



Decreto por el que se reforma el artículo 16 de la Constitución Política de la Ciudad de México; en materia de ordenamiento territorial.

Decree reforming article 16 of Mexico City's Political Constitution, in matters of territorial planning.

El pasado 7 de agosto de 2023 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el Decreto por el que se reforma el artículo 16 de la Constitución Política de la Ciudad de México (la "Reforma"), mismo que entró en vigor al día siguiente de su publicación.

Dicha Reforma, surge ante la inminente necesidad de promover: **(i)** la regularización responsable del suelo; y **(ii)** el medio ambiente sano, ya que en los últimos años se ha observado la construcción masiva de edificaciones que no cumplen con las autorizaciones correspondientes, afectando así distintas regiones consideradas como suelo de conservación.

Previo a la Reforma, el artículo 16 clasificaba el uso de suelo de la Ciudad de México en tres clases: **(i)** suelo urbano; **(ii)** suelo de conservación; y **(iii)** suelo de rural; sin embargo, con la Reforma se procedió a eliminar el "uso de suelo rural", manteniendo, únicamente, las dos primeras.

El uso de suelo rural permitía el desarrollo de actividades económicas primarias, como las agrícolas, pecuarias, acuícolas y también actividades turísticas y de vivienda, por lo que al sobreexplotarse este tipo de uso de suelo se promovió una densificación urbana hacia el suelo de conservación, misma que puso en riesgo servicios ambientales que el suelo de conservación proporciona a los habitantes de la Ciudad de México.

De igual forma, es importante destacar que el uso de suelo rural resultaba incompatible con los ordenamientos legales aplicables en la Ciudad de México y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

En este sentido, el propósito de la Reforma es garantizar y mantener los beneficios sociales, económicos, culturales y ambientales que el suelo de conservación brinda a la Ciudad de México, por conducto del cuidado de la estructura y función ambiental de los bosques, áreas de valor ambiental, áreas naturales y protegidas, la recarga de acuíferos, la regulación del microclima, reservorio de biodiversidad, retención de agua y suelo, así como producción agropecuaria y rural, entre otros.

Conforme a lo anterior, los objetivos de la Reforma son:

- a) Eliminar** el uso de suelo rural;
- b) Reclasificar** aquellos predios que se encontraban clasificados como suelo rural a suelo de conservación;
- c) Garantizar** la asignación de recursos presupuestales al suelo de conservación;
- d) Promoción** de la sustentabilidad del suelo de conservación;
- e) Garantizar** el acceso efectivo y progresivo a los derechos al ambiente sano, al espacio público seguro, a una alimentación adecuada, a la cultura, educación y salud, entre otros;
- f) Evitar** la ocupación irregular de predios;
- g) Promover** la compensación o pagos por servicios ambientales.
- h) Fomentar** la preservación del suelo de conservación; y
- i) Evitar** la autorización de cambio de suelo de conservación a urbano.

Es importante mencionar, que todas aquellas referencias que se hagan, en demás ordenamientos de la Ciudad de México, sobre suelo rural deberán entenderse como suelo de conservación.

Last August 7th, 2023, the Decree reforming article 16 of Mexico City's Political Constitution, in matters of territorial planning (the "Reform"), was published at the Mexico City Official Gazette, becoming effective the next day.

The Reform responds to the imminent need to promote: **(i)** the responsible regularization of land; and **(ii)** a healthy environment, since in recent years there has been a massive increase in the construction of buildings that do not comply with the corresponding authorizations, thus affecting different regions considered as conservation land.

Prior to the Reform, article 16 classified Mexico City's zoning in three classes: **(i)** urban land; **(ii)** conservation land; and **(iii)** rural land; however, with the Reform, "rural land use" was eliminated, maintaining only the first two.

Rural land used to allow the development of primary economic activities, such as agriculture, livestock and aquaculture, as well as tourism and housing, therefore, when this class of zoning was overexploited, urban densification spread towards the conservation land, which put at risk the environmental services that the conservation land provides to the people of Mexico City.

Likewise, it is important to note that the use of rural land was incompatible with the legal regulations applicable in Mexico City and the General Law of Human Settlements, Land Planning and Urban Development.

In this regard, the purpose of the Reform is to guarantee and maintain the social, economic, cultural and environmental benefits that the conservation land provides to Mexico City, by protecting the environmental structure and function of forests, areas of environmental value, natural protected areas, aquifer recharge, microclimate regulation, biodiversity reservoir, water and soil retention, as well as agricultural and rural production, among others.

Accordingly, the objectives of the Reform are:

- a) Suppress** rural land zoning;
- b) Reclassify** those lands that were classified as rural land to conservation land;
- c) Guarantee** the allocation of budget resources to conservation land;
- d) Promote** the sustainability of conservation land;
- e) Guarantee** effective and progressive access to the rights to a healthy environment, safe public space, adequate food, culture, education and health, among others;
- f) Avoid** the irregular occupation of land;
- g) Promote** compensation or payments for environmental services.
- h) Encourage** the preservation of conservation land; and
- i) Avoid** the authorization of changes from conservation land to urban land.

It is important to mention that all references to rural land in other Mexico City regulations should be understood as conservation land.



Autores

Authors



Miguel Cancino

Associate / Asociado

Environment / Ambiental
Administrative & Regulatory Law / Administrativo y Regulatorio
✉ mcancino@ibarrapg.com



Andrea Gutierrez

Associate / Asociado

Environment / Ambiental
Administrative & Regulatory Law / Administrativo y Regulatorio
✉ aromero@ibarrapg.com

