



En la Ciudad de México, a nueve de enero de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Revolución, número 67 (sesenta y siete), colonia Tacubaya, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, en esta Ciudad; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- En fecha dieciséis de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3077/2018, misma que fue ejecutada el diecisiete del mismo mes y año por el Funcionario Público Héctor Diego Santos Medina, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el treinta y uno de agosto de dos mil dieciocho, el Ciudadano [REDACTED], formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha cinco de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de cuenta, apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de fecha ocho de noviembre de dos mil dieciocho, toda vez que el escrito ingresado en Oficialía de Partes de este Instituto en fecha cinco de noviembre de dos mil dieciocho, fue presentado en tiempo pero no en forma, por lo que en el mismo acuerdo de fecha ocho de noviembre de dos mil dieciocho, se turnó el presente a fase de resolución en términos del artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa.-----

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad resuelve en términos de los siguientes:-----

1/9

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1 y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo, y Normas de Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad.

[Handwritten signatures and marks]





EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO CERCIORANOME DE SER EL CORRECTO YA QUE COINCIDE CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR CORROBORARLO CON EL C. VISITADO [REDACTED] QUIEN ME ATIENDE EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO, SOLICITANDO EN PRIMERA INSTANCIA SER ATENDIDO POR EL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y /O RESPONSABLE Y /O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE, LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, EL OBJETO Y ALCANCE REQUERIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, PERMITIENDOME EL ACCESO AL LUGAR DONDE REALIZO UNA INSPECCION OCULAR PARA EL DESAHOGO DE LA PRESENTE ACTA EN DÓNDE AL MOMENTO DE LLEVERSE ACABO OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UNA CONSTRUCCIÓN EN PROCESO DE ACABADOS Y COLADO DE LOSAS, CONSTITUIDO EN CINCO SOTANOS, PLANTA BAJA Y DIECIOCHO NIVELES, DONDE AL INTERIOR SE ADVIERTEN MATERIALES Y TRABAJADORES PROPIOS DE LA CONSTRUCCIÓN, ASI COMO EL COLADO DE LOSAS PARA LOS DOS ULTIMOS NIVELES, LO CUAL SE REALIZA EN DOS SECCIONES A LO LAGARO DE LOS NIVELES REFERIDOS. RESPECTO A LOS NUMERALES REQUERIDOS EN EL ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- EL NUMERO DE NIVELES OBSERVADO ES DE PLANTA BAJA Y DIECIOCHO NIVELES, 2.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE OBRA NUEVA EN PROCESO DE ACABADOS; RESPECTO A LA MEDICION DE LAS SUPERFICIES REQUERIDAS EN EL NUMERAL 3, MANIFIESTO: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE TRES MIL CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (3046 M2); B) LA UTILIZADA ES DE SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (64210 M2); C) LA CONSTRUIDA ES DE CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA (48980 M2); D) LA ALTURA ES DE SESENTA Y SEIS METROS LINEALES (66M); E) NO SE ADVIERTE ÁREA LIBRE. CON RESPECTO A LOS PUNTOS A, B Y C, EXHIBE DOCUMENTOS, LOS CUALES SON DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.---

De lo anterior, se desprende que el inmueble visitado se trata de una construcción en proceso de acabados y colada de lozas, constituida por cinco sótanos, planta baja y dieciocho (18) niveles es decir (19) niveles de construcción contados a partir de nivel de banquetta, ello en una superficie del predio 3046 m² (tres mil cuarenta y seis metros cuadrados), con una superficie de construcción de 48980 m² (cuarenta y ocho mil novecientos ochenta metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Precisado lo anterior, esta autoridad determina que la documental idónea presentada al momento de la visita de verificación y la cual obra en autos para acreditar el uso de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de [REDACTED]**, de fecha de expedición veintiuno de mayo de dos mil quince, a favor del inmueble materia del presente procedimiento, el cual es procedente tomar en cuenta para efectos de la presente determinación, toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.-----

3/9

Cabe señalar que por lo que hace a la copia cotejada con Copia Certificada del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio [REDACTED], con fecha de recepción quince de diciembre dos mil quince al quince de diciembre de dos mil dieciocho presentada ante la Alcaldía Miguel Hidalgo, se toma en cuenta únicamente para efectos de haber acreditado ejercer el derecho conferido en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de [REDACTED]**, de fecha de expedición veintiuno de mayo de dos mil quince, tal y como se detalla en líneas subsiguientes.-----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado antes señalado, se advierte en su parte conducente que al inmueble visitado le aplica la zonificación Equipamiento, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y superficie máxima de construcción de 529.90 m2 (quinientos veintinueve punto noventa metros cuadrados), y asimismo, Mediante el Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso de Suelo o de las Normas de Ordenación de los Programas de Desarrollo Urbano, autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, el día 30 (treinta) de noviembre de dos mil doce, e inscrito en el Registro de los planes y Programas de Desarrollo Urbano en el Libro VII/2013 DICTAMEN TÉCNICO, Volumen Uno, Acta 424, Fecha de Inscripción 01 de abril de 2013, se DICTAMINA FACTIBLE lo siguiente:-----



Derivado del análisis del proyecto, y en virtud de que contienen todos los elementos señalados en el Manual de Trámites y Servicios al Público del Gobierno del Distrito Federal, esta Dirección General de Desarrollo Urbano emite Dictamen FACTIBLE para la APLICACIÓN DE LA NORMA DE ORDENACION PARTICULAR PARA PROYECTOS URBANOS ESTRATÉGICOS (en su modalidad de Corredor Urbano Estratégico), del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona-Patrimonial de Tacubaya del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, para la construcción de un edificio de usos mixtos destinados a estacionamiento, comercio, hotel y vivienda, en 19 niveles de construcción, sin proporcionar área libre y con zonificación HM (Habitacional Mixto), para los predios ubicados en Av. Revolución números 41 y 67, Colonia Tacubaya, Delegación Miguel Hidalgo, con una superficie total construida de 48,980.60 m².

Una vez precisado lo anterior, se desprende que el inmueble visitado tiene permitidos en la zonificación, diecinueve (19) niveles máximos de construcción, con superficie máxima de construcción 48,980.20 m² (cuarenta y ocho mil novecientos ochenta punto veinte metros cuadrados), por lo que toda vez que del acta de visita de verificación se advierte que el inmueble visitado se encontraba **conformado por diecinueve (19) niveles contados a partir del nivel de banqueta y con una superficie de construcción de 48980 m² (cuarenta y ocho mil novecientos ochenta metros cuadrados)**, al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de [REDACTED], de fecha de expedición veintiuno de mayo de dos mil quince, se hace constar Mediante el Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso de Suelo o de las Normas de Ordenación de los Programas de Desarrollo Urbano, autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, el día 30 (treinta) de noviembre de dos mil doce, e inscrito en el Registro de los planes y Programas de Desarrollo Urbano en el Libro VII/2013 DICTAMEN TÉCNICO, Volumen Uno, Acta 424, Fecha de Inscripción 01 de abril de 2013, relativo al inmueble visitado.

Asimismo, del Certificado de merito, se advierte que el inmueble visitado le aplica una característica patrimonial, tal como se advierte a continuación:-----

ÁREAS DE ACTUACIÓN Norma 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN Norma 19. Referente a Estudio De Impacto Urbano
CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL. ACP / INBA / SEDUVI. Inmueble catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. Inmueble catalogado o considerado con valor artístico y patrimonial. Cualquier intervención requiere autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como el Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.	

4/9

De la información anterior, se desprende que el inmueble visitado se encuentra en un área de Actuación donde se le aplica la Norma de Ordenación número cuatro (4), por lo que cualquier intervención al inmueble de referencia, requiere contar con la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como con el aviso de intervención Dictamen u Opinión Técnica según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), sin que de las constancias que obran en autos se advierta dicho documento, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en este caso, de haber acreditado contar con la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como con el aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), de referencia que ampare la intervención observada en el inmueble visitado, circunstancia que no acontece en la especie, contraviniendo en consecuencia, las obligaciones aplicables al inmueble de mérito, en términos de las normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, así como las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al Ciudadano Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

En ese sentido, de la misma información anterior, se desprende que el inmueble visitado debe contar con Dictamen de Impacto Urbano o Impacto Urbano Ambiental, sin que de las constancias que obran en autos se advierta documental alguna vigente con la que se acredite el cumplimiento de dicha obligación, siendo obligación del visitado, asumir la

[Handwritten signature]



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
 Dirección General
 Coordinación de Substanciación de Procedimientos
 Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
 Col. Noche Buena, C.P. 03720
 inveadf@gob.mx

T. 4737 7700



carga de la prueba, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en este caso, de haber acreditado contar con la Aprobación del Dictamen de Impacto Urbano o Impacto Urbano Ambiental, circunstancia que no acontece en la especie, contraviniendo en consecuencia las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, en relación con lo dispuesto en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 86 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al Ciudadano Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

-----**SANCIONES**-----

PRIMERA.- Por no contar con la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como con el aviso de intervención Dictamen u Opinión Técnica según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de [REDACTED], de fecha de expedición veintiuno de mayo de dos mil quince**, conforme a lo dispuesto en el artículo 191 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al Ciudadano Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1565 (mil quinientas sesenta y cinco) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$126,139.00 (CIENTO VEINTISEIS MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción VIII, 190 y 191 párrafo tercero del Reglamento Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación, del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

5/9

SEGUNDO.- Por no acreditar contar con el Dictamen de Impacto Urbano o Impacto Urbano Ambiental, en términos de la norma de ordenación aplicable, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de [REDACTED] de fecha de expedición veintiuno de mayo de dos mil quince**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al Ciudadano Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1565 (mil quinientas sesenta y cinco) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$126,139.00 (CIENTO VEINTISEIS MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción VIII y 190 del Reglamento Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación, del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

Los ordenamientos legales precisados en párrafos que anteceden se citan para mayor referencia a continuación.-----

[Handwritten signatures and marks]



Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

"**Artículo 43.**- 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".

"**Artículo 96.** La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. **Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:**

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes..."

Reglamento Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

"**Artículo 174.** Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:

VIII. Multas.

Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.

"**Artículo 191.** Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, previo al registro de manifestación de construcción, aviso y/o licencia.

Párrafo Tercero.- Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, al propietario o al poseedor, cuando se realice una demolición o cualquier intervención en elementos del patrimonio cultural urbano sin contar con el dictamen u opinión técnica de la Secretaría, haciéndose acreedor, independientemente de la aplicación de las sanciones correspondientes, a.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal

Artículo 48. La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización

Artículo 2. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes.

Artículo 5. El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año.

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

El cálculo y determinación del valor actualizado de la UMA se realizó conforme al método previsto en el artículo 4, fracciones I, II y III, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publica y da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: **el diario de \$80.60 pesos mexicanos, el mensual de \$2,450.24 pesos mexicanos y el anual de \$29,402.88 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2017, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.**

INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCIÓN

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES** de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de

[Handwritten signature]



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

[Handwritten mark]



Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionado el resultado de las infracciones derivadas del texto del Acta de Visita de Verificación, de la siguiente forma:-----

I.- La gravedad de la infracción y la afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación a no respetar el porcentaje de área libre, en términos de la zonificación aplicable y no contar con la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como con el aviso de intervención Dictamen u Opinión Técnica según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) y Dictamen de Impacto Urbano o Impacto Urbano Ambiental, en términos de la zonificación aplicables, que se establecen en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de [REDACTED] [REDACTED] de fecha de expedición veintiuno de mayo de dos mil quince,** sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble visitado se encontraba constituido al momento de la visita de verificación, **planta baja y dieciocho (18) niveles es decir (19) niveles de construcción contados a partir de nivel de banqueta, ello en una superficie del predio 3046 m² (tres mil cuarenta y seis metros cuadrados), con una superficie de construcción de 48980 m² (cuarenta y ocho mil novecientos ochenta metros cuadrados),** lo que permite deducir que el Ciudadano Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, cuenta con capacidad económica para el pago de las multas que le son impuestas. -----

7/9

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente: -----

Hágase del conocimiento del Ciudadano Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.-----

[Handwritten signature]



SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por lo que hace a los niveles, superficie de construcción, observados en el inmueble visitado, se determina que al Ciudadano Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, dejando a salvo la facultad de esta autoridad: para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Por no acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como con el aviso de intervención Dictamen u Opinión Técnica según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de [REDACTED]** de fecha de expedición veintiuno de mayo de dos mil quince, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al Ciudadano Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1565 (mil quinientas sesenta y cinco) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$126,139.00 (CIENTO VEINTISEIS MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.);** lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Por no acreditar contar con el Dictamen de Impacto Urbano o Impacto Urbano Ambiental, en términos de la norma de ordenación aplicable, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de [REDACTED]** de fecha de expedición veintiuno de mayo de dos mil quince, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al Ciudadano Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1565 (mil quinientas sesenta y cinco) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$126,139.00 (CIENTO VEINTISEIS MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.);** en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracciones III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracciones III y VIII y 190 del Reglamento Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación, del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

SEXTO.- Hágase del conocimiento al Ciudadano Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento

8/9



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

OCTAVO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

NOVENO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa al Ciudadano Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, en el domicilio ubicado en [REDACTED]-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE-----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruíz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

DVDC/PAGV



