



**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-054-SOT

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-O.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/300-000356-2025, informó lo siguiente:

a) Que por el oficio número **0827-C/0533** de fecha 11 de abril de 2025, emitido por el Arq. José María Bilbao Rodríguez, en su carácter de Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, adscrito al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), hace del conocimiento de esta Procuraduría la preocupación vecinal respecto de las intervenciones realizadas en el inmueble ubicado en **Av. Álvaro Obregón número 110, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.**

Además, informó que dicha Dirección **no ha emitido visto bueno, aviso u opinión técnica alguna, para intervenciones físicas, respecto de la colocación de anuncios, ni de ningún otro tipo, por lo anterior, solicitan se lleve a cabo la verificación administrativa urgente de la colocación de anuncios en el inmueble con valor artístico.**

b) En fecha 29 de abril de 2025, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó un reconocimiento de hechos en el inmueble referido, diligencia en la que se constató lo siguiente:

*(...) observando desde vía pública que el inmueble cuenta en planta baja con dos establecimientos mercantiles en funcionamiento denominados "Marcello" y "Amorino", de lo que el señalado en primer término presenta toldos adosados en la fachada correspondiente a la Av. Álvaro Obregón y parte de la fachada correspondiente a la calle Orizaba, además presenta rotulado denominativo en la parte superior del acceso localizado en la esquina ochavada del inmueble. El establecimiento mercantil denominado "Amorino", presenta rotulados denominativos adosados a fachada en la*





**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-054-SOT

*parte superior de los accesos, en el frente correspondiente a la calle Orizaba. En el balcón del nivel 2, en la esquina ochavada del inmueble se encuentra un anuncio publicitario sobrepuesto sobre la baranda y amarrado a la fachada. (Sic)*

Énfasis añadido

II.- Que, con el objeto de proporcionar un marco de referencia sobre el tema, 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 la normatividad siguiente.

- **Zonificación: Habitacional con Oficinas**, 7 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z (número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie de cada vivienda), superficie máxima de construcción de 2667 m<sup>2</sup>, con número de cuenta catastral 010\_050\_12 y una superficie total de 476 m<sup>2</sup>.
- Es un inmueble **afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y **de valor patrimonial** por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana. Además, está ubicado dentro de los **polígonos de Área de Conservación Patrimonial**. 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 el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia 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.
- 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 artístico 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 Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México.





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-054-SOT

**CIUDAD DE MÉXICO**  
 CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

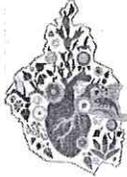
<p>2008 © ciudadmx, seduvi  <input checked="" type="checkbox"/> Predio Seleccionado</p>	<p>Cuenta Catastral: 010_050_12          Dirección:          Calle y Número: ALVARO OBREGON 110          Colonia: ROMA NORTE          Código Postal: 06700          Superficie del Predio: 476 m2</p>
<p><b>Fuente:</b> Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS - CiudadMX).</p>	<p><b>Fuente:</b> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, actualmente Alcaldía Cuauhtémoc localización del inmueble: <input checked="" type="checkbox"/></p>

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
5622	ALVARO OBREGON	110	010_050_12		3	

**Fuente:** Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, actualmente Alcaldía Cuauhtémoc, página 228.

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.**





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-054-SOT

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

IV.- Que el artículo 68 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México, establece que las disposiciones en materia de paisaje urbano regularán la integración de los inmuebles y sus fachadas al contexto; espacios públicos; áreas naturales; **anuncios que estén en la vía pública o que sean visibles desde ella**; mobiliario urbano; **patrimonio cultural urbano**; y las responsabilidades de quienes infrinjan valores de los elementos del paisaje urbano.

V.- Que los artículos 74 y 75 de la Ley referida, **establecen que la fijación**, modificación y eliminación de publicidad exterior y **anuncios visibles desde la vía pública, así como la construcción, instalación, modificación, retiro y, en su caso, demolición de estructuras que sustenten anuncios o publicidad exterior, requieren de licencia o autorización temporal de la autoridad competente o bien la presentación de un aviso**, según corresponda. En consecuencia, 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 la ley en cita y a las demás aplicables legalmente.

VI.- Que el artículo 4 de la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México, establece lo que debe entenderse por **anuncio, áreas de conservación patrimonial y medio publicitario**, de conformidad con las fracciones II, III y XXVII, que se transcriben para pronta referencia:

*Artículo 4. Para los efectos de esta Ley se entiende por:*

(...)

**II. Anuncio: medio publicitario** a través del cual se **difunden mensajes de información de compra, venta, renta, traspaso de inmuebles, oferta de empleo o similares, así como los de tipo denominativo, tapiales y carteleras de muro ciegos en planta baja, ubicados en vialidades secundarias, siempre y cuando no se encuentren en corredores publicitarios, en Áreas de Conservación Patrimonial, en Áreas de Valor Ambiental, Áreas Naturales Protegidas o en Suelo de Conservación;**

**III. Áreas de Conservación Patrimonial:** las que por sus características **forman parte del patrimonio cultural urbano según las leyes de la Ciudad, así como las que cuenten con declaratoria federal de Zona de Monumentos Arqueológicos, Históricas o Artísticas, y aquellas que tengan características que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores patrimoniales y que serán definidas en los instrumentos del ordenamiento territorial;**





**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-054-SOT

(...)

**XXVII. Medio publicitario:** cualquier elemento material, con o sin estructura de soporte, por el cual se difunde física, electrónica o digitalmente un mensaje explícito o implícito o bien que, sin contener un mensaje, sea una unidad integral en términos de la presente Ley;

(...)

Énfasis añadido

VII.- Que el artículo 14 fracciones II y IV del ordenamiento en comento, estipulan algunos de los medios publicitarios que se encuentran permitidos instalar, **previa obtención de la Licencia, Autorización, PATR, o Permiso**, según corresponda, precepto que se cita para pronta referencia

**Artículo 14. Previa obtención de la Licencia, Autorización, PATR o Permiso**, según corresponda, únicamente estará permitida la instalación de los siguientes medios publicitarios:

(...)

**II. Medio publicitario denominativo:** contiene el nombre o denominación comercial, logotipo o emblema con el que se identifica una persona física o moral, una edificación y una actividad, podrán ser colocados en fachadas de los inmuebles o en toldos sobre los vanos de éstas, puede ser integrado, adosado, letras separadas en bajo y alto relieve, pintado o adherido.

(...)

En el Centro Histórico de la Ciudad de México y otras Zonas de Monumentos Históricos, así como en las Áreas de Conservación Patrimonial, se deberán respetar tamaños, ubicación, dimensiones, colores y materiales permitidos, en estricto apego a la normativa establecidas por la Secretaría, en concurrencia con lo establecido por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, con el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura;

(...)





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-054-SOT

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

*IV. Medio publicitario denominativo adosado: medio publicitario que se sujeta a una fachada, muro, baranda o barandilla a través de medios y técnicas definidas en el Reglamento;*

(...)

Énfasis añadido

VIII.- Que el artículo 15 de la misma Ley, establece expresamente la **prohibición de instalación de medios publicitarios**, pintados o **adheridos a una fachada**, muro, barda o barandilla **sin ser denominativos**, la instalación de envoltentes, instalados, adheridos o pintados en elementos arquitectónicos **que afecten la imagen arquitectónica** o impidan el libre paso de las personas, la iluminación, visibilidad o la ventilación **y en zonas de conservación ecológica**, áreas de valor ambiental, áreas naturales protegidas, bosques y zonas arboladas.

IX.- Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley en cita, **en Áreas de Conservación Patrimonial** y demás **elementos del patrimonio cultural urbano** en vialidades primarias **sólo se podrán instalar medios publicitarios denominativos y de información cultural**, tapiales, mallas para el arreglo y mantenimiento de fachadas, vallas y mobiliario urbano con publicidad integrada,

X.- Que con fundamento en el artículo 28 fracción IV del mismo ordenamiento, para la instalación de los medios publicitarios permitidos por esta Ley, se requerirá de una **Licencia, Permiso, Permiso Administrativo Temporal Revocable o Autorización**, según corresponda. En el caso aplicable, el Permiso Administrativo Temporal Revocable (PATR), que otorga la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México (SAF) que deben tramitar las personas que requieran instalar medios publicitarios o anuncios en la vía pública o en **bienes inmuebles que integran el patrimonio de la Ciudad**.

XI.- Que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, dispone la aplicación de la Norma General de Ordenación número 4 en áreas de actuación denominada "**Áreas de Conservación Patrimonial**" que establece entre otras cosas que cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción **autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a normas y restricciones** que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para las Áreas de Conservación Patrimonial.





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-054-SOT

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 en materia de desarrollo urbano por la instalación de anuncios publicitarios en el inmueble afecto al Patrimonio Cultural ubicado en **Av. Álvaro Obregón número 110, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, con cuenta catastral 010\_050\_12.**-----

**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 al titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, para que proceda a la atención de lo instruido en el presente.-----

Ciudad de México, a **veintiuno de mayo 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.-----

*[Firma autógrafa]*  
*[Firma autógrafa]*  
SAPR/JARC/IMAH/ALLEN



