



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

LA QUE SUSCRIBE DIPUTADA BREND A 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 LOS PROCEDIMIENTOS DE VERIFICACIÓN DE OBRAS UBICADAS EN LA COLONIA LOMAS DE CHAMIZAL; Y SE LLEVEN A CABO OPERATIVOS PARA GARANTIZAR QUE LOS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES EN AVENIDA STIM CUMPLAN CON SU OBLIGACIÓN DE CONTAR CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, ADEMÁS DE RETIRAR Y APLICAR LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES A LAS PERSONAS QUE OBSTACULIZAN EL USO DE LA VÍA Y ESPACIO PÚBLICO Y EXIGEN PAGOS POR VIGILAR O ESTACIONAR VEHÍCULOS.**

De conformidad con la siguiente:

ANTECEDENTES

Como se informó a través de un punto de acuerdo el pasado 24 de julio, en la Colonia Lomas del Chamizal, vecinas y vecinos han expresado 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;

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.

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



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.

PROBLEMÁTICA

La Alcaldía Cuajimalpa enfrenta una problemática creciente de movilidad y saturación vial, derivada tanto del aumento de la población y de los desplazamientos cotidianos como de la concentración de actividades comerciales, laborales y habitacionales. Vialidades como Vasco de Quiroga, Avenida Stim, Avenida José María Castorena, Camino al Olivo y diversas calles secundarias presentan importantes niveles de congestionamiento, particularmente en horas de entrada y salida laboral y escolar. Esta situación genera mayores tiempos de traslado, contaminación, estrés para las personas y dificultades para quienes utilizan transporte público o realizan sus actividades a pie.

A esta problemática se suma un desarrollo inmobiliario acelerado que no siempre se acompaña de la infraestructura urbana necesaria. La construcción de desarrollos habitacionales, oficinas, comercios y proyectos de alta densidad puede incrementar significativamente la demanda de agua, drenaje, transporte y vialidades, generando presiones adicionales sobre servicios públicos que ya enfrentan condiciones de saturación. El crecimiento urbano debe estar sujeto a los instrumentos de planeación y ordenamiento territorial de la Ciudad de México, garantizando que cada proyecto sea compatible con la capacidad de infraestructura existente y con las necesidades de la población.

Un problema particularmente relevante es la percepción y existencia de obras que incumplen disposiciones urbanísticas, ambientales o administrativas, por ejemplo por falta de información visible sobre las características de la obra, incumplimiento de medidas de mitigación o ejecución de trabajos sin observar plenamente las



obligaciones establecidas por la normativa. La regulación de las construcciones no debe entenderse como un obstáculo al desarrollo, sino como un mecanismo indispensable para asegurar que el crecimiento inmobiliario se realice con certeza jurídica, transparencia y respeto al interés colectivo.

Asimismo, el crecimiento inmobiliario tiene efectos directos sobre la movilidad. Cada nuevo desarrollo debe analizarse también desde su impacto urbano y vial, considerando los flujos vehiculares que generará, los accesos y salidas, la capacidad de las vialidades circundantes, las condiciones del transporte público y la seguridad peatonal. Cuando estos factores no son atendidos de manera adecuada, el costo del crecimiento termina trasladándose a quienes ya habitan la demarcación: más tráfico, calles saturadas, dificultades para estacionarse, mayor presión sobre los servicios y una reducción en la calidad de vida.

Por ello, Cuajimalpa requiere una política de desarrollo urbano ordenado, sustentable y con estricto apego a la normativa de la Ciudad de México. El objetivo no debe ser detener la inversión ni el crecimiento de la demarcación, sino asegurar que éste ocurra de manera responsable, transparente y compatible con la capacidad de infraestructura de la zona, colocando el derecho de las y los habitantes a una ciudad ordenada, segura y habitable por encima de cualquier interés particular.

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;

CUARTO. Que, la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece en su artículo 10, fracción XIV lo siguiente:

Artículo 10.- Las personas titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal tienen las siguientes obligaciones:



XIV. Contar con los cajones de estacionamiento que instruyen para cada uso los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y las normas técnicas complementarias para el proyecto arquitectónico del Reglamento de Construcciones.

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

PRIMERO. – SE EXHORTA AL TITULAR DE LA ALCALDÍA CUAJIMALPA, CARLOS ORVAÑANOS REA, PARA QUE, A TRAVÉS DE LAS ÁREAS ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES, REALICE UN OPERATIVO URGENTE DE VERIFICACIONES ADMINISTRATIVAS 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.

SEGUNDO. – SE EXHORTA AL TITULAR DE LA ALCALDÍA CUAJIMALPA, CARLOS ORVAÑANOS REA, PARA QUE, A TRAVÉS DE LAS ÁREAS ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES, REALICE UN OPERATIVO URGENTE DE RETIRO DE VEHÍCULOS ABANDONADOS Y MAL ESTACIONADOS A LO LARGO DE LA AVENIDA STIM, QUE DIFICULTEN LA MOVILIDAD DE QUIENES CIRCULAN POR ESA VÍA.

TERCERO. – SE EXHORTA AL TITULAR DE LA ALCALDÍA CUAJIMALPA, CARLOS ORVAÑANOS REA, PARA QUE, A TRAVÉS DE LAS ÁREAS ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES, REALICE UN OPERATIVO URGENTE PARA SUPERVISAR EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN MATERIA DE CONTAR CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO Y SANCIONES EN CASO DE INCUMPLIMIENTO, POR PARTE DE LOS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES UBICADOS EN AVENIDA STIM. LO ANTERIOR, DE



CONFORMIDAD CON LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 10 FRACCIÓN XIV DE LA LEY DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.

CUARTO. – SE EXHORTA AL TITULAR DE LA ALCALDÍA CUAJIMALPA, CARLOS ORVAÑANOS REA, PARA QUE, A TRAVÉS DE LAS ÁREAS ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES, REALICE UN OPERATIVO URGENTE PARA RETIRAR Y APLICAR LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES A LAS PERSONAS QUE OBSTACULIZAN EL USO DE LA VÍA Y ESPACIO PÚBLICO A LO LARGO DE LA AVENIDA STIM, INCLUYENDO A QUIENES EXIGEN PAGOS POR VIGILAR O ESTACIONAR VEHÍCULOS Y A QUIENES OCUPAN LA VÍA PÚBLICA PARA REALIZAR ACTIVIDADES COMERCIALES SIN AUTORIZACIÓN.

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

ATENTAMENTE

Brenda Fabiola Ruíz Aguilar

DIPUTADA BRENDA FABIOLA RUIZ AGUILAR

Certificado de firma		20/08/2026 12:54
Documento electrónico	Solicitante del proceso de firma Manifestación unilateral	
Identificador: 6A874BE4331C7C539C65720E	Nombre: Brenda Fabiola Ruíz Aguilar	
Nombre y extensión: PPA Stim.pdf	Compañía: SR LUZ SA DE CV	
Descripción:	Correo electrónico: brenda.ruiz@congresocdmx.gob.mx	
Cantidad de páginas: 3	Teléfono:	
Estado: Firmado	Dirección IP: 189.146.101.20	
Firmantes: 1	Fecha y hora de emisión	
Huella digital del contenido del documento original:	(America/Mexico_City):	
294859c0afcd07f82e02f76a8e23dd552a8325c89f13631ce6f1bb398c8fb	20/08/2026 12:48	
Huella digital del contenido del documento firmado:		
57020fd755a00b65f3314f3a10b7d40850e73f33aa3df980ab4b43fcccec8733		

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):
20/08/2026 18:54:32 UTC (20/08/2026 12:54:32 Hora local de la Ciudad de México)	PSC WORLD S.A. DE C.V.
Nombre y extensión:	Certificado PSC válido desde: 2017-07-19
cb62c4d5-3090-42d3-85ed-45f938610129.cons	Certificado PSC válido hasta: 2029-07-19
Huella digital contenida en la constancia:	
57020fd755a00b65f3314f3a10b7d40850e73f33aa3df980ab4b43fcccec8733	

Firmantes		
Firmante 1. Brenda Fabiola Ruíz Aguilar		
Atributos	Firma	Fecha
Tipo de actuación: Por su Propio	ID: 6A874D62FC982609D00DFD3D	Enviado: 20/08/2026
Derecho	IP: 189.146.101.20	12:48:08
Compañía: SR LUZ SA DE CV		Aceptó Aviso de
Método de notificación: Correo		Privacidad: 20/08/2026
Correo: brenda.ruiz@congresocdmx.gob.mx		12:54:26
Teléfono:		Visto: 20/08/2026 12:54:26
Emisor de la firma electrónica:		Confirmado:
Dibujada en dispositivo		20/08/2026 12:54:26.359
Plataforma: https://app.con-certeza.mx		Firmado:
		20/08/2026 12:54:26.36

Firma con texto

Brenda Fabiola Ruíz Aguilar

EL ESPACIO DEBAJO SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

