



**ACTA DE LA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE  
OBRAS, DESARROLLO URBANO Y SUSTENTABILIDAD  
22 de enero de 2026**

En la Ciudad de México, a los veintidós días de enero del presente año, con fundamento en los artículo 53 apartado C, numeral 3, fracción VIII de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículo 87 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, así como, de los artículos 17, 19 y 20 del Reglamento Interno del Concejo de la Alcaldía Azcapotzalco y siendo las 11:54 horas se instala la Novena Sesión Ordinaria de la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad del Concejo de la Alcaldía de Azcapotzalco.

Saludo con gusto a todos los presentes, agradezco que se den cita el día de hoy para llevar a cabo los trabajos de esta Sesión de Comisión.

Y para cumplir con los puntos del orden del día que previamente fue entregado a los miembros de esta comisión, instruyo al Concejal Luis Fernando Villareal dé el **PASE DE LISTA** a fin de verificar si existe el quórum legal para la celebración de esta Sesión.

**1. Lista de Asistencia y en su caso declaración del quórum legal;**

**CONCEJAL SECRETARIO LUIS FERNANDO VILLAREAL FLORES**

Claro que sí, Concejal Presidente.

Muy buenas tardes a todos los que nos acompañan presencialmente, concejales, colegas y amigos, al Director Gabriel Lechuga y a los que nos acompañan vía digital.

Por instrucciones de la Presidencia procedo a realizar el pase de lista de asistencia:

Calle Castilla Oriente y 22 de febrero s/n, Col. Azcapotzalco,  
C.P. 2000, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México.  
Tel: (55) 9294-9720 ext. 1175 y 1176



**2026**  
AÑO MUNDIALISTA





NOMBRE DEL CONCEJAL (A)	ASISTENCIA
1. Rafael Espinosa Zúñiga	•
2. Ana Karen Arellano Guzmán	•
3. Luis Fernando Villarreal Flores	•

Concejal Presidente, hay una asistencia de 100% de concejales, por lo tanto, hay un quórum legal para llevar a cabo la **Novena Sesión Ordinaria de la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad**.

Cumplida su instrucción, Concejal Presidente.-----

## 2. Lectura, discusión y en su caso aprobación del Orden del Día de la Sexta Sesión Ordinaria;

### CONCEJAL PRESIDENTE RAFAEL ESPINOSA ZÚÑIGA

Muchas gracias, Secretario.

Se tiene por declarada la legalidad de la Sesión, por lo que pasamos al segundo punto, que es referente a la **Lectura, discusión y en su caso aprobación del Orden del Día de la Novena Sesión Ordinaria de la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad**.

Se instruye al Secretario hacer lectura del mismo y posteriormente procedamos a la votación para su aprobación. -----

### CONCEJAL SECRETARIO LUIS FERNANDO VILLAREAL FLORES

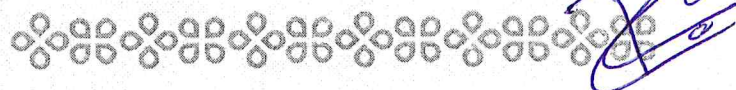
Por instrucciones de la Presidencia se dará lectura al orden del día:

1. Lista de asistencia y declaración del quórum legal;

Calle Castilla Oriente y 22 de febrero s/n, Col. Azcapotzalco,  
C.P. 2000, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México.  
Tel: (55) 9294-9720 ext. 1175 y 1176



2026  
AÑO MUNDIALISTA





**ACTA DE LA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE  
OBRAS, DESARROLLO URBANO Y SUSTENTABILIDAD  
22 de enero de 2026**

2. Lectura, discusión y en su caso aprobación del Orden del Día de la Novena Sesión Ordinaria;
3. Presentación de un informe pormenorizado y exposición en Power Point de las obras concluidas al 31 de diciembre de 2025 correspondientes al segundo semestre de 2025 con desglose del presupuesto utilizado, descripción de los trabajos realizados y monto ejercido.
4. Asuntos Generales
5. Cierre de la Novena Sesión Ordinaria

Se consulta a los integrantes si es correcta la lectura del Orden del día y, de ser así, quienes estén por la afirmativa sírvanse de manifestarlo levantando la mano.

<b>NOMBRE DEL CONCEJAL (A)</b>	<b>A FAVOR</b>	<b>EN CONTRA</b>	<b>ABSTENCIÓN</b>
1. Rafael Espinosa Zúñiga	•		
2. Ana Karen Arellano Guzmán	•		
3. Luis Fernando Villarreal Flores	•		

Por unanimidad se aprueba la Lectura del Orden del día.

Cumplida su instrucción, Concejal Presidente. -----

-----

Calle Castilla Oriente y 22 de febrero s/n, Col. Azcapotzalco,  
C.P. 2000, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México.  
Tel: (55) 9294-9720 ext. 1175 y 1176



*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*



**3. Presentación de un informe pormenorizado y exposición en Power Point de las obras concluidas al 31 de diciembre de 2025 correspondientes al segundo semestre de 2025 con desglose del presupuesto utilizado, descripción de los trabajos realizados y monto ejercido.**

**CONCEJAL PRESIDENTE RAFAEL ESPINOSA ZÚÑIGA**

Muchas gracias, Secretario.

Procedemos entonces con el desahogo del siguiente punto del orden del día.

**CONCEJAL SECRETARIO LUIS FERNANDO VILLAREAL FLORES**

Claro que sí, Concejal Presidente.

El siguiente punto del orden del día es la Presentación de un informe pormenorizado y exposición en Power Point de las obras concluidas al 31 de diciembre de 2025 correspondientes al segundo semestre de 2025 con desglose del presupuesto utilizado, descripción de los trabajos realizados y monto ejercido.

Concejal Presidente.

**CONCEJAL PRESIDENTE RAFAEL ESPINOSA ZÚÑIGA**

Muchas gracias, Concejal Secretario.

Por lo tanto, cedo la palabra al Arquitecto Gabriel Lechuga, Director Técnico de la Dirección de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad, para que presente los reportes antes mencionados.

**DIRECTOR TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y SUSTENTABILIDAD, ARQ. GABRIEL LECHUGA TREJO**

Muchas gracias, buenos días.

Con relación al ejercicio fiscal anterior en materia de obras por contrato, cabe mencionar que tuvimos en su conjunto 67 contratos, esto sin contar los de presupuesto participativo, referimos al presupuesto de participaciones; FIS, FAFIA, etc.





**ACTA DE LA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE  
OBRAS, DESARROLLO URBANO Y SUSTENTABILIDAD  
22 de enero de 2026**

En este sentido, estos 67 contratos con termino, alguno de ellos al 31 de diciembre del 2025, les puedo comentar que fue un monto contratado de \$262,697,753.00 de los cuales, al corte de 12 de diciembre, que fue el mismo dato que estamos usando, que fue el que entregamos junto con el área de finanzas ante el Subcomité de Obras.

Tenemos ya estimaciones pagadas de \$236,733,875.00, toda vez que nos hace falta el cierre administrativo, es decir, ajustar las estimaciones finiquito, por lo tanto, ya se hará el cierre para cuenta pública.

Es por eso que tenemos eso pendiente.

Esto nos refleja que tenemos un avance financiero en su conjunto de 90.12%. Es decir, si se dan cuenta es un 10% promedio, que es lo que corresponde a las estimaciones finiquito de cada uno de los contratos que están ahí pendientes.

Y en la parte de obras, para entonces en diciembre traíamos un 75% de avance y todavía.

Ya el dato ha cambiado, insisto el reporte lo hacemos una vez que recibimos la estimación y verificamos la cuestión de los trabajos para hacer el finiquito.

Les puedo comentar que efectivamente, todavía tenemos algunas obras en proceso, aquellas que, por diferentes razones, de igual manera ya les notificó a todos los contratistas que están trabajando bajo sanción toda vez que ya pasó su periodo contractual.

Pero las obras, ya están a punto de terminarse.

Calle Castilla Oriente y 22 de febrero s/n, Col. Azcapotzalco,  
C.P. 2000, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México.  
Tel: (55) 9294-9720, ext. 1175 y 1176





Son detalles, por ejemplo, en Senderos Seguro de San Mateo, que fue una obra de FAFIA, que ustedes la conocen bien porque afortunadamente nos hicieron favor de votar por unanimidad.

En 2023 se hizo un proyecto participativo en esa misma calle de sustitución de drenajes y conexiones. Ahora que estamos asfaltando, que estamos pasando por ahí, resulta que las conexiones, no todas se hicieron de manera adecuada técnicamente, es decir, en lugar de tener el adaptador para la otra para poderse conectar, fue de manera un tanto superficial.

Este es lo que provoca que empiece a salir árboles con al paso de la fresadora, de la máquina, se mueve todo y empezó a salir, empieza a botar y lo que hicimos hoy fue corregir todas las tomas y descargas para cerrar una calle.

Entonces este tipo de situaciones son las que nos han ido retrasando un poco en ciertos contratos. En algunos otros, definitivamente los proveedores al ser fechas de diciembre que todos se van de vacaciones, no todos entregaron tiempo.

Entonces, estamos regresando a entregar las luminarias, el mobiliario, lo que se dejó contratado y pagado por parte de las empresas. También, lo entendemos desde esta área, no deja de ser bajo sanción su trabajo, pero concluir con la instalación porque la final lo que queremos es que los trabajos queden bien hechos.

Queremos hacer las cosas y las queremos hacer bien. Incluso han visto en las redes ya empezamos a entregar a la comunidad muchas de estas obras y lo seguimos haciendo para poder seguir avanzando. Tenemos pendiente también en las escuelas, en la infraestructura educativa, el término de algunos trabajos que por motivos de vacaciones y a no contar con personal que nos pudiese seguir dando el acceso es que quedó interrumpido.

Entonces ahí el periodo de contrato se nos desfasó, no pudimos salir en tiempo, ya que ellos salieron antes de vacaciones, y ya no había personal.

Calle Castilla Oriente y 22 de febrero s/n, Col. Azcapotzalco,  
C.P. 2000, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México  
Tel: (55) 9294-9720 ext. 1175 y 1176





**ACTA DE LA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE  
OBRAS, DESARROLLO URBANO Y SUSTENTABILIDAD  
22 de enero de 2026**

Son básicamente los puntos que tenemos pendientes en el avance físico, pero en par de semanas en cuestiones generales tenemos la conclusión al 100% de estos 67 contratos que están quedando pendiente.

Insisto, es diferente a lo de presupuesto participativo que por los tiempos de elecciones todo presupuesto participativo se desfasó, pero incluso estos también ya los estamos cerrando.

**CONCEJAL PRESIDENTE RAFAEL ESPINOSA ZÚÑIGA**

Agradezco al Director Técnico de la Dirección de Obras Desarrollo Urbano y Sustentabilidad, el Arquitecto Gabriel Lechuga por presentarnos esta información tan importante y de una manera tan bien desglosada.

Para el siguiente punto me gustaría que lo leyera el Concejal secretario, por favor.

**CONCEJAL SECRETARIO LUIS FERNANDO VILLAREAL FLORES**

Sí, Concejal presidente.

El siguiente punto es el de **Asuntos Generales**, Concejal Presidente.

**CONCEJAL PRESIDENTE RAFAEL ESPINOSA ZÚÑIGA**

Gracias, Concejal Secretario. Consulto a los integrantes de esta comisión y a los invitados si alguien tiene algún asunto a tratar para el desarrollo de este punto del orden del día.

... Adelante, Concejal Ana Laura.

Calle Castilla Oriente y 22 de febrero s/n, Col. Azcapotzalco,  
C.P. 2000, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México,  
Tel: (55) 9294-9720 ext. 1175 y 1176





## CONCEJAL INVITADA ANA LAURA NOLASCO ESQUIVEL

Agradece la palabra al Concejal Presidente y menciona lo siguiente:

- Solicita de la manera más atenta la invitación para de la entrega de algunas obras, en materia de obras del FAFIA y demás en proyectos que los concejales han tenido a bien aprobar y votar a favor, "y para lo cual sería bastante adecuado el constatar justamente que las obras que hemos nosotros aprobado, se han estado realizando".
- Menciona que vecinos de la colonia Clavería en específico de la calle Segunda Cerrada del Tebas, esta llena de baches por lo que pide hacer la intervención en toda la calle.

## CONCEJAL PRESIDENTE RAFAEL ESPINOSA ZÚÑIGA

Muchas gracias, por esa intervención Concejal Ana Laura.

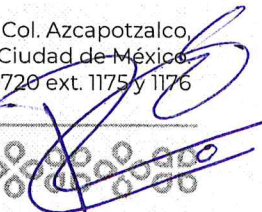
Pregunto, si ¿alguien más tiene algún asunto a tratar?

A mí me gustaría tratar dos pequeños puntos:

- Primero es igualmente hacer mención si nos pudieran hacer llegar la invitación para la inauguración de las obras que se mencionaron el día de hoy.
- Y también es una duda sobre las sanciones que se están ejerciendo sobre los contratistas por el desfase en las entregas de trabajos, saber qué es lo que se hará con el monto de reintegro y sobre qué presupuesto se están dando a cabo las acciones mencionadas, si es por porcentaje del monto establecido de contrato o cómo es como funciona la sanción.



ak.





**ACTA DE LA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE  
OBRAS, DESARROLLO URBANO Y SUSTENTABILIDAD  
22 de enero de 2026**

**DIRECTOR TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS, DESARROLLO URBANO  
Y SUSTENTABILIDAD, ARQ. GABRIEL LECHUGA TREJO**

Claro.

De entrada, con muchísimo gusto les haremos formalizar la invitación que ya está hecha a los eventos de entrega de los trabajos.

Acerca de la repavimentación en Clavería, de la Segunda Cerrada de Tebas, denos oportunidad de ver el recurso que llega para el mes de marzo, o abril.

Nos dijo el área de finanzas que ya empezariamos a contar con el recurso de programa normal para echar a andar el POA este en materia de vialidades sin tema, lo consideramos y lo programamos.

Y con relación a las sanciones, desde el contrato viene una cláusula, viene previsto conforme la Ley de Obras Pública y su reglamento de la Ciudad de México.

En caso de haber retraso, hay una sanción por el monto de dos al millar, por el monto del 2% al millar del monto restante por ejecutar del contrato y por cada día de retraso.

Es decir, no es lo mismo tardarse 20 días a 3 días después del periodo de contrato y el monto que falte por estimar. La sanción no puede ir sobre todo el monto del contrato toda vez que ya hay trabajos ejecutados, incluso pagados.

Las estimaciones previas. Por eso es que solamente por el monto restante por ejecutar es sobre que se aplica la sanción.

Se hace esa retención y todos los recursos el área de finanzas a partir de la orden de pago que se genera la factura que se presenta de orden de pago ya lleva estos descuentos.

Calle Castilla Oriente y 22 de febrero s/n, Col. Azcapotzalco  
C.P. 2000, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México  
Tel: (55) 9294-9720 ext. 1175 y 4176





Es decir, no lo tiene que reintegrar en su momento el contrato.

Si contrataste por 10 pesos, pero resulta que quedó uno, se aclara tantos porcentajes de retenciones las que se tienen que hacer para auditorías y va haciendo los montos que se van aplicando y lo que no, se regresa, se reitera a la Secretaria de Finanzas para hacer el cierre fiscal.

### CONCEJAL PRESIDENTE RAFAEL ESPINOSA ZÚÑIGA

Muchísimas gracias, Arquitecto, por la claridad de sus respuestas y también agradecer la extensión de la de la invitación.

Al no haber ningún otro punto a tratar, le solicito al Concejal Secretario leer el siguiente punto del orden del día.

### CONCEJAL SECRETARIO LUIS FERNANDO VILLAREAL FLORES

Claro que sí, Concejal Presidente.

El último punto del orden del día es relativo al cierre de esta Novena sesión ordinaria de la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad.

### CONCEJAL PRESIDENTE RAFAEL ESPINOSA ZÚÑIGA

Por lo tanto, agradezco a la asistencia de todos los presentes, tanto físicamente como de manera digital y agotados los puntos establecidos en el orden del día, siendo las **12:10 horas**, se dan por terminados los trabajos de la Novena Sesión Ordinaria de la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad

Muchas gracias.-----

-----

-----

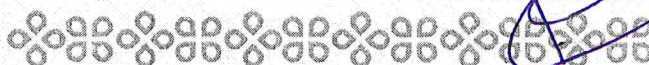


2026  
año de  
Margarita  
Maza



2026  
AÑO MUNDIALISTA

Calle Castilla Oriente y 22 de febrero s/n, Col. Azcapotzalco,  
C.P. 2000, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México,  
Tel: (55) 9294-9720 ext. 1175 y 1176





**ACTA DE LA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE  
OBRAS, DESARROLLO URBANO Y SUSTENTABILIDAD  
22 de enero de 2026**

**RAFAEL ESPINOSA ZÚÑIGA**  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y SUSTENTABILIDAD

**ANA KAREN ARELLANO GUZMAN**  
CONCEJAL SECRETARIA.

**LUIS FERNANDO VILLARREAL FLORES**  
CONCEJAL INTEGRANTE.

Calle Castilla Oriente y 22 de febrero s/n, Col. Azcapotzalco,  
C.P. 2000, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México.  
Tel: (55) 9294-9720 ext. 1175 y 1176



**2026**  
año de  
**Margarita  
Maza**



**2026**  
AÑO MUNDIALISTA

