



**Expediente: PAOT-2022-AO-14-SOT-11**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

04 JUN 2024

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 IV, VI BIS, VIII y XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 83 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-AO-14-SOT-11, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 21 de febrero de 2022, la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; instruyó el inicio de la investigación de oficio por parte de esta Unidad Administrativa, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y publicidad exterior) por la proyección de anuncios publicitarios desde el inmueble ubicado en Calle Filadelfia número 42, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez, misma que fue radicada en esta Subprocuraduría mediante Acuerdo de fecha 03 de febrero de 2022. -----

Para la atención de la investigación de oficio iniciada, se realizaron reconocimientos de hechos y, 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, y IX 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. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo y publicidad exterior), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Publicidad Exterior y su Reglamento, todas para la Ciudad de México; así como Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Noche Buena y Ciudad de los Deportes", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez -----

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

#### 1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y publicidad exterior

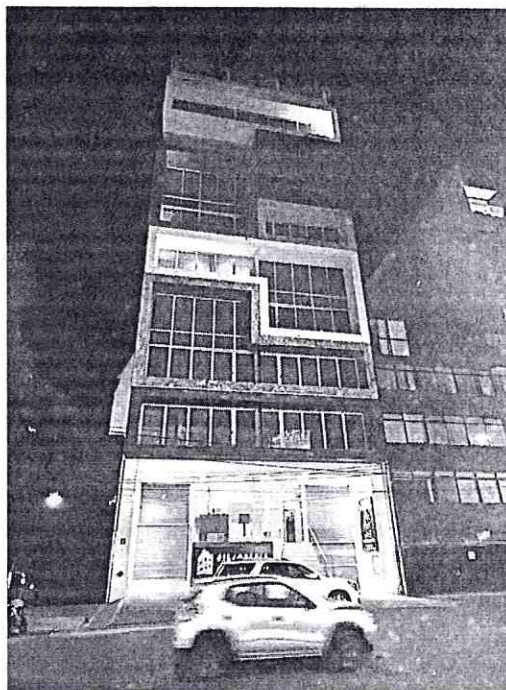
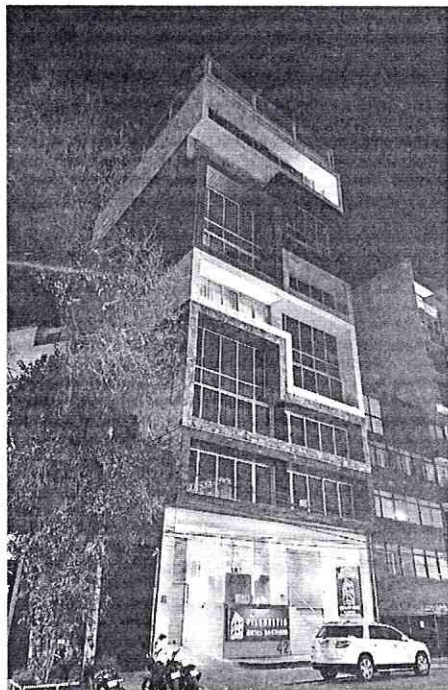
De las visita de reconocimientos de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, se observó un inmueble conformado por 1 semisótanos, seis niveles de altura y terraza con el denominativo "Hotel Boutique", sin que al momento de la diligencia se observara la proyección de anuncios publicitarios sobre la pantalla de vinilos auto adheribles que se encuentra colocada sobre el edificio World Trade Center; no obstante, una





**Expediente: PAOT-2022-AO-14-SOT-11**

persona vecina del lugar refirió que sobre la terraza de dicho inmueble, se encuentra colocado un dispositivo que proyecta anuncios publicitarios, los cuales se reproducen casualmente o cuando se promociona algún evento a realizar en las inmediaciones del World Trade Center.-----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 24 de enero de 2024.

Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Noche Buena y Ciudad de los Deportes", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación HO/6/20 (Habitacional con oficinas, 6 niveles máximos de altura y 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales no aparecen como permitidos.-----

Aunado a lo anterior, el artículo 15 de la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México, refiere que queda prohibida la instalación de **Proyecciones con cualquier tipo de publicidad**, cuando éstas se lleven a cabo sobre viniles, pantallas, lonas o cualquier elemento adherido o montado de forma temporal o permanente en fachadas, muros ciegos, cristales o elementos arquitectónicos. -----

En este sentido, en atención al oficio PAOT-05-300/300-1353-2022, emitido por esta Entidad, una persona que se ostentó como representante legal de la empresa "ORANGE INNOVATION, CULTURA & CREATIVITY S.A DE C.V.", manifestó que su representada es la responsable de la publicidad proyectada al inmueble denominado "WTC" ubicado en Calle Montecito número 42, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez y refirió su voluntad de regularizarse obteniendo las autorizaciones, permisos, dictámenes u opiniones correspondientes. -----

Aunado a lo anterior, a petición de esta Entidad mediante oficios SEDUVI/DGOU/DPCUEP/SPEMU/0192/2022 de fecha 11 de marzo de 2022 y SEDUVI/DGOU/DRPP/0823/2022 de fecha 25 de marzo del mismo año, la Subdirección de Publicidad Exterior y Mobiliario Urbano de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público y la Dirección del Registro de Planes y Programas adscritas a la Dirección General del





**Expediente: PAOT-2022-AO-14-SOT-11**

Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informaron que al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación HO/6/20 (Habitacional con oficinas, 6 niveles máximos de altura y 20% mínimo de área libre), donde el aprovechamiento del uso de suelo para instalación de equipo y proyección de publicidad exterior y reproducción y distribución de bienes audiovisuales no se encuentran previstos, en la tabla de usos del suelo; que no localizó antecedente que acredite ese uso de suelo; asimismo informó no contar con antecedente de Dictamen Técnico ni Licencia y /o Autorización para la instalación de equipo y/o proyección de publicidad exterior para el inmueble de mérito. -----

En virtud de lo anterior, a petición de esta Entidad mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0589/2022, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que en fecha 24 de febrero de 2022, instrumentó procedimiento administrativo de verificación en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto de investigación, mismo que se encuentra en sustanciación. -----

En conclusión, se observó un inmueble con el denominativo "Hotel Boutique", en el cual, sobre la terraza se encuentra colocado un dispositivo que proyecta anuncios publicitarios sobre una pantalla de vinilos auto adheribles que se encuentra colocada sobre el edificio World Trade Center; sin contar con antecedentes que acrediten el uso de suelo para la instalación de equipo y proyección de publicidad exterior, reproducción y distribución de bienes audiovisuales, ni con Dictamen Técnico ni Licencia y /o Autorización para la instalación de equipo y/o proyección de publicidad exterior. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, remitir el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano instrumentada al inmueble de mérito en fecha 24 de febrero de 2022,.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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 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 las documentales que obran en el expediente objeto de denuncia, se da cuenta que en el predio ubicado en Calle Filadelfia número 42, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez, existe un inmueble con el denominativo "Hotel Boutique", en el cual, sobre la terraza de dicho inmueble, se encuentra colocado un dispositivo que proyecta anuncios publicitarios sobre una pantalla de vinilos auto adheribles que se encuentra colocada sobre el edificio World Trade Center. -----
2. La Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no cuenta con antecedentes que acrediten el uso de suelo para la instalación de equipo y proyección de publicidad exterior, reproducción y distribución de bienes audiovisuales, Dictamen Técnico ni Licencia y /o Autorización para la instalación de equipo y/o proyección de publicidad exterior. -----



**Expediente: PAOT-2022-AO-14-SOT-11**

3. Una persona que se ostentó como representante legal de la empresa "ORANGE INNOVATION, CULTURA & CREATIVITY S.A DE C.V.", manifestó que su representada es la responsable de la publicidad proyectada al inmueble denominado "WTC", ubicado en Calle Montecito número 42, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez y refirió que obtendría las autorizaciones, permisos, dictámenes u opiniones correspondientes. -----
4. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado que recayó a la visita de verificación en materia de desarrollo urbano instrumentada al inmueble de mérito en fecha 24 de febrero de 2022. -----

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. -----

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

**RESUELVE** -----

**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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

**TERCERO.** - 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. -----

ICP/RMGG/EM/V