



BRENDA RUIZ

DIPUTADA LOCAL DTTO. XX

III LEGISLATURA

**DIP. JESÚS SESMA SUÁREZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA
PRESENTE**

La que suscribe Diputada BRENDA FABIOLA RUIZ AGUILAR, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA en el Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 Apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 Apartado D, párrafo primero, inciso k), de la Constitución Política de la Ciudad de México; 4 fracción XXXVIII, 13 fracción IX y 21 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 2 fracción XXXVIII, 5 fracción I, 79 fracción IX, 94 fracción IV, 99 fracción II, 100, 101, 123, 140 y 173 fracción II, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de este Honorable Congreso la siguiente:

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA, DE MANERA RESPETUOSA, A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES ANALICE LA PERTINENCIA ACTUAL DEL ARTÍCULO 15 BIS EN EL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, EN UN CONTEXTO POSTERIOR A LA PANDEMIA POR COVID-19.

De conformidad con la siguiente:

ANTECEDENTES

El 27 de julio de 2021 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México no. 648 bis el Decreto por el que se Adiciona el artículo 15 Bis al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal respecto del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad¹.

1

https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetas/f9a652a618f62bbf01b61c7478690a43.pdf



Los considerandos del Decreto hicieron referencia a los efectos económicos que sobre la Ciudad tendría la pandemia al brote del virus SARS-COV2 (COVID-19). Entre otros datos, se citaban los siguientes:

- “Dicha pandemia ha debilitado fuertemente la economía mundial, nacional y local, debido a la drástica disminución de actividades productivas, comerciales y de servicios en general. Lo anterior, de acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), que en 2020 reportó una disminución del 31.03% de las personas que estuvieron ocupadas en 2019 en la Ciudad de México.”
- “La última actualización del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, publicada por el INEGI en noviembre 2020, indica que en la Ciudad de México el 91.1% de las unidades económicas son micro negocios, y el 6.4% pequeños, los cuales emplean al 40.1% y 20.7% respectivamente de la población.”

En el contexto mencionado, el decreto se emitió con el objetivo de establecer un nuevo trámite intermedio entre los cambios de uso de suelo existentes en ley, con el fin de brindar a los establecimientos mercantiles considerados micro y pequeños negocios un mecanismo sencillo, transparente y de bajo costo para la regularización del uso del suelo. Para ello, se establecieron dos características que lo diferencian de los trámites existentes:

1. Reconocimiento de un ejercicio de actividad económica en un lugar determinado, por lo que no es inherente al local, y
2. No es transferible con el inmueble y, en consecuencia, es de carácter temporal, ya que únicamente se le reconoce a personas determinadas en tanto lo ejerzan de manera continua en el espacio correspondiente.

En ese sentido, el decreto adicionó un Artículo 15 Bis al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para permitir el trámite del Certificado de Uso



BRENDA RUIZ

DIPUTADA LOCAL DTTO. XX

III LEGISLATURA

del Suelo por Reconocimiento de Actividad a las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m² de superficie construida.

PROBLEMÁTICA

El 03 de julio de 2025, a pregunta expresa de un periodista, nuestra Jefa de Gobierno Clara Brugada Molina² indicó que los Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad (CUSRAs) surgieron en un momento dado en la Ciudad y que se estaba analizando su derogación.

En ese sentido, los Certificados nacieron debido a la necesidad de reactivar la actividad económica en el marco de una pandemia. Pero una vez reactivada la economía de nuestra Ciudad, el objetivo originalmente planteado en el Decreto ya no se mantiene vigente.

En diversas colonias de la Ciudad, la expansión de servicios orientados al consumo ha transformado el paisaje urbano y la vida cotidiana. El proceso no es meramente económico; es también simbólico. La transformación del entorno de zonas de vivienda que conviven con establecimientos mercantiles modifica las dinámicas cotidianas de diversas colonias.

En un contexto post-pandémico, se requiere analizar la manera en que la normativa equilibra el mercado con la garantía del derecho a la ciudad.

² <https://www.jefaturadegobierno.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/palabras-de-la-jefa-de-gobierno-clara-brugada-molina-en-la-sesion-de-preguntas-y-respuestas-en-la-conferencia-de-prensa-respecto-al-tema-suelo-de-conservacion>



CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que la Constitución Política de la Ciudad de México en su artículo 32, apartado C, numeral 1, inciso a indica:

ARTÍCULO 32 DE LA JEFATURA DE GOBIERNO

C. De las Competencias

1. La persona titular de la Jefatura de Gobierno tiene las siguientes competencias:

a) Promulgar y ejecutar las leyes y decretos expedidos por el Congreso de la Ciudad de México, proveyendo en la esfera administrativa a su exacta observancia;

b) a r)...

SEGUNDO. Que el primer párrafo del artículo 15 BIS del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, indica:

Artículo 15 Bis. Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m2 de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para dicho efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

I a VI



Por lo antes expuesto y fundado, someto a consideración del Pleno de este H. Congreso el siguiente punto de acuerdo:

RESOLUTIVOS

ÚNICO. PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA, DE MANERA RESPETUOSA, A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES ANALICE LA PERTINENCIA ACTUAL DEL ARTÍCULO 15 BIS EN EL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, EN UN CONTEXTO POSTERIOR A LA PANDEMIA POR COVID-19.

Palacio Legislativo de Donceles, a los 26 días del mes de febrero de 2026.

ATENTAMENTE

Brenda Fabiola Ruiz Aguilar

DIPUTADA BRENDA FABIOLA RUIZ AGUILAR

Certificado de firma

23/02/2026 17:11

Documento electrónico

Solicitante del proceso de firma Manifestación unilateral

Identificador: 699CDE567AC4DC68527035F8

Nombre y extensión: PPA Certificados de Uso de Suelo REV.pdf

Descripción:

Cantidad de páginas: 3

Estado: Firmado

Firmantes: 1

Huella digital del contenido del documento original:

4d5159b6ba4582502f66fcd5b787f6b6db84ca0c5a9492ddd1767b6fefbe12c4

Huella digital del contenido del documento firmado:

e582e0ab8ed9625f9f6fc9424eed98be95a8174d8dc9a66452362067337f44f4

Nombre: Brenda Fabiola Ruíz Aguilar

Compañía: SR LUZ SA DE CV

Correo electrónico: brenda.ruiz@congresocdmx.gob.mx

Teléfono:

Dirección IP: 187.170.80.219

Fecha y hora de emisión

(America/Mexico_City):

23/02/2026 17:10

Constancia de conservación del documento firmado

Información de la constancia NOM-151

Información del emisor de la constancia NOM-151

Fecha de emisión:

23/02/2026 23:11:01 UTC (23/02/2026 17:11:01 Hora local de la Ciudad de México)

Nombre y extensión:

e7790e1a-662e-4e27-81a6-0ed0904a1687.cons

Huella digital contenida en la constancia:

e582e0ab8ed9625f9f6fc9424eed98be95a8174d8dc9a66452362067337f44f4

Prestador de Servicios de Certificación (PSC):

PSC WORLD S.A. DE C.V.

Certificado PSC válido desde: 2017-07-19

Certificado PSC válido hasta: 2029-07-19

Firmantes

Firmante 1. Brenda Fabiola Ruíz Aguilar

Atributos

Firma

Fecha

Tipo de actuación: Por su Propio

ID: 699CDE7F054DCE38FE439C96

Enviado: 23/02/2026

Derecho

IP: 187.170.80.219

17:10:17

Compañía: SR LUZ SA DE CV

Aceptó Aviso de

Método de notificación: Correo

Privacidad: 23/02/2026

Correo: brenda.ruiz@congresocdmx.gob.mx

17:10:55

Teléfono:

Visto: 23/02/2026 17:10:55

Emisor de la firma electrónica:

Dibujada en dispositivo

Firma con texto

Brenda Fabiola Ruíz Aguilar

Confirmado:

23/02/2026 17:10:56.122

Plataforma: <https://app.con-certeza.mx>

Firmado:

23/02/2026 17:10:56.123

EL ESPACIO DEBAJO SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

Método de validación de firmante:

Enlace de verificación

En el siguiente enlace se encuentra el portal para validar la constancia NOM-151 y el estado de integridad de este documento:
<https://app.con-certeza.mx/constancia/e7790e1a-662e-4e27-81a6-0ed0904a1687>

