



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 MAR 2026**

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-2025-1549-SOT-459, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de marzo de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación; niveles y uso de suelo), conservación patrimonial y construcción (ampliación), por los trabajos de obra y actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Anatole France número 120, colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2025.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, VII, VIII 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación; niveles y uso de suelo), conservación patrimonial y construcción (ampliación) como es: la Ley de Desarrollo Urbano para Distrito Federal y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones



para el Distrito Federal, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. -----

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

1. En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles y uso de suelo)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1° de la **Ley de Desarrollo Urbano** del Distrito Federal, tiene por objeto establecer las bases de la política urbana de la ahora 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 lo que **sus disposiciones son de orden público e interés general y social.** -----

El artículo 48 de la Ley antes citada define al Ordenamiento Territorial, como el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto **establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la ahora Ciudad de México, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación.** -----

Ahora bien, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales**, los cuales, de conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracciones II y III de la citada Ley, se definen como los **instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano** de una Delegación del Distrito Federal, actualmente Alcaldía de la Ciudad de México, o de un área específica con condiciones particulares, los que a su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 fracción V del referido ordenamiento, se encuentran integrados por un apartado que contiene el ordenamiento del territorio propiamente dicho, en el que se **incluirá la clasificación del uso del suelo urbano.** -----

Es en dichos Programas se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su demarcación territorial. -----

Al respecto, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México prevé que "(...) **Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los**



programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)"

Los artículos 47 y 51 penúltimo párrafo de la Ley en cita, establecen que **la zonificación será la encargada de determinar los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas**; y las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. -----

En razón de lo expuesto, derivado de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, al predio investigado le corresponde la zonificación **HM/4/30**(Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de construcción, 30 % mínimo de área libre, 150 m² mínimo de vivienda), donde **los usos de suelo para centros comerciales y casinos se encuentran prohibidos**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, derivado de la consulta realizada al Sistema en comento, se advirtieron diversos Certificados de Zonificación para Uso de Suelo, entre ellos: -----

- **Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Especifico**, expedido en fecha **18 de abril de 2007**, folio número **CAGE987107SEDUVI**, para el domicilio calle Anatole France número **120, local 5, 6, 7, M5, M6, M7, ZA**, colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo. Para el uso de suelo **Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas** que, de acuerdo al **Programa Parcial de Desarrollo urbano del Distrito Federal, vigente para la colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo** publicado en la G.O.D.F el día **10 de abril de 1997**, está clasificado en la tabla de usos de suelo como **permitido**. -----
- **Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Especifico**, expedido en fecha **01 de agosto de 2008**, folio número **JAEL3421008SEDUVI**, para el domicilio calle Anatole France número **120, locales S1, S2, S3**, colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo. Para el uso de suelo **Bares** que, de acuerdo al **Programa Parcial de Desarrollo urbano del Distrito Federal, vigente para la colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo** publicado en la G.O.D.F el día **10 de abril de 1997**, está clasificado en la tabla de usos de suelo como **prohibido**. -----
- **Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos**, expedido en año **2011**, folio número **52566-18FLJO09SEDUVI**, para el domicilio calle Anatole France número **120, local S1, S2, S3**, colonia Reforma Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo. De acuerdo al **Programa Parcial de Desarrollo urbano del Distrito Federal "POLANCO", vigente Miguel Hidalgo** publicado en la G.O.D.F el día **30 de septiembre de 2008**, le corresponde la



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1549-SOT-459

zonificación **HM/4/20/Z** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y **Densidad Z**). Le aplica la Norma Número 4 de Áreas de Actuación referentes a áreas de Conservación Patrimonial. -----

- **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**, expedido en fecha **14 de mayo de 2012**, folio número **15703-181DOJU12**, para el domicilio calle Anatole France número **120**, colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo. Para el uso de suelo **Boliche, Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, Galería de Arte** que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "POLANCO" del programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo publicado en la G.O.D.F el día **30 de septiembre de 2008**, se encuentra **permitido**. -----
- **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**, expedido en fecha **01 de Agosto de 2013**, folio número **21376-151MARA13**, para el domicilio calle Anatole France número **120**, Locales S1, S2, S3, colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo. De acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "POLANCO" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo publicado en la G.O.D.F el día **30 de septiembre de 2008**, el uso de suelo para actividades de **restaurante con venta de bebidas alcohólicas está permitido, en cambio el de bar está prohibido**. -----
- **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**, expedido en fecha **04 de mayo de 2016**, folio número **27881-151LOEN16**, para el domicilio calle Anatole France número **120**, colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo. De acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para "POLANCO", vigente para Miguel Hidalgo publicado en la G.O.D.F el día **06 de junio de 2014**, los usos de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas** se encuentra **prohibido**. -----

En este sentido, durante el reconocimiento de fecha 07 de mayo de 2025, realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que se advirtió un inmueble con 4 accesos peatonales, en uno de ellos se observó la razón social "**INFINITY CASINO**" con la leyenda "**Abierto de 10:00 am a 3:00 am**", así como una torre de cristal donde se advirtió una escalera y a decir de un trabajador se albergara un elevador, mientras que en la parte alta del inmueble se observó una terraza cubierta por paneles negros y cristales azul turquesa; en la recepción se observaron pantallas con publicidad y al momento de la diligencia no se advirtieron comensales, únicamente trabajadores de obra e instalaciones y personal del establecimiento. -----



Fuente: Reconocimiento de hechos PAOT MAYO 2025

En dicha diligencia se notificó el oficio PAOT-05-300/300-3669-2025, de fecha 07 de abril de 2025, dirigido al Propietario, Poseedor y/o encargado del predio 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 Oficialía de Partes de esta Procuraduría el día 15 de mayo de 2025, una persona que se ostentó como Apoderado Legal, realizó diversas manifestaciones (sin aportar Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades) entre ellas, cito a la letra "(...)"



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1549-SOT-459

Los trabajos han sido ejecutados sin afectar elementos estructurales, limitándose estrictamente a tareas de mantenimiento estético y funcional, plenamente compatibles con el uso preexistente del inmueble como locales comerciales. El tipo de inmueble es de uso comercial, conforme al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo. (...) El uso de suelo para el giro de **casino, apuestas, sorteos o juegos permitidos** se encuentra plenamente acreditado mediante la documentación acompañada a este escrito. En particular destacan: Las **Licencias de Funcionamiento de Impacto Vecinal (MILGO) y los Avisos de Funcionamiento registrados ante el SIAPEM** vigentes y cedidas legalmente en favor de **INFINITI GAMING MASARYC S.A.P.I. de C.V.** (...), y bajo las cuales opera actualmente el establecimiento conocido como **INFINITY RESTAURANTE**. (...) **Licencias de Funcionamiento de Impacto Vecinal (MILGO) y los Avisos de Funcionamiento registrados ante el SIAPEM**, a nombre de **CESTA PUNTA DEPORTES, S.A. de C.V.**, los cuales incluyen expresamente el giro de **BAR**, el cual, conforme a los lineamientos vigentes, es compatible con las actividades de **casino** cuando éstas cuentan con autorización federal y corresponde a **juegos permitidos** conforme a la **Ley Federal de Juegos y Sorteos**. (...) conforme al **Certificado de Zonificación de Uso de Suelo** con derechos vigente, el inmueble ubicado en **Anatole France 120** cuenta con uso de suelo para **restaurante con bebidas alcohólicas, y de Bar**, con el que fueron registrados estos giros desde el año 2009 (...) el **uso de suelo expreso para casino**, no se encuentra reconocida de forma específica en los programas de desarrollo urbano aplicables. (...) **el inmueble ubicado en Anatole 120 no corresponde a la figura urbanística de un "centro comercial"** (...) el inmueble se compone de **diversos locales comerciales independientes entre sí** (...) La existencia de múltiples giros comerciales independientes **no convierten jurídicamente al inmueble en una "plaza comercial" ni en un "centro comercial"**, toda vez que **no existe una administración única del inmueble** (...) Se descarta fundamentalmente que el inmueble opere como un **centro comercial**, pues su configuración es la de un **conjunto de locales independientes** (...); de las manifestaciones anteriormente citadas, en uno de los anexos integrados se manifestó lo siguiente, cito a la letra "(...) los trabajos menores que se realizarán dentro y al exterior de la **plaza comercial** en los niveles PB, 1 y 2 (...)". Asimismo, de lo antes enunciado ingresó documentales en copia simple consistentes en: -----

- Licencia MILGO número 3810 de fecha 26 de agosto de 2009 emitida a favor de "Operadora Lafontaine, S.A de C.V." para el giro de Restaurante en una superficie de 335m², en la que se menciona un horario de servicio: permanente y un horario de venta y distribución de bebidas alcohólicas: a partir de las 7:00 horas y hasta las 2:00 horas del día siguiente. -----
- Licencia MILGO número 3781 de fecha 04 de agosto de 2009 emitida a "Grupo Gastronómico Jeffrey, S.A de C.V. para el giro de Bar en una superficie de 209m², en la que se menciona un horario de servicio de las 11:00 horas y hasta las 3:00 horas del día siguiente, y un horario de venta y/o distribución de bebidas alcohólicas: a partir de las 11:00 horas y hasta las 2:30



horas del día siguiente, de domingo a miércoles será de una hora menos al especificado con anterioridad. -----

- Licencia MILGO número 3789 de fecha 04 de agosto de 2009 emitida a favor de "Grupo Gastronómico Jeffrey, S.A de C.V. para el giro de Bar en una superficie de 239.45m², en la que se menciona un horario de servicio de las 11:00 horas y hasta las 3:00 horas del día siguiente, y un horario de venta y/o distribución de bebidas alcohólicas: a partir de las 11:00 horas y hasta las 2:30 horas del día siguiente, de domingo a miércoles será de una hora menos al especificado con anterioridad. -----
- Licencia MILGO número 3866 de fecha 11 de septiembre de 2009 emitida a favor de "Grupo Gastronómico Jeffrey, S.A de C.V. para el giro de Restaurante en una superficie de 93.14m², en la que se menciona un horario de servicio permanente, y un horario de venta y/o distribución de bebidas alcohólicas: a partir de las 7:00 horas y hasta las 2:00 horas del día siguiente. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis espacio-temporal con las imágenes del programa Google Maps, en las que se advierte para el predio ubicado en **calle Anatole France número 120, colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, desde antes de **julio de 2011** el inmueble tenía **uso comercial**, que se determina por tener exhibido al exterior del predio, los letreros con la razón social de cada uno; en **noviembre de 2019** apareció una **ampliación** en lo que corresponde al **3er nivel** del lado sur del conjunto comercial y se observan modificaciones en la fachada debido al cambio de razón social de los locales; a partir **agosto 2017** y hasta **febrero de 2023** el inmueble tuvo **uso de restaurante con venta de bebidas alcohólicas y restaurante-bar denominados "Barezzito" y "El Botellón"**, además de contar con diversos locales comerciales en su interior -----



Julio 2011



Agosto 2017



Noviembre 2019



Febrero 2023

Fuente: Google Maps

Al respecto, con la finalidad de enriquecer la investigación, se realizó una consulta web levantando el acta circunstanciada correspondiente, donde se advirtió la red social del establecimiento "INFINITI CASINO", en la página refiere que se trata de un giro de Casino que se encuentra en funcionamiento en el domicilio ubicado en Anatole France 120, Polanco III sección, donde se observan sus próximas actividades y/o eventos.



Fuente: <https://facebook.com/InfinitiCasinoPolanco>

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-03557-2025 de fecha 07 de abril de 2025 se solicitó a la **Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México**, informar si para el predio investigado el **uso de suelo para centro comercial y casino** se encuentra permitido o si es **homologable** con algún otro uso del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo y si emitió **Certificado de Uso de Suelo**, en cualquiera de sus modalidades para el predio objeto de investigación, que acredite los **usos de suelo para centro comercial y casino**, así como **niveles adicionales** permitidos en la zonificación



aplicable. Al respecto, mediante oficio SPOTMET/DGOU/DIGDU/629/2025 de fecha 29 de abril de 2025, la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano, informó que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" vigente en Miguel Hidalgo, al predio en comento le corresponde la zonificación **HM/4/30/150 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, superficie mínima por vivienda 150.00 m2)**, en donde los usos de suelo para **centro comercial y casino se encuentran prohibidos**. Aunado a ello, señalo que en el capítulo VIII. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN, Subcapítulo 8.2 Instrumentos de Regulación, establece "... que son las Normas y procedimientos que imponen restricciones al dominio, uso distinto y aprovechamiento del suelo: Homologación del Uso de Suelo: Dicho Instrumento para el Desarrollo Urbano, no aplica en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano." -----

Posteriormente, mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DRPP/3734/2025 de fecha 02 de septiembre de 2025, la Dirección de Registro de Planes y Programas de esa Secretaría, informó que **no localizó** antecedente alguno que tenga como permitido el uso de suelo para **centro comercial y casino** o que permita niveles adicionales a la zonificación aplicable. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-03812-2025 de fecha 14 de abril de 2025, se solicitó a la **Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo**, informar si el predio objeto de investigación cuenta con **Aviso o Permiso tramitado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM)** o en su caso algún otro documento que ampare el legal funcionamiento del **establecimiento mercantil con giro de Centro Comercial y/o Casino**. En respuesta, mediante oficio AMH/DGGAJ/DEJ/SC/UDRRI/0144/2025 de fecha 04 de junio de 2025, la Jefatura de la Unidad Departamental de Revocaciones y Recursos de Inconformidad de esa Alcaldía, informó que solicitó a la Subdirección de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos de dicha Alcaldía, se pronunciara respecto a las licencias antes citadas, informando dicha Subdirección que **no encontró** antecedente relacionado con el establecimiento mercantil con giro de **casino**; sin embargo, encontró expedientes administrativos para el predio ubicado en calle Anatole France número 120, colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, para los siguientes establecimientos mercantiles adjuntando copia simple de dichas Licencias, coincidiendo dos de ellas con las presentadas por la persona que se ostentó como Encargado del inmueble:-----

Las que coinciden con las presentadas por el particular:

- Licencia MILGO número 3810 de fecha **26 de agosto de 2009** emitida a favor de "Operadora Lafontaine, S.A de C.V." para el giro de **Restaurante**; -----
- Licencia MILGO número 3781 de fecha **04 de agosto de 2009** emitida "Grupo Gastronómico Jeffrey, S.A de C.V. para el giro de **Bar**; -----



Y las dos licencias que no presento el particular: -----

- Licencia MILGO número 4367 de fecha **20 de marzo de 2014** emitida a favor de "Chiquito pero Grandioso, S de RL de C.V" para el giro de **Bar** en una superficie de 239.45m²; y -----
- Licencia MILGO número 4371 de fecha **20 de marzo de 2014** emitida a favor de "Chiquito pero Grandioso, S de RL de C.V" para el giro de **Restaurante** en una superficie de 93.14m², -----

De la información antes citada, si bien se presentaron Licencias de Funcionamiento de Impacto Vecinal (MILGO) para diferentes locales comerciales emitidas en los años 2009 y 2014, de acuerdo con lo aportado por la persona que se ostentó como el encargado del establecimiento y por la Dirección Ejecutiva Jurídica de esa Alcaldía, así como de lo informado por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, **no existe antecedente de Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que acredite los usos de suelo para centro comercial y casino en el predio denunciado usos que actualmente se le dan al inmueble, siendo así que de acuerdo con la zonificación HC/4/30/150, de conformidad al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, se encuentran prohibidos.** -----

En relación con lo anterior y tomando en consideración el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, mismo que establece que los Certificados Único de Zonificación de Uso del Suelo, tendrán una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice y que el mismo permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia, teniendo que **el certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables.** -----

Adicionalmente, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y toda vez que derivado de la investigación y de las documentales que integran el expediente, se advierte que el predio en comento se destina en su totalidad para casino, no así para los locales comerciales que generaron la Licencias de funcionamiento referidas en los años 2009 y 2014, aplicando entonces el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "POLANCO" del entonces Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo publicado en la G.O.D.F el día 30 de septiembre de 2008, el artículo 92 establece que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de



uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos que, en todo caso para tramitar este último, se tendría en consideración **el aprovechamiento legítimo y continuo** tienen los propietarios **en una superficie de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables** de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió, supuestos dentro de los que no se considera el establecimiento que se encuentra actualmente operando.-----

Asimismo, cabe resaltar que de los antecedentes de Certificados de Uso de Suelo que obran en el Sistema de Información Geográfica, se advierte la existencia de varios emitidos para el uso de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, boliche, galerías de arte, y el uso complementario el de restaurante bar, los cuales mediante un oficio emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, determinó como permitidos, lo cierto es que actualmente, los usos son distintos y de conformidad con el Programa Parcial aplicable, la homologación de usos de suelo, no es aplicable.-----

Por otra parte el artículo 45 de la Ley citada, ratifica que el suelo que se establezcan en los programas o en las determinaciones administrativas respetarán los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores de predios, o sus causahabientes, que de manera continua y legítima hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades identificables, en los supuestos que se establezcan en el reglamento, donde los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate, en todo caso, como bien se ha señalado, el uso de CASINO, aunado a que se encuentra PROHIBIDO, no era el uso de suelo que se le daba con anterioridad a dicho predio.-----

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-11218-2025 de fecha 06 de octubre de 2025 se solicitó a la **Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo**, instrumentar **visita de verificación** en materia de **uso de suelo**, por las actividades de centro comercial y casino que se realizan en el predio objeto de denuncia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, **toda vez que estos se encuentran prohibidos**, sin respuesta hasta la fecha de la emisión de la presente resolución.-----

De lo anterior, se concluye que al predio ubicado en calle Anatole France número 120, colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HM/4/30** (habitacional Mixto, 4 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre) y de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, los usos de suelo para las actividades de **centro comercial y casino**, se encuentran **prohibidos**. Mediante el análisis multitemporal, lo descrito en el Reconocimiento de Hechos, los



Certificados de Uso de Suelo y el escrito de la persona que se ostentó como encargado donde manifestó, en uno de los escritos referentes al Aviso de Ejecución de Obras del Artículo 62 del reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, que "(...) Los trabajos menores que se realizarán dentro y al exterior de la **plaza comercial** (...)", se advierte una inconsistencia en dichos pronunciamientos por parte del particular, toda vez que derivado del análisis multitemporal, desde julio 2011 y hasta febrero de 2023, dicho inmueble esté constituido en su totalidad por locales comerciales, al respecto derivado de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo antes mencionados desde el Programa Parcial de Desarrollo Urbano publicado en fecha 10 de abril de 1997 y hasta el vigente para Miguel Hidalgo publicado en fecha 06 de junio de 2014, el uso de suelo para **centro comercial está prohibido**. Asimismo, el inmueble hasta febrero 2023 tenía un uso de **restaurante con venta de bebidas alcohólicas** que, conforme a lo establecido en los Certificados antes mencionados se encontraba como **permitido** hasta antes del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo publicado en fecha 06 de junio de 2014**, donde dicha actividad, actualmente se encuentra **prohibido**. En cuanto al giro de **casino**, la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México no tiene antecedente alguno que acredite las actividades y que, con base en el Programa citado vigente para la Alcaldía, se encuentra **prohibido**. -----

Corresponde a la **Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo**, considerar lo vertido en la presente resolución y enviar el resultado de la visita de verificación en materia de uso de suelo, solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-11218-2025, de fecha 06 de octubre de 2025, remitiendo a esta Subprocuraduría copia certificada de la resolución emitida al efecto en la que se hayan impuesto las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

2. En materia de conservación patrimonial y construcción (ampliación)

El **artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México** establece que para construir, **ampliar** y/o modificar una obra, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la **Manifestación de Construcción** correspondiente; mientras que el artículo 48 del mismo Reglamento establece que para registrar la manifestación de construcción de una obra, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad de cumplir con el citado Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----



Asimismo, el **artículo 55** del Reglamento citado en el párrafo que antecede, establece que la **licencia de construcción especial** es el documento que expide la Alcaldía, para construir, **ampliar, modificar, reparar**, demoler o desmantelar una obra o instalación. -----

En este sentido, en conformidad al **artículo 62** del mismo Reglamento, señala que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, **previo al inicio de los trabajos**, tienen la obligación presentar un aviso de obras que no requieren manifestación de construcción para los trabajos, donde la fracción II a la letra señala: Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, **siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma**. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo**, el cual se encuentra dentro del **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la **Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación**, por lo que cualquier intervención requiere contar con **Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México**. -----

En este sentido, durante el reconocimiento de fecha 07 de mayo de 2025, realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que se advirtió un inmueble con 4 accesos peatonales, en uno de ellos se observó la razón social **"INFINITY CASINO"**, así como una **torre con estructura metálica, y recubrimiento de cristal** donde se advirtió una escalera y a decir de un trabajador se **albergara un elevador**, mientras que a los costados de dicha torre se observaron muros de concreto aparente sin recubrimiento y en la parte alta del inmueble se advirtió un extractor y una terraza cubierta por paneles negros y cristales azul turquesa; en la recepción se observaron pantallas con publicidad y al momento de la diligencia se constataron trabajadores de obra e instalaciones. -----

Al respecto, durante dicha diligencia, como se mencionó anteriormente, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-03669-2025, dirigido al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1549-SOT-459

En respuesta, mediante escrito recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría el día 15 de mayo de 2025, realizó diversas manifestaciones, entre ellas cito a la letra "(...) los trabajos realizados corresponden exclusivamente a labores de remodelación y mantenimiento general, **ejecutadas dentro y en la fachada del predio**. Esta intervención ha tenido como único propósito actualizar la imagen del inmueble y mejorar la funcionalidad de sus locales, sin modificar su estructura ni ampliar su volumetría (...) La remodelación comprendió un área total aproximada de 650m² distribuidos en interiores (áreas comunes y locales, con 350m²) y fachada (300 m²), e incluye las siguientes acciones: (...) Renovación de baños en todos los niveles, incluyendo el cambio de accesorios sanitarios (...) **cubo de escalera y elevador** (...) se presentó el Aviso de Ejecución de Obras de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal ante la Dirección General de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, en fecha 13 de agosto de 2024, (...) trabajos que fueron detenidos por cuestiones presupuestales y de materiales (...) manifiesto que no invadiré la vía pública ni utilizaré ningún tipo de andamio (...)". -----

Asimismo, en materia de conservación patrimonial señalo lo siguiente: "(...) dado que el inmueble se encuentra localizado dentro de un **Área de Conservación Patrimonial**, se **dio aviso a la antes llamada Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI)** (...) si bien los trabajos de remodelación proyectados **no afectan la estructura ni alteran el entorno urbano**, se optó por **notificar y documentar plenamente la intervención ante la autoridad competente** (...)". Por lo anterior, aportó diversas documentales entre las que se encuentran: -----

- **Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción Tipo A y Obras que no Requieren Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en Predios o Inmuebles Localizados en Área de Conservación Patrimonial**, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de fecha 29 de agosto de 2024, con sello de recepción por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de fecha 04 de septiembre de 2024, para el domicilio calle Anatole France número 120, colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual refiere en el apartado de "Intervenciones a realizar" se advierte lo siguiente: la reparación, reposición o sustitución de acabados; la reposición o sustitución de elementos arquitectónicos decorativos; colocación, sustitución o reposición de herrería; instalación o reposición de puertas y/o ventanas, para **exteriores**.
- **Aviso de Ejecución de Obras del Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal**, de fecha 13 de agosto de 2024 y con sello de la Alcaldía Miguel Hidalgo de fecha 13 de septiembre de 2024 con la leyenda "Aviso de Ejecución de Obras del Artículo 62 del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México." -----



- **Aviso de Ejecución de Obras del Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal**, de fecha 25 de enero de 2025 y con sello de la Alcaldía Miguel Hidalgo de fecha 30 de enero de 2025, con sello de recepción de la Alcaldía Miguel Hidalgo del 30 de enero de 2025, en la que manifiesta: (...) Trabajos menores que se realizaran dentro y al exterior de la **plaza comercial**, en los niveles PB,1 y 2 (...) Forrado de mármol en las columnas dentro del inmueble, (...) Reparación y mantenimiento de herrería en fachada cubo de escalera y elevador (...) se forraran muros existentes de mármol y columnas (...). -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-03804-2025 de fecha 14 de abril de 2025 se solicitó a la **Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo**, informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción por los trabajos de obra que se realizan en el predio objeto de denuncia. En respuesta, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/1049/2025 de fecha 26 de mayo de 2025, la Subdirección de Licencias adscrita a esa Dirección Ejecutiva de esa Alcaldía, informó que **no se localizó antecedente** para el predio en comento. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-11218-2025 de fecha 06 de octubre de 2025 se solicitó a la **Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo**, instrumentar la **visita de verificación** en materia de **construcción** (ampliación), por los trabajos de obra que se realizaron a cabo en el predio objeto de denuncia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución, haya respuesta. -----

Ahora bien, en materia de conservación patrimonial, mediante oficio PAOT-05-300/300-03797-2025 de fecha 14 de abril de 2025, se solicitó a la **Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de la Ciudad de México (INBAL)**, informar si emitió autorización y/o visto bueno para llevar a cabo actividades de intervención y/o construcción (ampliación) en el inmueble de interés. En respuesta, mediante oficio 0983-C/0638 de fecha 06 de mayo de 2025, la Dirección de Arquitectura y Conservación Patrimonial Artístico Inmueble del Instituto en comento, informó que **no se tiene registro de ingreso de solicitud para intervenciones físicas** y, por lo tanto, tampoco emitió opinión técnica y/o visto bueno por las actividades de obra que se llevaron a cabo en el predio objeto de denuncia. -----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-03558-2025 de fecha 07 de abril de 2025 se solicitó a la **Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México**, informar si emitió Dictamen técnico u opinión técnica para realizar actividades de intervención y/o construcción en el



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1549-SOT-459

predio objeto de investigación. En respuesta, mediante oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0979/2025 de fecha 11 de abril de 2025, informó que localizó el documento de **Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción Tipo A y Obras que no Requieren Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en predios o inmuebles Localizados en áreas de Conservación Patrimonial**, con número de Expediente Folio 1710/24, emitido con fecha 04 de septiembre de 2024. Donde refiere mediante el apartado de Intervenciones, los trabajos consistentes en: la reparación, reposición o sustitución de acabados; la reposición o sustitución de elementos arquitectónicos decorativos; colocación, sustitución o reposición de herrería; instalación o reposición de puertas y/o ventanas, **para exteriores** -----

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-11125-2025 de fecha 06 de octubre de 2025, se solicitó a la **Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México**, Instrumentar **visita de verificación** en materia de conservación patrimonial, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, al predio ubicado en Calle Anatole número 120, colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, sin respuesta hasta la fecha de la emisión de la presente resolución. -----

De lo anterior, se concluye que los trabajos de obra que se llevaron a cabo en el predio ubicado en calle Anatole France número 120, colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, consistentes en una estructura metálica con muros concreto aparente, así como los trabajos para la colocación de un cubo de elevador al interior de dicho inmueble, no contaron con la opinión técnica y/o visto bueno en materia de conservación patrimonial por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, no obstante contó con **Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción Tipo A y Obras que no Requieren Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en predios o inmuebles Localizados en áreas de Conservación Patrimonial** por parte de la Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, sin embargo esta fue emitida únicamente para realizar actividades de obra para **exteriores**. -----

Asimismo, no contó con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía, toda vez que el particular pretendió amparar dichas intervenciones con Avisos al amparo del artículo 62 del Reglamento de Construcciones. -----

Corresponde a la **Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo**, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción, solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-11218-2025, de fecha 06 de octubre de 2025, remitiendo a esta Subprocuraduría copia de la



resolución emitida al efecto en la que se hayan impuesto las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

Corresponde al **Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México**, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de conservación patrimonial, solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-11125-2025, de fecha 06 de octubre de 2025, remitiendo a esta Subprocuraduría copia certificada de la resolución emitida al efecto en la que se hayan impuesto las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. **Al predio ubicado en calle Anatole France número 120, colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, le aplica la zonificación: **HM/4/30/150**(Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, superficie mínima por vivienda 150 m2) donde de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano **vigente** para Miguel Hidalgo, el uso de suelo para **centro comercial y casino** se encuentra **prohibido**. Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la **Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación**, es inmueble es colindante a un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial por parte Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y por la Secretaría de Planeación, Ordenación Territorial y Coordinación Metropolitana, ambas de la Ciudad de México. -----
2. En materia de uso de suelo, se constató un inmueble con la razón social **"INFINITY CASINO"** que, de conformidad a lo manifestado con la Secretaría de Planeación, Ordenación Territorial y Coordinación Metropolitana no cuenta con antecedentes en materia de uso de suelo que acrediten las actividades que se llevan a cabo en el predio, aunado a que la Homologación de usos de suelo no es aplicable al Programa Parcial en comento. -----



3. Los trabajos de obra que se llevaron a cabo al interior y exterior del inmueble, no contaron con **Registro de Manifestación de Construcción** por parte de la Alcaldía Miguel Hidalgo, y en materia de conservación patrimonial no contó con visto bueno ni opinión técnica por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. No obstante, contó con el **Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción Tipo A y Obras que no Requieren Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en predios o inmuebles Localizados en áreas de Conservación Patrimonial**, por parte de la Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México; sin embargo, fue para trabajos de obra en el exterior. -----
4. Corresponde a la **Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo**, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de uso de suelo y construcción, solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-11218-2025, de fecha 06 de octubre de 2025, remitiendo a esta Subprocuraduría copia certificada de la resolución emitida al efecto en la que se hayan impuesto las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----
5. Corresponde al **Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México**, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de conservación patrimonial, solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-11125-2025, de fecha 06 de octubre de 2025, remitiendo a esta Subprocuraduría copia certificada de la resolución emitida al efecto en la que se hayan impuesto las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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

SEGUNDO. -Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo y al 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 Biól. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----

SSJ/MAZA/MIEM