



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-IO-36-SOT-24

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 26 MAY 2022 . -----

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 23 BIS, 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-IO-36-SOT-24, relacionado con la investigación presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de mayo de 2021, la Titular de esta Procuraduría determinó que corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizar las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio, por presuntos incumplimientos en las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por la publicidad colocada en el inmueble ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas número 02 (Torre Latinoamericana), colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Para la atención de la investigación de oficio, se realizaron los reconocimientos de hechos y las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V y VIII 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, y de conformidad con 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-IO-36-SOT-24

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, y la Ley de Publicidad Exterior, todos de la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Centro Histórico” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

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

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Centro Histórico”** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el inmueble objeto de investigación se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, y al estar considerado como **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial** por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cualquier intervención requiere permiso, licencia, autorización y/o dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de esa Secretaría.

Además, se trata de un **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico**, por lo que requiere contar con autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y al encontrarse dentro del Perímetro “A” de la **Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico** de la Ciudad de México, requiere contar con autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Ahora bien, 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.

Así mismo, 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.



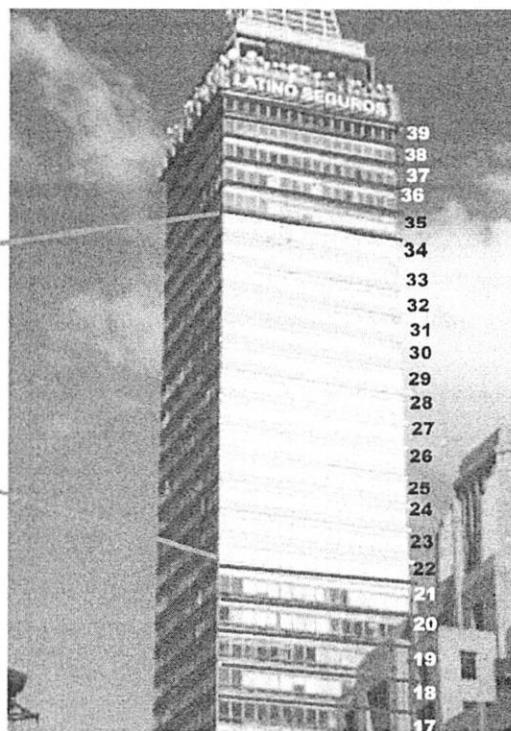
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-IO-36-SOT-24

Por otra parte, el artículo 13 fracción VI de la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México, establece que en el territorio de la Ciudad de México, **quedan prohibidos los anuncios de propaganda comercial e institucional integrados en lonas, mantas, telones, lienzos y, en general, cualquier otro material similar, sujetos, adheridos o colgados en los inmuebles públicos o privados, sea en sus fachadas, colindancias, azoteas o en cualquier otro remate o parte de la edificación;** mientras que el artículo 14 de la misma Ley dispone que en las áreas de conservación patrimonial solo se podrán instalar anuncios denominativos; anuncios de propaganda en tapiales, bombas de agua y mobiliario urbano ubicados en vías primarias; y anuncios de información cívica, cultural o de patrocinio en mobiliario urbano ubicado en vías secundarias.

Durante los reconocimientos de hechos realizados en fechas 21 de junio y 15 de julio de 2021 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble preexistente de 44 niveles, el cual tiene colocado vinil adhesivo de color blanco en su interior, sobre las ventanas de los pisos 22 al 34, para crear un efecto de pantalla.



Fuente: Imagen obtenida del buscador Google



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-IO-36-SOT-24

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado, Representante Legal y/o Administrador del inmueble objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Subprocuraduría por correo electrónico en fecha 19 de julio de 2021, una persona que se ostentó como Director de Inmobiliaria Torre Latinoamericana, S.A. de C.V., manifestó que en el inmueble objeto de investigación no se encontraba colocado ni exhibido ningún anuncio publicitario. -----

Ahora bien, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México, el anunciante solo podrá contratar anuncios con publicistas que cuenten con Permiso Administrativo Temporal revocable, licencia o autorización temporal vigentes, otorgados de conforme a lo previsto en esta Ley y, **en caso de incumplimiento, el anunciante será considerado Responsable Solidario del pago de multas y gastos causados por el retiro de anuncios que ordene la autoridad.** -----

En este sentido, esta Subprocuraduría giró oficio dirigido a Teléfonos de México S.A.B. de C.V., en su calidad de anunciante, exhortándolo a dejar de proyectar el anuncio publicitario en el inmueble investigado, y emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos investigados; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió permiso, licencia y/o autorización para la instalación de un anuncio en el inmueble objeto de investigación. En respuesta, la Dirección en comento informó que el inmueble se localiza en Área de Conservación Patrimonial **y es considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría, con nivel de protección 3;** asimismo, informó que no localizó antecedente o trámite en proceso respecto a algún Dictamen u Opinión Técnica emitidos para el inmueble en comento. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para el inmueble investigado cuenta con antecedente de dictamen técnico para instalar, modificar o retirar anuncios de publicidad; así como antecedente de expedición de Licencia y/o Autorización para la instalación de publicidad exterior. En respuesta, la Dirección General en comento informó que no localizó antecedente alguno relacionado con publicidad exterior. -----

Por otra parte, se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si emitió autorización y/o visto bueno para la instalación de un anuncio en el inmueble investigado. En respuesta, la Subdirección de Proyectos y Obras adscrita al citado Instituto, informó que el inmueble conocido como Torre Latinoamericana **está incluido en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico,** y que no cuenta con antecedentes recientes de solicitudes para intervenciones físicas o instalación de anuncios, ni de emisión de visto bueno, opinión técnica o aviso alguno. --



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-IO-36-SOT-24

Adicionalmente, se solicitó al Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si emitió autorización para la instalación de un anuncio en el inmueble investigado. En respuesta, la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos de ese Instituto, informó que el inmueble de mérito es **colindante a monumento histórico** y se localiza dentro del polígono de protección de la Zona de Monumentos Históricos denominada “Centro Histórico de la Ciudad de México”; además, informó que no emitió autorización para la colocación de publicidad en el inmueble de interés.-

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de anuncios, por la publicidad exterior instalada en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. En respuesta, la Dirección General en comento remitió copia simple del oficio AC/DGG/SVR/JUDVGM/EP/930/2021, suscrito por la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos, mediante el cual informó que en fecha 09 de agosto de 2021 ejecutó visita de verificación administrativa en materia de anuncios, en la que rindió informe de inejecución por no existir anuncio.-

Por otra parte, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, derivado del análisis de las constancias que obran en el expediente citado al rubro, esta Subprocuraduría determinó lo siguiente:

“(...)

2. *De acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico vigente, al predio motivo del presente dictamen le aplica la zonificación HO/*/20 (Habitacional con Oficinas, número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en la zona histórica, 20% de área libre mínima).*
- (...)
6. *El predio motivo del presente dictamen se encuentra dentro de la poligonal del Patrimonio Mundial Cultural y Natural de la Humanidad Centro Histórico de la Ciudad de México y Xochimilco, ubicándose dentro del perímetro de la zona de patrimonio mundial.*

(...)”.

Cabe mencionar que, para la realización de las diligencias y actuaciones referidas en los párrafos que anteceden, esta Subprocuraduría emitió los Acuerdos de Habilitación de Días y Horas para Atención de Denuncias e Investigaciones de Oficio y Acciones de Vigilancia folios AHH-280, AHH-355 y AHH-463, de fechas 17 de junio, 02 y 30 de julio de 2021, respectivamente.

Posteriormente, en un reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 29 de marzo de 2022, se constató que el vinil que se encontraba adherido al interior de las ventanas de los pisos 22 al 34 fue retirado, y tampoco se constataron anuncios publicitarios instalados en el inmueble objeto de investigación.



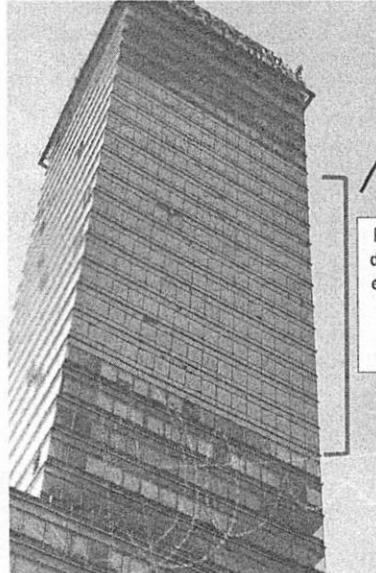
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-IO-36-SOT-24



Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por PAOT
Junio de 2021



Piso 22 al 34 en
donde se colocó
el vinil adhesivo
para crear un
efecto de
pantalla



Fuente: Reconocimiento de hechos
realizado por PAOT
Marzo de 2022

En conclusión, el vinil adhesivo que se colocó al interior de las ventanas de los pisos 22 al 34, para la proyección de publicidad en la fachada del inmueble ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas número 02 (Torre Latinoamericana), colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, contraviene lo establecido en la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México, toda vez que los anuncios de propaganda comercial adheridos en las fachadas de los inmuebles están prohibidos en el territorio de la Ciudad de México, aunado a que en las Áreas de Conservación Patrimonial, solo se podrán instalar anuncios denominativos; sin embargo, éste fue retirado de la fachada del inmueble.

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, 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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-IO-36-SOT-24

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El inmueble ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas número 02 (Torre Latinoamericana), colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, tiene las siguientes características patrimoniales:
 - a. Se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación.
 - b. Es considerado de **valor urbano arquitectónico** con nivel de protección 3 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
 - c. Está incluido en la Relación de Inmuebles con **valor artístico** del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.
 - d. Está ubicado dentro del Perímetro "A" de la **Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico** de la Ciudad de México.
 - e. Es **colindante a monumento histórico**.
 - f. Se localiza dentro de la poligonal del **Patrimonio Mundial Cultural y Natural de la Humanidad Centro Histórico de la Ciudad de México y Xochimilco**, ubicándose dentro del perímetro de la zona de patrimonio mundial.
2. El vinil adhesivo que se colocó al interior de las ventanas de los pisos 22 al 34, para la proyección de publicidad en la fachada del inmueble investigado, contraviene lo establecido en la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México, toda vez que los anuncios de propaganda comercial adheridos en las fachadas de los inmuebles están prohibidos en el territorio de la Ciudad de México, aunado a que en las Áreas de Conservación Patrimonial, solo se podrán instalar anuncios denominativos.
3. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en marzo de 2022, se constató que el vinil que se encontraba adherido al interior de las ventanas de los pisos 22 al 34 fue retirado, y tampoco se constataron anuncios publicitarios instalados en el inmueble objeto de investigación.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-IO-36-SOT-24

----- R E S U E L V E -----

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 y 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ACH/MAZA