

**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-AO-117-SOT-91**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **21 ENE 2026** -----

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 IV y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 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-AO-117-SOT-91, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este Organismo descentralizado, se emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

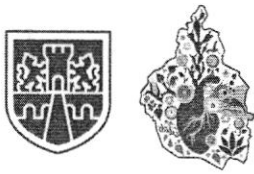
Mediante Acuerdo de fecha 23 de septiembre de 2025, la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; instruyó el inicio de la investigación de oficio por parte de esta Unidad Administrativa, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y publicidad exterior por la instalación de anuncios y estructuras decorativas en el inmueble ubicado en Calle Francisco I. Madero número 70, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, misma que fue radicada en esta Subprocuraduría mediante Acuerdo de fecha 13 de octubre de 2025. -----

Para la atención de la investigación de oficio iniciada, se realizó visita de reconocimiento de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones III, IX, X 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial) y publicidad exterior como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Publicidad Exterior y su Reglamento, todas para la Ciudad de México; así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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 publicidad exterior.

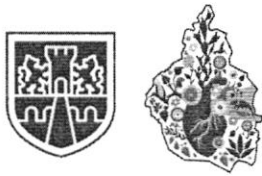
De la primera visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad en fecha 04 de septiembre de 2025, se observó un inmueble de 4 niveles de altura con características de uso comercial con anuncios denominativos en los accesos a locales; así como, perfiles de luces led instaladas en todos los balcones de la fachada del inmueble. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 04 de septiembre de 2025.

Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el inmueble de mérito es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, y de valor patrimonial por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México; asimismo, se localiza dentro de los polígonos de Áreas de Conservación Patrimonial. -----

En este sentido, el artículo 70 fracción VII del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece que se deberá tramitar Dictamen Técnico u Opinión Técnica para la instalación, modificación, colocación o retiro de anuncios y/o publicidad exterior en inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano y/o en Áreas de Conservación, ante la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----



Asimismo, el artículo 74 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, dispone que la fijación, modificación y eliminación de publicidad exterior y anuncios visibles desde la vía pública, requieren de licencia o autorización temporal de la autoridad competente, o bien de la presentación de aviso, según corresponda, de conformidad con las disposiciones aplicables, las cuales determinarán los requisitos y procedimientos para su otorgamiento y los supuestos de revocabilidad. -----

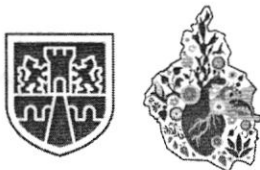
Por otra parte, el artículo 15 fracción III del Reglamento de la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México, dispone que las personas responsables solidarias deberán con Dictamen Técnico Favorable y/o autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y/o la Secretaría de la Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, según corresponda, cuando se pretenda la instalación, permanencia, retiro, reubicación o modificación de un medio publicitario en Áreas de Conservación Patrimonial y/o en inmuebles que sean afectos al Patrimonio Cultural Urbano o colindantes a estos. -----

Ahora bien, la Ley de Publicidad Exterior, en su artículo 15 fracciones V y VII establecen que queda prohibida la instalación de anuncios publicitarios en lonas, mantas o mallas que se encuentren fijados, clavados, amarrados o pegados directamente a algún elemento arquitectónico de la fachada del inmueble; así como, envoltentes, instalados, adheridos o pintados en elementos arquitectónicos de las edificaciones, tales como, ventanas, ventanales, muros ciegos no colindantes, fachadas y puertas, que afecten la imagen arquitectónica o impidan, parcial o totalmente, el libre paso de las personas, la iluminación, visibilidad o la ventilación natural al interior. -----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-12114-2025 emitido por esta Entidad en fecha 17 de octubre de 2025, se solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia informar si el inmueble objeto de investigación se encuentra catalogado, colinda o cuenta con alguna protección por parte de esa Coordinación; e informar si emitió visto bueno para la instalación de anuncios y/o publicidad exterior. En este sentido, mediante oficio 401.2C.6-2025/3407 de fecha 14 de noviembre de 2025 informó que el inmueble es considerado Monumento Histórico y se encuentra dentro del perímetro "A" del Centro Histórico de la Ciudad de México, sin contar con registro de solicitud de autorización para la instalación de anuncios. -----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-11962-2025 emitido por esta Entidad en fecha 17 de octubre de 2025, se solicitó a la Dirección General de Publicidad Exterior de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México informar si cuenta con permiso administrativo temporal revocable, licencia o autorización temporal vigente para la instalación de anuncios y/o publicidad exterior en el inmueble de mérito. Por lo tanto, mediante oficio SPOTMET/DGPE/DMP/1119/2025 de fecha 29 de octubre de 2025 informó no contar con antecedentes de licencia y/o autorización para la instalación de anuncios en el inmueble. -----

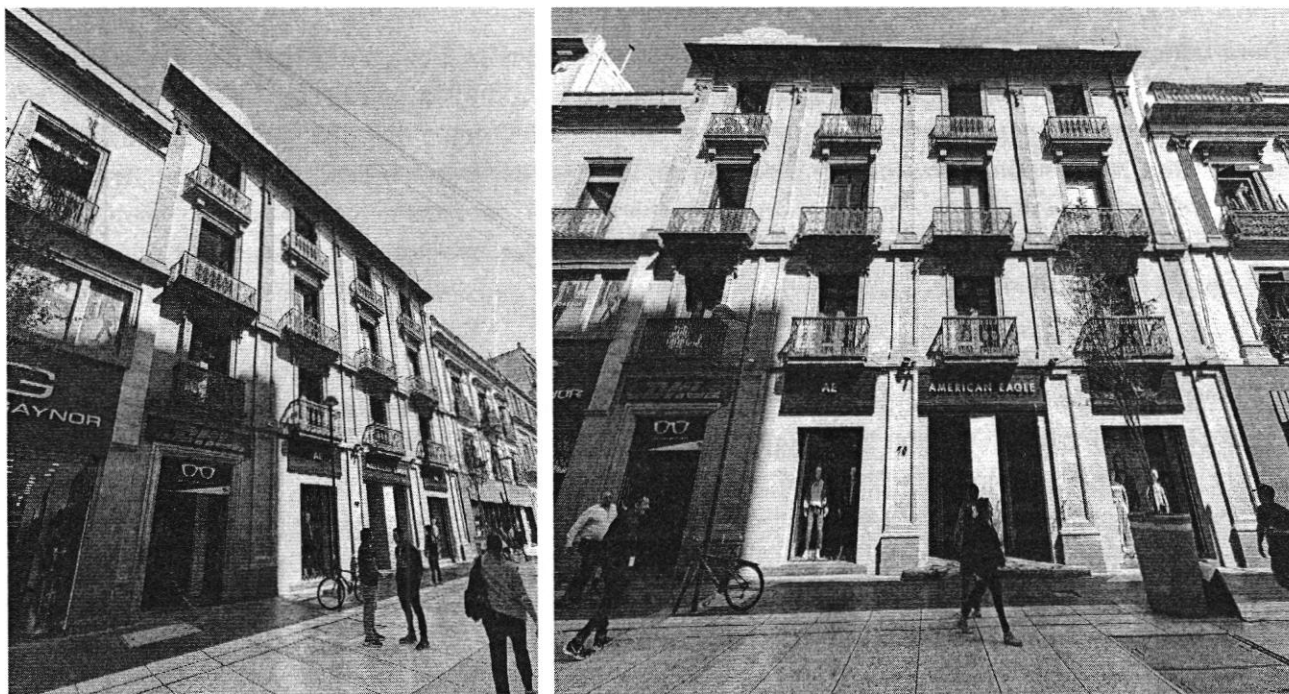
*[Handwritten signatures and initials]*



Ahora bien, mediante oficio PAOT-05-300/300-11863-2025 emitido por esta Entidad en fecha 15 de octubre de 2025, se exhortó a la persona propietaria, poseedora, encargada, representante legal y/o administradora del inmueble, a cumplir con los permisos y autorizaciones que permitan realizar las actividades objeto de investigación. -----

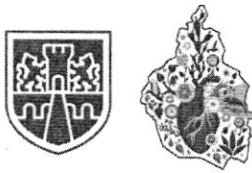
En razón de lo anterior, una persona que se ostentó como apoderada legal del inmueble de mérito informó que se instalaron diversos materiales publicitarios de carácter temporal, con fines promocionales de un evento, sin generar afectaciones estructurales o estéticas al inmueble; sin embargo, no contaron con autorización alguna para su instalación, por lo que se optó por retirarlos. -----

En seguimiento, personal de esta Entidad realizó una nueva visita de reconocimiento de hechos observando un inmueble de 4 niveles de altura con características de uso comercial, sin observar la instalación de anuncios publicitarios ni los perfiles de luces led constatados anteriormente. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 23 de octubre de 2025.

En conclusión, en el inmueble objeto de investigación se llevó a cabo la instalación de diversos materiales publicitarios, sin contar con Licencia, Permiso Administrativo Temporal Revocable y/o Autorización para su instalación, ni con Visto Bueno, Dictamen u Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial para su instalación emitidos por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y el Instituto Nacional de Antropología e Historia; sin embargo, quien se ostentó



**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-AO-117-SOT-91**

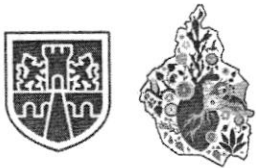
como persona apoderada legal del inmueble manifestó que los medios publicitarios instalados fueron de carácter temporal con fines promocionales de un evento, sin generar afectaciones estructurales o estéticas al inmueble, mismos que ya fueron retirados. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. De la primera visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, se observó un inmueble de 4 niveles de altura con características de uso comercial con anuncios denominativos en los accesos a locales; así como, perfiles de luces led instaladas en todos los balcones de la fachada del inmueble; sin embargo, en el último reconocimiento de hechos se constató que dichos perfiles fueron retirados. -----
2. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el inmueble de mérito se localiza dentro de los polígonos de Áreas de Conservación Patrimonial, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, y de valor patrimonial por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----
3. La Dirección General de Publicidad Exterior de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México no cuenta con antecedente de registro de Licencia, Permiso Administrativo Temporal Revocable y/o Autorización para instalación de anuncios y/o publicidad exterior para el inmueble objeto de investigación. -----
4. La Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia informó que el inmueble en materia es considerado Monumento Histórico y se encuentra dentro del perímetro "A" del Centro Histórico de la Ciudad de México, sin contar con registro de solicitud de autorización para la instalación de anuncios. -----
5. Una persona que se ostentó como apoderada legal del inmueble de mérito informó que se instalaron diversos materiales publicitarios, mismos que, fueron de carácter temporal con fines promocionales -----

*[Handwritten signatures and initials]*



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-AO-117-SOT-91

de un evento, sin generar afectaciones estructurales o estéticas al inmueble; sin embargo, no contaron con autorización alguna para su instalación, por lo que se optó por retirarlos. -----

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 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 la M. en G. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ICP/RMGG/EMHV