



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4103-SOT-1306

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 SEP 2025

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de 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 III, 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 número PAOT-2025-4103-SOT-1306, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de junio de 2025, 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 publicidad exterior por los anuncios espectaculares colocados en calle Euler número 128, colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de julio de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y las solicitudes de información a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

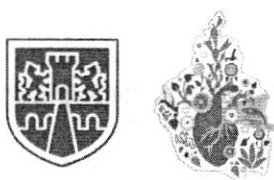
En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de publicidad exterior, como es la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.

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

1. En materia de publicidad exterior

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, establece en su artículo 74 que la construcción, instalación, modificación que sustenten anuncios o publicidad exterior, requieren de licencia o autorización temporal de la autoridad competente, o bien de la presentación de aviso.

Asimismo, el artículo 75 de la citada Ley, establece que el propietario o poseedor del inmueble o predio que permita la construcción, **instalación**, colocación o fijación **de anuncios o publicidad exterior**, incluyendo su estructura, **sin contar con la licencia, autorización o aviso correspondiente**, se hará acreedor a las sanciones que establece este ordenamiento y a las demás aplicables legalmente.



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4103-SOT-1306

De igual forma, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, artículo 70, fracción VII, establece que la ahora Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana establece como requisito el Dictamen Técnico u Opinión Técnica para la instalación, modificación, colocación o retiro de anuncios y/o publicidad exterior en inmuebles **en Áreas de Conservación Patrimonial** y elementos afectos al patrimonio cultural urbano, de conformidad con la Ley, los Programas y el Reglamento aplicables. -----

Asimismo, la **Ley de Publicidad Exterior der la Ciudad de México**, en su artículo 3 fracción V, establece que la cita Ley tiene como fin, salvaguardar la integridad física y patrimonial de las personas y los servicios, de los riesgos que pueden representar los medios publicitarios en exteriores, de conformidad con las normas en materia de gestión integral de riesgos y protección civil. Por su parte el artículo 4, fracción XXIV establece que la **Licencia** es el documento emitido por la ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, **para la instalación de medios publicitarios**. Por su parte, en el mismo artículo fracción XL, define al responsable de un inmueble a la persona física o moral que tenga la propiedad, posesión o administración de un bien inmueble y permita la instalación de un medio publicitario en el mismo. -----

De tal manera, conforme al artículo 7 fracciones V y XVII, de la citada Ley, es la Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana la encargada de otorgar licencias para la Instalación de medios publicitarios, así como de emitir opinión técnica respecto a la colocación de medios publicitarios ubicados en Áreas de Conservación Patrimonial catalogadas por la Secretaría. -----

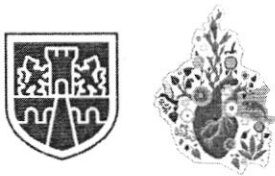
Mientras que el artículo 15 fracciones VI, VII y XV de la citada Ley, establece que **queda prohibida** la instalación de medios publicitarios **adheridos a una fachada, muro, barda o barandilla sin ser denominativos; adheridos en elementos arquitectónicos de las edificaciones, tales como, muros ciegos no colindantes, fachadas y puertas, que afecten la imagen arquitectónica, y en muros ciegos de colindancia**. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/30/150** (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, superficie mínima de vivienda de 150 m²). -----

Conforme al citado **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco"** el inmueble de mérito se encuentra dentro de las **Áreas de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que requiere contar autorización por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SPOTMET), para la instalación de anuncios y/o publicidad. -----

Asimismo, de la consulta realizada a la Plataforma de Digital de Publicidad Exterior de la Ciudad de México, con la finalidad de Consultar el Catálogo Oficial de licencias, permisos administrativos temporales revocables, autorizaciones y acuerdos de viabilidad, en materia de Publicidad Exterior, **no se localizó al inmueble de mérito en dicho catálogo**. -----

En este sentido durante los reconocimientos de hechos realizados en fecha 04 y 24 de julio de 2025, por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que durante el primer reconocimiento, en el lugar objeto de denuncia, se observó un edificio de uso habitacional con locales comerciales en planta baja, advirtiendo anuncios publicitarios en los muros ubicados al noroeste y suroeste de dicho inmueble;

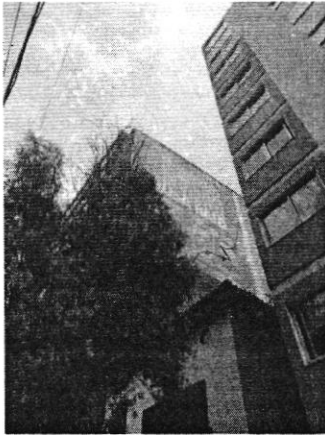


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

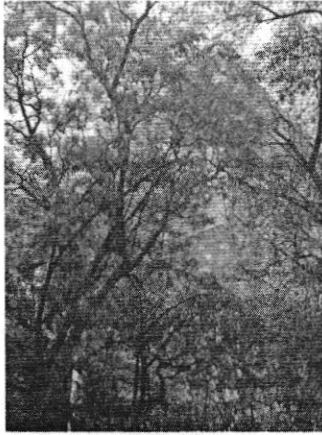
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4103-SOT-1306

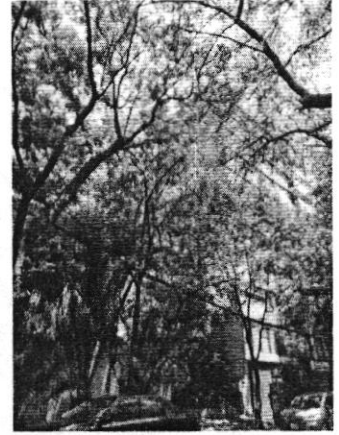
mientras que durante el segundo reconocimiento, en un recorrido por las calles Euler y Spencer no se advirtieron anuncios, sin embargo se observaron tensores sueltos. -----



04 Julio 2025



24 de julio de 2025



**Fuente: Reconocimientos de hechos PAOT
Vistas de los muros ciegos desde la calle Euler y Spencer**

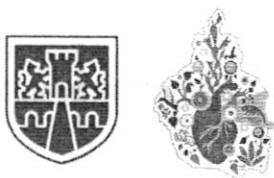
Al respecto, durante el segundo reconocimiento dicha diligencia se notificó el oficio dirigido al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito sin fecha presentado ante esta Procuraduría el día 05 de agosto de 2025, una persona se ostentó como apoderado legal de la persona moral AD SITES S.A.P. DE C.V., no ofreció documentales que acrediten la colocación de anuncios espectaculares en el inmueble de mérito. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si la edificación se encuentra catalogado y/o colinda con inmueble (s) catalogado(s) o cuenta con alguna protección por parte de esa Dirección, en el inmueble referido; en respuesta, el Director de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público, informó que el inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4, en Áreas de Actuación. --

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Publicidad Exterior de Secretaría antes citada informar si esa Unidad Administrativa emitió Licencia, Permiso y/o Autorización para la instalación o colocación de anuncios y/o publicidad exterior en el inmueble ubicado en calle Euler, número 128, colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo. En respuesta, la Dirección de Medios de Publicidad adscrita a esa Dirección informó que no localizó antecedentes y/o solicitud de medios publicitarios. -----

Adicionalmente, se solicitó al Director General de Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de publicidad exterior por la instalación de anuncios publicitarios en el inmueble objeto de investigación, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución haya respuesta. ---

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se advierte que, **en mayo de 2022** el edificio,

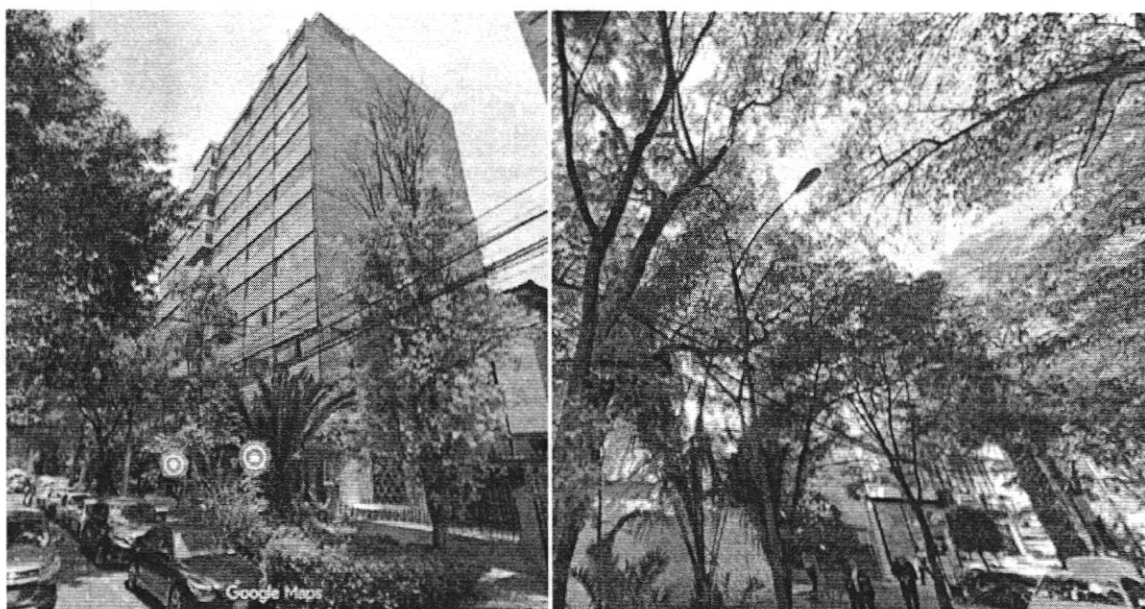


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4103-SOT-1306

no presentaba publicidad exterior en los muros ciegos del edificio, tal y como se advierte en las siguientes imágenes. -----



Vistas de los muros ciegos desde la calle Euler y Spencer
Fuente: Google maps. Mayo 2022

De lo antes expuesto, se concluye que los anuncios espectaculares instalados en los muros ciegos del edificio ubicado en calle Euler número 128, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, no contaron con Licencia, Permiso y/o Autorización para la instalación o colocación de anuncios y/o publicidad exterior, ni con opinión y/o Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial. No obstante, los anuncios fueron retirados como se constató durante el segundo reconocimiento de hecho, donde se advirtieron los tensores que sujetaban tales anuncios. -----

Por lo tanto, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar del resultado de la visita de verificación en materia de publicidad exterior solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-7425-2025, enviando copia de la resolución administrativa a esta Subprocuraduría. -----

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, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----



RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El predio ubicado en calle Euler número 128, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. -----
2. Durante el reconocimientos de hechos de fecha 04 julio de 2025, se constató un edificio de uso habitacional con locales comerciales en planta baja, advirtiendo, constatando que contaba con anuncios publicitarios en los muros ubicados al noroeste y suroeste de dicho inmueble. -----
3. Los anuncios espectaculares instalados en los muros ciegos del edificio objeto de investigación, no contaron con Licencia, Permiso y/o Autorización para la instalación o colocación de anuncios y/o publicidad exterior, ni con opinión y/o Dictamen Técnica en materia de conservación patrimonial ambos de la Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar del resultado de la visita de verificación en materia de publicidad exterior, enviando el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----
5. En el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató que el anuncio fue retirado. -----

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: -----

RESUELVE

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4103-SOT-1306

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 el Lic. 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 III, 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. -----

SSJ/MAZA/MIE/M