

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-IO-41-SOT-30

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

29 SEP 2025

Ciudad de México, a

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, **27 fracción VI**, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente **PAOT-2025-IO-41-SOT-30**, relacionado con la investigación de oficio radicada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 28 de abril de 2025, emitido por la Titular interina de esta Procuraduría, se determinó que corresponde a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición y modificación), por las actividades de obra que se realizan en el inmueble ubicado en **Calle Manuel Doblado número 88, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**; investigación que fue radicada mediante Acuerdo de fecha 12 de mayo de 25. -----

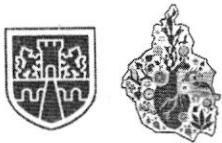
Para la atención de la investigación, se realizó el reconocimiento de los hechos, se hicieron las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, III BIS, IV BIS, V, VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición y modificación), como es la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural. Así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición y modificación).

El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece las bases de la política de la Ciudad de



México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo sólo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Asimismo, en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. -----

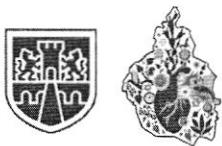
Por su parte, el artículo 92 de la Ley en referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Asimismo, el artículo 62 fracciones II y XI del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México establece que las obras que no Requieren Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial prevé entre otros trabajos, obras que no afecten elementos estructurales. -----

Adicionalmente, el artículo 28 del reglamento en cita prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a los que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en los ámbitos de su competencia. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta en del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, de la cual se hizo constar que al inmueble ubicado en **Calle Manuel Doblado número 88, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**, le corresponde la zonificación **H/*/25** (Habitacional, * Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, 25% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, de la consulta referida se desprende que el inmueble en comento **se localiza en un Área de Conservación Patrimonial** y en consecuencia se le aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar la fisonomía de los inmuebles, por lo que el inmueble denunciado está sujeto a -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

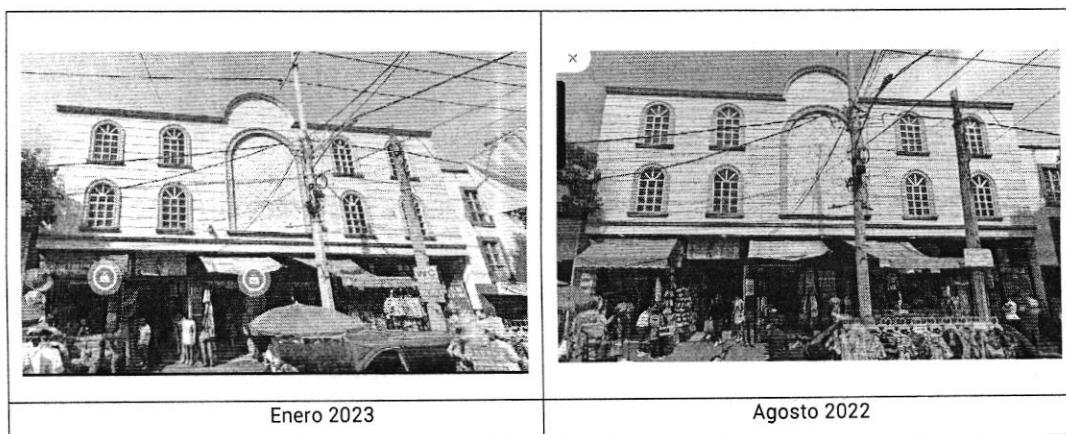
Expediente: PAOT-2025-IO-41-SOT-30

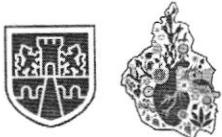
la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. Asimismo, se constató que el predio de mérito **se encuentra dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominado perímetro "B" del Centro Histórico de la Ciudad México**. Aunado a lo anterior, el citado inmueble **es colindante a dos inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por parte de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México**.

En ese sentido, para llevar a cabo cualquier tipo intervención, es necesario tramitar Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como Dictamen u Opinión técnica por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, además de contar con Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Cabe mencionar que los bienes inmuebles afectos al Patrimonio Urbanístico Arquitectónico, Histórico y/o Artístico representan un elemento importante dentro del paisaje urbanístico de la ciudad, aunado a que al estar ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México y Zona de Monumentos Históricos, las distintas autoridades en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de velar por el derecho a la protección y conservación del patrimonio cultural. -----

A efecto de mejor proveedor, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta a la aplicación digital Google Maps y su herramienta multitemporal Google Street View se desprende que en el predio ubicado en Calle Manuel Doblado número 88, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, se desplantaba un inmueble de carácter preexistente de tres niveles desde Noviembre de 2016, en cuya planta baja se observan diversos locales, **el cual hasta Enero de 2023 no presentaba modificaciones y/o intervenciones constructivas exteriores**. -----

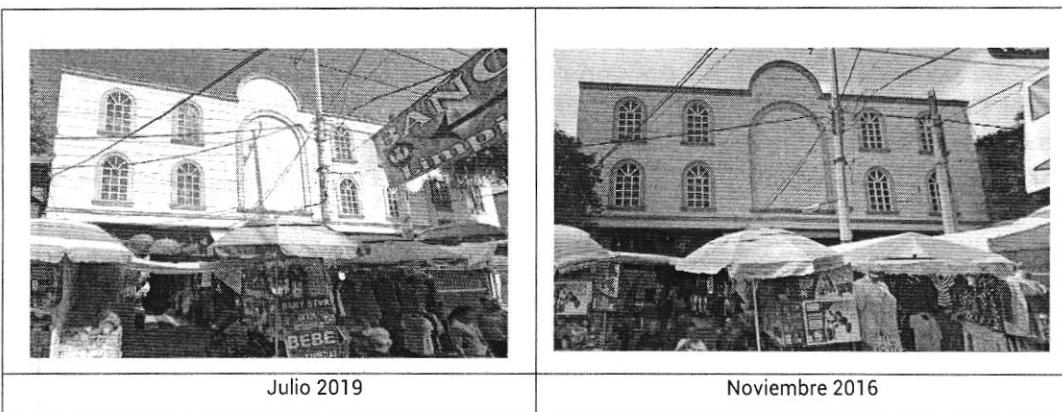




CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-IO-41-SOT-30

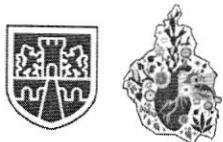


En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, diligencia de la que se levantó la acta circunstanciadas correspondientes en las que se observa un inmueble de carácter preexistente de 2 niveles de altura con múltiples locales comerciales en la planta baja, durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción, herramientas, materiales y/o trabajadores de obra.



Reconocimiento de Hechos de fecha 18 de septiembre de 2025.

Al respecto, se emitió el oficio número PAOT-05-300/300-05238-2023, dirigido al Propietario, Poseedor, Representante Legal, Encargado, y/o Director Responsable de la Obra que se realiza en el inmueble de mérito, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. No obstante, toda vez que no se constataron trabajos constructivos no se llevó a cabo la notificación del oficio anteriormente citado.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-IO-41-SOT-30

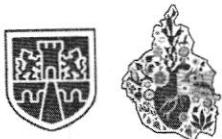
Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1938/2025 de fecha 20 de junio de 2025, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el predio de mérito **se localiza dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial y en la Zona de Monumentos históricos, dentro del polígono denominado perímetro "B" del Centro Histórico de la Ciudad México**, por lo que está sujeto a la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación. Asimismo, hizo del conocimiento a esta Subprocuraduría que **no se cuenta con registro de antecedentes de emisiones de Registros de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica**, relacionadas con el inmueble ubicado en Calle Manuel Doblado número 88, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Además, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio 1081-C/0736 de fecha 23 de mayo de 2025, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que el inmueble de mérito no está incluido en la relación del Instituto de inmuebles con valor artístico y tampoco colinda con algún inmueble incluido en la citada relación, asimismo no se localizaron antecedentes de solicitudes u Opiniones Técnicas para intervenciones físicas en el inmueble de mérito. -----

Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio 401.2C.5-2025/1763 de fecha 12 de junio de 2025, la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que el inmueble denunciado no es un monumento histórico, pero se localiza dentro del perímetro B del Centro Histórico de la Ciudad de México. Aunado a lo anterior, hizo de conocimiento a esta Entidad que no se localizó registro alguno de solicitud de autorización para realizar obras en el inmueble ubicado en Calle Manuel Doblado número 88, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Derivado de lo antes relatado y no obstante que durante el Reconocimiento de Hechos, no se constataron trabajos de construcción y/o intervenciones en el inmueble, a efecto de mejor proveer y a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0472/2025 de fecha 03 de julio de 2025, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa adscrita a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad México, informó que el día 03 de julio de 2025, personal especializado en funciones de verificación adscrito al citado Instituto, inicio procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano para el inmueble de interés, cuyas constancias fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Sustanciación y Calificación del Instituto. -----

Ahora bien, por cuanto hace a la **materia de construcción (demolición y modificación)**, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/3273/2025 de fecha 05 de junio de 2025, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que **no cuenta con antecedentes en materia de construcción** para las actividades de construcción realizadas en el inmueble ubicado en Calle Manuel Doblado número 88, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc. Por lo que, la citada Dirección mediante oficio CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/3272/2025 de fecha 05 de junio



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-IO-41-SOT-30

de 2025, solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía en comento llevar a cabo el procedimiento de verificación en el predio denunciado.-----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficios CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/0122/2025 y ACUH/DGG/SVR/3766/2025, de fechas 16 de junio y 08 de julio de 2025, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y la Dirección General de Gobierno ambas de la Alcaldía Cuauhtémoc, informaron que se emitió orden de visita de verificación en materia de construcción bajo el número ACUH/DGG/SVR/JVO/OVO/751/2025. Por lo cual, el día 20 de junio de 2025 personal especializado en funciones de verificación se apersonó en el inmueble de mérito con la finalidad de ejecutar la orden de visita correspondiente. No obstante, durante la diligencia **se observó un inmueble en cuya planta baja se observaron diversos locales, sin embargo en ninguno se observó trabajos de construcción.**-----

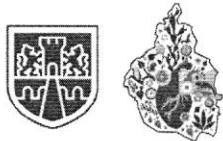
En conclusión respecto a la **materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición y modificación)**, durante la diligencia de reconocimiento de hechos **no se observaron la ejecución de trabajos de construcción y/o modificación**; Por lo que, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual señala que le trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla.-----

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 primer párrafo 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. De la consulta al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, de la cual se hizo constar que al inmueble ubicado en **Calle Manuel Doblado número 88, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**, le corresponde la zonificación **H*/25** (Habitacional, * Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, 25% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, de dicha consulta antes referida se desprende que el inmueble en cuestión **es colindante a dos inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial** por parte de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. Y se localiza dentro de los polígonos de **área de conservación patrimonial** y dentro del polígono de **Zona de Monumentos Históricos** denominado **perímetro "B" del Centro Histórico de la Ciudad México.**-----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-IO-41-SOT-30

2. Del reconocimiento de hecho realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle Manuel Doblado número 88, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, **no se constataron los hechos denunciados consistentes trabajos de construcción y/o modificación**; Por lo que, se determina que existe una imposibilidad material que permita continuar con la investigación, por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, **el cual prevé que el trámite de la denuncia se dará por concluida por causas que imposibiliten legal o materialmente su continuación.** -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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

Así lo proveyó y firma el D. A. H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----