



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 AL TITULAR DE LA ALCALDÍA CUAJIMALPA, CARLOS ORVAÑANOS REA, PARA QUE, A TRAVÉS DE LAS ÁREAS ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES, REALICE UN PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN Y, EN SU CASO, SE SUSPENDAN Y/O CLAUSUREN LOS TRABAJOS DE OBRAS UBICADAS EN LA COLONIA LOMAS DE CHAMIZAL QUE NO CUMPLEN CON LA OBLIGACIÓN DE EXHIBIR EL LETRERO CON EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL.**

De conformidad con la siguiente:

ANTECEDENTES

En recorrido por la Colonia Lomas del Chamizal, vecinas y vecinos expresaron su preocupación por la puesta en marcha de construcciones que no cuentan con una manifestación de obra exhibida. La falta de exhibición de los letreros contraviene lo señalado por el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal en sus artículos 35 fracción VI y 46 TER inciso f):



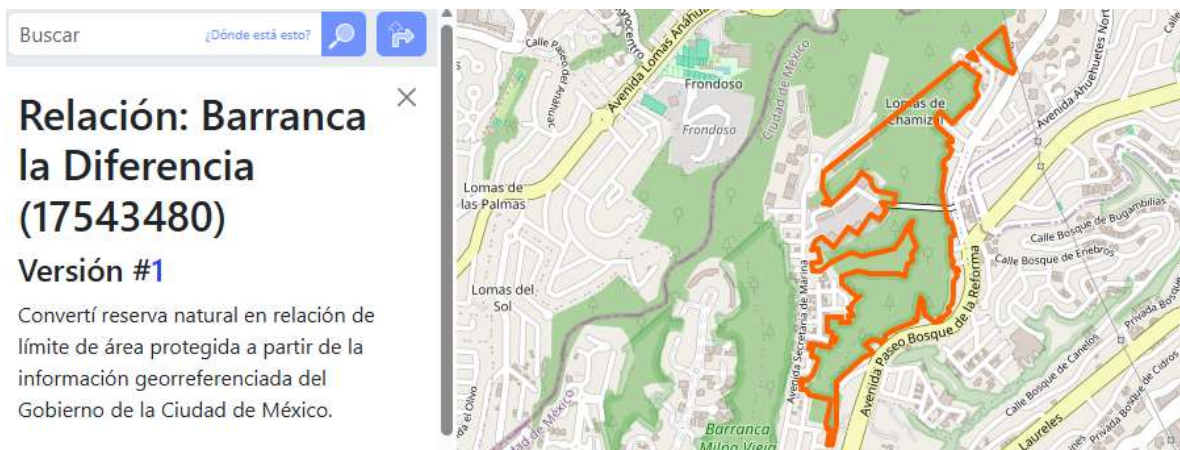
“ARTÍCULO 35.- Para el ejercicio de su función, el Director Responsable de Obra tiene las siguientes obligaciones:

VI. Ordenar al propietario y/o constructor la colocación en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el nombre del Director Responsable de Obra y, en su caso, de los Corresponsables y su registro, además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de la misma, así como los datos del constructor;”

ARTÍCULO 46 TER. - El Constructor tiene las siguientes obligaciones:

f) Colocar un letrero en la obra en un lugar visible y legible desde la vía pública, con el nombre del Director Responsable de Obra, número de registro y en su caso del o de los Corresponsables con su número de registro, el nombre del Constructor y su razón social además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo, uso de la obra y ubicación de la misma;

Una de las construcciones se encuentra en los límites del Área de Valor Ambiental “Barranca La Diferencia”





La Barranca fue declarada Área de Valor Ambiental mediante un decreto de fecha 5 de julio de 2007.

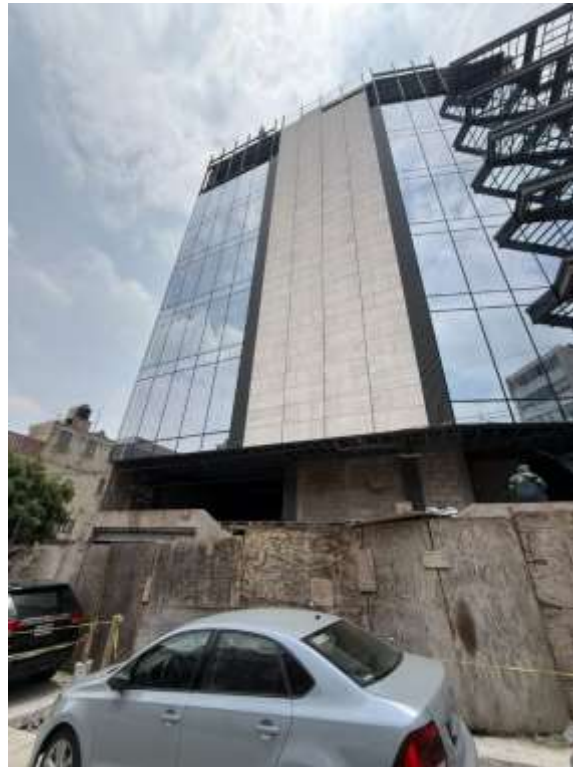
Como puede apreciarse en las imágenes obtenidas durante el recorrido, la construcción se encuentra en los límites de la barranca.





BRENDA RUIZ
DIPUTADA LOCAL DTTO. XX
III LEGISLATURA





La problemática presente en la Colonia el Chamizal ha sido documentada por la prensa. Por ejemplo, un reportaje del periódico La Jornada¹ documentó en 2025 el caso decinco familias que fueron desalojadas de su vivienda el 19 de octubre de 2023. Lo anterior, debido a que una construcción de un edificio a cargo de la inmobiliaria Effort, que realizó excavaciones profundas bajo su predio, ubicado entre las calles Navío y Armada de México, provocó un deslizamiento y el derrumbe de casi toda la casa.

Por lo anteriormente expuesto, se exhorta al titular de la Alcaldía Cuajimalpa, Carlos Orvañanos Rea, para que, a través de las áreas administrativas correspondientes, realice un procedimiento de verificación y, en su caso, se suspendan y/o clausuren los trabajos de obra mencionados.

¹ <https://www.jornada.com.mx/2025/10/31/capital/032n1cap>



PROBLEMÁTICA

Cuajimalpa representa uno de los casos más claros de las contradicciones del desarrollo urbano en una urbe. En las últimas décadas, la expansión de desarrollos habitacionales y corporativos de alto valor han convertido a la alcaldía en un polo estratégico para la inversión inmobiliaria. Sin embargo, este crecimiento no ha beneficiado de manera uniforme a la población y ha generado procesos de gentrificación, encarecimiento del suelo y presión sobre las áreas de valor ambiental.

Este modelo de crecimiento también genera importantes costos públicos. El incremento acelerado de la densidad habitacional y de oficinas exige mayor infraestructura hidráulica, vial y de servicios urbanos. Cuando la planeación no acompaña el ritmo de la construcción, aparecen problemas como congestión vial, escasez de agua, saturación del drenaje y deterioro de espacios públicos, cuyos costos terminan siendo absorbidos por toda la población y no únicamente por quienes obtienen beneficios económicos del desarrollo inmobiliario.

El debate no se trata de una oposición entre desarrollo e inversión. La inversión privada puede contribuir al crecimiento económico, pero debe sujetarse al interés público, al derecho a la ciudad y al derecho a una vivienda adecuada de las y los vecinos de las demarcaciones. La planeación democrática exige que los proyectos inmobiliarios respeten los programas de desarrollo urbano, garanticen infraestructura suficiente, mitiguen sus impactos ambientales y sociales, y eviten el desplazamiento de comunidades históricas.

El principal reto para Cuajimalpa consiste en construir un modelo de desarrollo urbano que combine inversión con justicia territorial. Esto implica fortalecer la regulación del mercado inmobiliario, proteger a los pueblos originarios, preservar el suelo de conservación, garantizar la participación vecinal en las decisiones urbanísticas y asegurar que el crecimiento económico no se traduzca en exclusión



social, sino en mejores condiciones de vida para quienes han construido históricamente la identidad y el tejido comunitario de la alcaldía.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que, la Constitución Política de la Ciudad de México, establece en su artículo 53, apartado B, numeral 3, inciso a, fracción XXII lo siguiente:

ARTÍCULO 53 ALCALDÍAS

B. De las personas titulares de las alcaldías

3. Las personas titulares de las alcaldías tendrán las siguientes atribuciones:

a) De manera exclusiva:

I a XXI...

XXII. Vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano;

XVIII a XLVI...

SEGUNDO. Que, la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México, establece en su artículo 32, fracción VIII lo siguiente:



Artículo 32. *Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos, son las siguientes:*

I a VII...

VIII. Vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano.

IX a XII...

TERCERO. Que, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece en su artículo 35, fracción VI lo siguiente:

“ARTÍCULO 35.- Para el ejercicio de su función, el Director Responsable de Obra tiene las siguientes obligaciones:

VI. Ordenar al propietario y/o constructor la colocación en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el nombre del Director Responsable de Obra y, en su caso, de los Corresponsables y su registro, además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de la misma, así como los datos del constructor;”

CUARTO. Que, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece en su artículo 46, inciso f lo siguiente:



ARTÍCULO 46 TER. - El Constructor tiene las siguientes obligaciones:

f) Colocar un letrero en la obra en un lugar visible y legible desde la vía pública, con el nombre del Director Responsable de Obra, número de registro y en su caso del o de los Corresponsables con su número de registro, el nombre del Constructor y su razón social además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo, uso de la obra y ubicación de la misma;

Por lo antes expuesto y motivado, someto a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso, la presente **Proposición con Punto de Acuerdo de urgente y obvia resolución**, bajo los siguientes:

RESOLUTIVOS

ÚNICO. – SE EXHORTA AL TITULAR DE LA ALCALDÍA CUAJIMALPA, CARLOS ORVAÑANOS REA, PARA QUE, A TRAVÉS DE LAS ÁREAS ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES, REALICE UN PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN Y, EN SU CASO, SE SUSPENDAN Y/O CLAUSUREN LOS TRABAJOS DE OBRAS UBICADAS EN LA COLONIA LOMAS DE CHAMIZAL QUE NO CUMPLEN CON LA OBLIGACIÓN DE EXHIBIR EL LETRERO CON EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

Palacio Legislativo de Donceles, a los 22 días del mes de julio de 2026.

ATENTAMENTE

DIPUTADA BRENDA FABIOLA RUIZ AGUILAR

Certificado de firma		17/07/2026 19:36
Documento electrónico	Solicitante del proceso de firma Manifestación unilateral	
Identificador: 6A5AD87947D1245BE7087DED	Nombre: Brenda Fabiola Ruíz Aguilar	
Nombre y extensión: PPA Construcción Chamizal.pdf	Compañía: SR LUZ SA DE CV	
Descripción:	Correo electrónico: brenda.ruiz@congresocdmx.gob.mx	
Cantidad de páginas: 3	Teléfono:	
Estado: Firmado	Dirección IP: 187.168.98.63	
Firmantes: 1	Fecha y hora de emisión	
Huella digital del contenido del documento original:	(America/Mexico_City):	
3cb28d5c050aff3e654b4381815e51d54ab9f6799a8627031bcd70cce1f7df9	17/07/2026 19:35	
Huella digital del contenido del documento firmado:		
cffb118fe55dddb82e7980cbe16945d911e0c9055610a2b01cdd9c567a4aad81		

Constancia de conservación del documento firmado	
Información de la constancia NOM-151	Información del emisor de la constancia NOM-151
Fecha de emisión:	Prestador de Servicios de Certificación (PSC):
18/07/2026 01:36:54 UTC (17/07/2026 19:36:54 Hora local de la Ciudad de México)	PSC WORLD S.A. DE C.V.
Nombre y extensión:	Certificado PSC válido desde: 2017-07-19
b78cefb1-5740-46f9-a60a-0b8230f43116.cons	Certificado PSC válido hasta: 2029-07-19
Huella digital contenida en la constancia:	
cffb118fe55dddb82e7980cbe16945d911e0c9055610a2b01cdd9c567a4aad81	

Firmantes		
Firmante 1. Brenda Fabiola Ruíz Aguilar		
Atributos	Firma	Fecha
Tipo de actuación: Por su Propio	ID: 6A5AD8AF476D9C56D80C7A3A	Enviado: 17/07/2026
Derecho	IP: 187.168.98.63	19:35:56
Compañía: SR LUZ SA DE CV		Aceptó Aviso de
Método de notificación: Correo		Privacidad: 17/07/2026
Correo: brenda.ruiz@congresocdmx.gob.mx		19:36:47
Teléfono:		Visto: 17/07/2026 19:36:47
Emisor de la firma electrónica:	Firma con texto Brenda Fabiola Ruíz Aguilar	Confirmado:
Dibujada en dispositivo		17/07/2026 19:36:48.107
Plataforma: https://app.con-certeza.mx		Firmado:
		17/07/2026 19:36:48.108

EL ESPACIO DEBAJO SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

