



**Expediente: PAOT-2020-3712-SOT-803
y acumulado PAOT-2020-4451-SOT-937**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

16 DIC 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I, V, VI, VIII y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, IV, V y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-3712-SOT-803 y acumulado PAOT-2020-4451-SOT-937, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de noviembre de 2020, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento), construcción (remodelación) y protección civil (riesgo) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Enrique Rebsamen número 4 y/o Pestalozzi número 33, colonia Piedad Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de diciembre de 2020.

Con fecha 15 de diciembre de 2020, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento), construcción (remodelación) y protección civil (riesgo) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Enrique Rebsamen número 4 y/o Pestalozzi número 33, colonia Piedad Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento), construcción (remodelación) y protección civil (riesgo) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, el Reglamento de



Expediente: PAOT-2020-3712-SOT-803
y acumulado PAOT-2020-4451-SOT-937

Construcciones, la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.

Es de precisar que de acuerdo a las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que el domicilio correcto de los hechos denunciados es ubicado en Lateral de Viaducto Presidente Miguel Alemán número 44 y/o calle Pestalozzi número 33, colonia Piedad Narvarte, Alcaldía Benito Juárez; por lo que en adelante se hará referencia a este domicilio como el predio objeto de investigación.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento), construcción (obra nueva) y protección civil (riesgos).

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Lateral de Viaducto Presidente Miguel Alemán número 44 y/o Calle Pestalozzi número 33, colonia Piedad Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble con características de bodega con acceso en calle Pestalozzi, dicho inmueble cuenta con salida por la calle Enrique Rebsamen, misma que está rotulada con el número 4 en su fachada, adicionalmente se observaron letreros de aplicaciones de comida rápida como Uber Eats, Rappi y DidiFood, así como la entrada y salida de repartidores de esas aplicaciones, sin que se constataran trabajos de construcción.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/NA/2021/0166, la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la alcaldía Benito Juárez, informó no contar con documentación alguna de registro de licencia de construcción y/o registro de obra ejecutada y/o Aviso de Realización de Trabajos que no requieren Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Asimismo, mediante oficio SEDUVI/DGAJ/DAJ/1205/2021 la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez al predio le corresponde la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), y HM 8/20 (Habitacional Mixto, 8 niveles máximo de construcción, 20% de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad de Viaducto Miguel Alemán, tramo E-Z de Patriotismo a Calzada de Tlalpan. Adicionalmente informó contar con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 40515-151RECA18, donde el aprovechamiento del uso del suelo para "COMIDA PARA LLEVAR", en cualquier superficie a ocupar del predio se encuentra permitido.

Adicionalmente, esa misma Dirección hace la aclaración que el certificado mencionado con antelación tiene un error mecanográfico en el número 33, pues debe decir 44 de Lateral de Viaducto Miguel Alemán de conformidad con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1537 de fecha 26 de junio de 2018.

Por otra parte, en atención al oficio PAOT-05-300/300-1743-2020 emitido por esta Subprocuraduría, una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta remitió mediante correo electrónico, copia simple de diversas documentales, entre las cuales se encuentran las siguientes:

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 65371-151FEEN20D, para el domicilio ubicado en Calle Pestalozzi número 33, colonia Piedad Narvarte Alcaldía Benito Juárez, donde el uso de suelo para comida para llevar o para suministros por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor se encuentra permitido.



**Expediente: PAOT-2020-3712-SOT-803
y acumulado PAOT-2020-4451-SOT-937**

- Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto con número de folio BJAVAP2020-12-1000313950 y clave del establecimiento BJ2020-12-10AVBA00313950 con denominación comercial Central Kitchens CS S.A.P.I de C.V. para el inmueble ubicado en calle Enrique Rebsamen número 4, colonia Piedad Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, con superficie de 567 m², para el giro de venta de comida elaborada sin comedor y preparación de alimentos para llevar; el cual contienen el visto bueno de seguridad y operación folio 1341 de fecha 09 de diciembre de 2020.

En razón de lo anterior, mediante oficio DGAJG/DGEME/SEMEVP/JUDLEME/4856/2021, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informó contar con el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto para el giro de venta de alimentos preparados para llevar con folio BJAVAP2020-12-1000313950 y clave única del establecimiento BJ2020-12-10AVBA00313950 para el domicilio ubicado en calle Enrique Rebsamen número 4, colonia Piedad Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 65371-151FEEN20D de fecha 08 de diciembre de 2020, para el domicilio en calle Pestalozzi número 33, colonia Piedad Narvarte, Alcaldía Benito Juárez.

Adicionalmente esa Dirección, mediante oficio DGAJG/DGEME/SEMEVP/JUDLEMEVP/5591/2021, informó que la Subdirección de Prevención y Atención a Riesgos localizó registro en la Plataforma Digital de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos de Protección Civil de la Ciudad de México con número SGIRPC-PIPC-9472-2022, de fecha 08 de enero de 2021 y vencimiento 08 de enero de 2023 para el inmueble denominado CENTRAL KITCHENS CS ubicado en calle J. Enrique Pestalozzi numero 33 L-3, colonia Piedad Narvarte, Alcaldía Benito Juárez.

En conclusión, en el predio objeto de denuncia, tiene como número oficial Lateral de Viaducto Presidente Miguel Alemán número 44 y/o Calle Pestalozzi número 33, colonia Piedad Narvarte, Alcaldía Benito Juárez; donde el uso de suelo para comida para llevar sin servicio de comedor se encuentra permitido; sin embargo sobre la calle Enrique Rebsamen se aperturó un acceso en el que se rotuló el número 4, para la operación de un establecimiento mercantil con giro de venta de alimentos preparados para llevar denominado "Central Kitchens CS S.A.P.I de C.V.", el cual pretende acreditar el legal funcionamiento con el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles folio BJAVAP2020-12-1000313950 y clave del establecimiento BJ2020-12-10AVBA00313950. No obstante, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo utilizado para el Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles corresponde al domicilio ubicado en calle Pestalozzi número 33, así como el registro en la Plataforma Digital de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos de Protección Civil de la Ciudad de México.

En este sentido, las actividades de comida para llevar sin servicio de comedor únicamente podrán ser ejercidas por Lateral de Viaducto Presidente Miguel Alemán número 44 y/o Calle Pestalozzi número 33, colonia Piedad Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, tal y como lo señala el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 65371-151FEEN20D, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar las acciones legales procedentes a efecto de dejar sin efectos el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles para el establecimiento mercantil denominado "Central Kitchens CS S.A.P.I de C.V." con folio BJAVAP2020-12-1000313950 y clave única del establecimiento BJ2020-12-10AVBA00313950, toda vez que, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo utilizado para el trámite permite el uso de suelo de comida para llevar sin servicio de comedor para el predio ubicado en Calle Pestalozzi número 33, el cual no corresponde con el domicilio manifestado en el Aviso mencionado; asimismo corresponde a esa Dirección ejecutar acciones de verificación por la apertura del acceso en la calle Enrique Rebsamen donde se rotuló el número 4, el cual no corresponde al número oficial, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.



**Expediente: PAOT-2020-3712-SOT-803
y acumulado PAOT-2020-4451-SOT-937**

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Lateral de Viaducto Presidente Miguel Alemán número 44 y/o Calle Pestalozzi número 33, colonia Piedad Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble con características de bodega con acceso en calle Pestalozzi, dicho inmueble cuenta con salida por la calle Enrique Rebsamen, misma que esta rotulada con el número 4 en su fachada, adicionalmente se observaron letreros de aplicaciones de comida rápida como Uber Eats, Rappi y DidiFood, así como la entrada y salida de repartidores de esas aplicaciones.
2. La Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la alcaldía Benito Juárez, no cuenta con antecedentes en materia de construcción.
3. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez al predio le corresponde la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), y HM 8/20 (Habitacional Mixto, 8 niveles máximo de construcción, 20% de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad de Viaducto Miguel Alemán, tramo E-Z de Patriotismo a Calzada de Tlalpan.
4. Una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta remitió mediante correo electrónico, copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 65371-151FEEN20D para el domicilio ubicado en Calle Pestalozzi número 33, colonia Piedad Narvarte Alcaldía Benito Juárez y el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto folio BJAVAP2020-12-1000313950 con denominación comercial Central Kitchens CS S.A.P.I de C.V. con giro de venta de comida elaborada sin comedor y preparación de alimentos para llevar para el domicilio ubicado en calle Enrique Rebsamen número 4, colonia Piedad Narvarte, Alcaldía Benito Juárez.
5. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto para el giro de venta de alimentos preparados para llevar con folio BJAVAP2020-12-1000313950 y clave única del establecimiento BJ2020-12-10AVBA00313950 para el domicilio ubicado en calle Enrique Rebsamen número 4, colonia Piedad Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 65371-151FEEN20D de fecha 08 de diciembre de 2020, para el domicilio en calle Pestalozzi número 33, colonia Piedad Narvarte, Alcaldía Benito Juárez.
6. El predio objeto de denuncia, tiene como número oficial Lateral de Viaducto Presidente Miguel Alemán número 44 y/o Calle Pestalozzi número 33, colonia Piedad Narvarte, Alcaldía Benito Juárez; donde el uso de suelo para comida para llevar sin servicio de comedor se encuentra permitido; sin embargo sobre la calle Enrique Rebsamen se aperturó un acceso en el que se rotuló el número 4, para la operación de un establecimiento mercantil con giro de venta de alimentos preparados para llevar denominado "Central Kitchens CS S.A.P.I de C.V.", el cual pretende acreditar el legal funcionamiento con el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) folio BJAVAP2020-12-1000313950. No obstante, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo utilizado para dicho Aviso corresponde al domicilio ubicado en calle Pestalozzi número 33,



**Expediente: PAOT-2020-3712-SOT-803
y acumulado PAOT-2020-4451-SOT-937**

así como el registro en la Plataforma Digital de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos de Protección Civil de la Ciudad de México.

7. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Benito Juárez:

- a) instrumentar las acciones legales procedentes a efecto de dejar sin efectos el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles para el establecimiento mercantil denominado "Central Kitchens CS S.A.P.I de C.V." con folio BJAVAP2020-12-1000313950 y clave única del establecimiento BJ2020-12-10AVBA00313950, toda vez que, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo utilizado para el trámite permite el uso de suelo de comida para llevar sin servicio de comedor para el predio ubicado en Calle Pestalozzi número 33, el cual no corresponde con el domicilio manifestado en el Aviso mencionado.
- b) ejecutar acciones de verificación por la apertura del acceso en la calle Enrique Rebsamen donde se rotuló el número 4, el cual no corresponde al número oficial, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, enviando a esta Entidad el resultado de su actuar.-

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se:

R E S U E L V E

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez para los efectos precisados en el apartado que antecede.-

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

IGP/RMGG/AMMR