



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-117-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

-----C O N S I D E R A N D O-----

I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría mediante atenta nota **PAOT/300-00748-2025**, informó lo siguiente:

- a) Que por oficio **SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/2724/2025**, de fecha 28 de agosto de 2025, emitido por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público, de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, hace de conocimiento de esta Procuraduría, una denuncia ciudadana, debido a los anuncios y estructuras decorativas que fueron colgadas en la fachada del inmueble ubicado en **calle Francisco I. Madero número 70, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**, sin las autorizaciones correspondientes. De igual forma, informa que en los archivos y en la base de datos de esa Unidad Administrativa no se registran antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico u Opinión técnica relacionada con las actividades señaladas.
- b) Que en fecha 04 de septiembre 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:

(...) un predio tipo medianero denominado "edificio plateros" en el que se desplanta un inmueble que conforme a sus características físicas exteriores es preexistente, el cual cuenta con 4 niveles de altura. En el nivel 1 se observan accesorias comerciales de acuerdo a los anuncios y letreros de cada acceso, en los tres niveles superiores se observa una fachada de balcones. Al momento de la





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-117-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

diligencia se observa que en los balcones del nivel 2, 3 y 4, que las barandillas cuentan con luces LED con las leyendas "fiesta" y "dress code".

Énfasis añadido.

II.- Que para efectos informativos se consultó el programa de libre acceso "Google Maps", el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS-CiudadMX), el Programa Parcial de Desarrollo Urbano **Centro Histórico** 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**, (número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica), 20% mínimo de área libre, superficie total del predio 982 m² y con **cuenta catastral: 001_010_07**.
- Es un inmueble **afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico** por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) **y de valor patrimonial** por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SPOTMET). Además, está ubicado dentro de los **polígonos de Área de Conservación Patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos perímetro "A", con nivel de protección 1**.
- **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 autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) 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 de la Ciudad de México (SPOTMET).
- 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 histórico y valor patrimonial, a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto.
- **De acuerdo a los niveles de protección que aplican al inmueble por encontrarse en Zona de Monumentos Históricos; está prohibido, entre otros, la modificación de la fachada original.**





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-117-SOT.

Cuenta Catastral 001_010_07
Dirección
Calle y Número: FRANCISCO I MADERO 70
Colonia: CENTRO
Código Postal: 06060
Superficie del Predio: 982 m²

Fuente: Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS - CiudadMX).

Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano *Centro Histórico*, localización del inmueble:

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
1066	FRANCISCO I MADERO	70	001_010_07	2		4

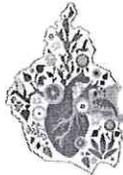
Fuente: IX Anexo denominado "Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano" con el número consecutivo 1066, página 131 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc.

CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES

INSTITUCIÓN QUE CATALOGA	TIPO DE CATALOGACIÓN	CLAVE DE CATALOGACIÓN
INAH	Valor Histórico	090060070577
SEDUVI	Valor Patrimonial	Sin clave
DESCRIPCIÓN	Construido en el siglo XIX, con arquitectura fiscal de ca. 1800	
FUENTE	https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica	
NOMBRE DEL EDIFICIO	Edificio Plateros	
USO ORIGINAL	Casa habitación, Comercio, Oficinas	
USO ACTUAL	Comercio, Oficinas	
ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN	XIX, XX	
RÉGIMEN DE PROPIEDAD	Privado	

Fuente: Micrositio "Patrimonio Cultural de la Ciudad de México" de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.
Disponibles en el siguiente enlace:
<https://paot.org.mx/patrimoniocultural/mapa.php>





CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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.**

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 de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México, **señalan 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.

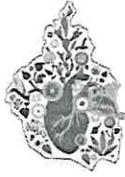
VI.- Que el artículo 4 de la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México, establece lo que debe entenderse por **anuncio, áreas de conservación patrimonial y medio publicitario,** de conformidad con las fracciones II, III y XXVII, artículo que se transcribe en la parte que interesa para pronta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





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-117-SOT.

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, Históricos o Artísticos, 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;

(...)

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.

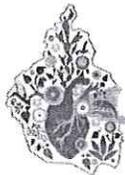
VII.- Que el artículo 15 de la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México, establece expresamente la **prohibición de instalación de medios publicitarios**, colocados en lonas, mantas o mallas que se encuentren **fijados, clavados, amarrados o pegados** directamente a algún elemento arquitectónico de la fachada del inmueble; pintados o **adheridos a una fachada**, muro, barda o barandilla **sin ser denominativos**, la **instalación de envoltentes, instalados, adheridos o pintados** en elementos arquitectónicos tales como **ventanas, ventanales** muros ciegos no colindantes, fachadas y puertas **que afecten la imagen arquitectónica** o impidan el libre paso de las personas, la iluminación, visibilidad o la ventilación.

VIII.- Que de acuerdo con el artículo 21 de la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México, 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.

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:

4





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-117-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

----- **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 con motivo de las intervenciones en la fachada (estructuras decorativas) y colocación de anuncios (luces led con leyendas) del inmueble ubicado en calle **Francisco I. Madero número 70, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, con cuenta catastral 001_010_07.**-----

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 **veintitrés de septiembre 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.-----

SAPR/JARC/IMAH/ALLN