

## 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-2026-IO-009-SOT.

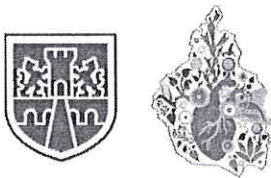
Mónica Viétnica Alegre González, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y con fundamento en los artículos 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y IV, 10 fracciones I y XVI, 15 BIS 4 fracción I, 18, 23, fracciones I y III, y 23 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México vigente; y 1 y 83 de su Reglamento vigente; y

### -----CONSIDERANDO-----

I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de esta Procuraduría mediante atenta nota **PAOT/300-00141-2026**, informa respecto del predio ubicado en **calle Monterrey número 185 y/o 183, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**; lo siguiente:

- a) Que en fecha 18 de febrero de 2026, se realizó un reconocimiento de hechos, en donde personal adscrito a dicha Subprocuraduría, constató *"... un inmueble con un frente de 7 metros aproximadamente de 3 niveles de altura, cuyos dos primeros niveles cuentan con características arquitectónicas relevantes mientras que el tercer nivel se presume que es una ampliación a base de materiales semipermanentes pero por sus características acusa ser de carácter preexistente; en planta baja se observan dos accesos de herrería para el inmueble, de los cuales el acceso ubicado en el costado Norte se encuentra parcialmente abierto, al interior se observan diversos trabajadores de obra realizando trabajos de carpintería y remodelaciones al interior, durante la diligencia se observan materiales como hojas de madera de triplay y perfiles metálicos; también se observó herramienta manual y sierras eléctricas; por lo que se perciben emisiones de ruido por dichos trabajos de obra en ejecución..."*. SIC
- b) Que mediante el **Acuerdo AAP 066**, de fecha 18 de febrero de 2026, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, determina **imponer como ACCIÓN PRECAUTORIA LA SUSPENSIÓN TOTAL DE LAS ACTIVIDADES DE INTERVENCIÓN** que se realizan en el inmueble ubicado en **Eje 2 Poniente Monterrey número 185 y/o número 183, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, con número de cuenta catastral 010\_084\_38**, a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe al patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México". Al considerar que las intervenciones en el inmueble violentan directamente el marco constitucional y convencional, toda vez que es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México.
- c) La acción precautoria antes referida se ejecutó en fecha 20 de febrero de 2026, levantándose para tal efecto el acta correspondiente, y realizándose un recorrido al interior del inmueble, en dicha diligencia se hace constar que: *"(...) se observa un inmueble de carácter*





## CIUDAD DE MÉXICO

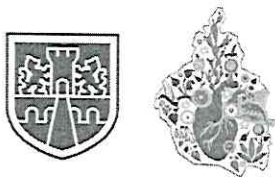
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DE LA PROCURADORA  
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
Expediente: PAOT-2026-IO-009-SOT.

*preexistente de 2 niveles de altura de características arquitectónicas relevante el cual cuenta con 2 accesos, el del costado derecho se encuentra cerrado, mientras que el acceso izquierdo el cual se encuentra abierto y desde vía pública se observa que al interior de este segundo acceso hay publicidad de un establecimiento denominado "Home Hostel & Co Living", asimismo se observa que se encuentra subdividido del acceso ubicado en el lado derecho (costado norte) en el Hostel no se observan trabajos de obra, mientras que en el acceso del costado norte se observan trabajos de remodelación al interior del inmueble. (...) Durante la diligencia una persona que se ostentó como trabajador del Hostel (...) refiere que permitirá el acceso a personal de esta Entidad para acentuar la subdivisión del inmueble. (...) Es de menester mencionar que el acceso del costado sur (...) únicamente funciona como vía de pase para el inmueble del separado derecho, el cual tiene una puerta con publicidad de un establecimiento denominado "ROOMS HOSTAL & CO LIVING". SIC*

II.- Que para efectos de localización se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS-CiudadMX) 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:

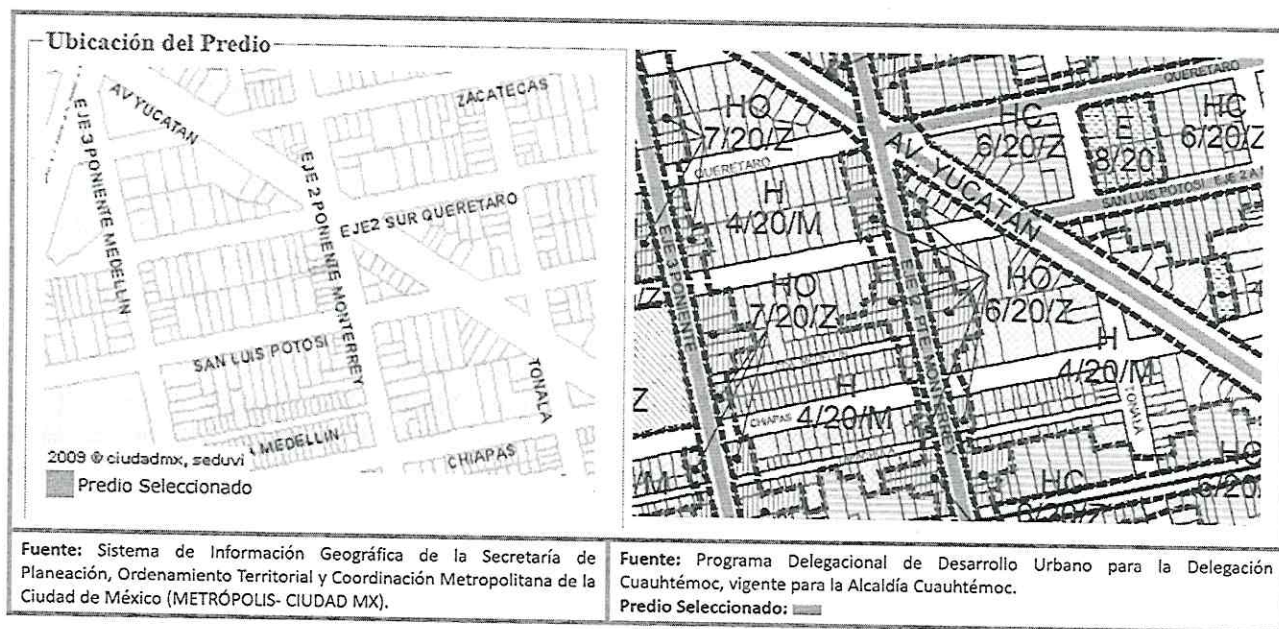
- **Zonificación: Habitacional con Oficinas**, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z (Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá.), Superficie Máxima de Construcción 697 m<sup>2</sup> (Sujeta a restricciones) y tiene asignada la cuenta catastral **010\_084\_38**.
- Inmueble **afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial**, por lo tanto, le aplica la **Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano**, que establece que cualquier intervención deberá respetar, destacar y realzar las características tipológicas, arquitectónicas, de partido arquitectónico y fachadas, sistemas constructivos y materiales de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico, integrándose a éste a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto. Por ende toda intervención requiere dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, 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).
- De la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Delegación Cuauhtémoc, vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, se advierte la existencia de una inconsistencia, relativa a la duplicidad de un mismo número asignado a distintas cuentas catastrales. En razón de lo anterior, y derivado del cotejo realizado con la información contenida en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS-CiudadMX), **se desprende que la cuenta catastral que corresponde al número 185, materia del presente, es la 010\_084\_38.**



## 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-2026-IO-009-SOT.

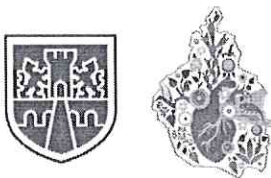


III.- Que los artículos 3, fracciones XXV y XXVI y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establecen que los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se ejecuta la Planeación del Desarrollo Urbano, **siendo obligatoria su exacta observancia.**

IV.- Que el inmueble referido se encuentra en Zona de Conservación Patrimonial, por lo que **conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc** vigente, y los artículos 65 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México y 68 del Reglamento de la Ley en cita, establecen que en el ordenamiento territorial la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, atenderá a la **conservación, recuperación y acrecentamiento** del Patrimonio Cultural de la Ciudad de México

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.





PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DE LA PROCURADORA  
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
Expediente: PAOT-2026-IO-009-SOT.

## CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**VI.-** 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 los artículos 28 y 121 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

**VII.-** Que de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, se establece 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 necesario constatar su cumplimiento, y Vistos los textos legales citados y argumentos vertidos, se dicta el siguiente:

### ----- A C U E R D O -----

**PRIMERO.-** Llévase a cabo la investigación de oficio por parte de esta Procuraduría, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (zonificación, conservación patrimonial) y construcción (remodelación), por las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en **calle Monterrey número 185 colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, con cuenta catastral 010\_084\_38.**-----

**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 **diez de marzo de dos mil veintiséis**, así lo acordó y firma la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, Biol. Mónica Viétnica Alegre González.

SAPR/JARC/IMAF/BIM

página 4