



*Dip. Federico Döring Casar*

23

**DIP. JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA  
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
PRESENTE.**

El que suscribe, Federico Döring Casar, diputado al Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4º, fracción XXXVIII; y 21 de la Ley Orgánica; 5, fracción I; 99 fracción II; 100; 101; y 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 EL QUE SE EXHORTA AL ALCALDE DE LA DEMARCACIÓN CUAUHTÉMOC, LIC. NÉSTOR NÚÑEZ LÓPEZ, A REALIZAR DIVERSAS ACCIONES EN RELACIÓN AL ESTABLECIMIENTO MERCANITL DENOMINADO "TOLEDO ROOFTOP", UBICADO EN LA CALLE DE TOLEDO NO. 39, COLONIA JUÁREZ, conforme a los siguientes:

#### **ANTECEDENTES**

Es indudable la importancia del desarrollo y fomento económico para nuestra Ciudad, el fomento a la inversión y la apertura de nuevos centros laborales permiten emplear a millones de capitalinos, e incluso a cientos de miles provenientes de los municipios de la zona metropolitana del Valle de México. Sin embargo, esta inversión traducida en la apertura de centros de trabajo debe realizarse en armonía con la calidad de vida de los habitantes de la capital, además de encontrarse dentro del marco legal que garantice la certeza jurídica de los actos de autoridad.



LEGISLATURA

## *Dip. Federico Döring Casar*

Ahora bien, el caso que nos ocupa en el presente instrumento legislativo lo podemos entender como fomento a la inversión y generación de empleos, no obstante, desde su apertura en abril del año en curso a la fecha, ha generado diversas molestias y provocado un detrimento en la calidad de vida de los vecinos de la colonia Juárez, en la Alcaldía de Cuauhtémoc, el denominado "Toledo Rooftop".

En efecto, quienes habitan en colindancia con dicho negocio se quejan sobre la falta de estacionamiento, lo cual provoca que las calles aledañas se saturen 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, ambas en este año<sup>1</sup>, la primera en el mes de julio por parte de la entonces Delegación, por incumplimientos en materia de protección civil, y la segunda en el mes de septiembre del año en curso, 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.

---

<sup>1</sup> Para consulta en

<https://www.reforma.com/aplicacioneslibre/preacceso/articulo/default.aspx?id=1496284&v=2&fuente=md&urlredirect=https://www.reforma.com/aplicaciones/articulo/default.aspx?id=1496284&v=2&Fuente=MD> revisado el 23-10-2018



LEGISLATURA

*Dip. Federico Döring Casar*

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 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 PAOT-2018-960-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*



LEGISLATURA

## *Dip. Federico Döring Casar*

*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 tendedores, 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 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 de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.***



LEGISLATURA

*Dip. Federico Döring Casar*

*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 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 decibeltes 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)*

...



LEGISLATURA

## *Dip. Federico Döring Casar*

**Asimismo, esta Subprocuraduría emitió 2 dictámenes de ruido PAOT-2018-730-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-AMBT-2013.”**

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:*



LEGISLATURA

## *Dip. Federico Döring Casar*

*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 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. Es importante señalar que se encuentra categorizado como de impacto vecinal, a través de su licencia de funcionamiento como restaurante, sin embargo, los vecinos manifiestan que su operación es más similar a la de un establecimiento de impacto zonal.

### **CONSIDERACIONES**

**PRIMERO.** 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.



## *Dip. Federico Döring Casar*

**SEGUNDO.** Que de conformidad con el artículo 8, fracciones II y IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, le corresponde a las Alcaldías ordenar visitas de verificación a establecimientos mercantiles que operen en su demarcación, así como determinar y ordenar las medidas de seguridad e imponer las sanciones previstas por medio de la resolución administrativa.

**TERCERO.** Que de conformidad con la fracción VII del artículo 11 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, queda prohibida la utilización de la vía pública como estacionamiento, para la prestación de los servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate, situación que es común con el establecimiento conocido como "Toledo Rooftop".

**CUARTO.** Que la Subprocuraduría emitió 2 dictámenes de ruido PAOT-2018-730-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-AMBT-2013.

**QUINTO.** Que 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 Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.



LEGISLATURA

## *Dip. Federico Döring Casar*

**SEXTO.** Que el artículo 37, fracción I, inciso C de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, determina que la autoridad puede demandar la nulidad de un acto administrativo favorable a un particular, por lo que el titular de la Alcaldía de Cuauhtémoc se encuentra facultado para promover un juicio de lesividad contra el acto de autoridad que permitió la instalación de un restaurante en un lugar destinado a la instalación de proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido.

**SÉPTIMO.** Que si bien, el multicitado establecimiento mercantil ha podido subsanar algunas faltas en materia de protección civil y establecimientos mercantiles, no es el caso en materia de uso de suelo, tal como lo establece la PAOT mediante resolución administrativa derivada del expediente PAOT-2018-1526-SOT-659 y acumulados "*...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 resulta imperativo que la autoridad de la Alcaldía promueva un juicio de lesividad en contra del acto de autoridad que les otorgó el "permiso" para instalarse en un espacio que no se encuentra permitido para ello en la norma urbana.

**OCTAVO.** 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.



*Dip. Federico Döring Casar*

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

### **PUNTO DE ACUERDO**

**PRIMERO.** Se exhorta al Alcalde de Cuauhtémoc, Licenciado Néstor Núñez López, a que en el ámbito de sus atribuciones, en un plazo no mayor a diez días, a partir de la aprobación del presente instrumento legislativo, promueva un juicio de lesividad contra los actos de autoridad que permitieron la instalación de un establecimiento mercantil con giro de restaurante, en el octavo nivel del inmueble ubicado en calle Toledo número 39, colonia Juárez, toda vez que este no se apega a lo permitido a la Norma General de Ordenación número 8 ni a los niveles permitidos en la zonificación aplicable al inmueble de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc.

**SEGUNDO.** Se exhorta al Alcalde de Cuauhtémoc, Licenciado Néstor Núñez López, a que, en el ámbito de sus atribuciones, en un plazo no mayor a cinco días, a partir de la aprobación del presente instrumento legislativo, ordene una visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, al establecimiento mercantil con giro de restaurante, ubicado en el octavo nivel del inmueble localizado en la calle Toledo número 39, colonia Juárez, denominado "Toledo Rooftop".

**TERCERO.** Se exhorta al Procurador General de Justicia de la Ciudad de México, Licenciado Edmundo Porfirio Garrido Osorio, a que gire las instrucciones necesarias a fin de que se le dé seguimiento oportuno a la denuncia penal



LEGISLATURA

*Dip. Federico Döring Casar*

interpuesta por la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial referente al caso del inmueble localizado en la calle Toledo número 39, colonia Juárez, alcaldía de Cuauhtémoc, denominado "Toledo Rooftop".

Palacio Legislativo de Donceles, Recinto del Congreso de la Ciudad de México,  
a los treinta días del mes de octubre de dos mil dieciocho.

**DIP. FEDERICO DÖRING CASAR**



Dip. Federico Döring Casar

23

Ciudad de México, 29 de octubre de 2018

**DIP. JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA**  
**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA**  
**CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
**I LEGISLATURA**

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 118 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, adjunto documento que contiene la PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE EXHORTA AL ALCALDE DE LA DEMARCACIÓN CUAUHTÉMOC, LIC. NÉSTOR NÚÑEZ LÓPEZ, A REALIZAR DIVERSAS ACCIONES EN RELACIÓN AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "TOLEDO ROOFTOP", UBICADO EN LA CALLE DE TOLEDO NO. 39, COLONIA JUÁREZ, a efecto que sea inscrita, con carácter de urge y obvia resolución, para su presentación en la sesión ordinaria de este órgano legislativo, a realizarse el treinta de octubre del año en curso.

Sin otro particular, le reitero las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

Atentamente,



DIP. FEDERICO DÖRING CASAR



I LEGISLATURA

COORDINACIÓN DE SERVICIOS  
PARLAMENTARIOS

FOLIO

FECHA

HORA

RECIBIO

C.c.p: Lic. Estela Carina Piceno Navarro. Coordinadora de Servicios Parlamentarios