



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

3

M. H

2942 R-6

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



2020
LEONA VICARIO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1679/2019.

Oficio: **INVEACDMX/CSP/2331/2020**

Asunto: **SE REMITE RESOLUCIÓN PARA
SU NOTIFICACIÓN**

Ciudad de México, a la fecha de su presentación.

**LIC. GISEL ENRIQUEZ TREJO
COORDINADORA DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA
PRESENTE**

En cumplimiento a la resolución emitida en el presente procedimiento, le solicito de la manera más atenta tenga a bien designar Personal Especializado en Funciones de Verificación, a fin de que se proceda a dar cumplimiento a la notificación de dicha resolución, relacionada con el expediente citado al rubro. Así mismo, una vez que se realice la notificación, le solicito a Usted sea tan amable de remitir a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos las constancias procesales que de ella se originen.

1/1

Sin más por el momento, y en espera de su apreciable intervención, quedo de Usted.

ATENTAMENTE

**COORDINADORA DE SUBSTANCIACIÓN
DE PROCEDIMIENTOS**

LIC. MAIRA GUADALUPE LÓPEZ OLVERA





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1679/2019

En la Ciudad de México, a cuatro de octubre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Horacio, número mil veintidós (1022), Colonia Polanco III sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11550, en ésta Ciudad, atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El veintinueve de julio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1679/2019, misma que fue ejecutada el treinta del mismo mes y año, por la servidora pública Cecilia García Urbina, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El día trece de agosto de dos mil diecinueve se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dieciséis de agosto de dos mil diecinueve, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara la falta en su escrito, consistente en exhibir en original y/o copia certificada del o de los documentos que acreditaran el interés que guardaba con el asunto que nos ocupa; prevención que fue desahogada en tiempo pero no en forma, por lo que por acuerdo de veinte de septiembre de dos mil diecinueve, se tuvo por no presentado el escrito de observaciones de fecha trece de agosto de dos mil diecinueve.-----

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

1/9

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 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 y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, 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, al Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo, así como a las Normas de Zonificación y 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 6 y 7 de la Ley de Procedimiento



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1679/2019

Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

Constituida, plena y legalmente en el domicilio señalado por la orden y ordenando previo al inicio del día, se observó, de julio, hago constar lo siguiente: se trata de inmueble de tres niveles de fachada blanca y remates en canchales, se observó área libre de ciento sesenta metros cuadrados a la cual se le da uso de cancha de fútbol y junto a esta se observó un área techada con estructura metálica y acero con pillos y mesas. Al interior del inmueble se observan áreas de vestidores, baños, oficinas y área de recepción. En cuanto al alcance, hago constar: El aprovechamiento observado es de cancha de fútbol con oficinas y áreas de servicio del garco.

- 1- No cuenta con niveles bajo el nivel de banquetta.
- 2- Cuenta con tres niveles sobre nivel de banquetta.
- 3- No se observa uso de casa habitación.
- 4- Mediciones siguientes: a) Superficie de predio es de mil doscientos setenta metros cuadrados.
- 5- Superficie construida es de mil setenta y cuatro metros cuadrados.
- 6- Superficie de área libre de cuatrocientos diez metros cuadrados.
- 7- Superficie de estacionamiento es de quinientos ochenta y dos metros cuadrados.
- 8- Altura del inmueble es de cinco metros.
- 9- El inmueble cuenta con dos niveles (baja y alta).
- 10- Superficie construida a partir del nivel de banquetta es de mil setenta y cuatro metros cuadrados.
- 11- No cuenta con área construida bajo nivel de banquetta.
- 12- El inmueble no cuenta con nivel medio de banquetta.

De la descripción anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el inmueble visitado, es de cancha de fútbol, en una superficie de aprovechamiento de 160 m² (ciento sesenta metros cuadrados), tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:

se documentó a que se presentó la documentación siguiente: Exhibe certificado único de contratación de uso del geo digital folio No. 77263-1515A

Documental de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1679/2019

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 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 dicho sentido, de las documentales que obran en autos, se advierte Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 27263-151SAPL19D, de fecha de expedición de treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, a favor del inmueble materia del presente procedimiento, del que se advierte que fue expedido conforme al Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, el cual fue ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el cual al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina entrar al estudio y análisis del mismo para los efectos de la presente resolución.-----

Una vez precisado lo anterior, del estudio del Certificado de referencia, se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento, le corresponde la zonificación Habitacional (H), asimismo que tiene permitidos los usos que a continuación se citan: -----

USOS DEL SUELO

Habitacional unifamiliar, Habitacional plurifamiliar, Librerías y tiendas de artesanías, Representaciones oficiales, diplomáticas y estatales, Danza, teatro, música y bellas artes, Bibliotecas; centros comunitarios y culturales; hemerotecas y ludotecas, Casas de cultura, Centros de exposiciones, galerías de arte y museos, Suites y departamentos amueblados, B.- Los usos del suelo permitidos en los inmuebles catalogados, serán los indicados en la Tabla de Usos del Suelo del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano únicamente en la zonificación Habitacional, es decir, representaciones oficiales diplomáticas y estatales; servicios recreativos de danza, teatro, música y bellas artes; bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales; centros de exposiciones, galerías de arte y museos; casas de cultura; librerías y tienda de artesanías; suites y departamentos amueblados, todos ellos sin cafeterías, ni restaurantes de ningún tipo. Los bancos y casa de cambio sólo se permitirán en las zonificaciones HC, HS y HM, siempre que no afecten las características de la edificación referidas a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de la construcción, en estricto apego a lo establecido en la Norma No. 4 de Áreas de Conservación Patrimonial.

3/9

De la información de referencia, se advierte que la actividad de cancha de futbol, observada en el inmueble visitado, **no se encuentra contemplada** dentro de los usos permitidos para el inmueble visitado, sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que la actividad de cancha de futbol, que se desarrolla en el inmueble visitado, haya sido sujeta al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que por consiguiente se encuentre permitida para el inmueble de mérito, o bien, se haya acreditado contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el cual se ampare la actividad desarrollada en el inmueble visitado al momento de la vista de verificación, 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, por lo tanto al no contar con certificado vigente que determine que la actividad de cancha de futbol, se encuentre permitida para el establecimiento de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1679/2019

Continuando con el estudio y análisis del Certificado de referencia, se advierte que al 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.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

ACP, INBA, SEDUVI Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble de valor artístico, cualquier intervención requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Inmueble de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI). Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la aprobación del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Información que se adminicula directamente con el contenido del Sistema de Información Geográfica (SIG) de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.cdmx.gob.mx), el cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, lo anterior, a efecto de conocer los alcances y contenido de dicha norma.-----

En ese sentido, de la información antes indicada se advierte que el inmueble de mérito, es afecto al Patrimonio Cultural Urbano de Valor Artístico y de Valor Patrimonial. Cualquier intervención, requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y el Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, al respecto, no se advierte documental con la cual acreditara dar cumplimiento a la característica patrimonial aplicable; en consecuencia, el visitado no acreditó contar con los documentos antes referidos, 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, contraviniendo en consecuencia las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en relación con lo dispuesto en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

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 y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la individualización de las sanciones, de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado afectan el interés público, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación a que a sabiendas de la zonificación aplicable para el inmueble visitado, contravino la misma, ya que no acreditó contar con el visto bueno del Instituto



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1679/2019

Nacional de Bellas Artes (INBA) y el Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en términos de la característica patrimonial aplicable al inmueble visitado y no respetó los usos previstos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 27263-151SAPL19D, de fecha de expedición de treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, exhibido por el propio promovente, llevando a cabo actividades o giros que no se encuentran contemplados dentro de los usos permitidos para el inmueble de referencia, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, 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, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta entidad federativa.-----

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 la actividad desarrollada en el inmueble materia de este procedimiento, es de cancha de futbol, en una superficie de aprovechamiento de 160 m² (ciento sesenta metros cuadrados), las cuales son de las más redituables, aunado a que al estar en operaciones significa que tiene ganancias que le permiten mantenerse en funcionamiento, circunstancias que ponen de manifiesto que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, cuenta con capacidad económica suficiente para el pago de la multa que le es impuesta. -----

III.- La reincidencia; No se tienen 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.-----

5/9

SANCIONES

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es decir, por llevar a cabo la actividad de cancha de futbol, la cual no se encuentra contemplada como permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 27263-151SAPL19D, de fecha de expedición de treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, en términos de lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, el cual fue ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo señalado en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 700 (setecientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$59,143.00 (CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2 fracción III, artículo 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 diecinueve, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.-----

SEGUNDA.- Por no acreditar contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y el Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, de la Dirección del



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1679/2019

Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para cualquier intervención, en términos de la Característica Patrimonial aplicable al inmueble visitado, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 27263-151SAPL19D, de fecha de expedición de treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, a favor del inmueble materia del presente procedimiento, del que se advierte que fue expedido conforme al Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, el cual fue ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y en relación con lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 700 (setecientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$59,143.00 (CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 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 diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

Los ordenamientos legales citados con anterioridad, constituyen el fundamento jurídico para la imposición de las sanciones y se citan a continuación para mayor referencia:-----

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 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento.-----

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.-----

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

I.- En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento-----

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 de la 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;-----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1679/2019

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".-----

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;-----

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 diecinueve de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019. -----

TERCERO.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se **AMONESTA** y se requiere a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad que se desarrolla en el inmueble verificado que es de cancha de futbol, hasta que realice el procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare la actividad observada al momento de la visita de verificación y obtenga el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y el Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, **APERCIBIDO**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le podrá sancionar la reincidencia y aplicar hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y en su caso ordenar la clausura del inmueble de mérito, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES-----

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

ÚNICA.- Deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de las multas impuestas en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----



Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 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. -----

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

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es decir, por llevar acabo la actividad de cancha de futbol, la cual no se encuentra contemplada como permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 27263-151SAPL19D, de fecha de expedición de treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, en términos de lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, el cual fue ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo señalado en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 700 (setecientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$59,143.00 (CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Por no acreditar contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y el Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para cualquier intervención, en términos de la Característica Patrimonial aplicable al inmueble visitado, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 27263-151SAPL19D, de fecha de expedición de treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, a favor del inmueble materia del presente procedimiento, del que se advierte que fue expedido conforme al Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, el cual fue ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y en relación con lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 700 (setecientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$59,143.00 (CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se **AMONESTA** y se requiere a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1679/2019

de realizar la actividad de cancha de futbol, hasta que realice el procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito, que ampare la actividad observada al momento de la visita de verificación y obtenga el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y el Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, **APERCIBIDO**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le podrá sancionar la reincidencia y aplicar hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y en su caso ordenar la clausura del inmueble de mérito, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A", ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Demarcación Territorial Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, 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 sus multas, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

9/9

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 resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación.-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

OVC/KRRG

