apegarán a las normas generales y las herramientas e instrumentos de la ocupación y el aprovechamiento del suelo, establecidas en el Programa General. Se sujetarán al Plan General y al Programa General.

Estos programas serán formulados por las Alcaldías y las demás autoridades competentes, con base en los lineamientos que establezca el Instituto y en los mecanismos e instrumentos de participación ciudadana. Dentro de sus apartados específicos **deberán incluir, entre otros elementos, un diagnóstico de los asentamientos humanos irregulares a nivel de cada demarcación territorial, así como las medidas y acciones que, en su caso, correspondan para la atención, regularización, reubicación de dichos asentamientos.**

El párrafo segundo del artículo Octavo Transitorio, establece que, el Instituto elaborará y remitirá al Congreso, a la administración pública local y a las Alcaldías, a más tardar el 30 de julio de 2020, un diagnóstico sobre los asentamientos humanos irregulares y las propuestas de acciones y medidas a implementar previo a la entrada en vigor de los programas de ordenamiento territorial a que se refiere el párrafo anterior. La administración pública local y las Alcaldías deberán implementar de inmediato las acciones y medidas contenidas en el diagnóstico antes señalado, debiendo informar de manera trimestral al Congreso sobre su avance y cumplimiento.



**Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal**, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 23-04-2021. Establece y regula las áreas verdes, áreas de valor ambiental y áreas naturales protegidas de competencia del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), y en general regular el suelo de conservación para la preservación de los ecosistemas y recursos naturales de la tierra, así como manejar y vigilar aquellas cuya administración se suma por convenio con la Federación, estados o municipios.

El artículo 9, fracción XIX Bis 2 establece que corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente, con el auxilio de la Secretaría de Seguridad Ciudadana de la Ciudad de México y en coordinación con las autoridades competentes, retirar a las personas y bienes que integren asentamientos humanos establecidos en contravención con los programas de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico del territorio; así como ejecutar las acciones necesarias para evitar el establecimiento de dichos asentamientos humanos irregulares, en áreas verdes, áreas de valor ambiental, áreas naturales protegidas y en suelo de conservación, que sean competencia de la Secretaría.

El último párrafo del artículo 29 establece que el ordenamiento ecológico incluido en los programas de desarrollo urbano será obligatorio en materia de usos y destinos en suelo de conservación, de criterios ambientales aplicables a los usos y destinos del suelo de los Programas de Desarrollo Urbano en los asentamientos humanos en suelo de conservación, en el manejo de los recursos naturales y realización de actividades que afecten al ambiente.

De acuerdo con el artículo 93 Bis 1 y fracción I, establece que en las áreas naturales protegidas se podrán realizar actividades de protección, preservación, restauración, forestación, reforestación y aprovechamiento sustentable y controlado de recursos naturales, investigación, educación ambiental, recreación y ecoturismo. En las áreas naturales protegidas queda prohibido el establecimiento de cualquier asentamiento humano irregular, y de nuevos asentamientos humanos regulares o su expansión territorial.

El artículo 181, fracción II, establece que las alcaldías propondrán que en la determinación de los usos del suelo se deben tomar en consideración su ubicación y proximidad a centros de población, previniendo las tendencias de expansión del respectivo asentamiento y la creación de nuevos asentamientos.

**Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal**, publicada el 15 de julio de 2010 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México. Tiene por objeto establecer las bases de la política urbana de la ahora Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras.

Los artículos 16, fracción XI, establece que, el órgano auxiliar del desarrollo urbano es la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares; y en términos del Artículo 24 BIS, que la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares estará integrada por: el Jefe Delegacional competente por territorio, quien lo presidirá; el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda; el Secretario del Medio Ambiente; el Secretario de Protección Civil; el Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial; el Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, y el pleno del Consejo Ciudadano Delegacional competente por territorio.



El artículo 24 Ter, establece que la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares, sesionará previa convocatoria del jefe delegacional competente por territorio, quien la formulará de oficio o por denuncia de cualquier ciudadano, y la notificará a cada uno de sus integrantes.

El artículo 24 Quater, establece que la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares es competente para evaluar las causas, evolución y grado de consolidación de los asentamientos humanos irregulares ubicados en el Suelo de Conservación de la ciudad; las afectaciones urbanas y ambientales ocasionadas; las acciones específicas para revertir los daños urbanos y ambientales ocasionados; los medios para financiar la ejecución de tales acciones; y en su caso, un proyecto de Iniciativa de Decreto para reformar el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente.

El artículo 24 Quinquies, establece que, que cuando el presidente de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares, reciba una denuncia de un asentamiento humano irregular ubicado en Suelo de Conservación, o cuando cuente con elementos que demuestren la existencia de alguno, se llevará a cabo el procedimiento conducente.

El artículo 24 Sexies, establece que, la Secretaría de Finanzas constituirá un Fideicomiso de Asentamientos Humanos Irregulares de la Ciudad de México, cuyo objeto será destinar los fondos aportados, a las siguientes acciones, en orden de prelación: la restauración ambiental del suelo afectado; adquisición de predios ubicados en Suelo Urbano, destinados a la reubicación de los integrantes del asentamiento que deban ser reubicados; y a prestación de servicios públicos o construcción del equipamiento urbano necesarios para un mínimo de calidad de vida de los asentamientos regularizados. El Fiduciario atenderá las indicaciones de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares, sobre la aplicación que haga de los recursos aportados en cada caso.

El artículo 48 indica que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Asimismo, las disposiciones en materia de construcciones, paisaje urbano y equipamiento urbano.

**Ley de Desarrollo Agropecuario, Rural y Sustentable de la Ciudad de México**, publicada el 16 de abril de 2021 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México. Tiene por objeto propiciar la integralidad y sustentabilidad del desarrollo agropecuario y rural de la Ciudad de México.

El artículo 37 establece que, en tanto sea posible, la recuperación de espacios rurales ocupados por asentamientos irregulares, se adoptarán estrategias para el desarrollo agropecuario y rural. Estos espacios serán zonas de producción de alimentos para los conglomerados humanos aledaños mediante las disposiciones que establezca el Reglamento de esta Ley.



**Ley de Derechos de los Pueblos y Barrios Originarios y Comunidades indígenas residentes en la Ciudad de México**, publicada el 20 de diciembre de 2019 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México. Tiene por objeto reconocer, proteger, promover y garantizar los derechos colectivos e individuales de los pueblos indígenas y sus integrantes; definir a los sujetos titulares de derechos; y establecer sus principios de interpretación y medidas de implementación. El Programa General de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y los programas de ordenamiento territorial de cada alcaldía deberán establecer medidas de protección de las tierras; territorios; medio ambiente; bosques; barrancas, aguas, paisajes y recursos naturales; suelo de conservación; zonas patrimoniales, cascos y monumentos históricos; imagen urbana y usos de suelo tradicionales de los pueblos y barrios.

**Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México**, publicada el 02 de marzo de 2021 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México. El artículo 14, fracción XXVI, establece que corresponde a la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de Ciudad de México, informar y denunciar, en los términos de esta Ley, el establecimiento de asentamientos humanos en zonas previamente identificadas como de alto riesgo.

El artículo 15, fracción XIV, establece que corresponde a la Alcaldía, en coordinación con el Sistema, ejercer las acciones necesarias para impedir asentamientos humanos en zonas dictaminadas como de alto Riesgo.

El artículo 19, fracción VII, establece como atribuciones de las Unidades de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de las Alcaldías, en el ámbito de sus respectivas competencias, entre otras, determinar y registrar, en el Atlas de Riesgos, las zonas de alto Riesgo para asentamientos humanos.

El artículo 41, fracción X, establece que los Consejos de las Alcaldías tendrán atribución para emitir opiniones y recomendaciones respecto a temas de riesgo en asentamientos humanos y servicios, así como las que les sean requeridas por cualquier autoridad.

El artículo 113 en sus fracciones IV y V establece las acciones de identificación de riesgos consistente en asentamientos en laderas, barrancas y cauces de agua; y el monitoreo de las zonas donde se establezcan asentamientos humanos irregulares.

**Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México**, publicada el 27 de mayo de 2003 en Gaceta Oficial de la Ciudad de México. El artículo 50 establece que la prestación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y, en su caso, tratamiento de aguas residuales y su reúso constituye un servicio público que estará a cargo de la jefatura de Gobierno de la Ciudad de México a través del Sistema de Aguas; así como que los servicios hidráulicos a cargo de las autoridades no podrán prestarse a quienes habiten en asentamientos humanos irregulares en el suelo de conservación.

**Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México**, publicada el 4 de mayo de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México. El artículo 7 establece que, en términos de lo establecido en la Constitución local, las demarcaciones territoriales, denominación y límites territoriales que prevea la ley en la materia considerarán: población; configuración geográfica; identidades culturales;



reconocimiento a los pueblos y barrios originarios y comunidades indígenas residentes; factores históricos; infraestructura y equipamiento urbano; número y extensión de colonias; pueblos, barrios, comunidades o unidades habitacionales; directrices de conformación o reclasificación de asentamientos humanos con categoría de colonias, previsión de los redimensionamientos estructurales y funcionales, incluyendo áreas forestales y reservas hídricas; y presupuesto de egresos y previsiones de ingresos de la entidad.

Este marco normativo que obliga también, en materia de planeación y ordenamiento territorial, orienta la formulación y ejecución de cualquier instrumento o política que incida en la identificación y la atención de los AHI en la Ciudad de México.

A nivel nacional, se reconoce el **Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024** (DOF 12-07-2019), **Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024** (DOF. 26-06-2020), **Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, POEGT** (DOF. 07-09-2012), **Programa Nacional de Vivienda 2019-2024** (DOF. 21-11-2019), **Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial** (ENOT, 2020); así como, a nivel estatal y local, el **Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal** (G.O.D.F 01-08-2000), **Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** (G.O.D.F. 31-12-2003) y **Programas Delegacionales y Parciales de desarrollo urbano** aplicables a colonias, barrios y pueblos de la Ciudad de México.

El **Programa de Gobierno de la Ciudad de México 2019-2024**, en materia de atención integral de asentamientos humanos irregulares, señala que:

- La falta de acceso a vivienda asequible, el crecimiento natural de los pueblos originarios del sur y la venta de tierra para urbanización ilegal producto de la pobreza en las zonas rurales, ha generado el crecimiento de asentamientos irregulares en el suelo de conservación.
- Se estima la existencia de más de 500 asentamientos, donde se encuentra la población con mayor marginación social.
- El objetivo es proteger los servicios ambientales y las zonas naturales, pero no podemos olvidar a miles de familias que habitan en estos espacios. Objetivo Diseñar e implementar una política integral de atención a los asentamientos humanos irregulares que evite su crecimiento, mejore las condiciones de vida de sus pobladores y proteja el suelo de conservación.

En el ámbito internacional, destaca la **Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible** que establece objetivos y metas relevantes para el bienestar, entre ellos, el Objetivo 11 sobre ciudades y asentamientos humanos, que propone que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, así como aumentar considerablemente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación y adaptación del cambio climático, la resiliencia ante los desastres, y desarrollar y poner en práctica la gestión integral de los riesgos de desastre en consonancia con el Marco de Sendai 2015-2030.



## II. DIAGNÓSTICO Y PROSPECTIVA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

Los Asentamientos Humanos Irregulares se refieren a los conglomerados humanos definidos como “asentamientos irregulares” en los Programas Delegacionales y/o Programas Parciales de Desarrollo Urbano, así como aquellos que reconoce el inventario de AHI vigente de la SEDEMA.

Los AHI se pueden clasificar en dos grandes tipos, dependiendo de la categoría normativa del suelo donde estos se establecen. El instrumento encargado de establecer la clasificación primaria del suelo es el *Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México)*, vigente desde 2003. El programa establece dos clasificaciones primarias del suelo: el suelo urbano y el suelo de conservación. De donde surgen las categorías: AHI en suelo urbano y AHI en suelo de conservación, cada una de ellas con distintas características de habitabilidad, orígenes de formación y desarrollo.

- *AHI en suelo urbano*: corresponde a los conglomerados que por lo general ocupan terrenos de propiedad pública, pero también privada; habitan en condiciones de precariedad, a partir de infraestructura pública y equipamiento obtenidos de manera informal. Los espacios públicos e inmuebles que suelen ocupar son: tramos de guarniciones y/o calles, zonas federales como derechos de vía del ferrocarril, líneas y torres de alta tensión, bajo puentes, edificaciones abandonadas, y otros.
- *AHI en suelo de conservación*: corresponde a los conglomerados suburbanos que se establecen en áreas originalmente utilizadas como zonas forestales, agropecuarias, y zonas federales como derechos de vía de ríos y barrancas, y que transformaron a uso habitacional bajo procesos de ocupación y cambio de uso irregular. Por lo general, habitan viviendas precarias producto de la autoconstrucción y utilizan infraestructura pública no adecuada y obtenida de manera informal o clandestina. Presentan diversos niveles de consolidación dependiendo de su antigüedad. En muchos casos, las viviendas se encuentran dispersas o distantes de las áreas consolidadas.

Cabe distinguir de esta clasificación, la existencia de los pueblos y barrios originales que se ubican en Suelo de Conservación, con estructura urbana definida y consolidada; así como los pueblos rurales y sus núcleos agrarios, con forma de vida asociada a las actividades agropecuarias. Territorialmente bien delimitados y normativamente definidos en el PGOEDF y en los programas delegacionales y parciales de desarrollo urbano.

Desde una perspectiva territorial, son considerados conglomerados demográficos urbanos y suburbanos que se establecen bajo esquemas de ocupación de tipo informal, con sistemas propios de convivencia, generalmente sobre espacios de propiedad ejidal, comunal, pública federal, estatal o municipal, aunque también se presentan casos de ocupación de terrenos privados.



En la Ciudad de México, los AHI se caracterizan, en su mayoría, por sus viviendas presentan distintos estados y condiciones de consolidación, desde vivienda de tipo precario, hasta vivienda regular consolidada producto de la autoconstrucción, así como la ausencia o la insuficiencia de servicios urbanos y acceso a transporte público; que, con el tiempo, acceden a servicios e infraestructura, muchas veces, de manera no adecuada y obtenida de manera informal, lo que genera o incrementa las implicaciones negativas o adversas para el entorno ambiental y social de los AHI. A ello se suma el contexto sociopolítico de los AHI, en tanto participa una amplia diversidad de actores institucionales y grupos sociales con diferentes intereses económicos y políticos.

## **2.1 BENEFICIOS DEL SUELO DE CONSERVACIÓN Y EL IMPACTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES**

El Suelo de Conservación es la superficie donde se concentran las zonas agrícolas y los ecosistemas naturales protegidos, integrando una zona importante para el mantenimiento del equilibrio ambiental de la metrópoli. La Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal (Ahora Ciudad de México) lo describe como:

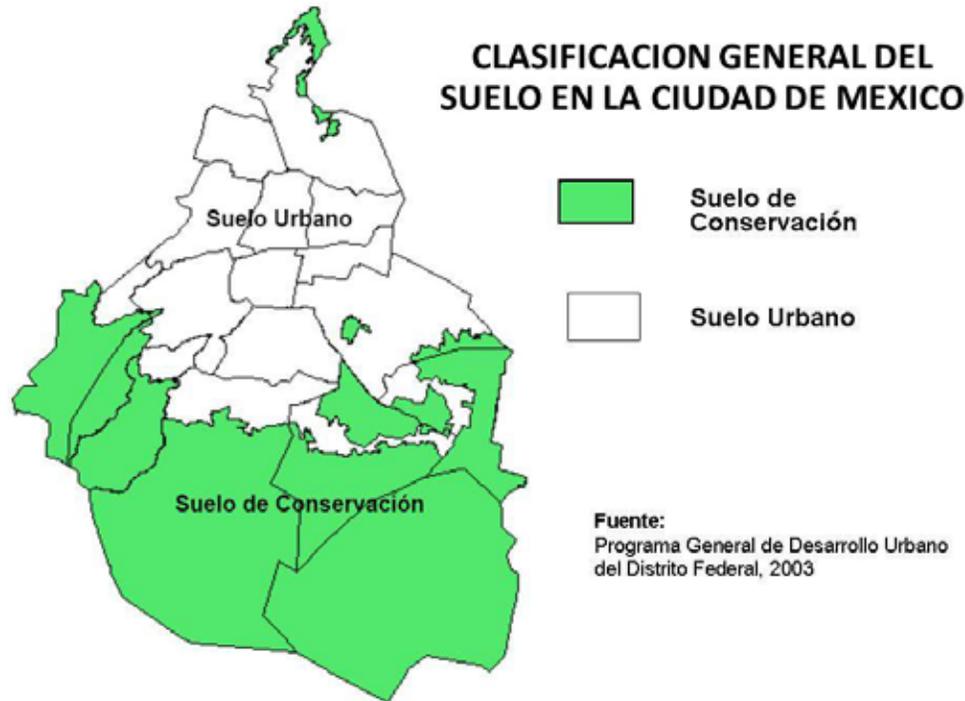
“El Suelo de Conservación son las zonas que por sus características ecológicas proveen servicios ambientales necesarios para el mantenimiento de la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad de México y cuyas poligonales están determinadas por el Programa General de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.”

Por su parte, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LDUDF) señala este suelo como aquel:

“... que lo amerite por su ubicación, extensión, vulnerabilidad y calidad; el que tenga impacto en el medio ambiente y en el ordenamiento territorial; los promontorios, los cerros, las zonas de recarga natural de acuífero; las colinas, elevaciones y depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio de la ciudad y aquel cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones o aprovechamientos de cualquier género, que representen peligros permanentes o accidentales para el establecimiento de los asentamientos humanos. Así mismo, comprende el suelo destinado a la producción agropecuaria, piscícola, forestal, agroindustrial y turística y los poblados rurales.” (LDUDF)

Los instrumentos normativos que rigen el suelo en la Ciudad de México (CDMX) son el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), 2003 (PGDUDF) y el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, 2012 (PGOEDF).

El PGDUDF establece la zonificación primaria del suelo a partir de dos categorías: suelo urbano, que ocupa el 41% de toda la superficie; y suelo de conservación que ocupa el 59% restante. Esta delimitación física y administrativa corresponde a un decreto oficial que define la línea limítrofe entre estos suelos.



El SC se concentra primordialmente al sur y sur poniente de la CDMX, sobre toda la Sierra del Ajusco, en las alcaldías: Álvaro Obregón, Cuajimalpa, Iztapalapa (el Cerro de la Estrella y la Sierra de Santa Catarina), Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tlalpan, Tláhuac y Xochimilco (planicies lacustres de Xochimilco-Tláhuac). También hay pequeñas porciones de SC en la Alcaldía Gustavo A. Madero, entre la Sierra de Guadalupe y el Cerro del Tepeyac.

- **Beneficios del Suelo de Conservación**

Entre los múltiples beneficios que proporciona el SC destacan aquellos provenientes de sus valores ambientales, además de beneficios económicos, culturales y sociales:

- Favorece la captación e infiltración de agua para la recarga del acuífero del Valle de México por sus características de precipitación pluvial local; las propiedades de permeabilidad del sustrato y la presencia de cubierta vegetal y suelos de bosque, así como de elementos esenciales favorecen la recarga del acuífero.
- Prestación de servicios ambientales para los habitantes de la metrópoli.
- Aloja cuerpos de agua (manantiales) que permiten el suministro de agua.
- Propicia la conservación del medio ambiente en la ciudad y la regulación del clima.
- Propicia el mantenimiento de la flora y fauna a través de redes tróficas en el territorio sur de la Sierra Chichinauhtzin y en la zona del sistema lacustre de Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta.



- Genera producción agropecuaria.
- Representa lugares propicios para la recreación de los habitantes de la ciudad, en tanto que concentra atractivos naturales que posibilitan actividades como el ecoturismo y el turismo de aventura.
- Propicia la conservación de identidades culturales en pueblos originarios.

A pesar de la importancia ambiental de este suelo y de los beneficios que representa para los habitantes de la ciudad, la superficie original, considerada como Suelo de Conservación en los instrumentos de planeación, muestra una pérdida considerable de cubierta natural ocasionada por múltiples factores, entre ellos: el crecimiento urbano de los pueblos y barrios, el pastoreo excesivo, la expansión agrícola, la extracción del suelo y minerales, la tala clandestina y los incendios forestales, y sobre todo por la ocupación de los asentamientos humanos irregulares (AHI).

- **Implicaciones de la presencia de AHI en el Suelo de Conservación**

El crecimiento de asentamientos humanos irregulares en el SC tiene un papel relevante en el patrón de urbanización de la Ciudad de México. La falta de reserva territorial para el desarrollo de vivienda propicia la ocupación de suelos no aptos para el desarrollo urbano por parte de asentamientos humanos, incluso en zonas clasificadas como de riesgo.

Esta situación implica, por su origen irregular, importantes procesos de segregación socioeconómico-espacial, ya que los AHI no cuentan con los satisfactores urbanos que demanda la nueva población y tienen rasgos de carencia y marginación. Su condición de irregularidad administrativa, implica también altos costos de gestión de servicios públicos para la ciudad, en términos económicos, administrativos, sociales y ambientales, lo que termina por traducirse en un menor bienestar comunitario y calidad de vida de sus habitantes:

- Pérdida y afectación de áreas con alto valor ambiental determinantes para la infiltración de agua al subsuelo, producción de oxígeno, regulación térmica, y consecuentemente, pérdida de ecosistemas y biodiversidad en la ciudad, contaminación del suelo, agua y aire. Además, la disminución de las reservas de agua potable, y de zonas naturales para recreación y esparcimiento de los habitantes de la metrópoli.
- Marginación, desintegración urbana y desigualdad social por las carencias que representa su condición irregular. Constituyen áreas disfuncionales, carentes de servicios básicos y equipamientos, lo que obliga a sus habitantes a realizar largos desplazamientos, y a vivir en condiciones de riesgo.
- Altos costos en la introducción de servicios y de equipamiento urbano, en tanto que se encuentran distantes de la estructura urbana.
- Duplicidad de funciones administrativas en los organismos gubernamentales encargados de la operación y control del marco regulatorio y de planeación del SC y de los propios AHI.

- Profundos costos políticos, sociales e incluso humanos por la permanencia de AHI ubicados en zonas de alto riesgo, en tanto que la situación en la que están expuestos puede llegar a representar la pérdida de vidas humanas y materiales.

En el Cuadro 1 que se muestra a continuación se presenta un resumen de los principales impactos ambientales, sociales, económicos y administrativos que representa el establecimiento de los AHI sobre el suelo de conservación y la ciudad en general.

**Cuadro 1:** Principales impactos de los AHI sobre la ciudad

Principales Impactos sobre la ciudad y su zona conurbada						
Desigualdad social, desintegración y vulnerabilidad		Aumento de la contaminación del aire	Disminución de las reservas de agua potable	Disminución de las zonas naturales para la recreación y esparcimiento		Disminución de la calidad de vida
Pérdida del suelo de conservación y deterioro de sus servicios ecosistémicos						
Aprovechamiento poco sustentable del territorio		Deterioro creciente de ecosistemas y pérdida de biodiversidad	Afectación de zonas de alto valor ambiental	Pérdida de recursos naturales y presiones antropogénicas		Dificultades para conservar los ecosistemas y ANP
Condiciones socio ambientales precarias y poco productivas	Limitación o autoprovisión de servicios (RSU, drenaje, pavimento)	Insuficientes Instituciones y medidas de contención para evitar F C C de AHI	Uso y aprovechamiento ilegal informal del suelo	Mecanismos ilegales de venta fraccionamiento del suelo	Desincorporación como única vía para formalidad y regularización	Tolerancia actividades ilegales con recursos naturales
Pobreza y alta marginación social de sus habitantes	Carencia de infraestructura y equipamientos	Baja inversión en acciones de prevención y ordenamiento	Ocupación de zonas de alto valor ambiental y riesgo	Incerteza jurídica sobre propiedad y derechos de tenencia		Insuficientes acciones de vigilancia y monitoreo
Formación, crecimiento y consolidación de los AHI en el suelo de conservación						
Ocupación informal del suelo en zonas rurales o de conservación		Falta de transversalidad y continuidad en la política territorial		Migración a esquemas informales de acceso al suelo y a hábitat improvisados	Violaciones sistemáticas de usos de suelo vigentes	
Desinterés por implicaciones ambientales de la ocupación irregular	Esquema poco efectivo de sanciones administrativas y penales	Falta de una adecuada concurrencia de gobiernos	Instrumentos de gestión poco efectivos y progresivos	Dificultades para acceder a créditos y subsidios para vivienda	Crecimiento desordenado del uso habitacional en SC	Procesos de exclusión y gentrificación en suelo urbano
Arraigo de una cultura de la ilegalidad	Difusa aplicación de la legislación ambiental y urbana	Información dispersa y desactualizada para la toma de decisión	Baja capacidad de planeación, ordenamiento y vigilancia del T.	Bajos ingresos de hogares con alta informalidad de empleo	Mecanismos ilegal/informal de venta y fraccionamiento SC	Baja oferta y altos precios del suelo formal en la ciudad

- **Delimitación del Suelo de Conservación**

La extensión territorial delimitada como Suelo de Conservación se basa oficialmente en el decreto en el que se establece la “*Declaratoria de la Línea Limítrofe entre el Área de Desarrollo Urbano y el Área de Conservación Ecológica de 1992*”, publicada en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, el 5 de octubre de ese mismo año. Esta línea funge como barrera de acceso a las áreas naturales, sin embargo, la perimetral ha sido rebasada por diversas actividades humanas. Para caracterizar los procesos de ocupación que se presentan a lo largo de ésta zona, se utiliza una franja territorial conformada por los primeros 500 metros de suelo urbano localizados a partir de la línea que delimita el suelo de conservación. La superficie así considerada abarca un radio de influencia aproximada de 4,581 hectáreas, distribuidas en tres secciones de la ciudad clasificadas como suelo de conservación: la sección en la Alcaldía Gustavo A. Madero, la de Iztapalapa, y la sección mayor que delimita el suelo de conservación localizado al sur de la ciudad.

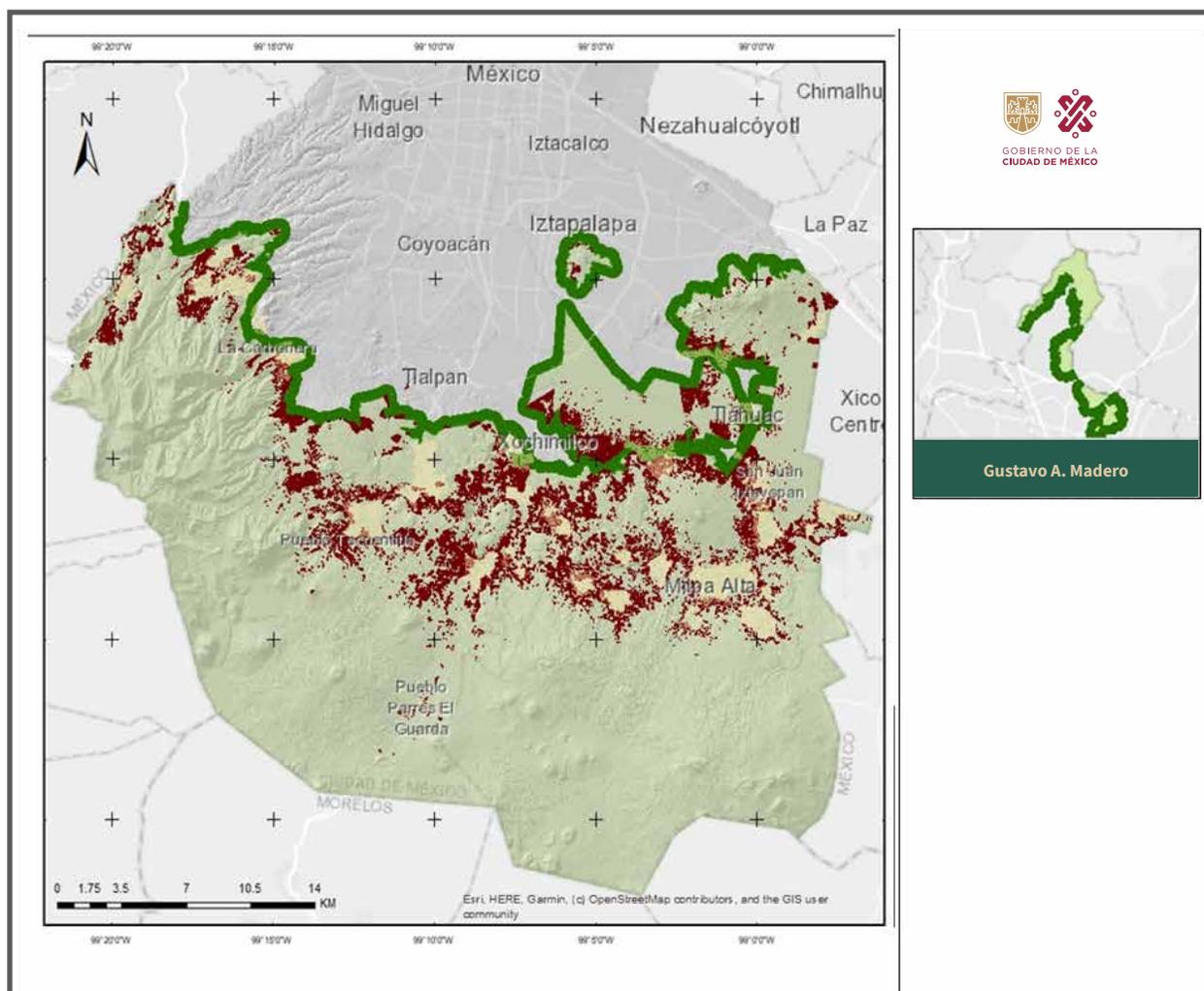
De acuerdo con los datos de la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno de la CDMX (SEDEMA), la mayor parte del suelo que abarca dicha franja, ya se encuentra urbanizado: 79% del suelo es de uso habitacional, incluida la presencia de algunos AHI. Tan solo 2% del suelo se dedica a actividades agrícolas, y el resto a otros usos y actividades.

**Cuadro 2:** Usos de suelo predominantes en la franja que delimita el Suelo de Conservación, 2019

USO DE SUELO	SUPERFICIE	%
Habitacional	3615.7	79
Baldío	310.6	7
Abasto	149.8	3
Comercio	138.2	3
Industria	81.3	2
Agrícola	74.5	2
Cultura	66.4	1
Oficina	33.4	1
Educación	31.7	1
Jardines	28.3	1
Deporte	26.5	1
Comunicaciones	11.5	0
Salud	11.4	0
Hotel	1.7	0
	<b>4,581</b>	<b>100</b>

**Fuente:** Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno de la CDMX, 2019.

**Plano:** Franja que delimita el Suelo de Conservación<sup>1</sup>



<sup>1</sup> **Fuente:** Secretar6a de Medio Ambiente del Gobierno de la CDMX, 2019.



## 2.2 EVOLUCIÓN DE LOS AHI EN SUELO DE CONSERVACIÓN ANTE LA PRESIÓN URBANA: 1987 - 2020

En las últimas seis décadas los cambios territoriales más significativos en la CDMX han sido en el SC. El crecimiento de la ciudad se caracteriza por la pérdida constante de áreas naturales, la fuerte presencia de AHI que se presenta como la tendencia de crecimiento en la ciudad. El análisis de registros históricos y el análisis comparativo de fotografía satelitales, especialmente desde la década de los setenta del pasado siglo, permite observar la evolución y crecimiento desmedido de los AHI en la ciudad, un fenómeno que a la fecha es difícil de vigilar y controlar en el Suelo de Conservación.

De acuerdo con esos instrumentos, es posible identificar que entre 1987 y el 2010, el suelo de conservación perdió en promedio 470 ha por año de cubierta vegetal, tanto por la ocupación ilegal de áreas naturales con alto valor ambiental a través de AHI, como por el crecimiento y desdoblamiento propio de los pueblos y barrios originales y las actividades económicas que implica su desarrollo, entre muchos otros factores.

A partir de las cifras censales también es posible estimar que en los últimos 20 años el Suelo de Conservación absorbió cerca de 100 mil 606 nuevos hogares, cuyos integrantes encontraron en este suelo la oportunidad para instalarse y desarrollarse; las cifras se traducen en por lo menos 402,429 habitantes cohabitando en condiciones semiurbanas.

A continuación, se presenta la evolución que ha tenido el suelo de conservación y la presencia de los AHI a través de diferentes periodos.

- **Ocupación del Suelo de Conservación antes de su delimitación normativa (1987)**

Los pueblos y barrios originales, así como de los caseríos rurales siempre han ocupado el Suelo de Conservación, mientras que la ocupación por parte de los AHI surgió de manera incipiente en los pasados años ochenta. De acuerdo con datos de la SEDEMA, en 1987 había 239 **pueblos y emplazamientos rurales** distribuidos de manera dispersa sobre 80 hectáreas del SC, concentrados principalmente en las alcaldías de Xochimilco y Tlalpan. Dichos emplazamientos no pueden considerarse como AHI, debido a que antes de 1987, no se contaba con disposiciones legales de ordenación del territorio que regularan y clasificaran su existencia y establecimiento.

El Programa General de Desarrollo Urbano, versión 1987 – 1988, planteaba la delimitación preliminar para el Suelo de Conservación, lo que permitió que se comenzaran a clasificar los AHI en SC. La delimitación se oficializó posteriormente con la Declaratoria de la Línea Limítrofe entre el Área de Desarrollo Urbano y el Área de Conservación Ecológica de 1992 (5 de octubre de 1992 en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal).



**Cuadro 3:** Emplazamientos en Suelo de Conservación antes de 1987 en la CDMX

<b>Pueblos y barrios originales y caseríos rurales en Suelo de Conservación</b>		<b>Superficie (ha)</b>
Antes del límite del Suelo de Conservación (1987)	239	80

**Fuente:** Secretaría de Medio Ambiente, GCDMX. Estrategia para la atención integral a Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación de la Ciudad de México. Marzo, 2019.

**Cuadro 4:** Distribución de emplazamientos en SC antes de 1987 por alcaldía

<b>Alcaldía</b>	<b>PBO y caseríos rurales en SC</b>	<b>Superficie (ha)</b>
Magdalena Contreras	6	1.0
Tláhuac	24	7.4
Milpa Alta	23	3.9
Xochimilco	<b>91</b>	39.3
Cuajimalpa de Morelos	26	7.2
Álvaro Obregón	3	0.3
Iztapalapa	1	0.0
Tlalpan	<b>61</b>	20.5
Gustavo A. Madero	4	0.5
<b>Total</b>	<b>239</b>	<b>80.0</b>

**Fuente:** Secretaría de Medio Ambiente, GCDMX. Estrategia para la atención integral a Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación de la Ciudad de México. Marzo, 2019.



- **Incremento de AHI en el Suelo de Conservación (1987 – 2020)**

El registro de la SEDEMA reporta que entre 1987 y 2000 surgieron 296 nuevos AHI en el SC de la ciudad, en una superficie de 348 ha.<sup>2</sup>

Entre 2000- 2010, los AHI se extendieron drásticamente a 838<sup>3</sup>; en todas las alcaldías con SC. Esto representa 542 AHI adicionales en tan solo 8 años, con una superficie total ocupada de 3,143 ha y una pérdida de suelo estimada en 103 hectáreas por año.

Entre 2010 y 2019 el número se elevó a 859 AHI la superficie ocupada era de 2,715 ha, lo que significaba 428 ha menos con respecto al periodo anterior. La reducción registrada en la superficie ocupada deriva de la aplicación de programas de regularización de AHI que se implementaron en varias alcaldías, la cual significó la repoligonización de las envolventes de iniciales, mayor precisión en la superficie de los polígonos, y por tanto, de la superficie.

Según el Sistema de Información Geográfico de la SEDEMA y del Sistema de Catastro 2020 para 2020 había 891 AHI, lo que significa 32 nuevos emplazamientos. Se ocupan en total 3,138.5 ha de Suelo de Conservación impactado en favor de los usos semiurbanos.

En virtud de que las cifras mencionadas no están publicadas oficialmente, y de que no se cuenta con mayor información, el diagnóstico que se desarrolla a continuación hará referencia al Inventario de 2019.

---

<sup>2</sup> Para fines de este diagnóstico, las cifras que se mencionan en cuanto a número de AHI en Suelo de Conservación, considera como ciclo inicial de contabilización el año de 1987, por los motivos expuestos en el apartado anterior.

<sup>3</sup> **Fuente:** CORENA, Base de datos de Asentamientos Irregulares en Suelo de Conservación, mayo-agosto, 2010.



**Cuadro 5:** Incremento de AHI entre 1987 y 2020 en CDMX

Periodo <sup>4</sup>	N de AHI	Incremento	Superficie (Ha)	Incremento de Superficie (Ha)
1987 - 2000 <sup>5</sup>	296		348	-
2000 - 2010 <sup>6</sup>	838	542	3,143	2,795
2010 - 2016 <sup>7</sup>	859	21	2,715 <sup>8</sup>	-428
2019 <sup>9</sup>	859	21	2,715 <sup>10</sup>	-428
2020 <sup>11</sup>	891	32	3,138.5	423.5

**Fuente:** Elaboración Propia. Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva, 2022. Integración con base en SEDEMA 2019 y Sistema de Información Geográfica de la SEDEMA 2020.

<sup>4</sup> La periodicidad en que se agrupa la información no corresponde a periodos administrativos, sino a periodos de la información disponible.

<sup>5</sup> **Fuente:** Secretaría de Medio Ambiente, GCDMX. Estrategia para la atención integral a Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación de la Ciudad de México. Marzo, 2019.

<sup>6</sup> CORENA, Base de datos de Asentamientos Irregulares en Suelo de Conservación, mayo-agosto, 2010.

<sup>7</sup> Sedema, 2016 y Cuarto Informe, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI). 2016.

<sup>8</sup> Reducción de superficies derivado de los programas de regularización de AHI (Corena, 2016).

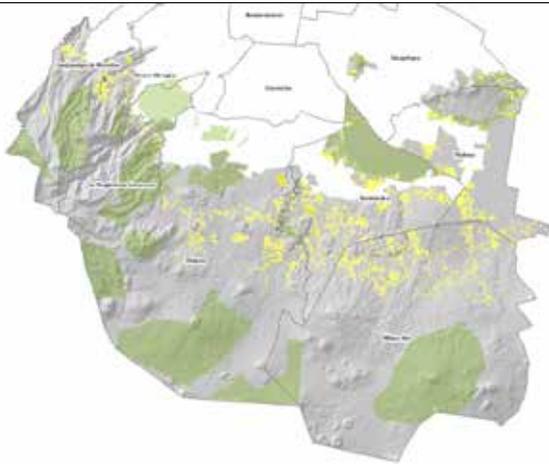
<sup>9</sup> Las cifras del Inventario de AHI de 2016 reconocido oficialmente se mantiene para 2019.

<sup>10</sup> Reducción de superficies derivado de los programas de regularización de AHI (Corena, 2016).

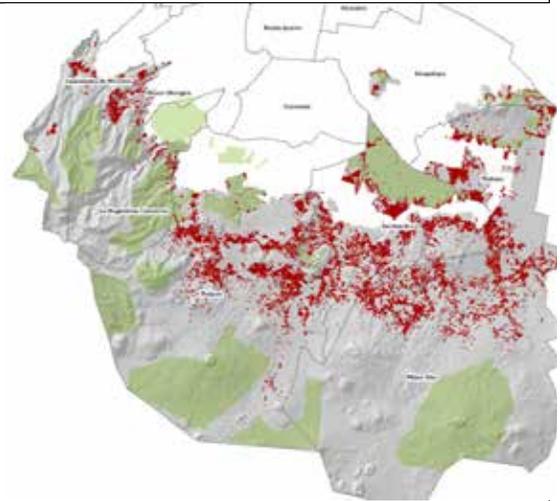
<sup>11</sup> Contabilización propia a partir del Sistema de Información Geográfica de la Sedema, 2020 y del Sistema de Catastro 2020. Información que bajo cualquier circunstancia debe ser corroborada y actualizada por la Sedema, como instancia competente en la materia.



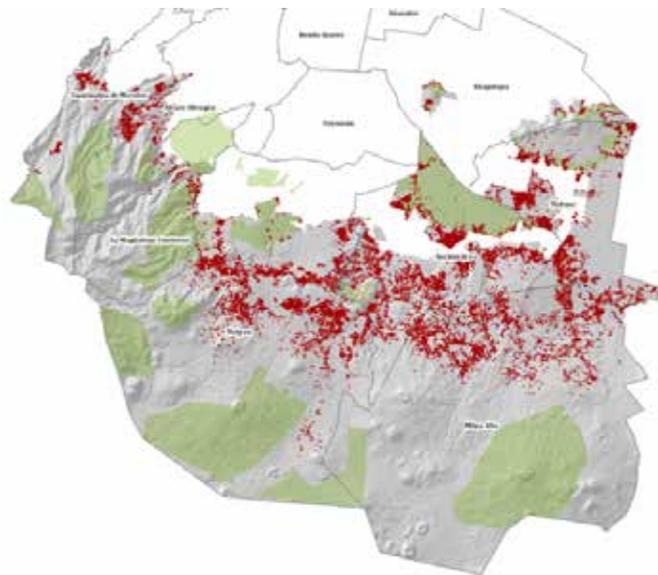
**Plano:** Evolución del área ocupada por AHI en Suelo de Conservación: 2000 – 2020



2000



2006



2019

**Fuente:** Secretaría de Medio Ambiente, GCDMX. Estrategia para la atención integral a Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación de la Ciudad de México. Marzo, 2019. Con base en: Mapa de uso de suelo y vegetación. INEGI; Atlas geográfico del suelo de conservación del Distrito Federal. Secretaría del Medio Ambiente (SEDEMA) y Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT) 2009; y de información de Catastro de la Ciudad de México de la Secretaría de Administración y Finanzas, 2019.



- **AHI ubicados en Áreas Naturales Protegidas del SC**

A partir del inventario de AHI del 2019, que se integraba por 859 AHI y de la información de la SEDEMA relacionada con la distribución de estos en el territorio, se tiene que 192 de esos AHI están localizados sobre zonas decretadas como Área Natural Protegida (ANP); en conjunto ocupan 219.9 ha.

Entre las 5 categorías que existen de ANP´s, entre ellas las de: *Zona Sujeta a Conservación Ecológica; Zona de Conservación Ecológica; Reserva Ecológica Comunitaria; Parque Nacional; y la de Zona Ecológica y Cultural*. La categoría más afectada y ocupada por AHI es la denominada “*Zona Sujeta a Conservación Ecológica*”, en la que se identifican 86 AHI y que en conjunto ocupan 127.8 hectáreas.

**Cuadro 6:** AHI ubicados en ANP por categoría

<b>Categoría de ANP / Superficie</b>	<b>AHI</b>	<b>Superficie (ha)</b>	<b>Polígonos</b>
<b>Zona Sujeta a Conservación Ecológica:</b> 3,877.4 ha	<b>86</b>	<b>127.8</b>	<b>7,666</b>
<b>Zona de Conservación Ecológica:</b> 1,074.5 ha	48	48.2	1,291
<b>Reserva Ecológica Comunitaria:</b> 9,386.9 ha	26	19.6	943
<b>Parque Nacional:</b> 2,924 ha	20	12.0	666
<b>Zona Ecológica y Cultural:</b> 121.8 ha	12	12.2	554
<b>Total</b>	<b>192</b>	<b>219.9</b>	<b>11,120</b>

**Fuente:** Secretaría de Medio Ambiente. Marzo, 2019.

## 2.3 INVENTARIO DE AHI POR ALCALDÍA EN EL SUELO DE CONSERVACIÓN

De las cifras generales mencionadas anteriormente se tiene que, como parte del inventario de 2019, de los 859 AHI reconocidos oficialmente en suelo de conservación, 87% se concentra en solo 4 alcaldías; que en las 2,715.2 ha que ocupan territorialmente se alojan 40,961 viviendas; y que la población ahí alojada es cercana a 241,653 personas.

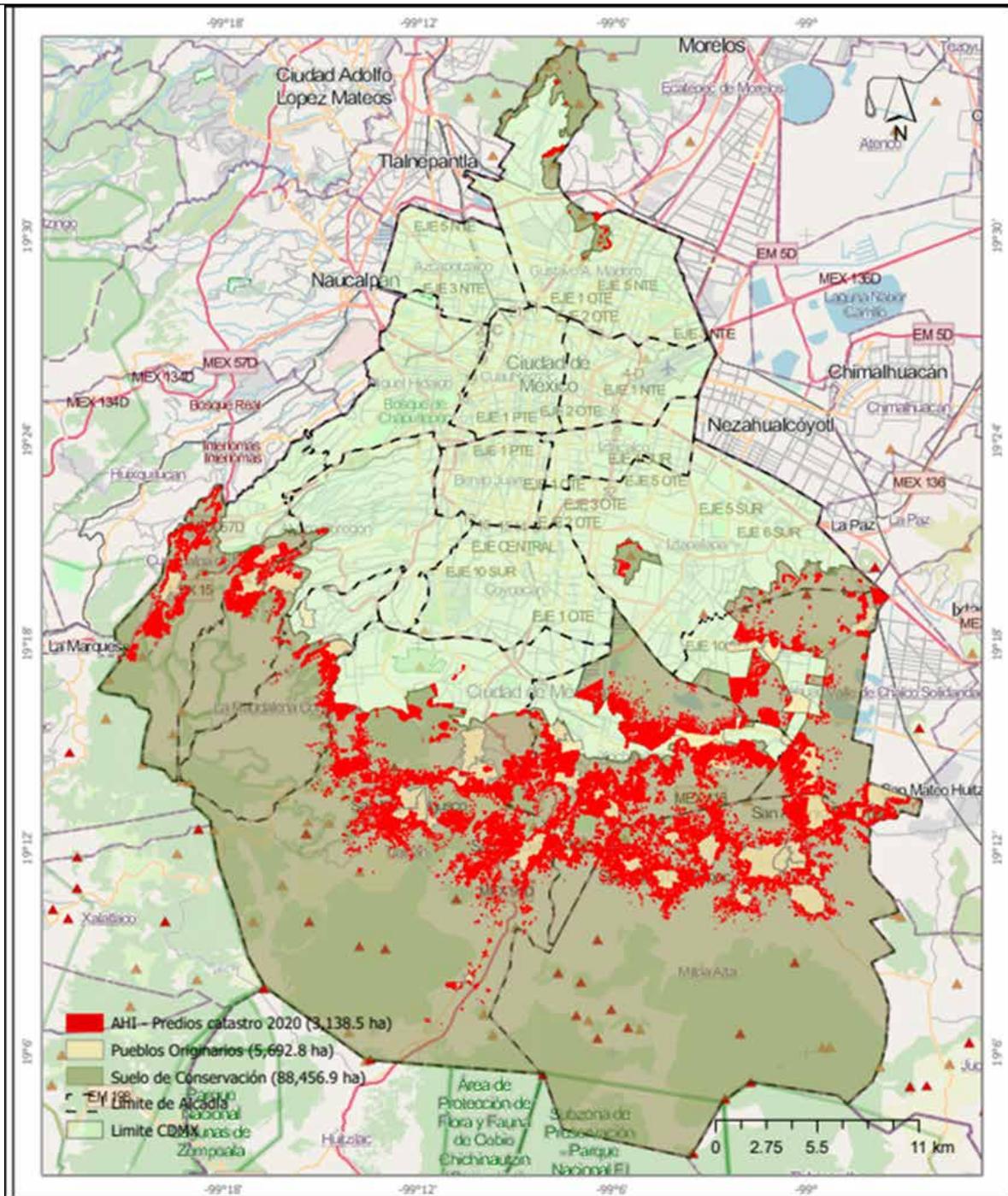
Las cifras generales por alcaldía se describen en el Cuadro 7 a continuación; donde pueden observarse las alcaldías donde ocurre la mayor concentración de AHI. Por otra parte, en el **Anexo A: Inventario de asentamientos humanos irregulares por alcaldía**, al final de este documento, se detalla la información a nivel de cada uno de los asentamientos junto con su plano de ubicación.

**Cuadro 7. Relación de AHI por Alcaldía en Suelo de Conservación, 2019**

Alcaldía	Programa de desarrollo urbano vigente	N-DE AHI Inventario (SEDEMA)	Vivienda (SEDUVI)	Población (SEDUVI)	Superficie (ha) (SEDEMA)	Porcentaje %
Xochimilco	06/05/2005	308	17,803	133,523	569.7	21
Tláhuac	25/09/2008	93	7,557	30,228	411	15
Tlalpan	13/08/2010	186	s/d	s/d	980.7	36
Milpa Alta	19/07/2011	122	2,960	12,840	403.1	15
Iztapalapa	05/06/2014	36	4,349	19,570	23.7	1
G. A. Madero.	12/08/2010	16	s/d	s/d	28.3	1
Á. Obregón	10/05/2011	14	995	4,179	18.2	1
Cuajimalpa	10/04/1997	68	s/d	8,830	255.9	9
M. Contreras	28/01/2005	16	7,297	32,483	24.2	1
<b>TOTAL</b>		<b>859</b>	<b>40,961</b>	<b>241,653</b>	<b>2,715.2</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración Propia con base en: SEDEMA, Documento descriptivo del Modelo de Ordenamiento Ecológico, para la actualización del Programa General de Desarrollo Urbano. Junio 2016. Nota: Milpa Alta y Xochimilco comparten 8 AHI en SC.

**Plano:** Localización de Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación en la Ciudad de México, 2020<sup>12</sup>.



<sup>12</sup> **Fuente:** Secretaría de Medio Ambiente, 2020. Sistema de Información Geográfica de la SEDEMA y del Sistema de Catastro 2020.



## 2.4 CARACTERIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN SUELO DE CONSERVACIÓN: CONSOLIDACIÓN Y RIESGO

- **Padrón de ocupación y grado de consolidación de los AHI**

De acuerdo con un informe realizado por la CORENA (2006), los AHI presentaban un patrón de ocupación particular en cuanto a superficies ocupadas y procesos de construcción. Para ese año el patrón que predominaba, y que continúa presentándose en los AHI antiguos es:

- Alojaban desde una y hasta 2,015 viviendas.
- Ocupaban superficies entre 100 m<sup>2</sup> y hasta 89 ha.
- Predominaban asentamientos que ocupan entre 5,000 m<sup>2</sup> y 3 ha.
- Predominan asentamientos pequeños con menos de 50 viviendas de manera esparcida.
- La superficie promedio por vivienda era de 527 m<sup>2</sup>.
- La mayoría parte de la vivienda de autoconstrucción, en distintos grados de consolidación constructiva.

- **Grado de consolidación**

Se considera como grado de consolidación de un AHI al proceso avanzado de instalación que han experimentado los asentamientos a través del tiempo, y la forma paulatina como han ido construyendo sus viviendas y obtenido infraestructura y equipamientos, en su mayoría de manera informal.

Cuando la mayoría de las viviendas de un AHI se encuentran aún en proceso de construcción, y los servicios básicos disponibles son escasos, se considera como grado semi consolidado. Con base en ello, en 2019, la SEDEMA<sup>13</sup> estimó el grado de consolidación de los AHI en SC, tomando como indicadores: promedio en superficies construidas, cantidad de viviendas, y disposición de servicios básicos. Entre los resultados obtenidos destaca que:

- La superficie ocupada por AHI en 2019 era de 2,715 ha y para el 2020 ascendió a 3,138.5 ha.
- Cerca de 1,510 hectáreas estaban consolidadas y concentradas en las alcaldías Xochimilco, Tlalpan, Tláhuac y Cuajimalpa.

---

<sup>13</sup> **Con base en:** Mapa de uso de suelo y vegetación. INEGI; Atlas geográfico del suelo de conservación del Distrito Federal. Secretaría del Medio Ambiente (SEDEMA) y Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT) 2009; y de información de Catastro de la Ciudad de México de la Secretaría de Administración y Finanzas, 2019.

**Cuadro 8: Grado de consolidación de los AHI en SC, 2019**

Alcaldía	Superficie Ocupada (ha)	Superficie Consolidada (ha)	% Consolidación	Superficie Semiconsolidada (ha)	% Semi-consolidación
Xochimilco	594	451	76	143	24
Tlalpan	562	426	76	136	24
Tláhuac	322	250	78	71	22
Milpa Alta	233	112	48	121	52
Cuajimalpa	189	147	78	42	22
A. Obregón	91	61	67	30	33
M. Contreras	58	42	72	16	28
Iztapalapa	26	21	81	5	19
<b>SUBTOTAL</b>	<b>2,075</b>	<b>1,510</b>	<b>73%</b>	<b>564</b>	<b>27%</b>
Sin dato	640	S/D	-	S/D	-
<b>TOTAL</b>	<b>2,715.2</b>				

**Fuente:** Secretaría de Medio Ambiente. Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural, 2020.

El contexto de los AHI en el SC en términos de habitabilidad, es un asunto complejo de describir, en tanto que se presentan diversos estados y condiciones de desarrollo, dependiendo de su origen, antigüedad y grado de consolidación logrado. Sin embargo, en su gran mayoría, en ellos predominan condiciones de pobreza y carencia.

*Aspectos físicos y de habitabilidad.* Predominan entornos de precariedad, tanto por las condiciones de sus viviendas, como por la carencia de servicios. Tienen una estructura o traza física indefinida, conforme a las condiciones que la topografía permite, con pocas arterias de acceso y caminos o veredas con trayectoria enredada; se integran por polígonos o conjuntos de manzanas dispersos. Predominan lotes unifamiliares sujetos a procesos de desdoblamiento familiar. En los estados y condiciones de la vivienda, sobresalen dos patrones predominantes de construcción:

- Vivienda precaria, hecha con tabique y techos de láminas de asbesto o materiales precarios de desecho, con estructura frágil, y
- Vivienda sólida, hecha con materiales duraderos, resultado de procesos de autoconstrucción paulatina, con mayor grado de consolidación y seguridad estructural.

*Servicios básicos y equipamientos.* Por lo general, todos los asentamientos cuentan con servicios de energía eléctrica o de agua, aunque casi siempre obtenidos de manera informal.



La energía eléctrica se obtiene mediante uso de cables y diablitos conectados a postes regulares de las áreas urbanas inmediatas, así como el uso clandestino de generadores de energía a base de combustibles fósiles. En el caso del agua se utilizan mangueras clandestinas adheridas a tomas o tanques de agua, o mediante el abasto a través de pipas de agua. Muchos asentamientos almacenan agua en tambos y tinacos. Para el desalojo de agua negras recurren a fosas conectadas al subsuelo, así como a zanjas que las dirigen hacia los ríos, barrancas u hoyos negros. En materia de gestión de residuos sólidos se recurre a la quema de basura a cielo abierto o vertederos clandestinos. En la mayoría de los AHÍ, especialmente de la zona sur de la ciudad, presentan un servicio de alumbrado público deficiente, acceso limitado a servicios de transporte público y no existen sistemas adecuados de rodamiento, en tanto no cuentan con banquetas, ni guarniciones, para facilitar a la movilidad de sus habitantes.

*Riesgo y vulnerabilidad.* La mayoría de los AHI en Suelo de Conservación están en áreas clasificadas por la SEDEMA<sup>14</sup> como de riesgo medio y alto. Están en zonas condicionadas por factores geológicos, geomorfológicos e hidrometeorológicos (fallas, laderas inestables, suelos susceptibles de hundimientos, grietas o inundación) que acentúan la vulnerabilidad de la población. Los escurrimientos naturales en época de lluvias, provenientes de las zonas altas de la montaña, generan grandes volúmenes de agua que se traducen en riesgo de inundación, deslave y desbordamientos de ríos.

- **AHI en SC expuestos a algún tipo de riesgo, 2019**

De los 859 AHI inventariados en SC, 728 (85%) están expuestos a algún tipo de fenómeno perturbador de alto riesgo: inundación, hundimiento, deslizamiento de laderas y/o incendios.

**Cuadro 8:** AHI del SC expuestos a riesgo alto, 2019

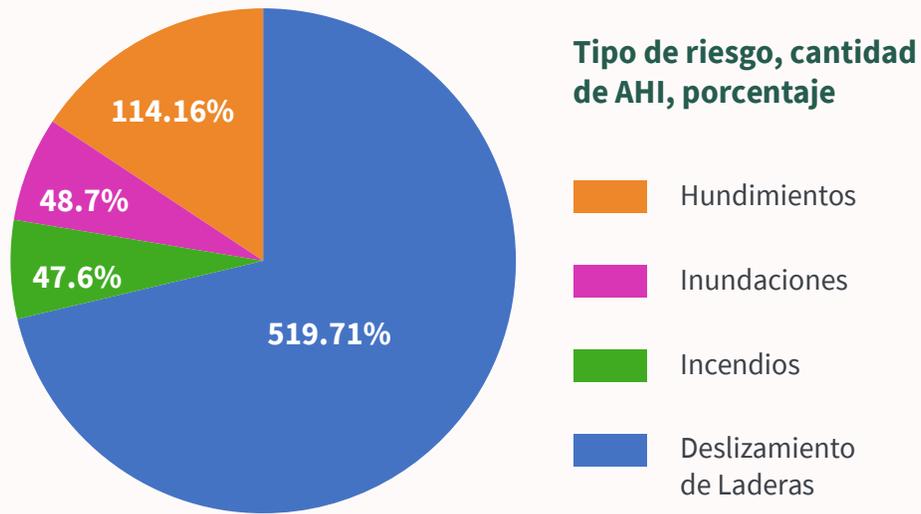
TIPO DE RIESGO	AHI CON RIESGO	PORCENTAJE
Hundimientos	114	16
Inundaciones	48	7
Incendios	47	6
Deslizamientos de laderas	519	71
<b>TOTAL</b>	<b>728</b>	<b>100</b>

**Fuente:** Secretaría de Medio Ambiente. Estrategia para la atención integral a Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación. Marzo, 2019.

<sup>14</sup> **Fuente:** Secretaría de Medio Ambiente, GCDMX. Estrategia para la atención integral a Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación de la Ciudad de México. Marzo, 2019. Con base en: Mapa de uso de suelo y vegetación. INEGI; Atlas geográfico del suelo de conservación del Distrito Federal. Secretaría del Medio Ambiente (SEDEMA) y Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT) 2009; y de información de Catastro de la Ciudad de México de la Secretaría de Administración y Finanzas, 2019.



**Figura:** AHI del SC expuestos a riesgo alto



**Cuadro 9:** AHI con algún tipo de riesgo por alcaldía, 2019

ALCALDÍA	NÚMERO DE ASENTAMIENTOS POR TIPO DE RIESGO			
	LADERAS	INCENDIOS	INUNDACIONES	HUNDIMIENTOS
Á. Obregón	15	0	0	0
Cuajimalpa	71	0	7	0
G. A. Madero	16	0	0	0
Iztapalapa	25	1	0	1
M. Contreras	26	0	6	0
Milpa Alta	60	8	7	1
Tláhuac	11	2	5	59
Tlalpan	97	14	15	0
Xochimilco	198	22	8	53
<b>TOTAL: 728</b>	<b>519</b>	<b>47</b>	<b>48</b>	<b>114</b>
<b>100%</b>	<b>71%</b>	<b>6%</b>	<b>7%</b>	<b>16%</b>

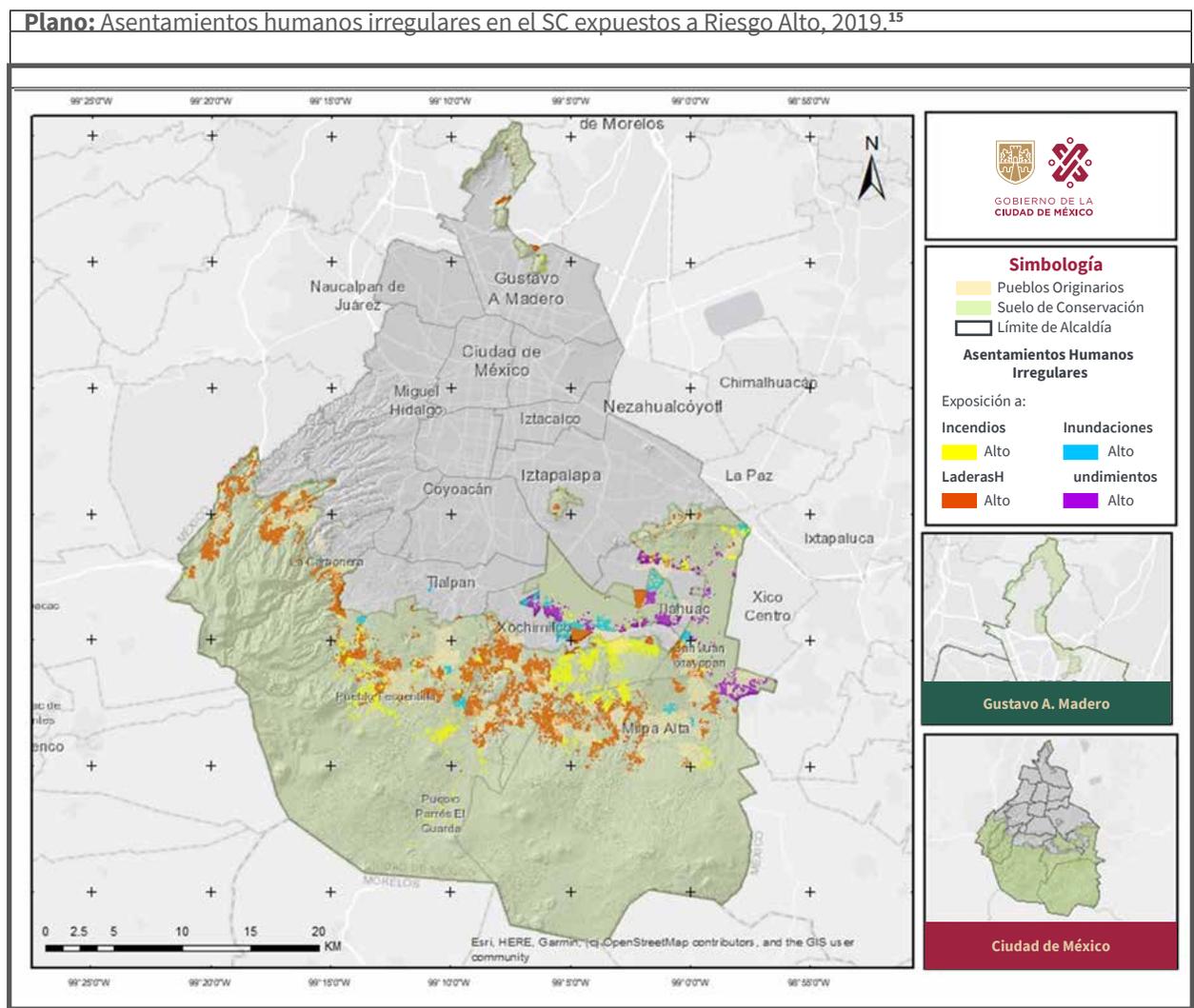
**Fuente:** Secretaría de Medio Ambiente, GCDMX. Estrategia para la atención integral a Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación de la Ciudad de México. Marzo, 2019.



Asimismo, destaca que de los 718 AHI en riesgo, 71% (519 AHI) se ubican en riesgo por deslizamiento de laderas. Las demarcaciones que presentan mayor número de asentamientos con este tipo de riesgo son: Xochimilco (198 AHI) y Tlalpan (97 AHI).

Los deslizamientos de laderas ameritan actuación prioritaria, en virtud de que son los riesgos que mayor número de muertes pueden provocar. De acuerdo con Global Fatal Landslide Database (GFLD) en México entre 2004 y 2017 ocurrieron 67 deslizamientos desencadenados por lluvias que provocaron 460 muertes.

Por su parte, 16% de los AHI (114) se ubican en riesgo por hundimiento; otro 7% (48) se ubica en riesgo por inundación, y el 6% restante (47) en riesgo por incendio. Los AHI con mayores riesgos por incendio, inundación y por hundimiento están en Xochimilco y Tláhuac.



<sup>15</sup> Fuente: Secretaría de Medio Ambiente, GCDMX. Estrategia para la atención integral a Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación de la Ciudad de México. Marzo, 2019.



## 2.5. MARCO DE PLANEACIÓN Y ADMINISTRATIVO QUE REGULA EL SUELO DE CONSERVACIÓN Y LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

- **Instrumentos de planeación urbana y ordenamiento ecológico**

El **Programa General de Desarrollo Urbano** (PGDU) establece como zonificación primaria del suelo, las categorías de suelo urbano y suelo de conservación. Ratifica la Declaratoria de la Línea Limítrofe entre el Área de Desarrollo Urbano y el Área de Conservación Ecológica publicada en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal el 5 de octubre de 1992. Los usos del suelo permitidos en las dos zonificaciones se establecen en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano correspondientes.

Asimismo, establece que el suelo de conservación se localiza en las porciones territoriales ubicadas al sur de la línea de conservación ecológica de las demarcaciones de Cuajimalpa, Álvaro Obregón, Magdalena Contreras, Tlalpan, Xochimilco, Tláhuac e Iztapalapa, así como la totalidad de Milpa Alta. Incluye también, el Cerro de la Estrella en Iztapalapa y la Sierra de Guadalupe y otras secciones ubicadas en la Alcaldía Gustavo A. Madero, contempladas en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del DF (PGOEDF).

El programa también establece que contiene las mayores masas forestales, tiene riqueza biológica importante, donde ocurre la mayor infiltración de agua para el acuífero de la Cuenca de México; y, que los usos del suelo permitidos deberán ser compatibles con la conservación ecológica, para el mejor aprovechamiento de los recursos naturales y la protección de terrenos productivos de acuerdo con lo que señala el PGOEDF. Se reconoce “Áreas de Actuación en Suelo de Conservación” para definir las políticas especiales de atención, con el objeto de instrumentar las acciones de gestión ambiental necesarias para mantener los bienes y servicios ambientales y fomentar el desarrollo rural: *áreas de rescate ecológico, preservación ecológica y de producción rural y agroindustrial.*

El PGDU considera que los usos del suelo permitidos en el SC estarán señalados en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y que estos deberán ser congruentes con las actividades establecidas en el PGOEDF. Norma que los usos asignados deberán establecerse con base en el potencial que presente el suelo para soportar diversas actividades compatibles con sus funciones ambientales y, que se deberá indicar la política particular a que deban sujetarse los asentamientos rurales ubicados dentro de estas zonas.

En cuanto a la zonificación secundaria utilizada en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano para regular el Suelo de Conservación contiene las siguientes categorías de uso de suelo:

- HR (Habitacional Rural)
- ER (Equipamiento Rural).
- HRBD (Habitacional Rural de Baja Densidad)
- PE (Preservación Ecológica)
- HRC (Habitacional Rural con Comercio en planta baja y Servicios)



- **PARA (Producción Rural Agroindustrial)**

Los **Programas Delegacionales** establecen también la Norma de Ordenación Particular para Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación. Sin embargo, la norma fue derogada mediante el Decreto del 16 de marzo de 2017 publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, y fue reemplazada por la creación de la “Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares”, como órgano colegiado al interior de cada alcaldía para la atención de los Asentamientos Humanos Irregulares en el Suelo de Conservación.

El **Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF)** es el instrumento normativo que se encarga de regular las obras y actividades que se desean instrumentar en Suelo de Conservación, con el objeto de mantener el funcionamiento de los ecosistemas y agroecosistemas fundamentales para el mantenimiento de los ciclos hidrológicos y de los demás servicios ambientales que presta la Cuenca de México.

Uno de sus objetivos fundamentales es garantizar la permanencia de los recursos naturales que generan bienes y servicios ambientales, con el control y regulación de las actividades que se desarrollan en el Suelo de Conservación. Establece como parte de la zonificación secundaria del Suelo de Conservación, las siguientes categorías:

- Agroecológica
- Forestal de Protección
- Agroecológica Especial
- Forestal de Protección Especial
- Agroforestal
- Forestal de Conservación
- Agroforestal Especial
- Forestal de Conservación Especial
- Se reconoce la figura: Áreas Naturales Protegidas

Entre el PGDU y el PGOEDF, a dos décadas de su vigencia, no ha existido plena concurrencia en sus criterios y coordinación para su aplicación, situación que ha originado traslapes e incluso contradicciones en materia de regulación territorial, urbana y ambiental. En áreas de la ciudad no queda clara la normatividad a aplicar, ni han existido reglas claras para la solución de los conflictos entre ambos ordenamientos. Por ello, es importante que el nuevo marco de planeación establecido en la Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo de la Ciudad de México (20 de diciembre de 2019) enfrente estos problemas.



- **Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares**

La Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares (CEAHI) se crea mediante el Decreto publicado el 16 de marzo de 2017 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, a partir de la adición de diversas disposiciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal del 2010, específicamente, por la fracción XI al artículo 16, y los artículos 24 Bis, 24 Ter, 24 Quater, 24 Quinquies y 24 Sexies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Asimismo, mediante el Decreto por el que se expide el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 15 de marzo de 2018, en relación a los AHI, se determina que en cada demarcación territorial se instale la Comisión de Evaluación de Asentamientos (CEAHI), competente para conocer y determinar las acciones a seguir en dichos Asentamientos ubicados en el Suelo de Conservación y o en Área Natural Protegida de su respectiva jurisdicción.

La CEAHI, como órgano colegiado, se integra por la persona alcalde, quien la preside, por SEDEMA, SEDUVI, SGIRPC, PAOT, SACMEX y el pleno del Consejo Ciudadano de la Alcaldía. Dicha Comisión es competente para evaluar las causas, evolución y grado de consolidación de los asentamientos humanos irregulares ubicados en el Suelo de Conservación, las afectaciones urbanas y ambientales ocasionadas, las acciones específicas para revertir los daños urbanos y ambientales ocasionados, los medios para financiar la ejecución de tales acciones, y en su caso, proyectos para reformar el programa de desarrollo urbano. El procedimiento de evaluación que lleva a cabo, se establece de la siguiente manera:

1. En sesión, la Alcaldía somete a consideración de los integrantes de la CEAHI:
  - Los Asentamientos Humanos Irregulares AHI para su evaluación;
  - La CEAHI determina la procedencia de la regularización del asentamiento de que se trate, con base en el “Estudio para Determinar la Afectación Urbana y Ambiental” que entregue la institución pública de educación superior que se contrate; con base en el “Estudio de Riesgo” que presente la SGIRPC, y con base en la “Factibilidad Técnica para la Dotación de los Servicios de Agua Potable y Drenaje” que emita el SACMEX.
2. La CEAHI emite:
  - El Plano de Propuesta de Zonificación.
  - El Dictamen de Pago por Pérdida de Servicios Ambientales.
  - El Dictamen de Informe Catastral.
3. La CEAHI remite a la persona jefa de gobierno:
  - Proyecto de Iniciativa de Decreto de Reforma al Programa de Desarrollo Urbano para la Alcaldía correspondiente.
  - “Plano de Propuesta de Zonificación Aprobada”.



4. La persona titular de la Jefatura de Gobierno turna al Congreso de la Ciudad de México para su aprobación, quien, de considerarlo procedente, lo devuelve para su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.”
5. Una vez publicado el Decreto de Reforma al Programa de Desarrollo Urbano en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México:
  - La Alcaldía hará del conocimiento a los asentados.
  - La Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México constituirá un Fideicomiso de Asentamientos Humanos Irregulares de la Ciudad de México.

Los AHI dictaminados favorablemente por la CEAHI entran a un proceso administrativo de regulación, asignando el uso de suelo correspondiente, previo cumplimiento cabal con las disposiciones establecidas en el Dictamen, posteriormente y en un segundo procedimiento se llevará a cabo el proceso de regularización de la tenencia de la tierra a cargo de la Dirección General de Regularización Territorial y el Instituto Nacional de Suelo Sustentable, instancias local y federal respectivamente, competentes en la materia.

A pesar de los procedimientos de evaluación implementados, en los últimos años, para atender y resolver la problemática de los AHI en SC, la condición de propiedad, ocupación o uso irregular es una de las principales problemáticas en la que, además de otros factores, pesa la complejidad operativa de actividades y procesos de las CEAHI, así como la distribución de atribuciones entre las dependencias para intervenir sobre el proceso de regularización. En este sentido, resulta necesario y urgente actualizar la legislación ambiental local relacionada con la regulación del Suelo de Conservación, así como la creación y rediseño de nuevas políticas de atención a los AHI, con los ajustes a leyes y reglamentos, así como en el ámbito institucional y operativo que ello implique, a los fines de contar con normas, criterios y procedimiento para la identificación, atención integral y gestión coordinada de los AHI.

**Cuadro 10.** Relación de Alcaldías con Comisión de AHI instalada, 2019

<b>Alcaldía</b>	<b>Programa de desarrollo urbano vigente</b>	<b>N·DE AHI Inventario (SEDEMA)</b>	<b>FECHA DE INSTALACIÓN DE CRE / CEAHI<sup>16</sup></b>
Xochimilco	06/05/2005	308	2005
Tláhuac	25/09/2008	93	2011
Tlalpan	13/08/2010	186	2009
Milpa Alta	19/07/2011	122	2012
Iztapalapa	05/06/2014	36	NO
G. A. M.	12/08/2010	16	NO
Á. Obregón	10/05/2011	14	CEAHI, 2019
Cuajimalpa	10/04/1997	68	CEAHI, 2018
M. Contreras	28/01/2005	16	2021
<b>TOTAL</b>		<b>859</b>	

**Fuente:** Elaboración Propia con base en: SEDEMA, Documento descriptivo del Modelo de Ordenamiento Ecológico, para la Integración a la actualización del Programa General de Desarrollo Urbano, junio 2016.  
Nota: Milpa Alta y Xochimilco comparten 8 AHI en SC.

<sup>16</sup> CRE es la Comisión de Regulación Especial, órgano colegiado integrado en cada demarcación para determinar la procedencia o improcedencia de regulación y el tratamiento específico que se dará a los AHI señalada en el artículo 3 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal. El artículo fue reformado y derogado mediante el decreto del 16 de marzo de 2017, que contiene las observaciones al diverso por el que se adicionan diversas disposiciones de la LDUDF y de diversos programas delegacionales y parciales de desarrollo urbano; con la reforma, la CRE se deroga y se crea la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares (CEAHI), como órgano auxiliar del desarrollo urbano, competente para evaluar las causas, evolución y grado de consolidación de los AHI ubicados en el SC, las afectaciones urbanas y ambientales ocasionadas, las acciones específicas para revertir los daños urbanos y ambientales ocasionados, los medios para financiar la ejecución de tales acciones, y en su caso, un proyecto de Iniciativa de Decreto para reformar el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente. Las funciones y procedimientos de la CEAHI se desarrollan en apartados más adelante.



### III. PROSPECTIVA SOBRE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, 2035

#### 3.1 PROSPECTIVA: ESCENARIOS TENDENCIAL Y PROGRAMÁTICO

##### 3.1.1 Escenario Tendencial

De mantenerse las tendencias actuales de crecimiento poblacional en la ciudad, las zonas urbanas seguirán expulsando población, y los suelos de conservación continuarán recibiendo esa presión urbana. Los procesos de irregularidad continuarán en todo el territorio de la Ciudad. En el Suelo Urbano, por invasiones en zonas federales y en propiedad pública, derivadas principalmente de campamentos antiguos, con damnificados que presentan desdoblamiento familiar. En el Suelo de Conservación, por la ocupación y cambio de suelo a habitacional surgido por población migrante y población que no encuentra opciones legales para obtener suelo y vivienda en la Ciudad, continuará la ocupación irregular de predios en suelo de conservación, aproximadamente, a una tasa cercana a 5 mil personas por año.

La falta de contención del crecimiento en el SC implicará mayores índices de marginación social y precariedad. También mayores afectaciones al medio ambiente, con la pérdida de superficies naturales y servicios eco sistémicos, así como la configuración de nuevos escenarios de riesgo de desastres.

##### 3.1.2 Escenario Programático

El diseño de una política para la atención integral de los AHI implica amplios retos, tanto de orden político y administrativo, como estructurales, ambientales, urbanísticos y de conciencia social. Implica también la acción gubernamental en varios frentes, incluyendo políticas y medidas para ordenar y contener el crecimiento urbano en el Suelo de Conservación y, prioritariamente, para impulsar los sectores agropecuarios y forestales.

Asimismo, se requieren de políticas de planeación territorial para actualizar la zonificación y delimitación de áreas; políticas preventivas para riesgos y desastres, incluyendo acciones de mitigación, compensación, contención y reubicación de AHI; y, políticas de consolidación de AHI cuando lo ameriten, mediante acciones de regularización, integración y mejora social.



## IV. ESTRATEGIA PARA CONTROLAR Y ATENDER LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN SUELO DE CONSERVACIÓN

El diseño de una política para la atención de los asentamientos humanos irregulares ubicados en el Suelo de Conservación es un objetivo prioritario planteado en el Programa de Gobierno 2019-2024 de la Ciudad de México con la intención de mejorar el bienestar comunitario y las condiciones de vida de sus habitantes, así como también de evitar su crecimiento y ampliación de los ya existentes. Esta estrategia está basada en el ejercicio pleno del derecho a la ciudad, a una ciudad segura y resiliente, desde el acceso equitativo al territorio y al derecho a un medio ambiente sano. También considera objetivos fijados en el contexto internacional para el desarrollo sostenible (ODS), incluyendo que la Ciudad y los asentamientos humanos sean territorios inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles<sup>1</sup>.

La estrategia integral para atender la problemática de los AHI - específicamente, en Suelo de Conservación, ANP´s y AVA´s - implica la participación de los tres sectores gubernamentales, a través de la coordinación de programas que respondan a un enfoque de complementariedad y sinergia con el funcionamiento social y ambiental de la Ciudad, sus territorios y su zona metropolitana.

### Objetivos estratégicos

- Reforzar los mecanismos legales y operativos de actuación gubernamental sobre las áreas naturales, rurales y aquellas ocupadas por asentamientos humanos irregulares en suelo de conservación.
- Proteger, conservar y regenerar los ecosistemas, bosques y zonas naturales, y los servicios ambientales que proveen, y estimular productiva y sosteniblemente los sectores agropecuarios y el forestal.
- Mejorar el bienestar comunitario y calidad de vida de los habitantes de poblados rurales y barrios marginales proporcionando certeza jurídica en la propiedad de sus tierras y fomentando acciones para que ocupen vivienda formal.
- Lograr el ordenamiento sustentable y resiliente que regule a los AHI en el suelo de conservación, ANP´s y AVA´s, fomentando acciones estructurales para evitar su propagación y expansión, así como para reducir los riesgos al que están expuestos cuando este sea mitigable, y de reubicación cuando los riesgos no sean mitigables o se asienten sobre áreas de muy alto valor ambiental.

<sup>1</sup> Algunas de las propuestas mencionadas se retoman de las mesas de trabajo realizadas en el marco del proyecto “Análisis y revisión de los lineamientos normativos actuales y el diseño institucional vigente que permita aportar los elementos de diagnóstico, análisis y estudio que contribuyan a la definición de una política adecuada para la atención adecuada de los Asentamientos Humanos Irregulares en la Ciudad de México”, convocados por la SEDEMA, la Escuela de Administración Pública y el CentroGeo, en octubre de 2019, en Chapultepec, Ciudad de México.



- Reconocer, ordenar y consolidar los asentamientos de origen irregular que resulten elegibles.

#### **4.1 COMPONENTES DE LA ESTRATEGIA INTEGRAL**

La estrategia integral para atender la problemática de los AHI en Suelo de Conservación se integra por 3 componentes básicos:

- **Componente 1:** Reformar el marco normativo con el que se controlan los AHI en suelo de conservación.
- **Componente 2:** Contención del crecimiento urbano sobre el suelo de conservación.
- **Componente 3:** Atención específica a los AHI en suelo de conservación.

Para cada componente se establecen: líneas de acción, políticas, programas y acciones; mismas que se desarrollan a continuación.



**Cuadro 11:** Componentes de la estrategia para controlar y atender los AHI en suelo de conservación

ESTRATEGIA PARA CONTROLAR Y ATENDER LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN SUELO DE CONSERVACIÓN			
<b>OBJETIVOS</b>		Proteger y conservar el suelo de conservación; y estimular productiva y sosteniblemente las áreas agropecuarias y forestales.	
		Contener la expansión urbana sobre las áreas naturales, controlando, regulando y atendiendo los AHI	
		Reconocer, ordenar y consolidar los asentamientos que resulten elegibles	
<b>OBJETIVOS</b>	<b>COMPONENTE 1</b>	<b>COMPONENTE 2</b>	<b>COMPONENTE 3</b>
	REFORMAR EL MARCO NORMATIVO PARA CONTROLAR AHI EN SC	CONTENCIÓN DEL CRECIMIENTO URBANO SOBRE EL SC	ATENCIÓN ESPECÍFICA A LOS AHI EN SC
	Reforzar los mecanismos legales y operativos sobre las áreas naturales y los AHI	Conservación y manejo sustentable de los suelos naturales; planeación e impulso de vivienda asequible al sector rural.	Promover el ordenamiento territorial la provisión de servicios en AHI como eje de bienestar; ya acciones de prevención ante desastres
<b>LÍNEA DE ACCIÓN</b>	NUEVO MARCO DE ACTUACIÓN	CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL SUELO RURAL Y DE CONSERVACIÓN	MANEJO DE AHI EN ALTO RIESGO
	REDISEÑO DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DE LA CEHI	INCENTIVAR EL MANEJO SUSTENTABLE DE LOS SUELOS NATURALES	MANEJO DE AHI CON RIESGO MITIGABLE
		VIVIENDA ASEQUIBLE PARA GRUPOS RURALES VULNERABLE (EN SUELO URBANO)	MANEJO DE AHI CON ZONIFICACIÓN HABITACIONAL RURAL
		PLANEACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE SUELOS NATURALES Y PUEBLOS ORIGINARIOS	PLANEACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE SUELOS NATURALES Y PUEBLOS ORIGINARIOS
<b>PROGRAMAS Y ACCIONES</b>			

#### 4.1.1 LÍNEAS DE ACCIÓN Y OBJETIVO POR COMPONENTE

**COMPONENTE 1:** Reformar el marco normativo con el que se controlan los AHI en suelo de conservación.

LÍNEA DE ACCIÓN	OBJETIVO
<b>1.1 Modificar el marco legal y de gestión que rige al Suelo de Conservación en materia de pueblos y barrios originales, asentamientos rurales y asentamientos humanos irregulares.</b>	Actualizar, racionalizar y facilitar los procedimientos legales y operativos en materia de pueblos y barrios originales, asentamientos rurales y asentamientos humanos irregulares, a fin de garantizar el control y atención de los pueblos y de los AHI y sobre todo de evitar que el Suelo de Conservación se continúe urbanizando.

**COMPONENTE 2:** Contención del crecimiento urbano sobre el suelo de conservación.

LÍNEA DE ACCIÓN	OBJETIVO
<b>2.1 Conservación y mejora del Suelo Rural y el de Conservación y control de la expansión urbana.</b>	Proteger y conservar el territorio que fue decretado como Suelo de Conservación, incluidas las áreas naturales, Áreas de Valor Ambiental y el Suelo Rural, salvaguardando los valores del patrimonio natural y reduciendo los impactos ambientales negativos.
<b>2.2 Incentivar el manejo sustentable del Suelo Rural y del Suelo de Conservación.</b>	Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales fortaleciendo su planificación y propiciando que los sectores forestal y agro productivos tengan actividades económicas más rentables.
<b>2.3 Creación de opciones formales de Vivienda Social para grupos rurales vulnerables dentro del área urbana.</b>	Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios adecuados, proporcionando atención especial a los sectores rurales.
<b>2.4 Planeación y zonificación del territorio: suelo rural, de conservación y sus pueblos y barrios originarios.</b>	Garantizar que todo el territorio que ocupa la ciudad se encuentre normado con categorías de zonificación primaria y secundaria y bajo enfoques de sustentabilidad y de reducción de riesgos; así como evitar que continúe el crecimiento urbano hacia el suelo de conservación y los cambios incompatibles de uso de suelo.

### COMPONENTE 3: Atención específica a los AHI en suelo de conservación.

LINEA DE ACCIÓN	OBJETIVO
<p>La línea de acción (LA) asignada a cada AHI dependerá de las características y condiciones que estos presenten. Para que la CEAHI determine la línea de acción será indispensable que cada Alcaldía cuente con el Censo actualizado de AHI y se ajuste a los procedimientos y estudios que establezca la CEAHI.</p>	
<b>3.1 Manejo de AHI prioritarios por ubicación en Sitios de alto riesgo de alto valor ambiental (ANP).</b>	Fortalecer la resiliencia ante los desastres en la Ciudad mediante la prevención de riesgos y rescatar las áreas de valor servicio ambiental; mediante la reducción significativa de los decesos y las pérdidas económicas en población que se encuentra en situación vulnerable; así como rehabilitar áreas recuperadas.
<b>3.2 Manejo de AHI en situación de riesgo mitigable.</b>	Promover el ordenamiento territorial como eje articulador del bienestar de las personas, así como el uso eficiente del suelo; así como combatir el rezago social en materia de servicios básicos, de salud, seguridad, energía, educación, vivienda y medio ambiente.
<b>3.3 Manejo de AHI que cuentan con zonificación habitacional rural (PPDU).</b>	Otorgar a los pobladores seguridad jurídica en la propiedad de sus tierras y promover el ordenamiento territorial como eje articulador del bienestar de las personas; así como combatir el rezago social en materia de servicios básicos, de salud, seguridad, energía, educación, vivienda y medio ambiente.
<b>3.4 Manejo de AHI que resulten elegibles al proceso de regularización.</b>	Superar las condiciones de rezago social con las que viven muchas familias que habitan en AHI fuera de alto riesgo, procurando que su entorno presente un desarrollo urbano ordenado, en condiciones de bienestar social y de que no continúen extendiéndose.

#### 4.1.2 PROGRAMAS, ACCIONES Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL POR COMPONENTE Y LÍNEA DE ACCIÓN

**COMPONENTE 1:** Reformar el marco normativo con el que se controlan los AHI en suelo de conservación.

**LÍNEA DE ACCIÓN 1.1:** Modificar el marco legal y normativo que rige al Suelo de Conservación en materia de AHI, y adecuaciones al marco de gestión y de administración pública.

PROGRAMA / PROYECTO	
<p><b>2. Diseño y operación del Programa Vigía del Suelo de Conservación.</b> (Factible ajustar las funciones de las Brigadas de vigilancia existentes que controlan y combaten incendios)</p> <p><b>OBJETIVO:</b> Vigilar, controlar e impedir los usos no compatibles con el Suelo de Conservación, mediante el fomento de mecanismos para:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Formar brigadas de vigilancia del Suelo de Conservación.</li><li>- Iniciar procesos de información amplia y permanente sobre las superficies naturales y los cambios de usos de suelo que en ellos se registren.</li><li>- Aplicar sanciones económicas por construcciones sin permiso o licencia de construcción.</li></ul>	
ACCIONES	CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL
<ul style="list-style-type: none"><li>• Revisión y fortalecimiento del sistema con el que operan las brigadas comunitarias que vigilan el SC en las alcaldías; con énfasis en implementar mecanismos de identificación y denuncia de nuevos AHI y de cambios en los usos del suelo</li></ul>	SEDEMA / PAOT SGRPC / SEPI / Alcaldías



## COMPONENTE 2: Contención del crecimiento urbano sobre el suelo de conservación

### LINEA DE ACCIÓN: 2.1 Conservación y mejora del Suelo Rural y el de Conservación y control de la expansión urbana.

PROGRAMA / PROYECTO	
<b>3. Programa de Contraloría Social que participe en el marco institucional para el monitoreo y evaluación de las políticas de atención a los AHI.</b>	
<b>OBJETIVO:</b> Fortalecer y promover procesos jurídicos de desalojo y demolición de obra ante invasiones en Suelo de Conservación y Suelo Rural y/o asentamientos humanos irregulares de reciente creación.	
ACCIONES	CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL
<ul style="list-style-type: none"><li>Incorporar mecanismos de participación social en cada uno de los nuevos programas que implemente el gobierno de la CDMX y que incida en el suelo de conservación.</li></ul>	SEGOB / SEDEMA/ PAOT / SGRPC / SEPI / Alcaldías / Consejos Ciudadanos



**LINEA DE ACCIÓN: 2.1** Conservación y mejora del Suelo Rural y el de Conservación y control de la expansión urbana.

PROGRAMA / PROYECTO	
4. Programa para activar los mecanismos jurídicos aplicables que deban proceder ante la resolución (positivos o negativos) de procesos de regularización de AHI.	
ACCIONES	CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL
Revisión y ajuste de los mecanismos legales y jurídicos existentes.	SEGOB / SEDEMA / PAOT / Alcaldías

**LINEA DE ACCIÓN: 2.1 Conservación y mejora del Suelo Rural y el de Conservación y control de la expansión urbana.**

PROGRAMA / PROYECTO	
<p><b>5. Programa Especial de Ordenamiento Territorial sobre la Zona de Ecoborde.</b>                      Delimitación precisa, propuestas de zonificación compatible con el SC y de criterios sustentables de operación.</p> <p><b>OBJETIVO:</b>                      Fomento de Usos compatibles con el Suelo de Conservación de manera intensiva a lo largo de la franja que delimita la Zona de Ecoborde.</p>	
ACCIONES	CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaborar justificación y alcances del proyecto, con base en los <b>Lineamientos para formular programas de ordenamiento territorial de las alcaldías</b> (IPDP).</li> <li>• Definir justificación y delimitación del área de estudio.</li> <li>• Requerir el estudio a alguna Institución Pública de Educación Superior.</li> <li>• Considerar el impulso a actividades de ecoturismo.</li> <li>• El programa deberá contener lineamientos para el establecimiento de infraestructura y servicios en suelo rural.</li> </ul>	<p>SEGOB / SEDEMA / PAOT / Alcaldías / Sector Académico</p>



**LINEA DE ACCIÓN: 2.1 Conservación y mejora del Suelo Rural y el de Conservación y control de la expansión urbana.**

**PROGRAMA / PROYECTO**

**6. Proyecto Especial para la Construcción de Barreras Físicas en Áreas Estratégicas:**

- muros verdes
- barreras rompe viento

**OBJETIVO:**

Restringir el acceso a las áreas naturales mediante la creación de barreras físicas.

<b>ACCIONES</b>	<b>CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL</b>
<p>•Diseño e implementación del programa en el que se establezcan proyectos, obras y medidas para limitar el acceso a las áreas naturales de valor ambiental; barreras físicas como son:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– muros verdes o barreras vivas</li><li>– barreras rompe viento</li><li>– Uso y manejo de ecotecnias.</li></ul>	<p>SEDEMA / PAOT / Alcaldías / Sector Académico</p>

**LINEA DE ACCIÓN: 2.2 Incentivar el manejo sustentable del Suelo Rural y del Suelo de Conservación.**

PROGRAMA / PROYECTO	
<p><b>7. Programas y proyectos productivos para la reconversión agroecológica.</b> Apoyos económicos, asesorías y capacitación; subsidios y facilidades administrativas; sanciones por incumplimiento.</p> <p><b>OBJETIVO:</b> Impulso técnico, económico y administrativo al sector forestal y agro-productivo, mediante proyectos productivos, apoyos económicos, asesorías y capacitación, subsidios y facilidades administrativas. Implica también la aplicación de sanciones por incumplimiento.</p>	
ACCIONES	CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementar el Programa, con base en los requisitos, lineamientos y especificaciones técnicas para la producción agroecológica en el Suelo de Conservación que establece la Norma Ambiental NACDMX-002-RNAT-2019.</li> <li>• Considerar en el Programa las prácticas de producción que son incompatibles con la agroecología.</li> <li>• Identificar áreas subutilizadas o naturales sin uso, susceptibles de utilizarse como áreas productivas adheridas al Programa.</li> </ul>	<p>SADER / CORENADR / SEDEMA / PAOT / Alcaldías / Sector Académico</p>

**LINEA DE ACCIÓN: 2.3 Creación de opciones formales de Vivienda Social para grupos rurales vulnerables dentro del área urbana.**

PROGRAMA / PROYECTO	
<p><b>8. Proyecto Especial de Vivienda Social para población que derive de las acciones de reubicación de AHI en zonas de alto riesgo</b> (En suelo urbano)</p> <p><b>9. Proyecto Especial de Vivienda Social para población de origen rural</b> (En suelo urbano)</p> <p><b>OBJETIVO:</b> Impulsar opciones formales de crédito de vivienda a personas que integran los grupos vulnerables del medio rural, o las que deriven de los procesos de reubicación, incorporándolos a proyectos de vivienda social o asequible localizadas al interior de la ciudad.</p>	
ACCIONES	CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementar el Programa en coordinación con el Instituto de Vivienda de la CDMX (INVI) y bajo sus Reglas de Operación.</li> <li>• Identificación del Suelo Urbano vacante para la construcción de estos proyectos de vivienda social.</li> <li>• Generar estímulos, facilidades administrativas o subsidios a los desarrolladores que otorguen un porcentaje de sus viviendas a personas de menor ingreso.</li> <li>• Desarrollar Convenios de Colaboración con el INVI para el desarrollo de los proyectos y el otorgamiento de los créditos.</li> </ul>	<p>SEGOB / SEDEMA / SEDUVI / SGRPC / SACMEX / SEPI Alcaldías / Consejos Ciudadanos / INVI</p>

**LINEA DE ACCIÓN: 2.3 Creación de opciones formales de Vivienda Social para grupos rurales vulnerables dentro del área urbana.**

PROGRAMA / PROYECTO	
<p><b>10. Programa de Reserva Territorial y/o bolsa de suelo.</b></p> <p><b>OBJETIVO:</b> Constituir reserva territorial y bolsa de suelo y destinarla a la construcción de vivienda social mediante la identificación de los predios baldíos y las áreas subutilizadas de la ciudad.</p>	
ACCIONES	CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Diseño e implementación del programa. El programa deberá establecer:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– Competencias gubernamentales;</li> <li>– Criterios y parámetros para determinar áreas a incorporar; y</li> <li>– Estudios de factibilidad necesarios.</li> </ul> </li> <li>•Las áreas susceptibles de incorporarse al programa serán:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– Grandes predios baldíos.</li> <li>– Áreas de uso industrial abandonadas o subutilizadas.</li> <li>– Bodegas y estacionamientos a cielo abierto.</li> </ul> </li> </ul> <p>Áreas No urbanizadas que presenten riesgo mitigable.</p>	<p>SEGOB / CJUR / SEDEMA / SEDUVI / SGRPC / SACMEX / SEPI / DGRT / Secretar4 de Finanzas / Alcaldías / Consejos Ciudadanos / INVI</p>

**LINEA DE ACCIÓN: 2.4 Planeación y zonificación del territorio: suelo rural, de conservación y sus pueblos y barrios originarios.**

PROGRAMA / PROYECTO	
<p><b>11. Programas de Ordenamiento Territorial en cada una de las alcaldías y de programas parciales.</b></p> <p><b>OBJETIVO:</b> Regular y controlar el Suelo Rural mediante la formulación de programas de ordenamiento territorial en sus distintos niveles, considerando categorías de zonificación secundaria de bajo impacto ambiental.</p>	
ACCIONES	CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL
<p>Los resultados que deriven de la aplicación de las estrategias antes descritas, deberán integrarse a los POTS de cada una de las alcaldías.</p> <p>En materia de AHI deberá incorporarse la delimitación de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Áreas rescatadas que deriven de procesos de reubicación.</li> <li>– Áreas de AHI que subsistan bajo acciones de mitigación de riesgos.</li> <li>– Áreas con zonificación Habitacional rural.</li> <li>– Áreas que deriven de procesos de regulación de AHI.</li> </ul> <p>Los POTS deberán contemplar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– las normas y criterios urbanísticos - ambientales de bajo impacto ambiental, que deberán aplicarse en las áreas bajo tratamiento de AHI.</li> <li>– Lineamientos para el establecimiento de infraestructura y servicios en suelo rural.</li> </ul>	<p>SEDEMA / SEDUVI / SGRPC / SACMEX / SEPI / Alcaldías / Consejos Ciudadanos / IPDP</p>



**COMPONENTE 3: Atención específica a los AHI en suelo de conservación.**

**LINEA DE ACCIÓN: 3.1.1 Manejo de AHI prioritarios por ubicación en Sitios de alto riesgo de alto valor ambiental (ANP).**

<b>PROGRAMA / PROYECTO</b>	
<p><b>12. Programa de Reubicación de AHI en Zona de Muy Alto Riesgo o de muy alto valor ambiental.</b></p> <p><b>OBJETIVO:</b> Impulsar intervenciones preventivas que eviten la permanencia de poblaciones habitando en condiciones de riesgo y desastre, o de muy alto valor ambiental; y para procurar la rehabilitación natural de las áreas recuperadas de alto valor ambiental.</p>	
<b>ACCIONES</b>	<b>CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Diseño y operación del Programa.</li><li>• Contar con Censo actualizado de AHI por alcaldía.</li><li>• Priorizar la atención en AHI localizados en ANP con muy alto valor ambiental.</li></ul>	SEGOB / SEDEMA / PAOT SEDUVI / SGRPC / SACMEX / SEPI / Alcaldías / Consejos Ciudadanos / INVI

### LÍNEA DE ACCIÓN: 3.1.2 Atención de áreas naturales recuperadas.

PROGRAMA / PROYECTO	
<b>13. Programa para la atención de áreas naturales recuperadas.</b>	
<b>OBJETIVO:</b> Reintegrar la vocación y aptitud natural al suelo, mediante acciones de forestación.	
ACCIONES	CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL
<ul style="list-style-type: none"><li>• Diseño y operación del Programa.</li><li>• Contar con Censo actualizado de AHI por alcaldía; como base para determinar las áreas de AHI reubicados susceptibles de rehabilitación natural.</li><li>• Considerar el impulso a:<ul style="list-style-type: none"><li>– Proyectos de fomento al ecoturismo y proyectos productivos sustentables.</li><li>– Retribución por prestación de servicios ambientales.</li></ul></li></ul> <p>Programas de gobierno transversales.</p>	SEGOB / SEDEMA / PAOT SEDUVI / SGRPC / SACMEX / SEPI / Alcaldías

### **LINEA DE ACCIÓN: 3.2 Manejo de AHI en situación de riesgo mitigable.**

<b>PROGRAMA / PROYECTO</b>	
<b>14. Programa de mitigación y contención de riesgos.</b>	
<b>OBJETIVO:</b> Proyectos y obra nueva; obras de seguimiento, mantenimiento y protección de las obras realizadas.	
Regular los AHI que no cuentan con zonificación habitacional rural y que por las condiciones que presentan no son sujetos de regulación en la tenencia de la tierra; la regulación se logrará a partir de la implementación de programas de mitigación, contención y de ordenamiento territorial, bajo enfoques de sustentabilidad, de gestión de riesgos y de criterios urbanístico - ambientales de bajo impacto ambiental.	
<b>ACCIONES</b>	<b>CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Diseño y operación del Programa, que deberá considerar la estrategia y los mecanismos necesarios para lograr su objetivo.</li></ul> <p>El Programa deberá precisar los alcances de participación de la sociedad, así como el origen de los recursos para realizar las obras.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Contar con el Censo actualizado de AH</li></ul>	SEDEMA / SEDUVI / SGRPC / SACMEX / SEPI / PAOT Alcaldías / Consejos Ciudadanos

**LINEA DE ACCIÓN: 3.3 Manejo de AHI que cuentan con zonificación habitacional rural (PPDU).**

**PROGRAMA / PROYECTO**

**15. Programa de Regulación Administrativa de la Tenencia de la Tierra.**

Dirigido a de asentamientos que ya cuentan con zonificación habitacional rural (PPDU).  
(Definición jurídica en la propiedad de la tierra)

**OBJETIVO:**

Promover e impulsar acciones para apoyar a las familias que habitan en AHI que cuentan con zonificación:

- Habitacional Rural (HR)
- Habitacional Rural de Baja Densidad (HRBD)
- Habitacional Rural con Comercio en planta baja y Servicios (HRC)

Según los programas delegacionales de desarrollo urbano, a fin de que puedan contar con un desarrollo urbano ordenado y las condiciones necesarias para su bienestar social, entre estas la certeza jurídica de sus propiedades, el mejoramiento de su vivienda y todos los servicios de infraestructura básica y equipamiento.

ACCIONES	CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diseño y operación del Programa.</li> <li>• Contar con el Censo actualizado de AHI.</li> </ul>	<p>DGRT / PAOT/ Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS) / Comisión de Evaluación de AHI (CEAHI)</p>



**LINEA DE ACCIÓN: 3.4 Manejo de AHI que resulten elegibles al proceso de zonificación y regulación.**

**PROGRAMA / PROYECTO**

**16. Programa de Zonificación y Regulación Integral de AHI en Suelo de Conservación.**

**OBJETIVO:**

Impulsar las acciones de zonificación y regulación de AHI que sean elegibles por antigüedad, grado de consolidación, y ubicación fuera de zonas de alto riesgo; a partir de los requisitos, procedimientos y mecanismos que establezca la CEAHI.

Las áreas a regular serán sujetas a acciones de ordenamiento territorial y mejoramiento urbano, a partir de la introducción de servicios formales de infraestructura bajo enfoques de sustentabilidad y de gestión de riesgos; con zonificaciones de uso de suelo condicionados y criterios urbanísticos - ambientales de bajo impacto ambiental; sujetos al establecimiento de Convenios de Crecimiento Cero, participación comunitaria y a la formulación de programas parciales de ordenamiento territorial.

Los casos elegibles de zonificación y regulación deberán cumplir los requisitos y condiciones que establezcan la CEAHI. El procedimiento de zonificación (***bajo el cambio que resulte aplicable***), iniciará una vez que las CEAHI, haya dictaminado positivamente y que los interesados cumplan con las condicionantes impuestas en el Dictamen.

Las áreas reguladas serán sujetas a acciones de ordenamiento territorial y mejoramiento, con la introducción de servicios de infraestructura con enfoque sustentable; zonificaciones de uso de suelo condicionados\* y normas de ordenamiento con criterios urbanísticos - ambientales de bajo impacto ambiental. Áreas sujetas a la formulación de programas parciales de ordenamiento territorial y firma de convenios.



ACCIONES	CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL
<ul style="list-style-type: none"><li>• Diseño y operación del Programa.</li><li>• <b>Redefinir las funciones y procedimientos de la CEAHI</b>, particularmente:<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Definición de Nuevas Reglas de Operación:</b> procedimientos, criterios de elegibilidad, marco de coordinación interinstitucional (de acuerdo con las facultades y atribuciones de cada ente), mecánica operativa, de seguimiento y control, participación de los Consejos Ciudadanos, estudios requeridos y sus alcances; figuras de concertación (convenios de crecimiento cero y acuerdos de participación comunitaria), entre otros.</li><li>- <b>Definir los Lineamientos para levantar, evaluar y dictaminar AHI en SC (IPDP).</b></li></ul></li><li>• <b>Procedimientos de la CEAHI para identificar y asignar políticas de atención a los AHI en SC.</b></li><li>• Incorporar dentro de los mecanismos y dictámenes de procedencia: condiciones que se ajusten a criterios urbanístico – ambientales; Uso de ecotecnias; y Arquitectura sustentable de bajo impacto ambiental e de innovación tecnológica.</li></ul> <p><i>Las instancias correspondientes deberán revisar la calidad en el régimen de tenencia de la tierra que se podrá otorgar a los inmuebles elegibles, por estar en SC.</i></p>	<p>DGRT / Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS) / Comisión de Evaluación de AHI (CEAHI) / PAOT</p> <p><i>* La zonificación que se pudiera determinar en el procedimiento de regularización de ninguna manera prejuzgará sobre el régimen de la tenencia de la tierra ni sobre la propiedad de esta.</i></p>

## 4.2 PROPUESTA PARA EL LEVANTAMIENTO, EVALUACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE LOS AHI EN SC A PARTIR DE LA CEAH

**Esquema:** Levantamiento, evaluación, dictaminación y reconocimiento de los AHI en SC

	ETAPA	RESPONSABLE	INSTRUMENTO
1	LEVANTAMIENTO DE CENSO DE AHI GENERAL POR ALCALDÍA	Alcaldía / SEDEMA / PAOT	Lineamientos para levantar, evaluar y dictaminar AHI en SC (Diseño del IPDP)
2	INSTALACIÓN DE LA CEAH  EN CADA ALCALDÍA CON SC	Alcaldía / PAOT / SEDEMA / SGIRPC / SACMEX / SEDUVI	Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (Ahora Ciudad de México)



	ETAPA	RESPONSABLE	INSTRUMENTO
3	<p><b>EVALUACIÓN Y DICTAMINACIÓN DE AHI POR PARTE DE LA CEAHI</b></p> <p>Asignación de:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Línea de acción y programa aplicable.</li> <li>2) Zonificación secundaria asignada (Cuando sea procedente)</li> <li>3) Obras y medidas de mitigación.</li> <li>4) Obras urbanas complementarias.</li> <li>5) Convenio de concertación.</li> </ol>	<p>CEAHI</p> <p>(Alcaldía / PAOT / SEDEMA / SGIRPC / SACMEX / SEDUVI)</p>	<p><b>Estudios:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Diagnóstico Preliminar o Estudio Específico.</li> <li>-Estudio para Determinar la Afectación Urbana y Ambiental.</li> <li>- Estudio de Riesgo. (SGIRPC)</li> <li>- Factibilidad Técnica para la Dotación de los Servicios de Agua Potable y Drenaje. (SACMEX)</li> </ul> <p><b>Lineamientos para levantar, evaluar y dictaminar AHI en SC (IPDP)</b></p> <p><b>Reglas de Operación de la CEAHI.</b></p>
4	<p><b>RECONOCIMIENTO EN PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL POR DEMARCACIÓN TERRITORIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonificación Secundaria y Normas.</li> </ul>	<p>Alcaldía / SEDEMA / SEDUVI</p>	<p><b>Lineamientos para formular programas de ordenamiento territorial de las alcaldías (Alcaldía / SEDUVI)</b></p>

#### 4.2.1 ALCANCES DE LOS INSTRUMENTOS IMPLICADOS EN EL PROCEDIMIENTO PROPUESTO PARA LA CEAHÍ.

	INSTRUMENTO	ALCANCES	RESPONSABLE
1	<p><b>Lineamientos para levantar, evaluar y dictaminar AHI en SC.</b></p>	<p><b>PARA LEVANTAMIENTO DE CENSO</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Diseño de Censo: contenido, metodología de levantamiento, formatos.</li> </ol> <p><b>PARA EVALUAR y DICTAMINAR</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Estudios requeridos</li> <li>3. Mecanismos de ponderación y evaluación.</li> <li>4. Criterios de Elegibilidad</li> <li>5. Líneas de acción y programas aplicables.</li> <li>6. Categorías de Zonificación Secundaria</li> </ol> <p><b>PARA COMPLEMENTAR LA DICTAMINACIÓN (CONDICIONES OBLIGATORIAS)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Catálogo de obras y medidas de mitigación aplicables.</li> <li>8. Catálogo de obras urbanas complementarias aplicables.</li> <li>9. Convenios de concertación (Crecimiento Cero, Ordenamiento Territorial, participación Comunitaria, etc.)</li> </ol>	<p>IPDP Con apoyo</p>
2	<p><b>Reglas de Operación de la CEAHÍ.</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Marco de coordinación institucional.</b></li> <li>2. <b>Estudios requeridos y alcances:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diagnóstico Preliminar o en su caso el Estudio Específico.</li> <li>- Estudio para Determinar la Afectación Urbana y Ambiental.</li> <li>- Estudio de Riesgo. (SGIRPC)</li> <li>- Factibilidad Técnica para la Dotación de los Servicios de Agua Potable y Drenaje. (SACMEX)</li> </ul> </li> <li>3. <b>Dictamen de Evaluación.</b></li> </ol>	<p>PAOT / SEDEMA SGIRPC / SACMEX / SEDUVI</p>

## 4.2.2 ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO PARA LA OPERACIÓN DE LA CEAHI

ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	ETAPA 6
<p>SESIÓN ESPECIAL DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE AHI (CEAHI) EN CADA ALCALDÍA</p>	<p>CENSO ACTUALIZADO DE AHI EN CADA ALCALDÍA</p>	<p>INTEGRACIÓN DE ESTUDIOS EVALUACIÓN DEL AHI</p>	<p>EMISIÓN DEL DICTAMEN Y CONDICIONES</p>	<p>DESARROLLO DE CONVENIOS DE CONCERTACIÓN</p>	<p>OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO DE AHI DE LA CIUDAD DE MÉXICO MECANISMOS DE SEGUIMIENTO</p>
<p>La Alcaldía retoma los trabajos de la Comisión: CEAHI. (Instalación bajo <b>nuevas Reglas de Operación</b>)</p>	<p>La Alcaldía <b>actualiza Censo de AHI</b> con base en los <b>nuevos lineamientos</b>. La SEDEMA coteja y valida el Censo con el Inventario SEDEMA.</p>	<p>La CEAHI: 1) Solicita estudios: -<b>Diagnóstico Preliminar o Estudio Específico.</b> -<b>Estudio para Determinar la Afectación Urbana y Ambiental.</b> -Otros 2) Evalúa los estudios. Por definir instancia encargada de realizar estudios.</p>	<p>La CEAHI determina en el Dictamen: 1) <b>Línea de acción y programa.</b> 2) <b>Zonificación secundaria</b> (Cuando sea procedente) 3) <b>Obras urbanas de mitigación.</b> 4) <b>Obras urbanas complementarias.</b> 5) <b>Convenio de concertación.</b></p>	<p>La Alcaldía y la CEAHI hacen del conocimiento a los asentados. La CEAHI es responsable de realizar los convenios.</p>	<p>La CEAHI y SEDEMA proporcionan seguimiento al cumplimiento de convenios. La Secretaría de Administración y Finanzas de la CDMX es responsable de constituir el fideicomiso.</p>

**Esquema:** Etapas para evaluar y asignar política de atención a los AHI en SC bajo el procedimiento de la CEAHI <sup>2</sup>

	ETAPA	SECTORES INVOLUCRADOS	INSTRUMENTO
1	<b>SESIÓN ESPECIAL DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE AHI (CEAHI) EN CADA ALCALDÍA</b>	Alcaldía PAOT Comité de la CEAHI: SEDEMA / SEDUVI SGIRPC / PAOT SACMEX PLENO DEL CONSEJO CIUDADANO	<p><b>Creación de nuevas Reglas de Operación de la CEAHI.</b></p> <p>Componentes básicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Criterios de Elegibilidad</li> <li>•Marco de coordinación institucional.</li> <li>•Convenios de Crecimiento Cero.</li> <li>•Acuerdos de Participación Comunitaria.</li> <li>•Estudios requeridos y sus alcances: <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Diagnóstico Preliminar o en su caso el Estudio Específico.</i></li> <li>– <i>“Estudio para Determinar la Afectación Urbana y Ambiental”</i> (Por definir quien elabora);</li> <li>– <i>“Estudio de Riesgo”</i> (SGIRPC);</li> <li>– <i>Factibilidad Técnica para la Dotación de los Servicios de Agua Potable y Drenaje”</i> (SACMEX)</li> </ul> </li> <li>•Dictamen de Evaluación de AHI.</li> <li>•Mecanismos de participación social.</li> </ul>

<sup>2</sup> Todas las etapas que se enuncian deberán implementarse bajo los procedimientos establecidos en los Lineamientos para levantar, evaluar y dictaminar AHI en SC (IPDP).



	ETAPA	SECTORES INVOLUCRADOS	INSTRUMENTO
2	<b>CENSO ACTUALIZADO DE AHI EN CADA ALCALDÍA</b>	Alcaldía, CEahi y SEDEMA Y PAOT (Aplican)	<p><b>Lineamientos para levantar, evaluar y dictaminar AHI en SC (IPDP), incluye:</b> Diseño de Censo de AHI. (IPDOP, PAOT, SEDEMA)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Definición de Estudios requeridos con sus alcances y contenidos, y de quien los formula. (IPDOP, PAOT, SEDEMA – CORENADR, SGIRPC, SACMEX).</li><li>– Mecanismos y criterios para la evaluación de AHI.</li><li>– Catálogo de medidas de mitigación y compensación ambiental, de contención, y pagos compensatorios. (IPDOP, PAOT, SEDEMA – CORENADR, SGIRPC, SACMEX).</li><li>– Catálogo de obras urbanas complementarias. (IPDOP, PAOT, SEDEMA. SEDUVI).</li><li>– Convenios de Concertación: Crecimiento Cero, Ordenamiento Territorial, de cumplimiento y seguimiento, etc. (IPDP, PAOT, SEDEMA)</li></ul>



	ETAPA	SECTORES INVOLUCRADOS	INSTRUMENTO REQUERIDO
3	<b>INTEGRACIÓN DE ESTUDIOS Y EVALUACIÓN DEL AHI</b> A partir del censo validado y de los estudios solicitados por la CEahi.	PAOT Alcaldía CEahi SEDEMA / SEDUVI SGIRPC / PAOT / SACMEX / PLENO DEL CONSEJO CIUDADANO	<ul style="list-style-type: none"><li>•Reglas de Operación de la CEahi.</li><li>•Lineamientos para levantar, evaluar y dictaminar AHI en SC ((IPDP).</li><li>•Estudios:<ol style="list-style-type: none"><li>1) Diagnóstico Preliminar o en su caso el Estudio Específico;</li><li>2) “Estudio para Determinar la Afectación Urbana y Ambiental” (Por definir quien elabora)</li><li>3) “Estudio de Riesgo” (SGIRPC);</li><li>4) “Factibilidad Técnica para la Dotación de los Servicios de Agua Potable y Drenaje”. (SACMEX)</li></ol></li></ul>



ETAPA	SECTORES INVOLUCRADOS	INSTRUMENTO REQUERIDO	LÍNEAS DE ACCIÓN POR ASIGNAR	PROGRAMA
<p><b>EMISIÓN DEL DICTAMEN</b></p> <p>Incluye asignación de línea de acción y programa.</p> <p>La dictaminación deberá establecerse con base en las medidas y condiciones de remediación enunciadas en los Lineamientos <b>para levantar, evaluar y dictaminar AHI en SC (IPDP)</b>.</p> <p><b>4</b></p>	<p>CEAHI Alcaldía SEDEMA / SEDUVI SGIRPC / PAOT SACMEX PLENO DEL CONSEJO CIUDADANO</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Programa General de Ordenamiento Territorial de la CDMX (IPDP).</b></li> <li>• <b>Programas de ordenamiento territorial de las demarcaciones territoriales (SEDUVI / Alcaldías).</b></li> <li>• <b>Reglas de Operación de la CEAHI.</b></li> <li>• <b>Lineamientos para levantar, evaluar y dictaminar AHI en SC (IPDP).</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Manejo de AHI prioritarios por ubicación:</b> Sitios de alto riesgo / Alto valor ambiental (ANP).</li> <li>• <b>Manejo de AHI en situación de riesgo mitigable.</b></li> <li>• <b>Manejo de AHI que cuentan con zonificación (PPDU):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitacional Rural (HR)</li> <li>- Habitacional Rural de Baja Densidad (HRBD)</li> <li>- Habitacional Rural con Comercio en planta baja y Servicios (HRC)</li> </ul> </li> <li>• <b>Manejo de AHI que resulten elegibles al proceso de regularización.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programa de Reubicación de AHI en zona de muy alto riesgo.</li> <li>• Programa de Reubicación de AHI en zona de muy alto valor ambiental.</li> <li>• Programa de mitigación y contención de riesgos.</li> <li>• Programa de Regularización Administrativa de la Tenencia de la Tierra.</li> <li>• Programa de Regularización Integral de AHI en Suelo de Conservación.</li> </ul>

ETAPA	SECTORES INVOLUCRADOS	INSTRUMENTO REQUERIDO	LÍNEAS DE ACCIÓN POR ASIGNAR	PROGRAMA
<p><b>EMISIÓN DEL DICTAMEN</b>  Incluye asignación de línea de acción y programa.  La dictaminación deberá establecerse con base en las medidas y condiciones de remediación enunciadas en los Lineamientos <b>para levantar, evaluar y dictaminar AHI en SC (IPDP).</b></p>	<p>CEAHI  Alcaldía  SEDEMA / SEDUVI  SGIRPC / PAOT  SACMEX  PLENO DEL CONSEJO CIUDADANO</p>	<p>• <b>Programa General de Ordenamiento Territorial de la CDMX (IPDP).</b>  • <b>Programas de ordenamiento territorial de las demarcaciones territoriales (SEDUVI / Alcaldías).</b>  • <b>Reglas de Operación de la CEAHI.</b>  • <b>Lineamientos para levantar, evaluar y dictaminar AHI en SC (IPDP).</b></p>	<p>• <b>Manejo de AHI prioritarios por ubicación:</b> Sitios de alto riesgo / Alto valor ambiental (ANP).  • Programa de Reubicación de AHI en zona de muy alto valor ambiental.  • Programa de Reubicación de AHI en zona de muy alto valor ambiental.</p> <p>• <b>Manejo de AHI en situación de riesgo mitigable.</b></p> <p>• <b>Manejo de AHI que cuentan con zonificación (PPDU):</b>  - Habitacional Rural (HR)  - Habitacional Rural de Baja Densidad (HRBD)  - Habitacional Rural con Comercio en planta baja y Servicios (HRC)</p> <p>• <b>Manejo de AHI que resulten elegibles al proceso de regularización.</b></p>	<p>• Programa de Reubicación de AHI en zona de muy alto riesgo.  • Programa de Reubicación de AHI en zona de muy alto valor ambiental.  • Programa de mitigación y contención de riesgos.  • Programa de Regularización Administrativa de la Tenencia de la Tierra.  • Programa de Regularización Integral de AHI en Suelo de Conservación.</p>



	ETAPA	SECTORES INVOLUCRADOS	INSTRUMENTO REQUERIDO
5	<p><b>DESARROLLO DE CONVENIOS DE CONCERTACIÓN</b> Con cada AHI a partir de los condicionantes señalados en el dictamen.</p>	<p>CEAHI / PAOT REPRESENTANTES DE CADA AHI</p>	<p>•<b>Reglas de Operación de la CEAHI.</b></p> <p>• <b>Lineamientos para levantar, evaluar y dictaminar AHI en SC (IPDP).</b> Los convenios deberán establecer las medidas de mitigación y compensación ambiental, así como las condiciones de desarrollo y obras urbanas complementarias (criterios urbanísticos – ambientales, uso de ecotecnias y arquitectura sustentable de bajo impacto ambiental y de innovación tecnológica) con base en los listados enunciados en los lineamientos.</p>

	ETAPA	SECTORES INVOLUCRADOS	INSTRUMENTO REQUERIDO
6	<p><b>Esquema: Etapas para evaluar y asignar política de atención a los AHI en SC bajo el procedimiento de la CEAHI <sup>3</sup>.</b></p>	<p>CEAHI / PAOT / SEDEMA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CDMX / DGRT / CORENADR / DGRT</p>	<p>•<b>Reglas de Operación de la CEAHI.</b></p> <p>• <b>Lineamientos para levantar, evaluar y dictaminar AHI en SC (IPDP):</b></p> <p><b>Convenios de Concertación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Crecimiento Cero</li> <li>– Ordenamiento Territorial</li> <li>– Cumplimiento y seguimiento al cumplimiento de las medidas de mitigación ambiental</li> </ul>

<sup>3</sup> Se propone que el proceso de evaluación de AHI en SC se realice al mismo tiempo que se formula el POT de cada demarcación, para que los casos que resulten procedentes se incorporen en dicho instrumento como áreas urbanas; en caso de que la evaluación se realice posterior a la aprobación del POT, se deberán considerar procedimientos de modificación a POTs o programas parciales mediante decretos emitidos por la Jefa de Gobierno.



### 4.3 A MANERA DE CONCLUSIÓN

Es prioridad del gobierno de la ciudad proporcionar atención a los territorios donde se concentra la mayor marginación social, que precisamente son los poblados rurales, pueblos originarios y asentamientos humanos irregulares localizados al sur de la ciudad; que se caracterizan por ser espacios donde predomina la carencia de vivienda adecuada, los servicios urbanos y la falta de oportunidades para el empleo, entre muchos otros; territorios donde las condiciones de desarrollo tienen fuertes implicaciones sobre las zonas naturales de valor ambiental y recarga acuífera, proveedoras de servicios ambientales.

Es en este sentido, que el gobierno de la ciudad, para contrarrestar y atender esa situación, se dio a la tarea de diseñar e implementar la presente propuesta; su formulación, es congruente con lo estipulado en el Programa de Gobierno de la Ciudad de México 2019-2024, así como en la Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo de la Ciudad de México, que señala que será el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva, la instancia encargada de realizar “el **diagnóstico sobre los asentamientos humanos irregulares y de proponer acciones a implementar para su atención.**”

La política integral planteada, pretende no solo proporcionar atención a los asentamientos humanos irregulares, sino también, impulsar acciones en otros sectores, a fin de evitar que continúen proliferando los AHI, y sobre todo para proteger el suelo rural y el de conservación.



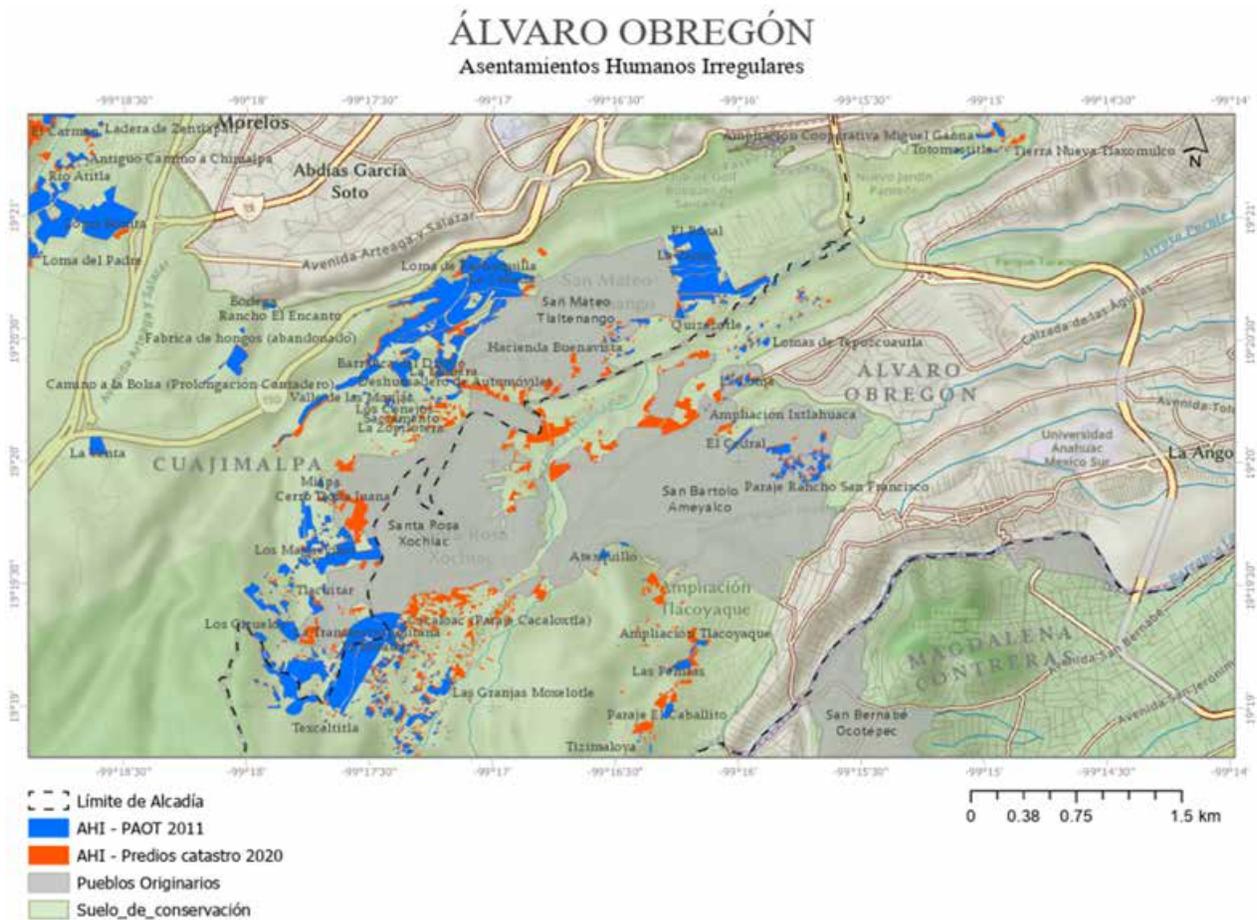
## V. ANEXOS

### ANEXO A: INVENTARIO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES POR ALCALDÍA

#### 1. Inventario de Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía A. Obregón.

ALCALDÍA	No.	NOMBRE DEL PUEBLO	TOTAL DE AHI
ÁLVARO OBREGÓN	1	Cooperativa Miguel Gaona (Programa Parcial)	3
	2	San Bartolo Ameyalco	2
	3	San Mateo Tlaltenango	4
	4	Santa Rosa Xochiac	2
	5	Tlacoyaques (Programa Parcial)	3
	<b>TOTAL</b>		<b>5</b>

- **Plano:** Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía A. Obregón.



**Fuente:** Secretaría de Medio Ambiente, 2020. Sistema de Información Geográfico de la SEDEMA y del Sistema de Catastro 2020.

## 2. Inventario de Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía Cuajimalpa.

ALCALDÍA	No.	NOMBRE DEL PUEBLO	TOTAL DE AHI
CUAJIMALPA DE MORELOS	1	Ahuatenco	6
	2	Contadero	2
	3	San Lorenzo Acopilco	24
	4	San Mateo Tlaltenango	12
	5	San Pablo Chimalpa	11
	6	Santa Rosa Xochiac	8
	7	Zentlapatl	5
<b>TOTAL</b>		<b>7</b>	<b>68</b>

- **Plano:** Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía Cuajimalpa.

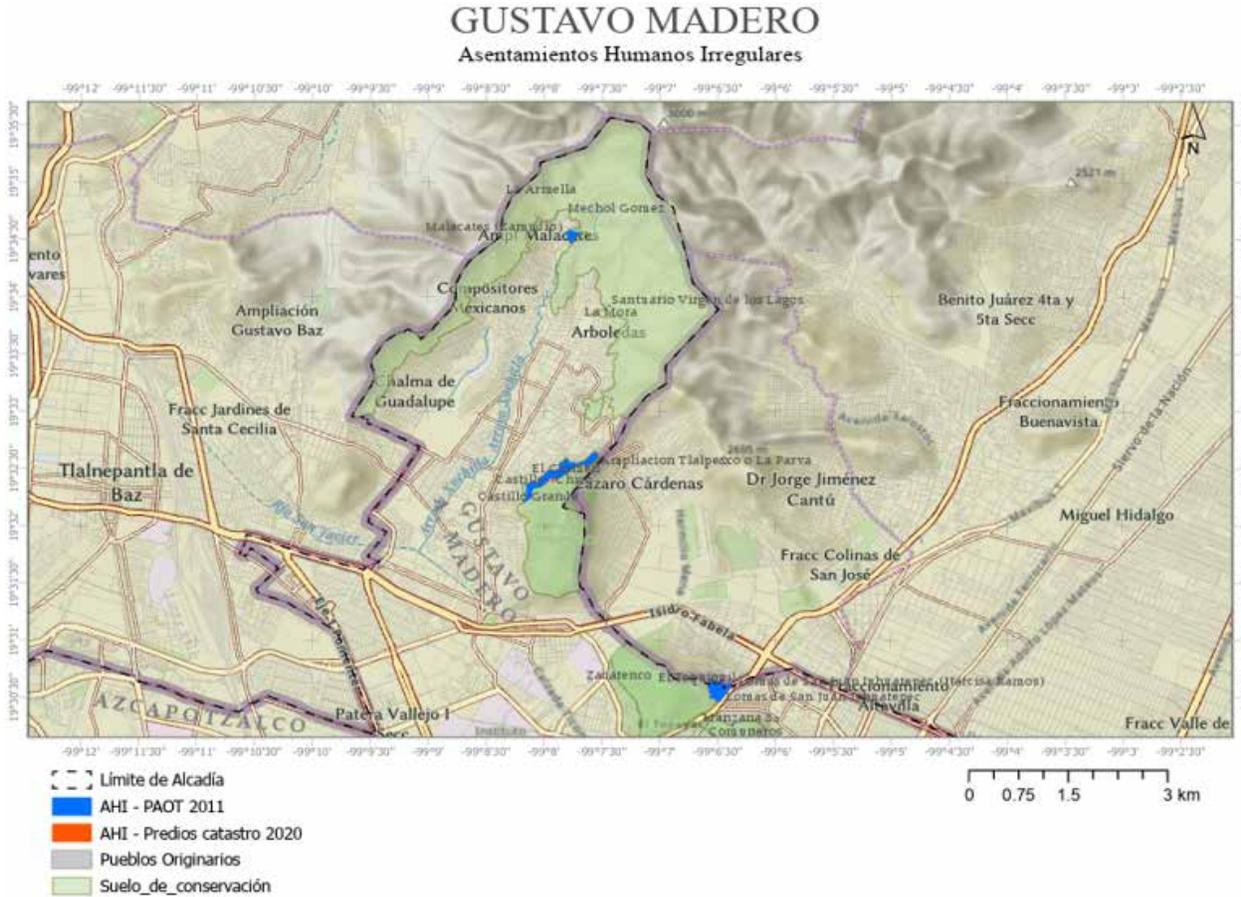


**Fuente:** Secretaría de Medio Ambiente, 2020. Sistema de Información Geográfica de la SEDEMA y del Sistema de Catastro 2020.

### 3. Inventario de Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía G. A. Madero.

ALCALDÍA	No.	NOMBRE DEL PUEBLO	TOTAL DE AHI
G. A. MADERO	1	Manzana 106 (Col. Ampliación Gabriel Hernández)	6
	2	Narcisa Ramos	8
	3	La Mora	18
	4	Melchor Gómez	19
	<b>TOTAL</b>		<b>51</b>

- **Plano:** Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía G. A. Madero.



**Fuente:** Secretaría de Medio Ambiente, 2020. Sistema de Información Geográfico de la SEDEMA y del Sistema de Catastro 2020.

#### 4. Inventario de Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía Iztapalapa.

ALCALDÍA	No.	NOMBRE DEL PUEBLO	TOTAL DE AHI
IZTAPALAPA	1	Sierra de Santa Catarina (Programa Parcial)	14
	2	“Cerro de la Estrella” (Programa Parcial)	12
	<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>36</b>

- **Plano:** Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía Iztapalapa.

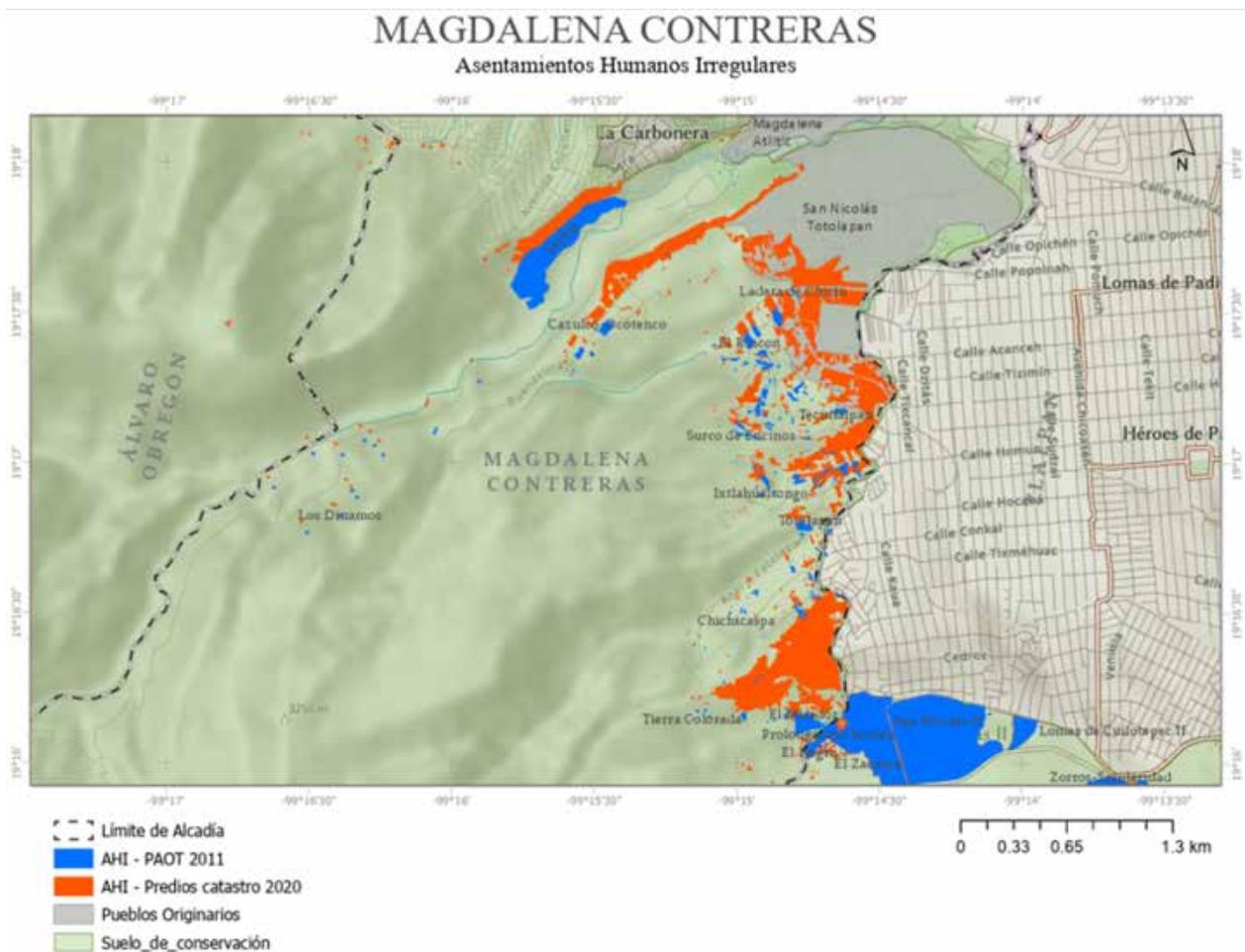


**Fuente:** Secretaría de Medio Ambiente, 2020. Sistema de Información Geográfico de la SEDEMA y del Sistema de Catastro 2020.

## 5. Inventario de Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía M. Contreras.

ALCALDÍA	No.	NOMBRE DEL PUEBLO	TOTAL DE AHI
LA MAGDALENA CONTRERAS	1	San Barnabé Ocoatepec	2
	2	San Nicolás Totolapan	12
	3	Magdalena Atlitic	2
	<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>16</b>

- **Plano:** Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía M. Contreras.

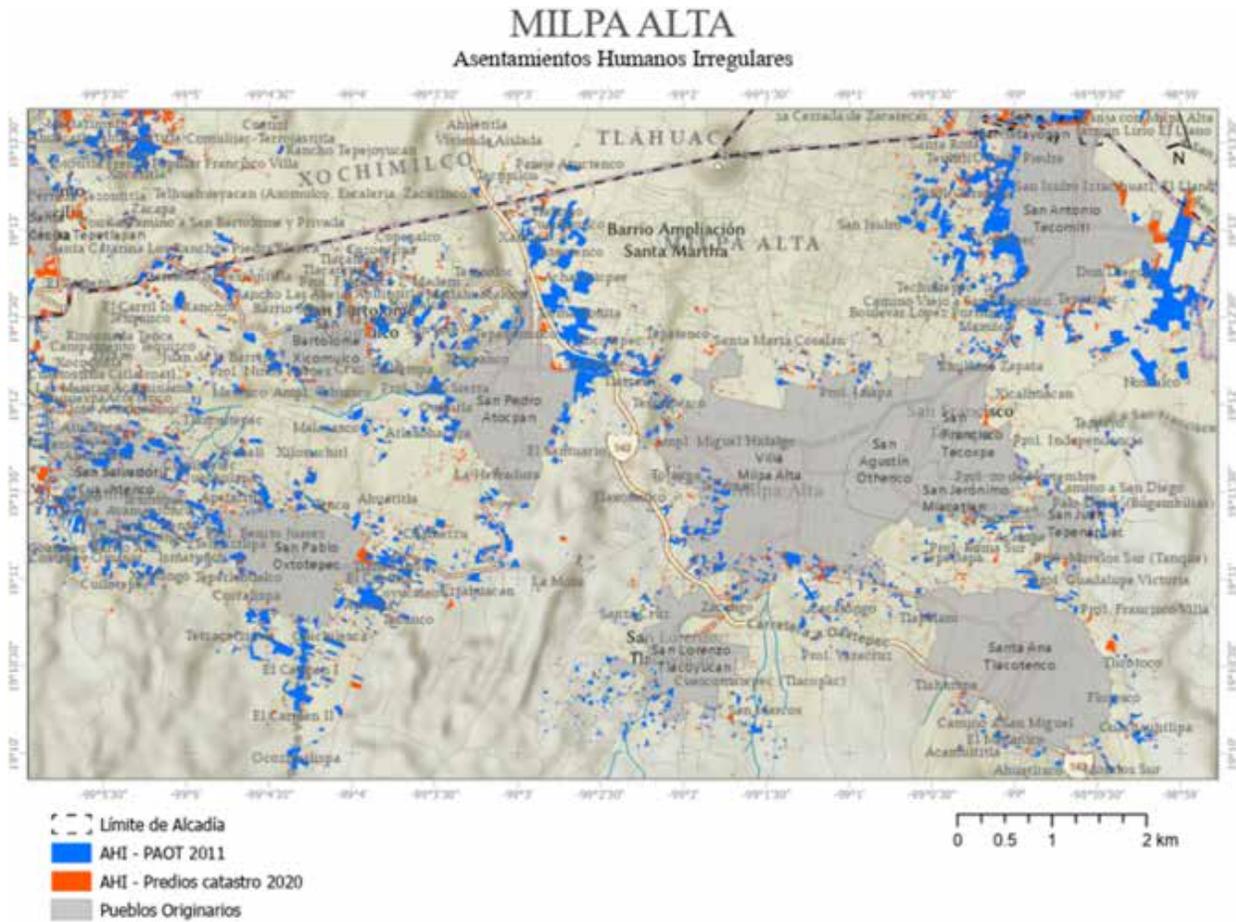


**Fuente:** Secretaría de Medio Ambiente, 2020. Sistema de Información Geográfica de la SEDEMA y del Sistema de Catastro 2020.

## 6. Inventario de Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía Milpa Alta.

ALCALDÍA	No.	NOMBRE DEL PUEBLO	TOTAL DE AHI
MILPA ALTA	1	San Antonio Tecomitl	15
	2	Santa Ana Tlacotenco	11
	3	San Bartolomé Xicomulco	11
	4	San Francisco Tecoxpa	4
	5	San Jerónimo Miacatlan	3
	6	San Juan Tepenahuac	5
	7	San Pablo Oztotepec	23
	8	San Pedro Atocpan	18
	9	San Salvador Cuauhténco	12
	10	Villa Milpa Alta	15
	11	San Lorenzo Tlacoyucan	3
	12	San Nicolás Tetelco	2
<b>TOTAL</b>		<b>12</b>	<b>122</b>

- **Plano:** Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía Milpa Alta.

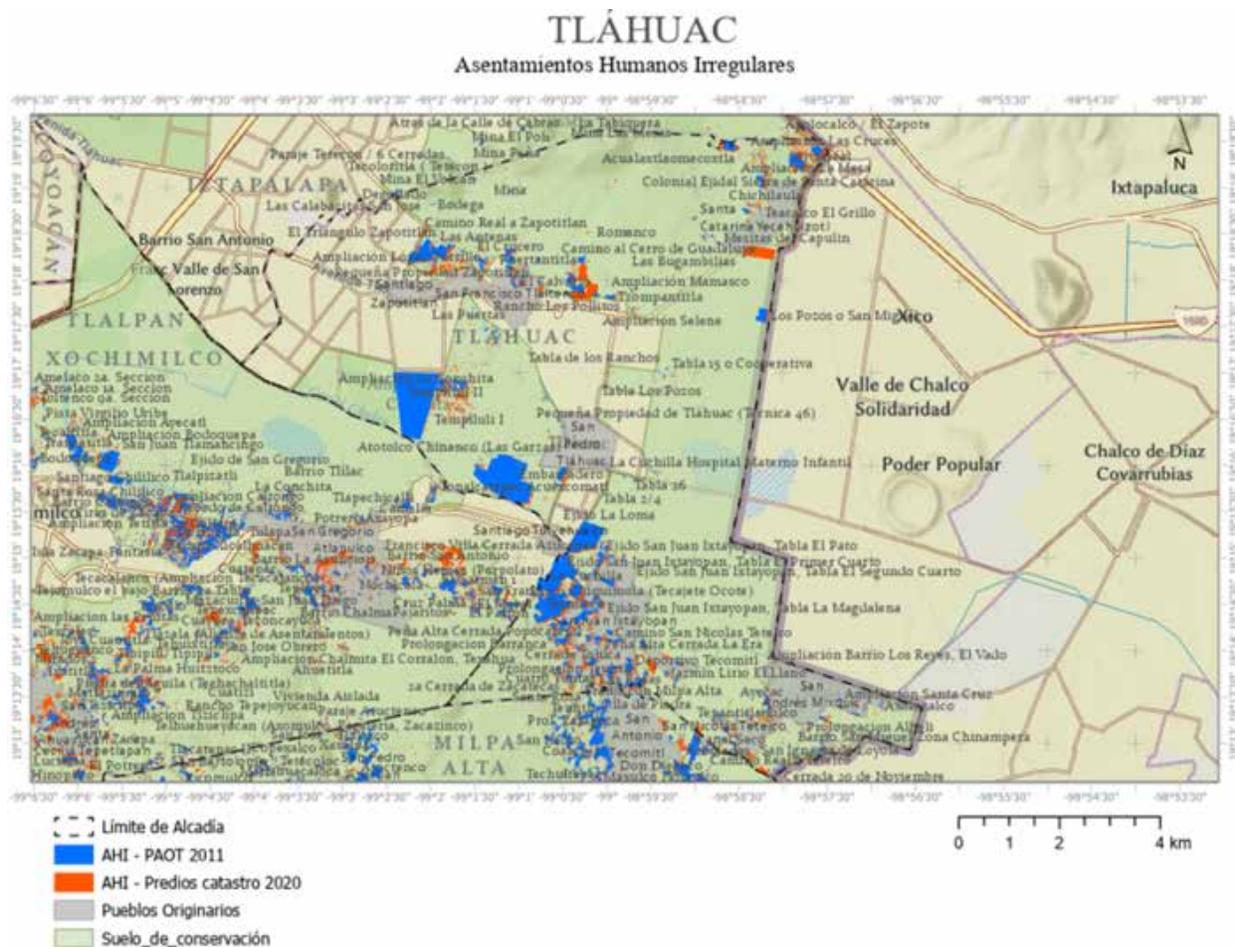


**Fuente:** Secretaría de Medio Ambiente, 2020. Sistema de Información Geográfica de la SEDEMA y del Sistema de Catastro 2020.

## 7. Inventario de Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía Tláhuac.

ALCALDÍA	No.	NOMBRE DEL PUEBLO	TOTAL DE AHI
TLÁHUAC	1	San Andrés Mixquic	7
	2	San Francisco Tlaltenco	15
	3	San Juan Ixtayopan	41
	4	San Nicolás Tetelco	5
	5	San Pedro Tláhuac	9
	6	Santa Catarina Yecahuizotl	10
	7	Santiago Zapotitlán	6
<b>TOTAL</b>		<b>7</b>	<b>93</b>

- **Plano:** Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía Tláhuac.

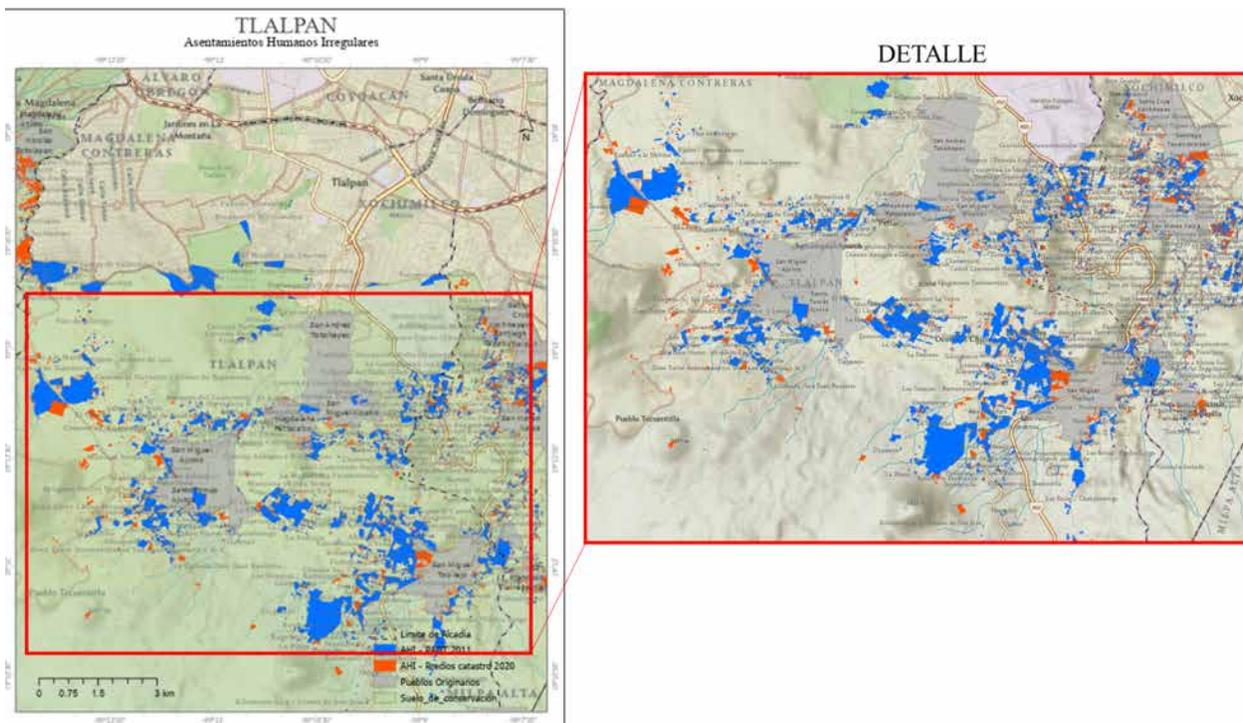


**Fuente:** Secretaría de Medio Ambiente, 2020. Sistema de Información Geográfico de la SEDEMA y del Sistema de Catastro 2020.

## 8. Inventario de Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía Tlalpan.

ALCALDÍA	No.	NOMBRE DEL PUEBLO	TOTAL DE AHI
TLALPAN	1	Ajusco Medio	5
	2	Magdalena Petlacalco	6
	3	Parres el Guarda	1
	4	San Andrés Totoltepec	31
	5	San Miguel Ajusco	19
	6	San Miguel Topilejo	64
	7	San Miguel Xicalco	14
	8	San Pedro Mártir	3
	9	Santa María Tepepan	1
	10	Santiago Tepalcatlalpan	5
	11	Santo Tomas Ajusco	32
	12	Tepeximilpa	5
<b>TOTAL</b>		<b>12</b>	<b>186</b>

- **Plano:** Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía Tlalpan.

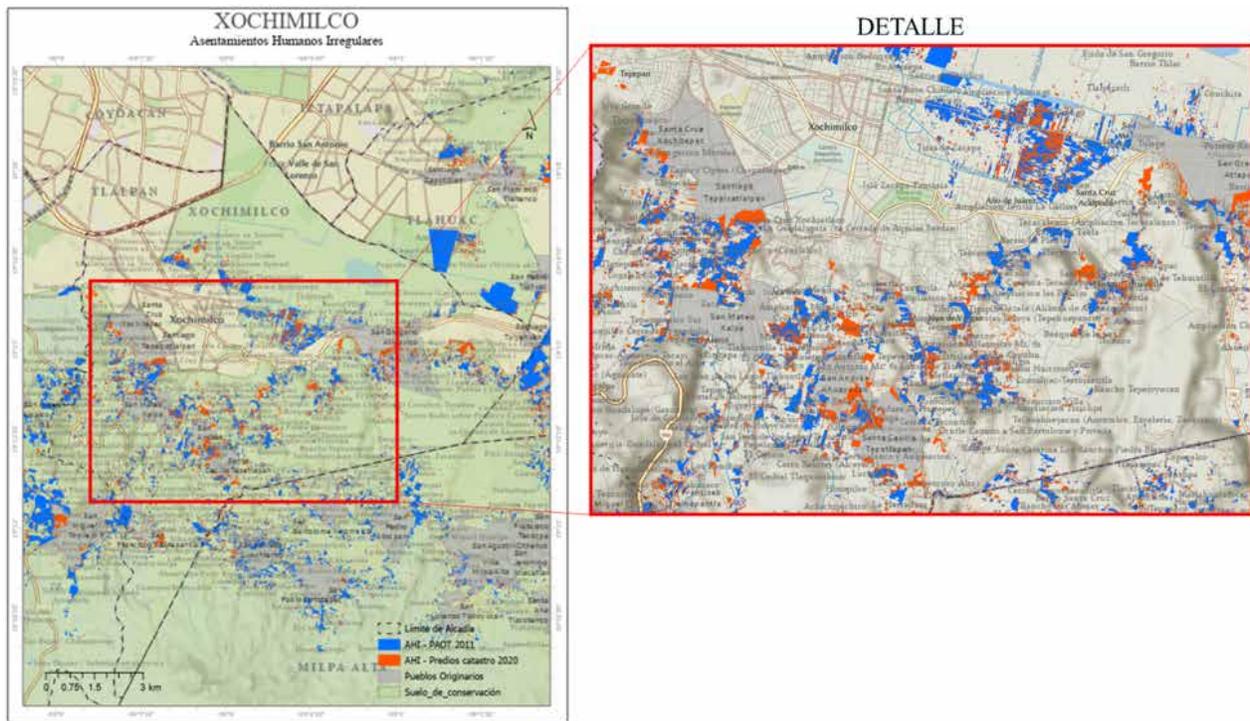


**Fuente:** Secretaría de Medio Ambiente, 2020. Sistema de Información Geográfico de la SEDEMA y del Sistema de Catastro 2020.

## 9. Inventario de Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía Xochimilco.

ALCALDÍA	No.	NOMBRE DEL PUEBLO	TOTAL DE AHI
XOCHIMILCO	1	Santiago Tulyehualco	10
	2	San Luis Tlaxiialtemalco	10
	3	San Gregorio Atlapulco	22
	4	San Bartolomé Xicomulco	8
	5	Santa Cruz Acalpixca	20
	6	Santa María Nativitas	24
	7	Santa Cecilia Tepetlapa	30
	8	San Lorenzo Atemoaya	5
	9	San Lucas Xochimanca	5
	10	San Andrés Ahuayucan	28
	11	San Salvador Cuahutenco	11
	12	San Mateo Xalpa	37
	13	San Francisco Tlalnepantla	14
	14	Santiago Tepalcatlalpan	47
	15	Santa Cruz Xochitepec	5
	16	Cabecera Delegacional (Xochimilco)	32
	<b>TOTAL</b>		<b>308</b>

- **Plano:** Asentamientos humanos irregulares en la Alcaldía Xochimilco.



**Fuente:** Secretaría de Medio Ambiente, 2020. Sistema de Información Geográfico de la SEDEMA y del Sistema de Catastro 2020.



## ANEXO B: GLOSARIO

**Acciones:** directriz de orientación que reviste la mayor importancia relativa, al señalar las acciones esenciales a efectuar para alcanzar metas y objetivos específicos.

**Área de Preservación Ecológica:** Superficie comprendida dentro de límites establecidos, decretada legalmente por autoridad competente para llevar a cabo acciones de tipo preventivo, legal, técnico y administrativo que, en el marco del ordenamiento territorial, tienen como finalidad evitar o detener el deterioro de los ecosistemas causado por los agentes naturales o por el hombre.

**Área de Valor Ambiental:** Las áreas verdes en donde los ambientes originales han sido modificados por las actividades antropogénicas y que requieren ser restauradas o preservadas, en función de que aún mantienen ciertas características biofísicas y escénicas, las cuales les permiten contribuir a mantener la calidad ambiental de la Ciudad.

**Área Natural Protegida:** Los espacios físicos naturales en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por actividades antropogénicas, o que requieren ser preservadas y restauradas, por su estructura y función para la recarga del acuífero y la preservación de la biodiversidad. Son áreas que por sus características ecogeográficas, contenido de especies, bienes y servicios ambientales y culturales que proporcionan a la población, hacen imprescindible su preservación.

**Área urbanizada:** Territorio ocupado por asentamientos humanos y otras actividades de los sectores secundario y terciario de la economía.

**Asentamiento humano:** Conglomerado de población establecido, con sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, integrada por elementos naturales y obras materiales.

**Asentamiento Humano Irregular:** Establecimiento demográfico en un área físicamente localizada, en el cual se integran elementos naturales y obras materiales con el objetivo de ser habitada, sin regularización en el uso de suelo y en la tenencia de la tierra.

**Autoconstrucción:** Producción de vivienda realizada mediante el trabajo directo de sus usuarios.

**Baldío:** Terreno no construido producto de una lotificación.

**Barrio:** Parte del núcleo urbano con identidad formal, características sociales similares de sus habitantes y pautas culturales homogéneas.

**Conservación:** Acción tendente a identificar, rescatar, sanear, recuperar y preservar las zonas con valores históricos y culturales, así como proteger la evolución o el desarrollo de las especies y de los ecosistemas propios de la Ciudad de México, y mantener el equilibrio ecológico en las zonas de servicios ambientales.



**Consolidación:** Proceso en los asentamientos humanos irregulares periféricos, que duraron varios años y en ocasiones varios lustros en asentarse. Muchos no tienen regularización de la tenencia de la tierra y la introducción y/o construcción, de infraestructura y equipamiento urbano, por lo que la construcción de las viviendas ha sido paulatina y se han realizado durante largo tiempo.

**Consolidación Urbana:** Proceso de los asentamientos humanos donde se fortalece la introducción o construcción de servicios, infraestructura, equipamientos urbanos y vivienda en forma paulatina.

**Desarrollo sustentable:** Proceso dirigido a satisfacer las necesidades económicas y sociales de las generaciones presentes de personas sin comprometer las posibilidades de atención de las generaciones futuras, para lo cual considera medidas apropiadas para la conservación del equilibrio ecológico, la protección del ambiente y el aprovechamiento de los recursos naturales.

**Dictamen:** Resultado de la evaluación técnico-jurídica emitida por la autoridad competente, respecto de un asunto sometido a su análisis.

**Ecotecnias:** Tecnología intermedia en donde se explotan en forma técnica los elementos naturales y sus ciclos, como captación de energía radiante del sol, convirtiéndola en energía aprovechable en el hábitat humano; acondicionamiento climático y solar con arquitectura pasiva solar; producción de biomasa; reproducción de los ciclos de las sucesiones biológicas, en parte o completos; explotación de los equilibrios producidos por las cadenas o redes tróficas naturales. y reproducción de ciclos biogeoquímicos, etc. todo lo anterior con objeto de ser aplicado en beneficio del hombre y sus comunidades, evitando degradaciones de los elementos participantes y procesos contaminantes.

**Equipamiento urbano:** Conjunto de inmuebles, espacio, instalaciones y construcciones utilizado para brindar a la población servicios de administración pública, educación, cultura, comercio, salud, asistencia social, deporte, recreación, traslado y transporte, entre otros servicios públicos dirigidos a satisfacer sus necesidades y bienestar.

**Estructura Territorial:** Conjunto de formas de uso y ocupación del suelo, junto con las características geomorfológicas que conforman un sistema interactivo de un área, tanto urbana como rural y su relación espacio – funcional con otras.

**Estructura Urbana:** Conjunto de componentes, tales como el suelo, la vialidad, el transporte, la vivienda, el equipamiento urbano, la infraestructura, el mobiliario urbano, la imagen urbana, el medio ambiente, entre otros, que actúan interrelacionados en la ciudad.

**Estructura Vial:** Organización de espacios destinados a circular y transportarse de un lugar a otro, se jerarquizándose el tipo de vialidad con base en los tipos de transporte, como peatonales, vehiculares superficiales, a desnivel, colectivos (camiones, metro, monorriel, trenes, expresos, etc.).



**Gestión integral de riesgos:** 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.

**Grado de consolidación:** Diagnóstico de ponderación que tiene la función de evidenciar, a través de un análisis físico -territorial, urbano- social y ambiental, en el cual se consideran variables a nivel del uso de suelo, infraestructura, restricciones físicas y de riesgo, así como sociales, de ocupación, tipología de vivienda y datos demográficos, el nivel de arraigo de un asentamiento humano.

**Grupos de atención prioritaria:** la Constitución Política de la Ciudad de México reconoce como grupos de atención prioritaria, al menos y de manera enunciativa, a los referidos en los siguientes: Derechos de las mujeres; de las niñas, niños y adolescentes; personas jóvenes; personas mayores; personas con discapacidad; personas LGBTT; personas migrantes y sujetas de protección internacional; víctimas; personas en situación de calle; personas privadas de su libertad; personas que residen en instituciones de asistencia social; personas afrodescendientes; personas de identidad indígena y minorías religiosas.

**Impacto urbano-ambiental:** Es la influencia o alteración favorable o desfavorable causada por alguna obra pública o privada, que por su funcionamiento, forma o magnitud rebase las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda ubicar. afecte negativamente el espacio urbano o el medio ambiente, la imagen o el paisaje urbano, o la estructura socio-económica, o signifique un riesgo para la salud, el ambiente, la vida o los bienes de la comunidad.

**Infraestructura urbana:** Conjunto de medios técnicos, redes e instalaciones que permiten el funcionamiento de las actividades humanas, principalmente, redes subterráneas y áreas de distribución de bienes y servicios en materia de transporte, energía eléctrica, hidráulica y de telecomunicaciones.

**Marginación:** Fenómeno estructural múltiple que valora dimensiones, formas e intensidades de exclusión en el proceso de desarrollo y disfrute de sus beneficios.

**Medidas de integración urbana:** Condiciones que deben cumplir las personas físicas o morales que construyan, amplíen, reparen o modifiquen una obra con el fin de integrarla al entorno urbano, a la vialidad, a la estructura socioeconómica, a la infraestructura y a la imagen urbana.

**Medidas de mitigación:** Conjunto de acciones que deberá ejecutar el promovente para atenuar el impacto ambiental y restablecer o compensar las condiciones ambientales existentes antes de la perturbación que se causare con la realización de un proyecto de cualquiera de sus etapas.

**Mejoramiento:** 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.



**Mobiliario Urbano:** Elementos complementarios al equipamiento urbano, fijos o móviles, permanentes o temporales, ubicados en espacios públicos para descanso, comunicación, información, realización de necesidades fisiológicas, comercio, seguridad, higiene, jardinería y los que determine la autoridad competente.

**Movilidad:** Capacidad de desplazamiento de las personas y bienes en el territorio.

**Normas de ordenación:** Las que regulan intensidad, ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano, así como características de las edificaciones, transferencia de potencialidades de desarrollo urbano e impacto urbano, entre otros elementos que determine la presente ley.

**Obra de urbanización:** Construcción e introducción de infraestructura urbana, vialidad, guarniciones y banquetas, nomenclatura, habilitación y señalamiento vial, equipamiento y arbolado, plazas, parques, jardines, camellones y plantas de tratamiento, entre otras.

**Ordenamiento Ecológico:** Instrumento de política ambiental cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas con el enfoque de protección del medio ambiente, preservación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos.

**Ordenamiento territorial:** 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.

**Población o grupos vulnerables:** Aquella población cuyo ingreso es inferior a la línea de bienestar y que no tiene ninguna de las carencias sociales que se utilizan en la medición de la pobreza.

**Políticas:** Se entiende por políticas las orientaciones generales guían las acciones hacia el logro de los propósitos establecidos. Son lineamientos y directrices que constituyen un marco dentro del cual deberán desplegarse los esfuerzos y acciones para alcanzar los fines, objetivos y metas del proceso planificador.

**Predios ociosos o subutilizados:** Bienes inmuebles urbanos improductivos en cuanto a su potencialidad de uso según la norma. Predios abandonados o construidos con uso menor al potencial.

**Programas:** actividades o pasos necesarios para la realización de los objetivos de un plan, se orientan por un objetivo estratégico y pueden implicar la reestructuración de la organización o institución como un todo o unidades funcionales de la misma.

**Programa de Manejo:** Conjunto de actividades relacionadas con la extracción, utilización, explotación, aprovechamiento, administración, preservación, restauración, desarrollo, mantenimiento y vigilancia de recursos naturales.

**Programas de ordenamiento territorial de las demarcaciones territoriales:** Instrumentos



de planeación que, en el ámbito de cada demarcación territorial, regulan la ocupación y utilización sustentable y racional de su territorio. Deben apegarse a las normas generales y las herramientas e instrumentos de la ocupación y el aprovechamiento del suelo establecidas en el Programa General.

**Programas parciales de colonia, pueblo o barrio originario o comunidad indígena residente:** Instrumentos de planeación programáticos a nivel de colonia, pueblo o barrio originario o comunidad indígena residente. Deben ser formulados con participación ciudadana, con base en los lineamientos que establezca el Instituto y conforme a las características específicas y necesidades especiales de su territorio.

**Protección ecológica:** Conjunto de políticas, planes, programas, normas y acciones destinados a mejorar el ambiente y a prevenir y controlar su deterioro.

**Proyectos:** conjunto de actividades concretas, interrelacionadas y coordinadas entre sí, que se realizan con el fin de producir determinados bienes y servicios capaces de satisfacer necesidades o resolver problemas.

**Pueblos y barrios originarios:** aquellos que descienden de poblaciones asentadas en el territorio actual de la Ciudad de México desde antes de la colonización y del establecimiento de las fronteras actuales y que conservan sus propias instituciones sociales, económicas, culturales y políticas, sistemas normativos propios, tradición histórica, territorialidad y cosmovisión, o parte de ellas.

**Reserva territorial:** Área que será utilizada para equipamiento urbano, infraestructura, servicios urbanos, vivienda de interés social u otras obras de utilidad pública.

**Resiliencia:** 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.

**Riesgo:** Daño o pérdida probable sobre un agente afectable, resultado de la interacción entre su vulnerabilidad y la presencia de un agente perturbador.

**Servicios ambientales:** Recursos o procesos de los ecosistemas o sus elementos que inciden directamente en la protección y mejoramiento del medio ambiente, beneficiando a los seres humanos económica, ecológica o socioculturalmente, es decir, en una mejor calidad de vida, lo que justifica la promoción, preservación, recuperación y uso racional de los elementos relevantes para la generación de estos servicios en beneficio de las generaciones presentes y futuras.

**Servicios urbanos:** Actividades públicas operativas prestadas por la autoridad competente de manera directa o mediante concesión para satisfacer necesidades colectivas en el área urbana de la Ciudad.



**Sistema de Información Geográfica:** Conjunto de herramientas diseñadas para sistematizar la información normativa y aplicada derivada de los instrumentos de planeación de la Ciudad, a través de una base cartográfica única, con fines básicamente informativos.

**Suelo de conservación:** Zonas que por sus características ecológicas proveen servicios ambientales necesarios para el mantenimiento de la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad de México. Sus poligonales están determinadas en el Programa General.

**Suelo rural:** Zonas destinadas a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

**Suelo urbano:** Zonas delimitadas y definidas como tales en el Programa General por contar con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

**Usos del suelo:** Fines particulares permitidos para determinadas zonas o predios de un centro de población o asentamiento humano.

**Vivienda de Interés Social:** Vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 5,400 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente.

**Zonificación:** Determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio. su aprovechamiento predominante y las reservas, usos y destinos del suelo, así como la delimitación de las áreas de crecimiento, conservación, consolidación y mejoramiento.

**Zonificación primaria:** Determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, incluyendo las áreas urbanizadas y áreas urbanizables, las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias.

**Zonificación secundaria:** Determinación de los usos de suelo en un espacio edificable y no edificable, así como la definición de los destinos específicos.

## **ANEXO C: FUENTES CONSULTADAS**

- Constitución Política para la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 05 de febrero de 2017.
- CORENA, Base de datos de Asentamientos Irregulares en Suelo de Conservación, mayo-agosto, 2006.
- Cuarto Informe, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI). 2016.
- Declaratoria de la Línea Limítrofe entre el Área de Desarrollo Urbano y el Área de Conservación Ecológica de 1992. Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, 05 de octubre de 1992.



- Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT, 2020). Sedatu, 2021.
- Ley Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992.
- Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 23 de abril de 2021.
- Ley de Derechos de los Pueblos y Barrios Originarios y Comunidades indígenas residentes en la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 20 de diciembre de 2019.
- Ley de Desarrollo Agropecuario, Rural y Sustentable de la Ciudad de México, (publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 16 de abril de 2021).
- Ley de Desarrollo Rural Sustentable, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2001.
- Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, (publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 02 de marzo de 2021).
- Ley de Planeación, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 16 de febrero de 2018.
- Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 27 de mayo de 2003.
- Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010.
- Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 02 de septiembre de 2021.
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 01 de junio de 2021.
- Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 05 de junio de 2018.
- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988.
- Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 4 de mayo de 2018.
- Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 24 de abril de 2001.
- Ley Orgánica del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 13 de marzo de 2020.



- Ley para la retribución por la protección de los servicios ambientales del suelo de conservación de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 04 de octubre de 2006.
- Ley Registral para la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 11 de junio de 2018.
- Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024. Diario Oficial de la Federación del 09 de abril de 2021.
- Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio 2012. POEGT. Diario Oficial de la Federación, del 07 de septiembre de 2012.
- Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2003.
- Programa Nacional de Vivienda 2019-2024. Diario Oficial de la Federación, del 21 de noviembre de 2019.
- Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024. Diario Oficial de la Federación, del 26 de junio de 2020.
- Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 27 de julio de 2021.
- Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 15 de marzo de 2018.
- Reglamento de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 7 de agosto de 2017.
- Secretaría de Administración y Finanzas, Sistema de Información y Catastro, 2020.
- Secretaría de Medio Ambiente. Estrategia para la atención integral a Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación de la Ciudad de México. Marzo, 2019.
- Secretaría de Medio Ambiente (SEDEMA), Modelo de Ordenamiento Ecológico, para la Integración a la actualización del Programa General de Desarrollo Urbano, junio 2016.
- Secretaría de Medio Ambiente (SEDEMA). Sistema de Información Geográfico, 2020.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

CIUDAD **INNOVADORA**  
Y DE **DERECHOS**