



Dip. Federico Döring Casar

**DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,
PRESENTE.**

El que suscribe, **Federico Döring Casar**, diputado del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, letra D, inciso k), 30, numeral 1, inciso b) de la Constitución Política; 13 fracción IX y 21 de la Ley Orgánica; 99 fracción II, 100 fracciones I y II, 101, 118 del Reglamento del Congreso, todos los ordenamientos de la Ciudad de México, someto a la consideración del Pleno de este Órgano Legislativo, con carácter de urgente y obvia resolución, la siguiente PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR LA QUE SE EXHORTA A LA JEFA DE GOBIERNO, DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO Y AL ALCALDE EN CUAUHTÉMOC, C. NESTOR NUÑEZ LÓPEZ, A RELIZAR LAS ACCIONES NECESARIAS A FIN DE ORDENAR LA DEMOLICIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EXCEDENTE EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE TOLEDO NÚMERO 39, COLONIA JUÁREZ, Y CON ELLO, ADEMÁS DE DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR EL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA, GARANTIZAR QUE EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO “TOLEDO ROOFTOP”, BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA SE VUELVAN A REALIZAR “FIESTAS COVID”, conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES

Es indudable, que en estos tiempos en los que atravesamos por la pandemia generada por el Covid_19, es esencial el desarrollo y fomento económico para nuestra Ciudad, el fomento a la inversión y la apertura de nuevos centros laborales permitiría emplear a millones de capitalinos cuyas afectaciones financieras derivadas de la pandemia han sido severas y hoy mas que nunca necesitan una fuente de empleo que les permita llevar lo necesario a sus hogares. Sin embargo, esta inversión traducida en la apertura de centros de trabajo debe realizarse en armonía con las disposiciones sanitarias que han emitido las autoridades y por supuesto con el marco legal que les permita operar sin violar la ley.

Por lo anterior, es importante que las autoridades competentes determinen cuanto antes la clausura de centros nocturnos disfrazados de “restaurantes” como lo es el denominado “Toledo Rooftop”, el cual, pese a un sin fin de anomalías en su operación, ahora se le ha ocurrido la “brillante” idea de organizar fiestas Covid, o como ellos le llaman, “COVIDFest2020”.



Dip. Federico Döring Casar

Al día en que se enlista el presente instrumento legislativo, tenemos en nuestro país un total de 83,781 muertes por Covid_19, de las cuales, 13,989 han ocurrido en la Ciudad de México, siendo esta el primer lugar a nivel estatal en cuanto a defunciones por dicha causa, por ello resulta inconcebible que permitan la operación de lugares como el descrito con lo anterioridad que no sólo violentó lo dispuesto por las autoridades sanitarias, sino que desde hace varios años ha violentado la normativa urbana y las de establecimientos mercantiles.

Adicional a lo expuesto, quienes habitan en colindancia con dicho negocio, previo a la pandemia, se han quejado sobre la falta de estacionamiento, lo cual provoca que las calles aledañas se saturan y terminen siendo un aparcamiento anexo al lugar, además es común ver a jóvenes y adultos transitando en estado de ebriedad por esas calles, situación que genera un ambiente hostil e inseguro. El establecimiento mercantil ubicado en la terraza del número 39 de la calle Toledo ya ha sido clausurado en dos ocasiones, la primera en el mes de julio de 2018 por parte de la entonces Delegación, por incumplimientos en materia de protección civil, y la segunda en el mes de septiembre de 2019, cuando el Instituto de Verificación Administrativa (INVEA) procedió a realizar una visita de verificación al citado negocio en donde determinó que éste violaba el uso de suelo permitido, lo que derivó en la imposición de sellos de clausura. Ambas clausuras fueron recurridas por los representantes legales del citado negocio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, el cual ordenó que se levantaran los sellos y se dejara sin efectos el procedimiento administrativo iniciado.

Aunado a lo anterior, la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial (PAOT) mediante resolución administrativa derivada del expediente PAOT-2018-1526-SOT-659 y acumulados, emitida el pasado 10 de septiembre *determinó lo siguiente:*

“En materia de Desarrollo Urbano Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en calle Toledo número 39, colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc se constató un inmueble existente de 8 niveles de altura, en el que opera un bar en el octavo nivel, el cual conforme a sus características físicas es de reciente construcción. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc se tiene que al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HM5/20 (Habitacional mixto, 5 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para bar se encuentra permitido.

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, administrador, representante legal o encargado del establecimiento con giro de bar, a efecto de que presentara



I LEGISLATURA

Dip. Federico Döring Casar

Certificado de Uso del Suelo, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite el uso de suelo ejercido en el inmueble objeto de denuncia, por lo que una persona que se ostentó como encargado del establecimiento presentó escrito de fecha 15 de junio de 2018 y aportó entre otras documentales, copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con números de folio 2552-151VAAL18D de fecha 29 de enero de 2018 en el que se señala el uso de suelo para bar como permitido No obstante lo anterior, esta Entidad emitió Opinión Técnica PAOT2018-960-DEDPOT-551 de fecha 16 de julio de 2018, en la cual se concluye que se incrementó el número de niveles del inmueble objeto de la denuncia, ya que el inmueble contaba con 7 niveles y se construyó un nivel adicional para un total de 8 niveles.”

Cabe señalar que la Norma General de Ordenación número 8 establece que:

"(...) Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendaderos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido (...)"

De lo anterior, se desprende que el nivel construido, consistente en el octavo nivel es destinado para el uso de suelo de un bar, por lo que no se apega a lo permitido a la Norma General de Ordenación número 8.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-6326-2018 de fecha 16 de julio de 2018 se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) en el inmueble ubicado en calle Toledo número 39, colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, toda vez el octavo nivel se destina al uso de bar, lo que no está permitido conforme a la Norma General de Ordenación número 8 y no se apega los niveles permitidos en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, así como imponer las medidas cautelares correspondientes como pueden ser la suspensión o clausura, y en el momento procedimental respectivo determinas las sanciones procedentes, considerando particularmente la demolición del octavo nivel construido recientemente a efecto de que se cumpla las disposiciones legales



I LEGISLATURA

Dip. Federico Döring Casar

en materia de desarrollo urbano aplicables Materia de establecimiento mercantil.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en calle Toledo número 39, colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc se constató un inmueble existente de 8 niveles de altura, en el que opera un bar en el octavo nivel, el cual conforme a sus características físicas es de reciente construcción.

Cabe señalar que el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al sistema para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo establecido mediante el Certificado Único de Zonificación Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Asimismo, es de señalar que el artículo 11, fracción VI de la Ley de Establecimiento Mercantiles para la Ciudad de México, prevé que queda prohibido a los titulares de los establecimientos mercantiles y sus dependencias realizar, permitir o participar en la utilización de la vía pública para la prestación de servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil que se trate. Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc cuenta para el inmueble ubicado en calle Toledo número 39, colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc con Permiso Nuevo de Impacto Vecinal número 3770 con giro denominado "Toledo Roof Top" , además de que se llevó a cabo la visita de verificación en materia de establecimiento mercantiles (funcionamiento) bajo el número de procedimiento DC/DGJYG/SVR/OVE/397/2018 instaurado al inmueble objeto de la denuncia. En virtud de lo anterior, como se señaló en el apartado de zonificación y uso de suelo de la presente resolución , las actividades de bar que se realiza en el octavo nivel del inmueble ubicado en calle Toledo número 39, colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc no se apega a lo permitido a la Norma General de Ordenación número 8 ni apega los niveles permitidos en la zonificación aplicable al inmueble de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, por lo que no puede contar con Aviso y Permiso de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), conforme al 39 de la de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México En materia ambiental La Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de diciembre de 2014, dispone que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México



I LEGISLATURA

Dip. Federico Döring Casar

deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, por lo que establece que en el punto de denuncia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A)

Asimismo, esta Subprocuraduría emitió 2 dictámenes de ruido PAOT2018-730-DEDPOT-435 y PAOT-2018-802-DEDPOT-466 de fecha 4 y 11 de junio de 2018, en los que se obtuvo como resultado que las actividades de bar que se realizan en el inmueble objeto de la denuncia producen un nivel sonoro de 60.16 dB (A) y 64.14 dB (A), lo que excede el límite máximo permisible de 60 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 20:00 horas a las 06:00, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT2013.” Incluso la PAOT ya ha solicitado a la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México el inicio de la acción penal contra quien resulte responsable por las violaciones descritas con anterioridad.

Otro tema delicado, es que el piso donde se encuentra instalado el mencionado establecimiento mercantil fue construido sin licencia, lo anterior se sustenta mediante los oficios emitidos por la entonces Delegación identificados con los números

UDML/644/2018, UDML/645/2018 y UDML/648/2018, en los que señala lo siguiente: UDML/648/2018 “Respecto al inmueble ubicado en Toledo 39, colonia Juárez, solicito lo siguiente: Solicito conocer si de 2012 a la fecha existe alguna solicitud de regularización de obra ejecutada para dicho inmueble.

Al respecto, me permito comunicarle que se realizó la búsqueda del año 2012 a la fecha, en la base de datos de la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción de la Subdirección de } manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano, ambas dependientes de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de este ente público y no se encontró antecedente alguno de regularización de obra para el inmueble de referencia.” UDML/645/2018 “Respecto al inmueble ubicado en Toledo 39, colonia Juárez, solicito lo siguiente:

Copia simple de la licencia de manifestación de construcción de dicho inmueble... Al respecto se reporta un Registro de Obra Ejecutada ingresada a través de ventanilla única Delegacional el 28 de noviembre de 2006, con folio 4754/2006 con número de registro 5/06/002/2007 de fecha 2 de febrero de 2007. Es decir, la manifestación de construcción es de 2006 y la obra para el nuevo piso es posterior a ello. UDML/644/2018 “Respecto al inmueble ubicado en Toledo 39, colonia Juárez, solicito lo siguiente: Copia



Dip. Federico Döring Casar

simple de todos los Avisos de realización de obras que no requieren manifestación de construcción especial, del año 2012 a la fecha... Ante dicha solicitud, la autoridad manifestó contar con avisos de los años 2014 y 2016, sin que estos fueran autorizados. Pese a lo expuesto anteriormente, el multicitado establecimiento mercantil continua en operación.”

Como ha quedado expuesto, el multicitado “establecimiento” ha estado involucrado en violaciones a la normativa urbana, funcionando en un piso que de acuerdo a la ley no debería funcionar para ello, además de que sus permisos o licencias de operación tienen vicios de origen que ya deberían haber sido combatidos en nulidad por las autoridades de la Alcaldía Cuauhtémoc.

Es imperativo señalar que al día de hoy, el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad dejó sin efectos la sentencia que frenaba la demolición de niveles excedentes del inmueble donde se encuentra el RoofTop, por lo que las autoridades de la Alcaldía se encuentran obligados a realizar las actuaciones necesarias para clausurar el lugar y posteriormente ordenar la demolición, lo anterior sin menoscabo de la suspensión que impuso el INVEA el pasado 11 de este mes ya que una actuación, administrativamente, no se contrapone a la otra.

CONSIDERACIONES

PRIMERO. Que la Constitución Política de la Ciudad de México, establece en su artículo 16, inciso C, numeral 1, que El Gobierno de la Ciudad es responsable de administrar y gestionar el suelo para garantizar la distribución equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano, el desarrollo incluyente y equilibrado, así como el ordenamiento sustentable del territorio de la Ciudad y, en forma concurrente, del entorno regional, considerando la eficiencia territorial y la minimización de la huella ecológica.

SEGUNDO. Que la Constitución Política de la Ciudad de México, establece en su artículo 53, numeral 2, fracciones I y XIX, que son finalidades de las Alcaldías ser representantes de los intereses de la población en su ámbito territorial y asegurar el desarrollo sustentable;

TERCERO. Que de conformidad con el artículo 7, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano tiene facultades para emitir dictámenes, circulares, criterios, recomendaciones o cualquier otro acto administrativo, los cuales serán de observancia obligatoria para los servidores públicos de la Administración Pública.

CUARTO. Que de conformidad con el artículo 7, fracción XXII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano tiene



Dip. Federico Döring Casar

facultades para ordenar y realizar visitas de verificación, así como calificar las actas correspondientes;

QUINTO. Que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece en su artículo 8, fracciones III y IV que son atribuciones de los Jefes Delegacionales, ahora Alcaldes, expedir las licencias y permisos correspondientes a su demarcación territorial, en el ámbito de su competencia, así como recibir las manifestaciones de construcción.

SEXTO. Que de conformidad con el artículo 7, letra A, fracción I, inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el Instituto tiene facultades para realizar visitas en materia de verificación administrativas en lo concerniente al desarrollo urbano de la Ciudad;

SÉPTIMO. Que de conformidad con el artículo 7, letra B, fracción I, inciso c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las Delegaciones, ahora Alcaldías, tendrán atribuciones para ordenar a los verificadores del Instituto, visitas de verificación en materia de Construcciones y Edificaciones;

Por todo lo anteriormente expuesto, sometemos a la consideración del Pleno de este honorable Congreso la presente Proposición con

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO. SE EXHORTA A LA JEFA DE GOBIERNO, DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO, A QUE DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES SANITARIAS DERIVADAS DEL COVID_19, Y TODA VEZ QUE EL DENOMINADO "TOLEDO ROOFTOP", UBICADO EN LA CALLE DE TOLEDO NÚMERO 39, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, ES ILEGAL Y ADEMÁS HA REALIZADO CONGLOMERACIONES MASIVAS LLAMADAS "COVIDFEST2020" DONDE EXPONE AL CONTAGIO A CIENTOS DE CIUDADANOS PONIENDO EN RIESGO SUS VIDAS, LAS DE SUS FAMILIARES Y EN GENERAL DE LOS CAPITALINOS, COADYUVE EN LA AGILIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES QUE SEAN NECESARIAS A FIN DE QUE EL TITULAR DE LA ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, PROCEDA CUANTO ANTES A ACATAR LA RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA Y ORDENE LA DEMOLICIÓN DEL PISO DONDE SE UBICA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EN COMENTO.

SEGUNDO. SE EXHORTA AL ALCALDE DE CUAUHTÉMOC, LICENCIADO NÉSTOR NÚÑEZ LÓPEZ, A QUE DE MANERA INMEDIATA, GIRE LAS INSTRUCCIONES PERTINENTES A FIN DE QUE SE REALICEN LAS ACTUACIONES NECESARIAS PARA VERIFICAR EL DENOMINADO "TOLEDO ROOFTOP" UBICADO EN LA CALLE DE TOLEDO NÚMERO 39,



Dip. Federico Döring Casar

COLONIA JUÁREZ. ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, Y POSTERIOR A LA SECUELA PROCEDIMENTAL, IMPONER EL ESTADO DE CLAUSURA PARA DE ESTA FORMA, ORDENAR LA DEMOLICIÓN INMEDIATA DEL EXCEDENTE DE CONSTRUCCIÓN CON EL QUE CUENTA EL INMUEBLE.

**Ciudad de México, a los quince días
del mes de octubre de dos mil veinte**

DocuSigned by:

Federico Döring Casar

84482E8078FB4D6...

DIP. FEDERICO DÖRING CASAR