

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-54-SOT-38

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 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-54-SOT-38, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este Organismo descentralizado, se emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 21 de mayo de 2025, la entonces Procuradora Interina de la Procuraduría 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 publicitarios en el inmueble ubicado en Avenida Álvaro Obregón número 110, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, misma que fue radicada en esta Subprocuraduría mediante Acuerdo de fecha 03 de junio de 2025. -----

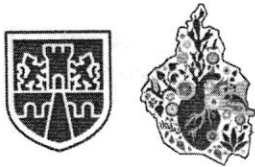
Para la atención de la investigación de oficio iniciada, se realizó visita de reconocimiento de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones III, IX, X y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento 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: -----

[Handwritten signatures and marks on the right margin]



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-54-SOT-38

1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y publicidad exterior.

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el Inmueble de mérito es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, 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 Área de Conservación Patrimonial. -----

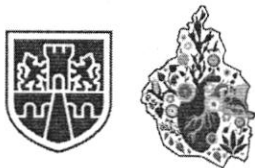
En este sentido, el artículo 70 fracción VII del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece que se deberá tramitar Dictamen Técnico u Opinión Técnica para la instalación, modificación, colocación o retiro de anuncios y/o publicidad exterior en inmuebles afectos al Patrimonio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

Ahora bien, 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 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. -----

Por otra parte, 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. -----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-6608-2025 emitido por esta Entidad en fecha 17 de junio de 2025, se solicitó a la Dirección General del Ordenamiento Urbano 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 objeto de investigación. En este sentido, mediante oficio SPOTMET/DGPE/DMP/0176/2025 de fecha 19 de junio de 2025 la Dirección General de Publicidad Exterior de esa Secretaría informó no contar 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. -----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-6606-2025 emitido por esta Entidad en fecha 17 de junio de 2025 se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público adscrita a la Dirección -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

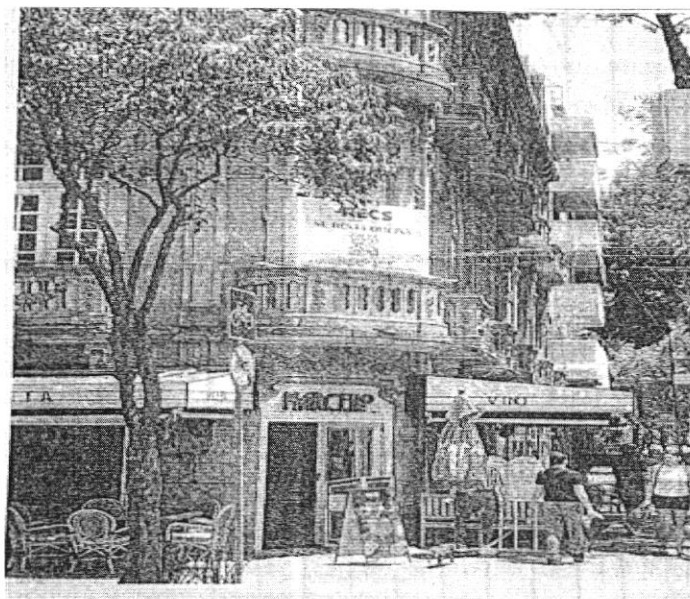
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-AO-54-SOT-38

General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México informar si el inmueble de mérito se encuentra catalogado o cuenta con alguna protección por parte de esa Secretaría, y si emitió Dictamen 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 Patrimonial para el inmueble de mérito. En razón de lo anterior mediante oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/2248/2025 de fecha 18 de julio de 2025 esa Dirección informó que el inmueble de mérito se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y de valor patrimonial por esa Secretaría, sin contar con Dictamen u Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial para la instalación, modificación, colocación o retiro de anuncios y/o publicidad exterior en el inmueble en mención. -----

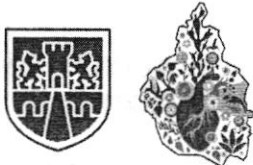
Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-6752-2025 de fecha 17 de junio de 2025, esta Entidad solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informar si emitió Visto Bueno para la instalación, modificación, colocación o retiro de publicidad exterior en el inmueble de referencia. En razón de lo anterior, mediante oficio 1310-C/0875 de fecha 23 de junio de 2025 esa Dirección informó que el inmueble de mérito está incluido en la relación de inmuebles de Valor Artístico de ese Instituto, sin contar con antecedentes de emisión de opinión técnica y/o visto bueno para la instalación, modificación, colocación o retiro de anuncios y/o publicidad exterior. -----

En este sentido, durante la primera visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad en fecha 29 de abril de 2025 se observó un inmueble de 3 niveles de altura con características de uso comercial con diversos establecimientos mercantiles con anuncios denominativos; así como, un anuncio publicitarios sobrepuesto sobre la esquina de la fachada del inmueble de mérito. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 29 de abril de 2025.

Handwritten signatures and initials on the right margin.



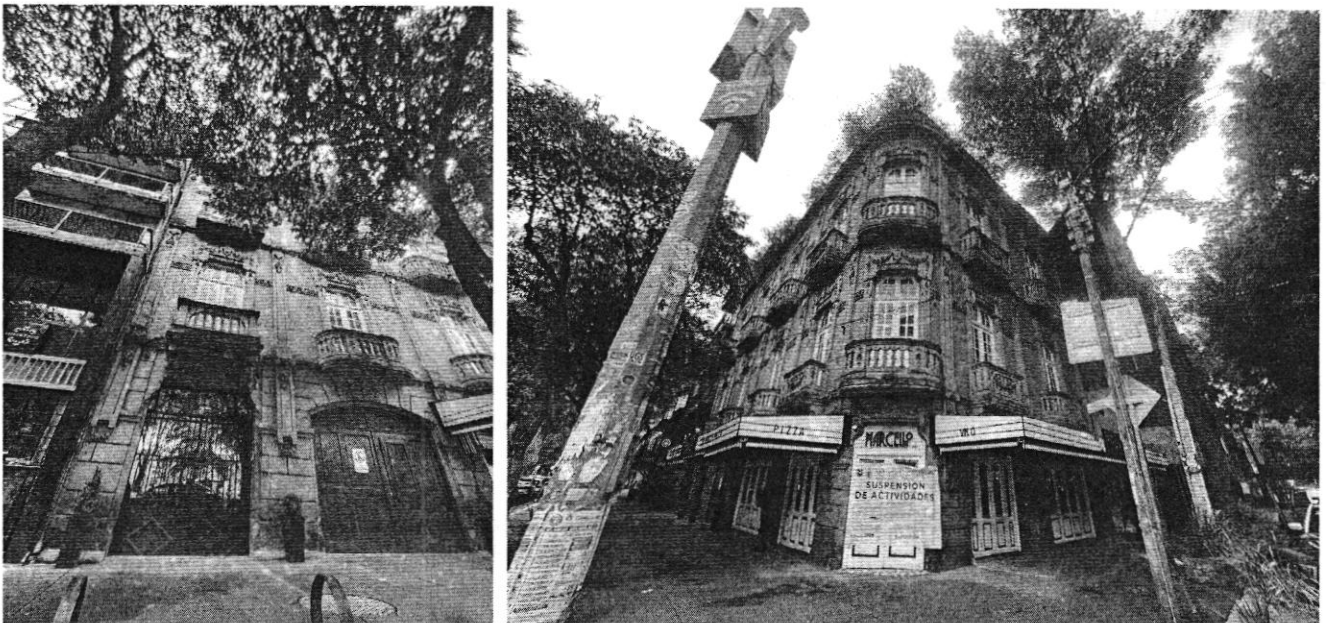
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-AO-54-SOT-38

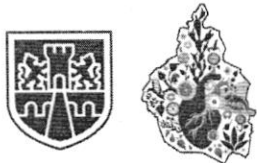
No obstante lo anterior, de la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal de esta Entidad en fecha 19 de junio de 2025 se observó un inmueble de 3 niveles de altura con características de uso habitacional con comercio en planta baja con un sello de suspensión de actividades impuesto por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sin observar la instalación de anuncios publicitarios en el inmueble de mérito. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 19 de junio de 2025.

No obstante lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-6727-2025 emitido por esta Entidad en fecha 17 de junio de 2025, se solicitó a la persona propietaria, poseedora, encargada, representante legal y/o administradora del inmueble, cumplir con los permisos y/o autorizaciones que le permitan realizar la actividad objeto de investigación. En este sentido, y en atención al oficio referido, una persona que se ostentó como poseedora del inmueble objeto de investigación manifestó que se colocó una caja plástica con un aviso de "Se Renta" sobre la fachada del primer nivel del inmueble; sin embargo, la misma fue retirada y no volverá a instalar ningún aviso y/o publicidad que afecte la conservación del inmueble y remitió fotografías del mismo, sin observar la instalación de publicidad exterior. -----

En conclusión, en el inmueble objeto de investigación se llevó a cabo la instalación de una caja plástica con un aviso de "Se Renta" sobre la fachada del primer nivel del inmueble, 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



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

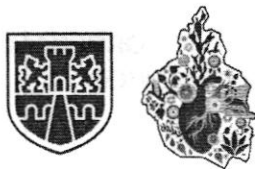
Expediente: PAOT-2025-AO-54-SOT-38

Nacional de Bellas Artes y Literatura; sin embargo, quien se ostentó como persona poseedora del inmueble manifestó que la misma fue retirada y no volverá a instalar ningún aviso y/o publicidad que afecte la conservación del inmueble. -----

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 conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el Inmueble de mérito es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, 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 Área de Conservación Patrimonial. -----
2. La Dirección General de Publicidad Exterior de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México no contó 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. Asimismo, la Dirección General del Ordenamiento Urbano de esa Secretaría informó que el inmueble se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y de valor patrimonial por esa Secretaría, sin contar con Dictamen u Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial para la instalación, modificación, colocación o retiro de anuncios y/o publicidad exterior en el inmueble en mención. ---
3. Durante la primera visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad se observó un inmueble de 3 niveles de altura con características de uso comercial con diversos establecimientos mercantiles con anuncios denominativos; así como un anuncio publicitario sobrepuesto sobre la esquina de fachada del inmueble de mérito; sin embargo, posteriormente se constató que el inmueble contaba con un sello de suspensión de actividades impuesto por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sin observar la instalación de anuncios publicitarios. -----
4. Una persona que se ostentó como poseedora del inmueble objeto de investigación manifestó que se colocó una caja plástica con un aviso de "Se Renta" sobre la fachada del primer nivel del 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-AO-54-SOT-38

sin embargo, la misma fue retirada y no volverá a instalar ningún aviso y/o publicidad que afecte la conservación del inmueble. -----

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. -----


IGP/RMBC/EMHV

