



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-64-SOT-45

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ENE 2023

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, 5 fracciones I 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, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-AO-64-SOT-45 relacionado con la investigación de oficio llevada a cabo por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 02 de agosto de 2021, la Titular de esta Procuraduría, instruye a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano por la publicidad exterior instalada en el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 116, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 30 de agosto de 2021, de conformidad con el Acuerdo de Habilitación de Días y Horas para Atención de Denuncias e Investigaciones de Oficio y Acciones de Vigilancia folio AHH-578. -----

Lo anterior derivado de los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos. Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento. -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

Los hechos investigados se refieren a constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano por la publicidad exterior, no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-64-SOT-45

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano, conservación patrimonial y publicidad exterior como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, ambos de la Ciudad de México, así como la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 20 de agosto de 2010, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la nueva Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de junio de 2022. -----

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.**

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de orden público e interés general y social y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. -----

Por su parte, el artículo 43 de la referida Ley, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

El artículo 70 fracción VII del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece que se deberá tramitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el 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 Patrimonial. -----

Ahora bien, el artículo 69 de la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México, establece que la Licencia de anuncios en corredores publicitarios que expida la Secretaría, permitirá a una persona física o moral la instalación de un anuncio auto soportado y unipolar o de un adherido a muro ciego en la parte del corredor publicitario expresamente determinada por la Secretaría, por un plazo de hasta tres años. Asimismo, las personas físicas y morales sólo podrán realizar la instalación de anuncios en las ubicaciones autorizadas por la Secretaría y/o Autoridad del Espacio Público del Distrito Federal para reubicación, de anuncios ya sean auto soportados o adheridos a muros ciegos, debiendo tramitar la Licencia expedida por la Secretaría, en caso no se emitirá la Licencia respectiva y se ordenará el retiro del anuncio a su costo. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el predio objeto de investigación se encuentra dentro de los Polígonos de Área de Conservación Patrimonial y es colindante con los inmuebles ubicados en Calle Niza números 67 y 71, los cuales están catalogados por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-64-SOT-45**

Durante el reconocimiento de hechos de fecha 02 de septiembre de 2021, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 12 niveles de altura el cual se conforma por dos cuerpos constructivos, de los cuales se observaron los anuncios adosados a muros en la sección sur-poniente que exhiben publicidad con las siguientes leyendas "Prueba nuestra nueva generación de poder" "PRUEBA DURACELL OPTIMUM". Por otra parte, se observó el otro anuncio en la sección norte-oriental del inmueble el cual exhibe la publicidad que refiere lo siguiente "VOLVER A VER NUESTRA HISTORIA ES VOLVER A ESCRIBIRLA", "NETFLIX"; asimismo, se observan luminarias instaladas en la sección superior de los cuerpos constructivos los anuncios publicitarios. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Representante Legal del predio objeto de investigación, a efecto de que realice las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la instalación de los anuncios publicitarios. Al respecto, mediante escritos de fecha 10 de septiembre de 2021, quien se ostentó como apoderado legal de la persona moral interesada en el procedimiento, realizó diversas manifestaciones y anexo copia de lo siguiente: -----

- Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México a efecto de que se le expida una placa y un Código Qr, para un anuncio diverso al domicilio denunciado. --
- Oficio SEDUVI/DGAJ/DNAJ/AEP/2842/2016, de fecha 10 de noviembre de 2016, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para la reubicación de un anuncio con ubicaciones diversas al inmueble que nos ocupa. -----

De lo anterior, se advierte que no proporcionó documental alguno con la cual acredite la instalación de los anuncios adosados a los muros ciegos, aunado a que las pruebas presentadas corresponden a un inmueble diverso al que se investiga. -----

Ahora bien en materia de conservación patrimonial, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que no cuenta con antecedente de emisión de Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, Dictamen Técnico ni Autorización para la instalación, modificación, colocación o retiro de anuncios o Publicidad en Inmuebles Afectos al Patrimonio Cultural Urbano o en área de Conservación Patrimonial tipo Muro Ciego en el predio objeto de investigación. -----

Por otra parte, se solicitó al Instituto Nacional Bellas Artes y Literatura informar si emitió Autorización para la instalación de publicidad exterior en el inmueble denunciado, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado. -----

Por lo que se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo en el inmueble objeto de investigación, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, dicho Instituto informó que mediante el diverso INVEACDMX/DG/DEVA/1965/2021, de fecha 15 de octubre de 2021, se solicitó al Director General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc para que en el ámbito de sus atribuciones lleve a cabo la visita de verificación. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-64-SOT-45

En materia de publicidad exterior, la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que de la búsqueda en los archivos físicos y electrónicos relacionados con la publicidad exterior, no se localizó Dictamen Técnico u Opinión Técnica para la instalación de anuncios y/o publicidad exterior en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano o dentro del área de conservación patrimonial para el inmueble de interés. -----

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc instrumentar visita de verificación en materia de anuncios al predio investigado. Al respecto dicha Alcaldía, informó que en fecha 06 de marzo de 2020, se ejecutó visita de Verificación en materia de anuncios número AC/DGG/SVR/OVA/003/2020 para el muro lateral sur externo de la torre A del inmueble denunciado y AC/DGG/SVR/OVA/008/2020 para el anuncio ubicado en el muro lateral norte externo de la torre A del inmueble objeto de investigación. -----

En este sentido, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el inmueble denunciado adosados a los muros ciegos continúa exhibida publicidad de la marca "NETFLIX" y "MERCADO LIBRE", así como las luminarias que se encuentran sobre los mismos. -----

De lo anteriormente referido, se desprende que los anuncios adosado a los muros ciegos del inmueble denunciado no cuenta con Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial por lo que incumple con el artículo 43 y 70 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, así con lo que establece la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación. -----

Asimismo, no cuenta con dictamen técnico y opinión técnica para la instalación de anuncios y/o publicidad exterior, así como tampoco cuenta con una licencia de anuncios emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que incumple con el artículo 69 de la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc sustanciar los procedimientos AC/DGG/SVR/OVA/003/2020 y AC/DGG/SVR/OVA/008/2020, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano en el predio investigado, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, y determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

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, 90 fracción X y 94 primer párrafo 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 predio objeto de investigación se encuentra dentro de los Polígonos de Área de Conservación Patrimonial y es colindante con los inmuebles ubicados en Calle Niza números 67 y 71, los cuales



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-64-SOT-45**

están catalogados por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de 12 niveles de altura el cual se conforma por dos cuerpos constructivos, de los cuales se observaron en la sección sur-poniente que exhiben publicidad con las siguientes leyendas "Prueba nuestra nueva generación de poder" "PRUEBA DURACELL OPTIMUM". Por otra parte, se observó el otro anuncio en la sección norte-oriente del inmueble el cual exhibe la publicidad que refiere lo siguiente "VOLVER A VER NUESTRA HISTORIA ES VOLVER A ESCRIBIRLA", "NETFLIX"; asimismo, se observan luminarias instaladas en la sección superior de los cuerpos constructivos los anuncios publicitarios. En último reconocimiento de hechos, se constató que continúan colocados los anuncios publicitarios, los cuales son referentes a la marca "NETFLIX" y "MERCADO LIBRE". -----

3. Los anuncios adosados a los muros ciegos del inmueble denunciado no cuentan con Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial por lo que incumple con el artículo 43 y 70 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, así como lo que establece la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación. -----

Asimismo, no cuenta con dictamen técnico y opinión técnica para la instalación de anuncios y/o publicidad exterior, así como tampoco cuenta con una licencia de anuncios emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que incumple con el artículo 69 de la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México. -----

4. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc sustanciar los procedimientos AC/DGG/SVR/OVA/003/2020 y AC/DGG/SVR/OVA/008/2020, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano en el predio investigado, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, y determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-64-SOT-45

----- RESUELVE -----

**PRIMERO.** - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.** - Notifíquese la presente Resolución al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

**TERCERO.** - Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su Así lo proveyó y firma la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/IFG