Expediente: PAOT-2008-1047-SOT-524

No. Folio: PAOT-05-300/300-294-2010

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veinticinco de enero de dos mil diez. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y II , 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, 101 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-1047-SOT-524, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha doce de septiembre de dos mil ocho, unas personas presentaron ante este organismo descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncian que en la sección de juegos infantiles del Parque España "(...) Desgraciadamente, al paso del tiempo y debido principalmente a la falta de mantenimiento y vigilancia por parte de la autoridad responsable, los juegos ya lucen sucios y descuidados y algunos presentan ya graffiti en las superficies (...). Así como que, (...) se está construyendo una enorme área de baños dentro de la misma zona infantil. Por las dimensiones se calcula que sean dos baños para hombres y dos para mujeres, además de un espacio al centro, que pudiera ser para lavamanos (...); pedimos la clausura y demolición de las obras iniciadas (...)" (sic) ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT/300-3568-2008 del doce de septiembre de dos mil ocho, admitió a trámite la denuncia por la construcción de baños dentro de la zona infantil en el parque España ubicado entre las calle Parque México, Avenida Sonora, Avenida Nuevo León y Tamaulipas, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2008-1047-SOT-524; el acuerdo se notificó el diez de octubre de dos mil ocho, mediante cédula. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT/300-3568-2008 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos reconocimientos de los hechos denunciados el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho y ocho de septiembre de dos mil nueve, levantando las actas circunstanciadas correspondientes, en las que se asentó lo siguiente: ----------

Acta del veinticuatro de septiembre de dos mil ocho. ----------

> "(...) UBICADOS EN EL DOMICILIO CITADO (...) SE LOCALIZA EL PARQUE 'ESPAÑA' EN EL QUE SE OBSERVAN OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLE DE UN SOLO NIVEL DE 14 METROS DE LARGO POR 4 DE ANCHO APROXIMADAMENTE, SE OBSERVA QUE ESTA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN YA QUE SE CONSTATA CIMBRA COLOCADA PARA EL TECHO A BASE DE CONCRETO ARMADO; ASIMISMO SE OBSERVAN COSTALES Y MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN; NO SE CONSTATA TRABAJADORES AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA, DICHA OBRA SE LOCALIZA EN EL ÁREA DE JUEGOS A UN COSTADO DE LA BIBLIOTECA PÚBLICA (...)" ----------

Acta del ocho de septiembre de dos mil nueve. ----------

"(...) SE OBSERVA EN PROCESO DE OBRA UN CUERPO CONSISTENTE DE CONCRETO ARMADO DE UN SOLO NIVEL DE 4 METROS DE ANCHO POR 14 METROS DE LARGO APROXIMADAMENTE, SE OBSERVA CIMBRA DE MADERA, ASÍ COMO DOS TRABAJADORES REALIZANDO ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN. ASIMISMO DICHA CONSTRUCCIÓN CUENTA CON ESCALERAS Y BARANDALES DE METAL QUE CONDUCEN A LA AZOTEA, TAMBIÉN SE OBSERVA QUE DICHA CONSTRUCCIÓN SERÁN PRESUNTAMENTE LOCALES, NO SE LOCALIZÓ ALGÚN LETRERO QUE SEÑALAR EL TIPO DE OBRA QUE SE REALIZA, ASIMISMO LAS PERSONAS QUE ESTÁN TRABAJANDO EN LA OBRA NO QUISIERON DAR INFORMACIÓN RESPECTO A LA MISMA, PARTE D ELA OBRA SE ENCUENTRA CON TAPIALES DE METAL DE COLOR BLANCO Y TAMBIÉN SE LOCALIZA EN EL ÁREA DE JUEGOS A UN COSTADO DE LA BIBLIOTECA (...)" ----------

Mediante oficio PAOT/300/3687-2008 del diecinueve de septiembre de dos mil ocho, se solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informar si la construcción objeto de la denuncia es una obra a cargo de esa autoridad y de ser el caso proporcione copia del soporte documental relacionado con el cumplimiento del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y la Norma General de Ordenación número 5. La solicitud se reiteró mediante oficio PAOT/300/28/2009 del seis de enero de dos mil nueve. ----------

Al respecto, mediante oficio DGODU/092/2009 recibido en esta Subprocuraduría el veintiuno de enero de dos mil nueve, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informó a esta Entidad lo siguiente: ----------

"(...) la Delegación no ha realizado ninguna construcción de baños como nos indica, bajo ningún contrato de obra, el área que está realizando los trabajos es Servicios Urbanos del Gobierno del Distrito Federal." ----------

Por otro lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-328-2009 del veintiséis de enero de dos mil nueve, se solicitó al Director General de Servicios Urbanos de la Delegación Cuauhtémoc, informar sobre las medidas implementadas para el mantenimiento y vigilancia del parque que nos ocupa. ---

Asimismo, se solicitó al Director de Mantenimiento de Infraestructura Urbana de la Dirección General de Servicios Urbanos del Gobierno del Distrito Federal, mediante oficio PAOT-05-300/300-321-2009 del veintiocho de enero de dos mil nueve, informar a esta Subprocuraduría si la construcción referida en el primer párrafo del presente es una obra a cargo de esa autoridad y de ser el caso proporcione copia del soporte documental relacionado con el cumplimiento del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y la Norma General de Ordenación número 5. La solicitud se reiteró mediante los oficios PAOT-05-300/300-1953-2009 y PAOT-05-300/300-3453-2009 del dos de junio y catorce de septiembre de dos mil nueve. ----------

Finalmente, el dieciséis de octubre de dos mil nueve, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio GDF/SOS/DGSU/DMIU/5175/2009 mediante el cual el Director de Mantenimiento de Infraestructura Urbana de la Secretaría de Obras y Servicios informó que: ----------

"(...)

Sobre el particular me permito informarle que las Asociaciones Civiles 'Nuevo Parque España A.C.' y 'México Ciudad Humana A.C.' con el apoyo posterior de 'Mythos del Parque A.C.' consensaron y

presentaron el Proyecto de la construcción del módulo de baños, que fue elaborado y donado por el Arq. Javier Sánchez (vecino de la Colonia Condesa), proporcionando los planos firmados y autorizados ante personal de la Dirección General de Servicios Urbanos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y VIVienda (SEDUVI), Delegación Cuauhtémoc y la Territorial Roma Condesa para su desarrollo. ---

Subsecuentemente, la obra antes mencionada fue ejecutada por contrato en esta Dirección General de Servicios Urbanos. ---

En relación al cumplimiento y soporte documental relacionado con la Norma General de Ordenación número 5, es fundamental resaltar que la actuación de esta Dependencia se llevo a cabo conforme al Artículo 12 del Reglamento de la Ley de Obras Publicas del Distrito Federal que a la letra dice ***'Las dependencias, órganos desconcentrados, delegaciones y entidades, previamente a la ejecución de la obra pública, deben cuando corresponda ante autoridades distintas a las de la Administración Pública del Distrito Federal, tramitar, obtenerlos dictámenes, permisos, licencias correspondientes y demás autorizaciones que se requieran para su realización.*** ---

Dentro del Distrito federal, no será necesario que la dependencia, órgano desconcentrado, delegación o entidad responsable, obtenga licencia de construcción, sin embargo, deben cumplirse los requisitos técnicos que establecen el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal y las demás disposiciones jurídicas y administrativas que resulten aplicables. ---

Las autoridades competentes de la Administración Pública, deben otorgar a las dependencias, órganos desconcentrados, delegaciones o entidades que realicen obras públicas, las facilidades necesarias para su ejecución'. ---

Por lo anteriormente descrito los trabajos se llevaron a cabo conforme a la normatividad vigente toda vez que las Dependencias antes mencionadas e involucradas tenían conocimiento previo de la realización de la obra." ---

Mediante oficio PAOT/300.3-07-2009 del seis de enero de dos mil nueve esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas por parte de este Órgano Desconcentrado para la atención de su denuncia. ---

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos denunciados en el presente expediente se refieren a la construcción de baños dentro de la zona infantil en el parque España ubicado entre las calle Parque México, Avenida Sonora, Avenida Nuevo León y Tamaulipas, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc. ---

De la Construcción. El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en el artículo 62 fracción VIII que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar obra pública que realice la Administración, ya sea directamente o a través de terceros; la que en todo caso debe cumplir con los requisitos técnicos que establece el Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Distrito Federal, éste Reglamento y sus Normas. ---

Durante el reconocimiento de hechos realizado, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató una obra en proceso de un solo nivel de 14 metros de largo por 4 de ancho, aproximadamente, en el área de juegos, junto a la biblioteca pública. ---

Al respecto, el Director de Mantenimiento de Infraestructura Urbana de la Secretaría de Obras y Servicios del Distrito Federal informó que efectivamente la obra se realizó conforme a la normatividad vigente (artículo 12 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Distrito Federal). Agregando que se trató de un proyecto donado por un Arquitecto vecino de la colonia Condesa y consensado con asociaciones de la zona, en particular "Nuevo parque España, A.C.", "México, Ciudad Humana, A.C." y Mythos del Parque A.C." así como con la Dirección General de Servicios Urbanos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Delegación Cuauhtémoc y la Territorial Roma-Condesa. ----------

No obstante que no se infieren violaciones en la materia, en virtud de que efectivamente las obras realizadas por el gobierno no requieren manifestación de construcción, ni licencia, es oportuno resaltar que el Parque España, cuenta con zonificación EA (espacios abiertos, deportivos, parques, plazas y jardines) zonas donde se realizan actividades de esparcimiento, deporte y recreación, de conformidad con el Programa Delegacional en Cuauhtémoc versión 1997, vigente al momento de la presentación de la denuncia, aplicándole por tanto la Norma General de Ordenación No. 5 Área Construible en Zonificación Denominada Espacios Abiertos (EA), la cual prevé lo siguiente: ----------

"En la zonificación denominada Espacios Abiertos (EA), el área total construida podrá ser de hasta el 10% de la superficie del predio y el área de desplante podrá ser de hasta el 5%. En dichas áreas, se permitirá la instalación de bibliotecas, centros de información, librerías y demás espacios públicos destinados a la educación, cultura, esparcimiento y recreación, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y opinión de la Delegación correspondiente." ----------

En este sentido, si bien la construcción de baños no se encuentra contemplada expresamente en lo que se permite construir en las áreas denominadas espacios abiertos, tal construcción resulta un elemento accesorio tanto de la biblioteca pública como de los espacios existentes de esparcimiento y recreación. ----------

De lo señalado por el Director de Mantenimiento de Infraestructura Urbana de la Secretaría de Obras y Servicios se desprende que tanto la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como la Delegación participaron en la presentación de la obra en cuestión, sin embargo en virtud de que en el expediente en el que se actúa no existe evidencia del dictamen y opinión emitidos, respectivamente, se girará oficio a las citadas autoridades a efecto de que informen al respecto. ----

Asimismo, se solicitará a la Delegación Cuauhtémoc se asegure que se concluyan los trabajos y se le de el uso previsto a la construcción en cuestión. ----------

Ahora bien, es importante señalar que el parque tiene una superficie de 31,229m^2, según el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la biblioteca ocupa 435 m2 y el módulo de baños 63 m2, según los planos proporcionados por la Secretaría de Obras y Servicios, por lo que las construcciones existentes en el parque (biblioteca y módulo de baños) ascienden al 1.6% de área de desplante aproximadamente, es decir, con la construcción en cuestión no se incumple la citada norma, la cual prevé como área de desplante hasta el 5%. ---------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: ----------

1. No se infieren violaciones en materia de construcciones por las obras realizadas en el parque España, ya que las obras realizadas por el gobierno no requieren manifestación de construcción, ni licencia, en términos del artículo 62 fracción VIII del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

2. El Director de Mantenimiento de Infraestructura Urbana de la Secretaría de Obras y Servicios del Distrito Federal informó que la obra se realizó conforme a la normatividad vigente (artículo 12 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Distrito Federal) y que la Delegación Cuauhtémoc y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda tuvieron conocimiento de la misma previo a su realización. ----------

3. El proyecto fue donado por un Arquitecto vecino de la colonia Condesa y consensado con asociaciones de la zona, en particular "Nuevo parque España, A.C.", "México, Ciudad Humana, A.C." y Mythos del Parque A.C." y presentado y consensado con la Dirección General de Servicios Urbanos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Delegación Cuauhtémoc y la Territorial Roma-Condesa, según informó personal de la Secretaría de Obras y Servicios del Distrito Federal. ----------

4. El Parque España, cuenta con zonificación EA (espacios abiertos, deportivos, parques, plazas y jardines) zonas donde se realizan actividades de esparcimiento, deporte y recreación, de conformidad con el Programa Delegacional en Cuauhtémoc versión 1997, vigente al momento de la presentación de la denuncia, aplicándole por tanto la Norma General de Ordenación No. 5 Área Construible en Zonificación Denominada Espacios Abiertos. ----------

5. La obra objeto de la denuncia no se encuentra incumpliendo el uso de suelo ni lo dispuesto en la Norma General de Ordenación No. 5, sin embargo, no obstante que personal de la Secretaría de Obras y Servicios del Distrito Federal informó que el proyecto fue presentado y consensado con la Delegación Cuauhtémoc y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se les girará oficio solicitándoles la opinión y el dictamen correspondientes, respectivamente, en virtud de que tal información no se encuentra en el expediente en el que se actúa. ----------

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

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

PRIMERO.- En el Parque España no se infieren violaciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, al Programa Delegacional en Cuauhtémoc versión 1997, vigente al momento de la presentación de la denuncia, ni a la Norma General de Ordenación No. 5 Área Construible en Zonificación Denominada Espacios Abiertos, por la construcción realizada; ya que se encuentra

dentro de las obras previstas en el artículo 62 del citado Reglamento de Construcciones, que la Secretaría de Obras y Servicios del Distrito Federal informó que el proyecto fue presentado y consensado entre asociaciones civiles de la zona y personal de la Delegación Cuauhtémoc y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, entre otros, previo a la realización de la obra y que el área de desplante de las construcciones existentes en el parque no rebasan el 5% previsto en la Norma citada. ----------

SEGUNDO.- Gírese oficio a la Delegación Cuauhtémoc y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, a efecto de hacer de su conocimiento la presente resolución y solicitarles información respecto a la emisión de opinión y dictamen, respectivamente, relacionado con la obra objeto de la denuncia y a la primera, que se asegure de la conclusión de los trabajos en cuestión y su uso adecuado.----------

TERCERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- Mtra. Diana Ponce Nava.- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

LVAA/CRC/MVS