RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a quince de febrero 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 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, y 91 segundo párrafo del Reglamento de la Ley en cita, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-1040-SOT-481, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha nueve de septiembre de dos mil nueve, el C. Arturo Escobar Bustamante denunció ante esta Procuraduría "(...) *Que el pasado Lunes siete de septiembre, en el parque plateros, ubicado en calle Doctor Francisco de P. Miranda s/n, entre las calles Arturo Rosenbluet y Doctor Cabrera, Colonia Lomas de Plateros, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01480, con el objeto de construir un gimnasio, personal de una empresa contratada por la Delegación realizó diversas sepas* (sic) *afectando las raíces de los árboles y en general al área verde* (...) *no se cuentan con los documentos que acrediten la legal construcción de dicho gimnasio* (...) *donde se pretende construir tiene uso de suelo de AV área verde* (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-3463-2009, de fecha quince de septiembre de dos mil nueve, admitió a trámite la denuncia en lo que se refiere a los posibles incumplimientos en materia de uso de suelo, construcción y afectación de áreas verdes, derivado de la presunta construcción de un gimnasio en el Parque Deportivo y Cultural Plateros, ubicado en la Avenida Lomas de Plateros y las Calles Dr. Enrique Cabrera, Dr. Arturo Rosenblueth y Dr. Francisco de P. Miranda, Colonia Lomas de Plateros, Delegación Álvaro Obregón; radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias del Ordenamiento Territorial bajo el número de expediente PAOT-2009-1040-SOT-481; dicho acuerdo se notificó mediante cédula a la persona denunciante el día doce de octubre de dos mil nueve.------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/300-3463-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, el día doce de octubre de dos mil nueve; en cuya Acta Circunstanciada de la misma fecha se hace constar desde el espacio público que: ----------

> "(...) *en el área correspondiente al gimnasio al aire libre de dicho parque se observa una estructura metálica delimitada en sus extremos con postes y techo de lámina, cercado con malla ciclónica, la cual se observa de reciente construcción toda vez que en uno de sus extremos se mira un corte de suelo y/o de área verde ya que está cubierta de pasto, en este mismo espacio se observa un área cubierta con piedra tipo tezontle o granzón donde*

*se encuentran aparatos y/o estructuras para realizar ejercicio, sin embargo, a su vez se encuentra adyacente otra área de aproximadamente 110 m² la cual está cubierta con adoquín y en la cual también se encuentran aparatos y/o estructuras para realizar ejercicio, a decir de la persona denunciante esta es el área afectada (...) Se observa en la última área espacio aún sin concluir, así como cortes de área cubierta con pasto y otros con materiales de construcción adoquín y arena o grava (...) A escasos metros se observan dos cortes de tronco sobre acumulación de piedra de tezontle o granzón (...) Próximo a la entrada del parque en cuestión ubicada en la Calle Francisco P. Miranda, se observa acumulación de arena, grava, adoquín, tubos de aproximadamente 3 metros de largo y residuos sólidos de manejo especial producto de la construcción (...)".----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-4420-2009, de fecha diecinueve de noviembre de dos mil nueve, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informar si en sus archivos obra antecedente del proyecto así como la memoria descriptiva del mismo, la autorización mediante la cual se realizó la construcción, ampliación y/o modificación en el gimnasio al aire libre ubicado en ese Parque, informar el número de metros cuadrados de construcción, ampliación y/o modificación, así como el total de metros cuadrados con que cuenta dicho predio y la superficie total del mismo; por último instrumentar las acciones necesarias a efecto de vigilar que la construcción mencionada se ajuste a lo dispuesto en la Norma de Ordenación General número 5, relativa al porcentaje de área de construcción y desplante, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial se haya visto beneficiada con el informe correspondiente. ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-4421-2009, de fecha diecinueve de noviembre de dos mil nueve, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, informar si en sus archivos obra antecedente del proyecto así como del Dictamen Técnico emitido en razón de la construcción, ampliación y/o modificación del gimnasio al aire libre del Parque Plateros, que afectó áreas verdes; proporcionar copia certificada de la memoria descriptiva así como del documento en el cual se haya autorizado la afectación de arbolado, determinando el número, especie y dimensiones, así como el destino de los esquilmos y tocones resultantes, el número de árboles a restituir y el sitio de ubicación de los mismos. ----------

Al respecto, con fecha veintisiete de enero de dos mil diez, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DAO/DGSU/DPCMA/090/10, de fecha veintiséis del mismo mes y año, a través del cual el Director General de Preservación y Conservación del Medio Ambiente, adscrito a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, informó lo siguiente:-----

"(...) *En los archivos de esta Dirección no consta autorización de poda o derribo, toda vez que mediante una visita al sitio pudo observarse que no existen rastros de afectación alguna, como lo muestra la evidencia fotográfica del antes, durante y después de los trabajos realizados en el área motivo de denuncia [se anexa evidencia]* (...) *Aunado a lo anterior se realizó el geoposicionamiento del sitio para confirmar la inexistencia de individuos arbóreos, con ayuda de una imagen satelital del año 2008 y una ortofoto generada en el año 2009 [se anexa evidencia], en las cuales puede observarse que no existía ningún árbol en el lugar donde fue construida la* estructura en cuestión (...) *Así mismo, el C Fernando Cortés Reyna, administrador del Parque Plateros proporcionó a esta*

Dirección copias simples del documento de 'Mejoramiento de Instalaciones Deportivas', y del 'Presupuesto de la Obra', las cuales remito a usted (...)".----------

Mediante acta circunstanciada, levantada en las instalaciones de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, por personal adscrito a la misma, el día dieciséis de febrero del año en curso, se hizo constar lo siguiente:----------

"(...) *derivado del probable incumplimiento por cuanto hace a la superficie de área construida [porcentaje], al interior del Parque Deportivo y Cultural Plateros, ubicado en las Avenidas Plateros y las Calles Dr. Enrique Cabrera, Dr. Arturo Rosenblueth y Dr. Francisco de P. Miranda, Colonia Lomas de Plateros, Delegación Álvaro Obregón, se procede a buscar información en el Sistema de Información Geográfica Google Earth, ubicando en él, el predio objeto de esta denuncia, por lo cual se ubica en razón de las Calles con las que colinda. Esta búsqueda tiene como objeto determinar con ayuda de las herramientas con que cuenta este sistema el área promedio de desplante con que cuentan las edificaciones y áreas al interior del parque, en razón de lo anterior, se obtienen los siguientes resultados: la alberca cuenta con aproximadamente 1,126 m², la tienda con 45.70 m² aprox., la superficie techada a un lado de la tienda 187.00 m², [cabe mencionar que esta área esta cubierta con adocreto, sin embargo se consideró toda vez que al ubicarse un techo sobre ésta no permite la filtración directa de aguas pluviales al subsuelo], la casa de día para abuelos 171.66 m² aprox., y las oficinas administrativas del parque 724.65 m² aprox., faltando por contabilizar las áreas de estacionamiento. Sin embargo, de la suma de las áreas obtenidas da un total de 2265.01 m² de superficie desplantada en el parque, el cual tiene una superficie total de 41, 206 m², lo cual deriva que el área desplantada en el parque es de un 5.49%; se deberá hacer del conocimiento de la autoridad competente, en virtud de que el porcentaje de área de desplante en la zonificación [EA] Espacios Abiertos es máximo de un 2.5%, de conformidad con el PDDU en Álvaro Obregón, y pudiera estarse excediendo dicho porcentaje en un 2.99 % aprox (...)".*----------

Cabe señalar al respecto, que en la estimación anterior no se consideraron otras tantas instalaciones existentes al interior del Parque, tales como las canchas de básquetbol y el auditorio, mismas que impiden la filtración de agua al subsuelo, sin embargo, con las áreas de las cuales se tomaron mediciones aproximadas, se estima, se está sobrepasando el porcentaje máximo de área desplantada en un espacio abierto.----------

Esta Subprocuraduría mediante el oficio número PAOT-05-300/310-575-2009, de fecha veinte de noviembre de dos mil nueve, informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, notificándole mediante cédula el día veinte de enero del año en curso. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados en el presente expediente se refieren a posibles contravenciones en materia de uso de suelo, construcción y afectación de áreas verdes, debido a la modificación del gimnasio al aire libre ubicado al interior del Parque Deportivo y Cultural Plateros localizado entre la

Avenida Lomas de Plateros y las calles Dr. Enrique Cabrera, Dr. Arturo Rosenblueth y Dr. Francisco de P. Miranda, Colonia Lomas de Plateros, Delegación Álvaro Obregón.----------

Respecto al uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone en su artículo 22 fracción I, que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano, siendo que en el caso concreto, aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón.----------

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece en su artículo 7 fracción L, que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal.----------

Al respecto, el artículo 29 de la Ley de referencia señala que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios.----------

Por zonificación, se entiende la división del suelo urbano y de conservación en zonas, para asignar usos de suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación con las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; lo anterior de conformidad con el artículo 7 fracción LXXXII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

En el caso que nos ocupa, los hechos denunciados en esta materia se refieren a la construcción de un gimnasio al interior del Parque Deportivo y Cultural Plateros, donde supuestamente el uso de suelo es Área Verde (AV).----------

En este sentido, cabe mencionar que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, señala que al predio ubicado entre la Avenida Lomas de Plateros y las calles Dr. Enrique Cabrera, Dr. Arturo Rosenblueth y Dr. Francisco de P. Miranda, Colonia Lomas de Plateros, de esa demarcación territorial, le corresponde la zonificación EA (Espacios Abiertos).------

Dicha zonificación se encuentra definida en el referido Programa Delegacional, como un área física urbana sin edificios; superficie de terreno en la que los programas determinan restricciones en su construcción, uso o aprovechamiento, señalando prioritariamente el uso para plazas, explanadas, fuentes y cuerpos de agua, parques y jardines, donde se permite el uso de suelo para parques, plazas, jardines públicos y **equipamientos deportivos**, principalmente de acceso y propiedad pública.----------

Al respecto, durante el reconocimiento de los hechos denunciados, realizado el día doce de octubre de dos mil nueve, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató que el predio ubicado entre la Avenida Lomas de Plateros y las calles Dr. Enrique Cabrera, Dr. Arturo Rosenblueth y Dr.

Francisco de P. Miranda, Colonia Lomas de Plateros, Delegación Álvaro Obregón, es el denominado Parque Deportivo y Cultural Plateros, donde se encuentran diversas instalaciones de uso público, tales como canchas de fútbol, gimnasio al aire libre, juegos infantiles, alberca, casa de día para adultos mayores, cafetería, espacios abiertos y oficinas administrativas.----------

En relación con lo anterior, el mismo Programa Delegacional en cita, refiere que los Parques Locales o Delegacionales son las áreas naturales localizadas en las delegaciones políticas del Distrito Federal con flora, fauna, topografía y otros atributos que por su valor para el equilibrio ecológico del Distrito Federal, se destinan al uso público; y los Parques Urbanos son las áreas verdes, naturales o inducidas de uso público, constituidas dentro del suelo urbano; en este caso, el Parque Deportivo y Cultural Plateros, es un espacio público, abierto, con áreas verdes y equipamiento deportivo y cultural, cuyo objetivo es la recreación, motivo por el cual coincide con los supuestos descritos anteriormente.----------

De conformidad con el Programa de Mejoramiento de Instalaciones Deportivas y diversas documentales, proporcionadas a esta Entidad por el Director de Preservación y Conservación del Medio Ambiente, adscrito a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, indican que el gimnasio al aire libre, objeto del presente instrumento, es una instalación de aproximadamente diez años de antigüedad, en la que a través del tiempo se le han realizado pequeñas adaptaciones a los aparatos, mantenimiento con pintura, soldadura y relleno de tezontle. Al respecto, la justificación de la modificación al área de mérito, tuvo origen en la solicitud presentada por los representantes de la comunidad deportista que acude a dicho espacio, a efecto de autorizar y construir un almacén que resguardara los aparatos, equipos y materiales que utilizan para ejercitarse, de los agentes del clima, delincuentes y destructores.----------

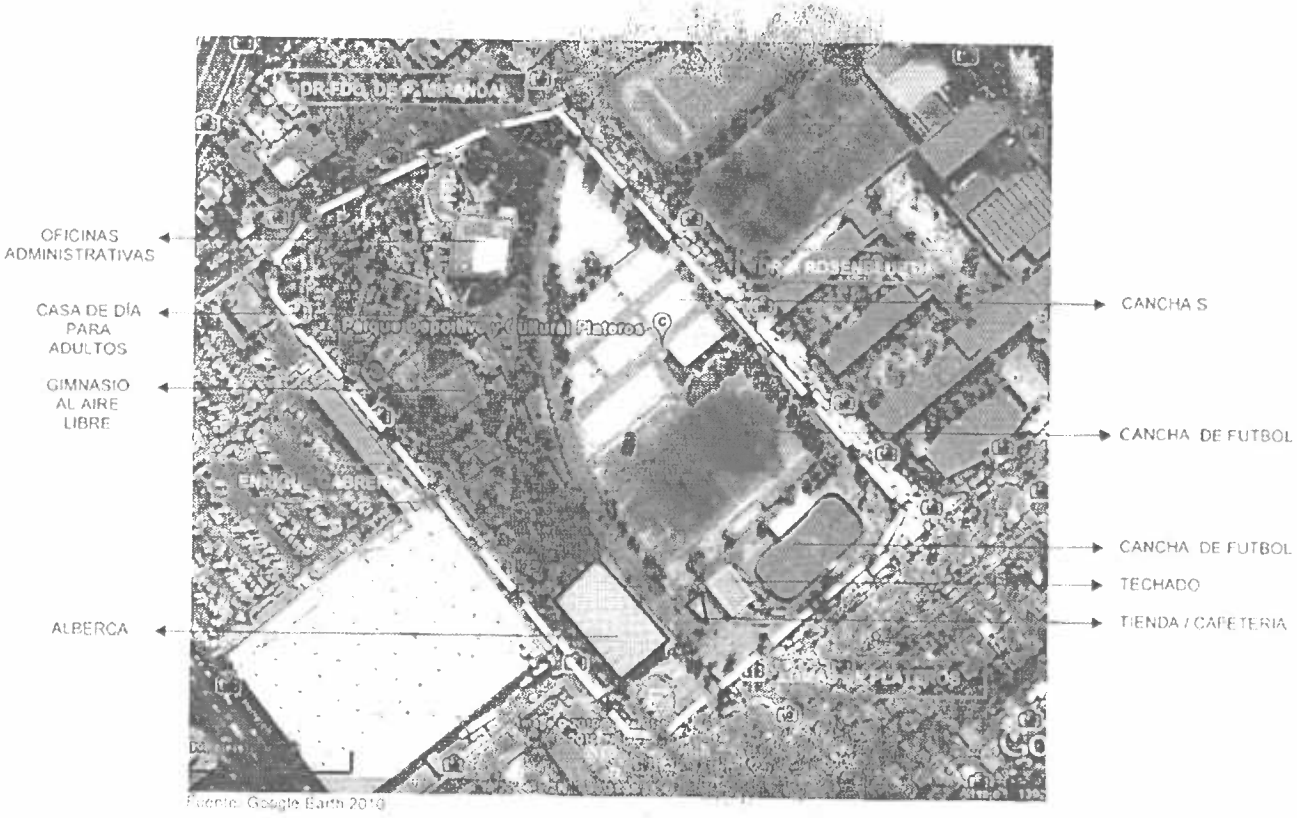
Por ende, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que en materia de uso de suelo, los trabajos de modificación realizados en el área del gimnasio al aire libre ubicada al interior del Parque Deportivo y Cultural Plateros, son compatibles con los usos de suelo permitidos, toda vez que se adecuaron y mejoraron las instalaciones deportivas, en beneficio de la comunidad.-------

No obstante lo anterior, cabe hacer mención de lo dispuesto en la Norma de Ordenación General número 5, titulada Área Construible en Zonificación denominada Espacios Abiertos (EA), dispuesta en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la cual señala que en la zonificación denominada Espacios Abiertos (EA), el caso que nos ocupa, 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.----------

Sin embargo, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón y aplicable al caso que nos ocupa, dispone que en esa Demarcación Territorial, el área total construible en zonificación Espacios Abiertos (EA), será de hasta el 5% de la superficie del predio y el área de desplante será de hasta 2.5%; porcentaje que se ve disminuido respecto de lo indicado en la Norma referida en el párrafo anterior.----------

Al respecto, de la información que ha quedado precisada en párrafos anteriores del presente instrumento, se desprende que las instalaciones con que cuenta el Parque Deportivo y Cultural Plateros, radican en canchas de fútbol, gimnasio al aire libre, juegos infantiles, alberca, casa de día para adultos mayores, cafetería, oficinas administrativas, etc., y derivado de las mediciones aproximadas del desplante de la superficie, únicamente de las edificaciones existentes en dicho parque, información que fue asentada en el Acta Circunstanciada correspondiente, de fecha dieciséis de febrero del año en curso, realizada por personal adscrito a esta Entidad con ayuda de la herramienta Google Earth, dichas edificaciones en su conjunto suman aproximadamente 2265.01 m² de superficie, es decir, un 5.49% de la superficie total del terreno de dicho parque, que es de 41206 m², con lo cual, se rebasa al menos en un 2.99 %, el límite máximo de superficie de desplante para un predio con zonificación de uso de suelo para Espacios Abiertos (EA), tal y como lo estipula el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón.----------

A efecto de dar claridad a los porcentajes de área construida al interior del Parque en comento, a continuación se muestra la imagen satelital obtenida de Google Earth.----------



Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, deberá valorar la superficie del Parque Deportivo y Cultural Plateros, en relación con el porcentaje de área desplantada, previo a autorizar y/o construir más edificaciones al interior del mismo, o bien, en caso de ser indispensable la ampliación o construcción de obra alguna, esta se realice previa emisión del dictamen positivo emitido por la

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, autoridad que de igual manera deberá tutelar y cerciorarse que los porcentajes de área desplantada o construida, y por ende área permeable al interior del Parque Deportivo y Cultural Plateros, no excedan lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en esa Demarcación Territorial, de conformidad con los artículos 39 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 12 fracción III y 11 fracción VII, respectivamente, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

Por otra parte, la Norma de Ordenación General número 4, denominada Área Libre de Construcción y Recarga de Aguas Pluviales al Subsuelo, dispuesta en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, menciona que el área libre de construcción cuyo porcentaje se establece en la zonificación, podrá pavimentarse en un 30% con materiales permeables, cuando éstas áreas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área jardinada. ----------

Sin embargo, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Álvaro Obregón, señala, por cuanto hace al área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo, el área libre de construcción cuyo porcentaje se establece en la zonificación, podrá pavimentarse en un 10% con materiales permeables, cuando estas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área jardinada, con lo cual se ve disminuido el porcentaje dispuesto en la Norma de Ordenación General número 4. ----------

Para ser permeable, un material debe ser poroso, es decir, debe contener espacios vacíos o poros que le permitan absorber fluido. A su vez, tales espacios deben estar interconectados para que el fluido disponga de caminos para pasar a través del material.----------

Al respecto, la modificación realizada en el área del gimnasio al aire libre ubicada al interior del Parque Deportivo y Cultural Plateros, si bien derivó la construcción de una bodega para el almacén y resguardo de equipo, sobresale que los trabajos de mayor proporción fueron los relativos a la colocación de adoquín, en este caso: de la información proporcionada por el Director de Preservación y Conservación Ambiental, adscrito a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, se desprende que el material utilizado fue adocreto, pieza hecha a base de tierra y cemento, así como la colocación de tezontle, materiales que por su composición porosa permiten la recarga de aguas pluviales al subsuelo, es decir, son permeables. ----------

En relación con lo anterior, el área del gimnasio al aire libre donde se colocó el material permeable tiene una superficie aproximada de 110 m², sin embargo, no es el único lugar donde éste material se encuentra al interior del Parque Deportivo y Cultural Plateros, por lo cual, esta Entidad considera que la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, deberá estudiar y evaluar cuál es la proporción de área pavimentada con material permeable y no permeable (concreto) en el parque en comento, a afecto de no sobrepasar el porcentaje permitido en el Programa Delegacional vigente, y en cambio se opte por la restauración y creación de áreas verdes en aquellos espacios donde se haya perdido la cubierta vegetal. ----------

Respecto a la construcción

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en su artículo 61, menciona que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de este Reglamento.----------

Al respecto, el artículo 62 fracciones II y VIII, del Reglamento de referencia dispone que no requieren de manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar entre otras, la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma, así como la obra pública que realice la Administración, ya sea directamente o a través de terceros.----------

En este sentido, los hechos objeto del presente instrumento se refirieron a la presunta construcción de un gimnasio al interior del Parque Deportivo y Cultural Plateros, sin contar con los documentos que acreditaran la legal construcción.----------

En relación con lo anterior, cabe mencionar que los trabajos realizados en el área del gimnasio al aire libre del parque en mención fueron autorizadas por la misma Delegación Álvaro Obregón, por lo que no se requirió obtener ningún permiso para su ejecución, lo anterior, de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, sin embargo, en autos del presente expediente obra copia del Programa de Mejoramiento de Instalaciones Deportivas así como del presupuesto de la obra elaborado por el C. Ricardo Torres Nava, Ingeniero Arquitecto, de la empresa denominada Planos y Proyectos "Construcción, Dirección y Supervisión de Obra", y proporcionados a esta Entidad por el Director de Preservación y Conservación del Medio Ambiente, adscrito a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón.----------

En la siguiente fotografía se observa el área del gimnasio al aire libre ubicado en el parque objeto del presente instrumento:----------



Fotografía 12-10-09

A continuación se transcribe el monto y costo descrito en el presupuesto de la obra referida: ---------

GIMNASIO DEPORTIVO PLATEROS

PRESUPUESTO DE OBRA

CLAVE	CONCEPTO	UNID.	CANTIDAD	P. U.	IMPORTE
A.-	CONSTRUCCION DE BODEGA PARA PESAS DE 3 00 X 2_00 MTS. DE ANCHO Y 2.4C MTS. DE ALTURA PROMEDIO, A BASE DE 4 POSTES PTR DE 4", MALLA CICLONICA CALIBRE 10.5, ABERTURA DE 2" X 2", SUJETA EN POSTES CON ABRAZADERA GALVANIZADA, PISO DE CONCRETO RESITENCIA FC= 150 KG/ CM2. DE 8.00 CMS. DE ESPESOR, LAMINA GALVANIZADA CALIBRE 22, EL PRECIO UNITARIO INCLUYE: LA MANO DE OBRA, ANDAMIOS, HERRAMIENTA Y EQUIPO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION DE LOS TRABAJOS.				
A1	CONSTRUCCION DE BODEGA PARA PESAS DE 3.00 X 2.00 MTS. DE ANCHO.	LTE.	1.00	12855.70	12855.70
B.-	GUARNICIONES DE CONCRETO, DE RECINTO ARTIFICIAL O DE TABIQUE ROJO RECOCIDO, EL PRECIO UNITARIO INCLUYE: LOS MATERIALES, DESPERDICIOS, LA MANO DE OBRA PARA LA COLOCACION, VIBRADO, ACABADO, CURADO, LIMPIEZA EL EQUIPO Y LA HERRAMIENTA NECESARIOS PARA LA CORRECTA EJECUCION DE LOS TRABAJOS.				
B1	GUARNICION DE CONCRETO HIDRAULICO RESISTENCIA NORMAL F'C 150 KG/CM2 DE SECCION 15 X 30 CMS.	ML.	46.90	168.40	7897.96
C.-	SUMINISTRO Y COLOCACION DE ADOCRETO, ASENTADO SOBRE CAMA DE ARENA DE 5.00 CMS. DE ESPESOR, EL PRECIO UNITARIO INCLUYE: NIVELACION COMPACTACION DE LA BASE, ESCOBILLLADO CON ARENA, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y EQUIPO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION DE LOS TRABAJOS.				
C1	PISO DE ADOCRETO TIPO EXAGONAL DE 8.00 CMS. DE ESPESOR, ASENTADO SOBRE CAMA DE ARENA DE 5.00 CMS. DE ESPESOR.	M2.	144.00	59.75	8604.00
D.-	SUMINISTRO Y COLOCACION DE TEZONTLE FINO, EL PRECIO UNITARIO INCLUYE: MATERLES, MANO DE OBRA, ACARREOS, EXTENDIDO, PEINADO, NIVELACION DE LA SUPERFICIE, HERRAMIENTA Y EQUIPO NECESARIOS PARA SU CORRECTA EJECUCION DE LOS TRABAJOS.				
D1	SUMINISTRO Y COLOCACION DE TEZONTLE FINO.	LTE.	1.00	9480.95	9480.95
E.-	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA DE ESMALTE, EL PRECIO UNITARIO INCLUYE: LA PINTURA, EL SELLADOR, ADELGAZADOR, LA MANO DE OBRA PARA EL ACARREO LIBRE HORIZONTAL Y VERTICAL, PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE APLICACION DE SELLADOR Y DE LA PINTURA, CON LAS MANOS NECESARIAS, LIMPIEZA, ANDAMIOS, LA HERRAMIENTA Y EL EQUIPO NECESARIOS PARA SU CORRECTA EJECUCION DE LOS TRABAJOS.				
E 1	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA DE ESMALTE DE LA MARCA COMEX 10C CUALQUIER COLOR, APLICADA EN AREA DE BARRAS.	LTE	1.00	7895.70	7895.70

SUMA ESTA HOJA 1/2: **33878.61**

CLAVE	CONCEPTO	UNID.	CANTIDAD	P. U.	IMPORTE
F.-	CONSTRUCCION DE CIMIENTOS PARA POSTES DE ALUMBRADO, EL PRECIO UNITARIO INCLUYE: EL CONCRETO, ACERO DE REFUERZO, CIMBRA, PUESTOS EN EL SITIO DE LOS TRABAJOS, LA MANO DE OBRA PARA EL ACARREO LIBRE, EXCAVACION, ANCLAS DE ACERO ESTRUCTURAL ROSCADAS, CIMBRA Y DESCIMBRA. ELABORACION DEL CONCRETO Y SU COLOCACION, LIMPIEZA, EL EQUIPO Y LA HERRAMIENTA NECESARIOS PARA LA CORRECTA EJECUCION DE LOS TRABAJOS.				
F 1	CONSTRUCCION DE CIMIENTO PIRAMIDAL EN SITIO, PARA POSTE COLONIAL DE HASTA 5.00 MTS, DE ALTURA, CON SECCION DE BASE DE 0.60 X 0.60 MTS., CORONA DE 0.40 X 0.40 MTS. Y 0.60 MTS. DE ALTURA, A BASE DE CONCRETO F'C= 150 KG/CM2., AGREGADO MAXIMO DE 38 MM., 4 ANCLAS DE 25.4 MM. DE DIAMETRO (1")	PZA.	4.00	2050.60	8202.40
G.-	SUMINISTRO E INSTALACION DE POSTES DE ALUMBRADO COLONIAL, EL PRECIO UNITARIO INCLUYE: EL POSTE, ELEMENTOS DE FIJACION, BASES, TORNILLOS, LA MANO DE OBRA PARA EL ACARREO LIBRE, COLOCACION Y FIJACION DEL POSTE, PRUEBAS, LIMPIEZA, PINTURA ANTICORROSIVA, EL SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA DE ESMALTE EN CUALQUIER COLOR, EQUIPO Y LA HERRAMIENTA NECESARIOS PARA LA CORRECTA EJECUCION DE LOS TRABAJOS				
G 1	SUMISTRO E INSTALACION DE POSTE TIPO COLONIAL PUNTA DE POSTER DE HASTA 5.00 MTS DE ALTURA	PZA.	4.00	3050.60	12202.40
H.-	SUMINISTRO Y COLOCACION DE LUMINARIO TIPO COLONIAL O SIMILAR DE ADITIVOS METALICOS, EL PRECIO UNITARIO INCLUYE: BALASTRO, LAMPARA DE 175 WATTS, LA MANO DE OBRA, ANDAMIOS, EL EQUIPO, HERRAMIENTA, Y LO NECESARIO PARA LA CORRECTA EJECUCION DE LOS TRABAJOS.				
H 1	SUMINISTRO Y COLOCACION DE LUMINARIO TIPO COLONIAL O SIMILAR DE 175 WATTS, ADITIVOS METALICOS.	PZA.	4.00	1965.30	7861.20
I.-	SALIDA ELECTRICA PARA ALIMENTACION DE LUMINARIO, CON UNA TRAYECTORIA APROXIMADA DE 30.00 MTS., EL PRECIO UNITARIO INCLUYE: TUBERIA DE PVC, CABLE ANTIFLAMA, CAJAS, MANO DE OBRA, LA PRUEBAS NECESARIAS, EL EQUIPO Y LA HERRAMIENTA NECESARIOS PARA SU CORRECTA EJECUCION DE LOS TRABAJOS.				
I 1	SALIDA ELECTRICA PARA ALIMENTACION DE REFLECTORES, A BASE DE CABLE DEL No. 10 Y 12 DE LA MARCA CONDUMEX.	SAL.	4.00	989.35	3957.40
				SUMA ESTA HOJA 2/2:	**32223.40**

SUMAS:	
HOJA 1/2:	33,878.61
HOJA 2/2	32,223.40
SUB-TOTAL	66,102.01
IVA 15%	9,915.30
IMPORTE TOTAL:	**76,017.31**

(SETENTA Y SEIS MIL DIEZ Y SIETE PESOS 31/100 M.N.)

Al respecto, han quedado precisadas las obras realizadas en el área del gimnasio al aire libre del Parque Deportivo y Cultural Plateros, lo cual fue constatado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, el día doce de octubre de dos mil nueve, en cuya diligencia se levantó el acta circunstanciada correspondiente, documental pública que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 90 fracciones I y X, 94 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, constando la existencia del gimnasio al aire libre de dicho parque, donde se observó una estructura metálica delimitada con postes, malla ciclónica y techo de lámina, la cual se observa de reciente construcción, adyacente se observó un área cubierta con piedra tipo tezontle o granzón donde se encuentran estructuras o aparatos para realizar ejercicio, asimismo, se observo un área de aproximadamente ciento diez metros cuadrados cubiertos con adoquín, donde también se observaron estructuras o aparatos para hacer ejercicio. ----------

En relación con lo anterior, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que en materia de construcción la obra realizada al interior del Parque Deportivo y Cultural Plateros, no contraviene lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por cuanto hace a las autorizaciones que avalaron su ejecución, toda vez que como ya quedo precisado, las obras públicas y en beneficio de la comunidad no requieren de permiso.----------

Respecto a las áreas verdes

El artículo 5 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, define como área verde toda aquella superficie cubierta de vegetación, natural o inducida que se localice en el Distrito Federal.----------

Al respecto, el artículo 88 bis 1 en sus fracciones I y III de la Ley en mención, señala que queda prohibido en los parques y jardines, plazas jardinadas o arboladas, zonas con cualquier cubierta vegetal en la vía pública, alamedas y arboledas, jardineras y barrancas, la construcción de edificaciones, y de cualesquier obra o actividad que tengan ese fin; y la extracción de tierra y cubierta vegetal, así como el alambrado o cercado, siempre que ello no sea realizado por las autoridades competentes o por persona autorizada por las mismas, para el mantenimiento o mejoramiento del área respectiva.----------

En este caso, las áreas verdes bajo las categorías de parques, jardines, alamedas y arboledas o áreas análogas, establecidas en los programas de desarrollo urbano, deberán conservar su extensión y en caso de modificarse para la realización de alguna obra pública deberán ser compensadas con superficies iguales o mayores a la extensión modificada, en el lugar más cercano, lo anterior, de conformidad con el artículo 88 bis 2 de la Ley en cuestión.----------

Asimismo, el artículo 89 de la Ley en cita, dispone que todos los trabajos de mantenimiento, mejoramiento, fomento y conservación a desarrollarse en las áreas verdes, deberán sujetarse a la normatividad que establezca la Secretaría. La remoción o retiro de árboles dentro de las áreas verdes, requerirá autorización de la delegación correspondiente, bajo la normatividad que emita la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.----------

Asimismo, el artículo 90 fracciones I y II de la Ley de referencia dispone que en caso de dañar un área verde, el responsable deberá reparar los daños causados, restaurando el área afectada; o llevando a cabo las acciones de compensación que se requieran a efecto de que se restituya un área equivalente a la afectada, en el sitio más próximo posible a ésta.----------

En este caso, los hechos denunciados en esta materia se refieren a la presunta afectación de arbolado, raíces, área verde, derivado de la construcción en el gimnasio al aire libre objeto de este instrumento.----------

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos de fecha doce de octubre de dos mil nueve, personal adscrito a esta Entidad levantó el Acta Circunstancia correspondiente, documental pública, en la cual se hace constar que en las áreas colindantes del gimnasio que nos ocupa se observó la existencia de raíces expuestas, cortes en área verde y material de construcción sobre este mismo, no obstante ningún tocón se encontró en esta área.----------

En este sentido, de la información proporcionada a esta Entidad por el Director de Preservación y Conservación del Medio Ambiente, adscrito a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, a través del oficio DAO/DGSU/DPCMA/090/10, de fecha veintiséis de enero de dos mil diez, se desprende que en los archivos de esa Unidad Administrativa no existe autorización de poda o derribo en el área del gimnasio al aire libre objeto de investigación, lo cual fue sustentado con evidencia fotográfica del antes, durante y después de los trabajos realizados en el sitio, en los que no se muestran rastros de afectación alguna, asimismo se indica, se realizó geoposicionamiento del sitio para confirmar la inexistencia de individuos arbóreos, con ayuda de imágenes satelitales del año 2008, y una ortofoto del año 2009, en los cuales se observa la inexistencia de árboles en el área.----------

En relación con las fotografías proporcionadas y mencionadas en el párrafo anterior, previas al inicio de las obras que fueron tomadas el día once de julio de dos mil nueve, se observa que en el sitio en el cual personal adscrito a esta Entidad observó las raíces expuestas, el día doce de octubre de dos mil nueve, se ubicaban arbustos, por lo cual, de conformidad con el artículo 88 bis 1 fracción III, la remoción de arbustos y cortes de cubierta vegetal adyacentes al área a modificar, fue justificada, en razón de las mejoras realizadas al gimnasio al aire libre objeto del presente instrumento. ----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que en esta materia, si bien no fue afectado un individuo arbóreo como tal, si fueron removidos arbustos y se realizaron cortes en la cubierta vegetal derivado de los trabajos de mejora realizados en el área del gimnasio al aire libre del Parque Deportivo y Cultural Plateros, en este caso, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, deberá considerar realizar las acciones tendientes a compensar las áreas verdes afectadas, con superficies iguales o mayores al interior del Parque, lo anterior, de conformidad con los artículos 88 bis 2 y 90 de la Ley Ambiental del Distrito Federal.----------

En virtud de lo expuesto, y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de lógica, experiencia y legalidad se concluye que:

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

La presente investigación, se realizó respecto al presunto incumplimiento en materia de uso de suelo, construcción y afectación de áreas verdes, debido a la modificación y ampliación del gimnasio al aire libre ubicado al interior del Parque Deportivo y Cultural Plateros, localizado entre la Avenida Plateros y las calles Dr. Enrique Cabrera, Dr. Arturo Rosenblueth y Dr. Francisco de P. Miranda, Colonia Lomas de Plateros, Delegación Álvaro Obregón, desprendiéndose lo siguiente en materia de:----------

1. **Uso de Suelo:** no se desprende incumplimiento por cuando hace a los usos de suelo permitidos al interior del parque, sin embargo, se desprenden inconsistencias respecto al porcentaje de área construible o desplantada y libre de construcción para recarga de aguas pluviales en la zonificación Espacios Abiertos (EA), en virtud de lo cual la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón deberá valorar la superficie con que cuenta el Parque Deportivo y Cultural Plateros, en relación con el porcentaje de la superficie desplantada, previo a autorizar y/o construir más edificaciones al interior del parque, o bien, realizarlas habiendo obtenido el dictamen positivo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, lo anterior, a efecto de no sobrepasar el porcentaje máximo de superficie de desplante dispuesta para esa zonificación en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en esa Demarcación Territorial.----------

2. **Construcción:** por cuanto hace a este rubro, la obra realizada en el área del gimnasio al aire libre ubicada al interior del Parque Deportivo y Cultural Plateros, no contraviene lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que no requiere de autorización, ya que se trató de una obra pública en beneficio de la comunidad.----------

3. **Afectación de áreas verdes:** en este caso, no se encuentra incumplimiento, toda vez que la remoción de arbustos y cortes de la cubierta vegetal, constatado por personal adscrito a esta Entidad el día doce de octubre de dos mil nueve, fueron realizados en virtud de las adecuaciones y mejoras ejecutadas en el área del gimnasio al aire libre del Parque Deportivo y Cultural Plateros, sin embargo, se deberán compensar las áreas verdes afectadas, con superficies iguales o mayores al interior del Parque, de conformidad con el artículo 88 bis 2 y 90 de la Ley Ambiental del Distrito Federal.---------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con 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.- Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, deberá valorar la información contenida en la presente Resolución Administrativa, con la finalidad ponderar la superficie del Parque Deportivo y Cultural Plateros, localizado entre la Avenida Plateros y las calles Dr. Enrique Cabrera, Dr. Arturo Rosenblueth y Dr. Francisco de P. Miranda, Colonia Lomas de Plateros, de esa Demarcación Territorial, en atención al porcentaje de área desplantada con que cuenta, antes de autorizar y/o construir edificaciones adicionales al interior del mismo, o bien, previo inicio de los trabajos obtenga dictamen positivo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, lo anterior a efecto de salvaguardar el porcentaje de área desplantada o construible en la zonificación Espacios Abiertos (EA), que nos ocupa, de conformidad con lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en esa Demarcación Territorial, de conformidad con los artículos 39 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, y 12 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

SEGUNDO.- Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, deberá valorar la información contenida en la presente Resolución Administrativa, con la finalidad de estudiar cuál es la proporción de área pavimentada con material permeable y no permeable (concreto) al interior del Parque en comento, a afecto de no realizar obra alguna que pudiera sobrepasar el porcentaje permitido de cubierta permeable mencionado en el Programa Delegacional vigente, así como en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y a su vez se opte por la restauración y creación de nuevas áreas verdes en aquellos espacios donde se haya perdido la cubierta vegetal, lo anterior de conformidad con los artículos 39 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, y 12 fracciones III y X de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; sírvase informar a esta Entidad las acciones y determinaciones que se generen al respecto.----------

TERCERO.- Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, deberá valorar la información contenida en la presente Resolución Administrativa, con la finalidad de realizar las acciones tendientes a compensar las áreas verdes afectadas, con superficies iguales o mayores al interior del Parque, derivado de las adecuaciones y mejoras realizadas en el área del gimnasio al aire libre ubicado al interior del Parque de referencia, lo anterior, de conformidad con los artículos 88 bis 2 y 90 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, informando a esta Entidad las acciones que se realicen al respecto.----------

CUARTO.- Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, deberá valorar la información contenida en la presente Resolución Administrativa, con la finalidad de cerciorarse que los porcentajes de área construida y de área con cubierta permeable existente al interior del Parque Deportivo y Cultural Plateros localizado entre la Avenida Plateros y las calles Dr. Enrique Cabrera, Dr. Arturo Rosenblueth y Dr. Francisco de P. Miranda, Colonia Lomas de Plateros, Delegación Álvaro Obregón, no excedan el porcentaje dispuesto para la zonificación Espacios Abiertos (EA), aplicable a dicho predio, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en esa Demarcación Territorial, lo anterior, en atención a lo dispuesto en el artículo 12 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, informando a esta entidad las acciones y determinaciones que se realicen al respecto.----------

QUINTO.- 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.----------

SEXTO.- Proporciónese el seguimiento correspondiente, y posteriormente remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo.----------

SÉPTIMO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente en esta Procuraduría o ante la autoridad competente.----------

OCTAVO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón y a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.----------

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

JJGV/LAML/MRG

www.paot.org.mx