



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-136-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Mónica Viétnica Alegre González, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, designada en Sesión Ordinaria de la Tercera Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, celebrada el 09 de octubre del 2025, y con fundamento en los artículos 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y IV, 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; 1 y 83 de su Reglamento vigente; y

-----CONSIDERANDO-----

I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría mediante atenta nota PAOT/300-00906-2025, informó lo siguiente:

- a) Que por oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/3020/2025, de fecha 26 de septiembre 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, hizo de conocimiento de esta Procuraduría, una denuncia ciudadana, debido a la colocación de una valla publicitaria, alterando la arquitectura original del inmueble ubicado en **calle Amberes número 43, Colonia Juárez, 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 con fecha 2 de octubre del año en curso, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó un reconocimiento de hechos en el inmueble referido, diligencia en la que se constató:(...) *un predio de tipo medianero, en el que se desplanta un inmueble que conforme sus características físicas exteriores es preexistente, el cual cuenta con 3 niveles de altura. En el nivel 1 se observa el acceso principal y la colocación de un tapial publicitario, en el nivel 2 se ubican dos vanos, de los cuales el correspondiente al lado del tapial cuenta con un letrero con la leyenda "Epic Bar". En el nivel 3 se ubican 2 vanos y un letrero "se vende o se renta, previa cita".* [Énfasis añadido.]

II.- Que para efectos informativos se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS-CiudadMX), el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, el micrositio PAOT "Patrimonio Cultural de la Ciudad de México" y el programa de libre acceso "Google Maps", obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde lo siguiente:





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-136-SOT.

- **Zonificación: Habitacional Mixto**, 5 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Alta (una vivienda cada 33 m² de terreno), superficie máxima de construcción 1132 m² (sujeta a restricciones), número de viviendas permitidas 9, con superficie total del predio 283 m² y con **cuenta catastral: 011_204_25**.
- Es un inmueble **afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL). Además, está ubicado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.
- **Le aplica la Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano**, en consecuencia, cualquier intervención requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) 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).
- De acuerdo con los criterios de intervención establecidos para el inmueble de referencia, **no se permitirá en ningún caso, la instalación de toldos, marquesinas, anuncios o cualquier otro tipo de instalaciones que no estén autorizados por el reglamento correspondiente (local y/o federal) y en todo caso deberán ser reversibles y sin afectar la integridad del inmueble en su colocación y uso.**

2009 © ciudadmx, seduvi
Predio Seleccionado

Cuenta Catastral	011_204_25
Dirección	
Calle y Número:	AMBERES 43
Colonia:	JUAREZ
Código Postal:	06600
Superficie del Predio:	283 m2

011_204_25
AMBERES 43
JUAREZ
06600
283 m2

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

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, localización del inmueble:





CIUDAD DE MÉXICO

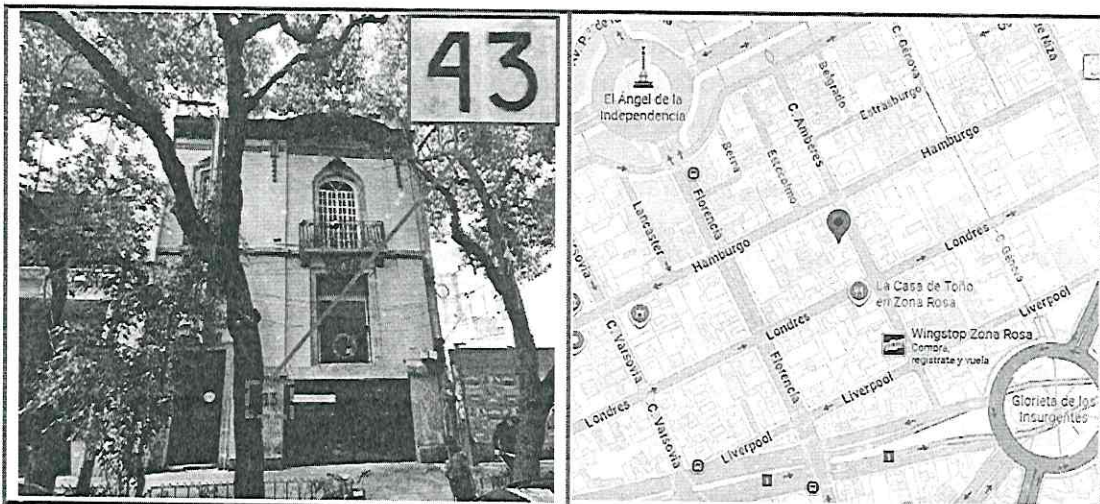
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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-136-SOT.

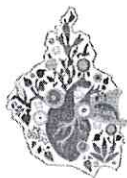


Fuente: Programa de Acceso libre "Google Maps", predio seleccionado:

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
4955	AMBERES	43	011_204_25		3	

Fuente: IX Anexo denominado "Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano" con el número consecutivo 4955, página 214 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc.

FICHA GENERAL		
DOMICILIO	Amberes 43, Colonia Juárez, C.P 6600, Cuauhtémoc	
CUENTA CATASTRAL	011_204_25	
ZONIFICACIÓN PRIMARIA	HM/S/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles, 20% mínimo ...)	
INVESTIGACIÓN PAOT		
SUSPENSIÓN DE OBRA	Sin antecedentes	
RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN	Sin antecedentes	
CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES		
INSTITUCIÓN QUE CATALOGA	TIPO DE CATALOGACIÓN	CLAVE DE CATALOGACIÓN
INBAL	Valor Artístico	Sin clave
DESCRIPCIÓN	Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor	
FUENTE	http://ciudadmx.cdmx.gob.mx/8080/seduvi/fichasReporte	
Fuente: Micrositio "Patrimonio Cultural de la Ciudad de México" de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. Disponible en el siguiente enlace: https://paot.org.mx/patrimoniocultural/mapa.php		



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-136-SOT.

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, **siendo obligatoria su exacta observancia.**

IV.- Que el inmueble como se refirió **forma parte del Patrimonio Cultural Urbano**, por lo que de conformidad con el artículo 65 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, en el ordenamiento territorial de la Ciudad de México, la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SPOTMET), atenderá a la **conservación, recuperación y acrecentamiento** del Patrimonio Cultural de la Ciudad de México.

V.- 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.

VI.- Que el artículo 74 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México, **señala 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.

VII.- 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, medio publicitario y vanos**, de conformidad con las fracciones II, III, XXVII y L, 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 carteleros 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;

Página 4



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENEOCHTITLAN



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-136-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;

(...)

L. Vanos: puertas, ventanas e intercolumnios de una edificación, así como los elementos arquitectónicos de las edificaciones. Están destinados a permitir el paso de las personas, iluminación y ventilación natural al interior.

(...)"

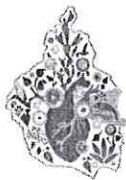
Énfasis añadido.

VIII.- Que el artículo 14 de la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México, señala los medios publicitarios permitidos de instalación, **previa obtención de la Licencia, Autorización, PATR, o Permiso.** Además, establece que **en las Áreas de Conservación Patrimonial, se deberán respetar tamaños, ubicación, dimensiones, colores y materiales permitidos, en estricto apego a la normativa establecida** por la Secretaría, en concurrencia con lo establecido por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, con el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

IX.- 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.

X.- 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.

Página 5



**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-136-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 colocación de un tapial de publicitaria en el inmueble ubicado en calle **Amberes número 43, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, con cuenta catastral 011_204_25.**

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 **tres de noviembre de dos mil veinticinco**, así lo acordó y firma la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, Biol. Mónica Viétnica Alegre González.

SAPR/JARC/INAH/ALLM

Página 6

