



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO

Expediente: PAOT-2025-IO-106-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Mtra. Estela Guadalupe González Hernández, Procuradora Interina de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en términos del Acuerdo número 2024-0.89.-17 de fecha 06 de diciembre de 2024, emitido en la Octogésima Novena Sesión Ordinaria del Consejo de Gobierno de esta Entidad y con fundamento en los artículos 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y IV, 9 último párrafo, 10 fracciones I y XVI, 15 BIS 4 fracción I, 18, 23, fracciones I y III, y 23 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México vigente; y 1, 7 último párrafo y 83 de su Reglamento vigente; y

-----CONSIDERANDO-----

I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría mediante atenta nota **PAOT-05-300/300-000669-2025**, respecto del inmueble ubicado en calle **República de Guatemala número 30, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**, informó lo siguiente:

- a) Que en fecha 20 de agosto del presente año, con motivo de un reporte ciudadano, personal adscrito a dicha Subprocuraduría, realizó un reconocimiento de hechos en el inmueble referido, diligencia en la que se constató sobre la azotea de un inmueble de 3 niveles de altura se realizan actividades de construcción, consistentes en la colocación de una estructura metálica a base de perfiles rectangulares y vigas de acero, así como la presencia de trabajadores realizando actividades de soldadura de dichos perfiles estructurales.
- b) Que mediante **Acuerdo AAP-71**, de fecha 20 de agosto de 2025, se ordenó imponer como acción precautoria la suspensión total de las actividades de intervención que se realizan en el inmueble de mérito, a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe el patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México.
- c) Que en fecha 21 de agosto de 2025, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, en la aplicación de la medida precautoria observó un inmueble de 3 niveles de altura con balcones en el segundo y tercer nivel, así como locales comerciales en el primer nivel, asimismo en dicha diligencia constato, que se encuentran cerrados, sin embargo, es posible observar costales llenos de cascajo aparentemente y arena y/o grava así como botes de pintura y trabajadores. Asimismo, en la azotea del inmueble se observa la colocación de una estructura metálica a base de perfiles rectangulares y vigas de reciente instalación. Así como la colocación de los **sellos de suspensión de actividades con números de folios 298, 299 y 300 y lona con folio 297**.

Página 1



2025
Año de
La Mujer

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

OFICINA DE LA PROCURADORA

ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO

Expediente: PAOT-2025-IO-106-SOT.

II.- Que para efectos informativos se consultó el programa de libre acceso "Google Maps", el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS-CiudadMX), el Programa Parcial de Desarrollo Urbano **Centro Histórico** y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde lo siguiente:

- **Zonificación: Habitacional con Oficinas**, (número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica), 25% mínimo de área libre, cuenta catastral: **004_094_06**, y superficie total del predio 212 m².
- Es un inmueble **afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico** por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) **y de valor patrimonial** por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. Además, está ubicado dentro de los **polígonos de Área de Conservación Patrimonial** y dentro del **Polígono de Zona de Monumentos Históricos** denominada **Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A", Nivel de Protección 1**. En consecuencia, **le aplica la Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano**.
- Por lo anterior cualquier intervención requiere autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de la Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SPOTMET).
- Por aplicarle la Norma de Ordenación número 4 antes referida, cualquier intervención deberá propiciar la puesta en valor de las características tipológicas, arquitectónicas, fachadas, sistemas constructivos y materiales del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico y valor patrimonial, a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto. **Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto** por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de la Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SPOTMET) y deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

Página 2



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLAN



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO

Expediente: PAOT-2025-IO-106-SOT.

	Cuenta Catastral: 004_094_06 Dirección: Calle y Número: REPUBLICA DE GUATEMALA 30 Colonia: CENTRO Código Postal: 06010 Superficie del Predio: 212 m2					
Fuente: Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS - Ciudad MX).			Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Centro Histórico, localización del inmueble:			
No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
2108	REP. DE GUATEMALA	30	004_094_06	2		4
Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, actualmente Alcaldía Cuauhtémoc, página 154.						

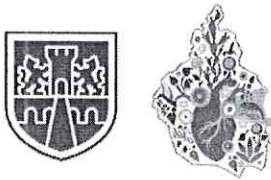
III.- Que los artículos 3, fracciones XXV y XXVI y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establecen que los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se ejecuta la Planeación del Desarrollo Urbano con la intención de lograr el desarrollo equilibrado de los procesos urbanos, orientando la planeación y el ordenamiento territorial hacia una mejor calidad de vida para la población, conservación y mejoramiento de las funciones ambientales, el mantenimiento y desarrollo de las condiciones en un marco de sustentabilidad, con orientaciones a corto, mediano y largo plazo, **siendo obligatoria su exacta observancia.**

IV.- Que el inmueble como se refirió **forma parte del Patrimonio Cultural Urbano, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc** vigente, por lo que de conformidad con los artículos 65 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México y el artículo 68 del Reglamento de la Ley en cita, establecen que en el ordenamiento territorial la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, (hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México), atenderá a la **conservación, recuperación y acrecentamiento** del Patrimonio Cultural de la Ciudad de México.



2025
Año de
La Mujer





CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO

Expediente: PAOT-2025-IO-106-SOT.

V.- Que con fundamento en el artículo 1 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal vigente para la Ciudad de México, los proyectos ejecutivos de **obra de construcción, modificación, reparación, instalación y demolición**, deberán sujetarse a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, al Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, a las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil.

VI.- Que el inmueble como es precisado es afecto al patrimonio cultural urbano **de valor histórico** por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) **y de valor patrimonial** por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, se encuentra ubicado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y dentro del Polígono de Zona de Monumentos Históricos, por lo que previo a la realización de obras de cualquier naturaleza en zonas que formen parte del patrimonio cultural urbano, es necesario contar con el permiso o autorización de las autoridades competentes. Lo anterior, con fundamento en lo previsto en los artículos 28 y 121 del Reglamento.

VII.- Que de conformidad con los artículos 47 y 51 del Reglamento, establecen que, para **construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación**, previo a la ejecución de la construcción se debe tramitar el registro de manifestación de construcción en cualquiera de sus modalidades, ya sea A, B o C, según corresponda al caso aplicable.

Que esta Procuraduría tiene por objeto la defensa de los derechos de toda persona a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, mediante la promoción y vigilancia de la aplicación y cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, siendo necesaria constatar su cumplimiento, y Vistos los textos legales citados y argumentos vertidos, se dicta el siguiente:

----- ACUERDO -----

PRIMERO.- Llévase a cabo la investigación de oficio por parte de esta Procuraduría, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas por posibles contravenciones en materia de Zonificación (Conservación Patrimonial) y construcción con motivo de las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en calle **República de Guatemala número 30, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, con cuenta catastral 004_094_06.**-----

Página 4



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLAN



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

OFICINA DE LA PROCURADORA

ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO

Expediente: PAOT-2025-IO-106-SOT.

SEGUNDO.- Corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio de los hechos referidos en el punto PRIMERO, e integrar el expediente respectivo.-----

TERCERO.- Túrnese copia con firma autógrafa de este Acuerdo a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, a efecto de que proceda a la atención de lo instruido en el presente.-----

Ciudad de México, a **veintiocho de agosto de dos mil veinticinco**, así lo acordó y firma la Mtra. Estela Guadalupe González Hernández, Procuradora Interina de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SAPR/JARC/MAH/ALLN

Página 5



2025
Año de
La Mujer

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE

