



RESOLUCIÓN

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5° fracciones I, III y V, 6° fracción III, 19, 25 y 27 fracción III de su Ley Orgánica y 5° fracción III, 11 fracciones I, II, III, XI y XXI, y 36 del Reglamento de la misma, emite la presente Resolución, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2003/CAJRD-194/SPA-99, relacionados con la denuncia presentada por la ciudadana Alma Eloisa Solís del Manzano Trovamala, y vistos los siguientes:

1. HECHOS

1.1 De conformidad con el artículo 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, la ciudadana Alma Eloisa Solís del Manzano Trovamala presentó y ratificó el veintisiete de junio de dos mil tres, ante esta Procuraduría escrito mediante el cual denuncia a la ciudadana Yolanda Estela Martínez Portillo, con domicilio ubicado en la casa unifamiliar número 3726 de Avenida Canal de Miramontes, supermanzana 3, Unidad Habitacional Narciso Mendoza, colonia Villa Coapa, delegación Tlalpan, C.P. 14390, en esta ciudad, por el presunto cambio de uso de suelo de un área verde, la instalación de una toma clandestina de agua y la presunta colocación de una reja de una altura superior al techo de la planta baja.

1.1.1 La denunciante, anexa a su escrito de denuncia: dos fotografías en donde se observa el área adoquinada; y, copia fotostática de su credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral. El original del escrito de denuncia, así como sus anexos se encuentran visibles de la foja 1 a la 6 del expediente en el que se actúa.

1.2 Con fundamento en el artículo 13 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, mediante oficio número PAOT/CAJRD/500/480/2003 de fecha treinta de junio de dos mil tres, visible en la foja 7 del expediente de mérito, la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias turnó la denuncia referida en el Hecho 1.1 de la presente Resolución, a la Subprocuraduría de Protección Ambiental para que en su caso, se pronunciara sobre su admisión, por versar sobre materias que jurídicamente son propias de su competencia.

1.3 Con fecha diez de julio de dos mil tres, esta Subprocuraduría de Protección Ambiental, con fundamento en los artículos 24 y 25 de la Ley Orgánica de la misma Procuraduría, admitió a trámite la denuncia referida en el párrafo anterior asignándole el número de expediente PAOT-2003/CAJRD-194/SPA-99 -el cual se encuentra actualmente integrado por 79 fojas- y radicándola mediante Acuerdo PAOT/200/DAIDA/1025/2003 de fecha diez de julio de dos mil tres, mismo que fue notificado al denunciante mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1026/2003 de fecha diez de julio del mismo año. Dichos documentos se encuentran visibles en las fojas 8 y 9 del expediente en el que se actúa.

1.4 Con fundamento en el artículo 5° fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 11 fracciones I y II, así como 34 párrafo primero del Reglamento de la misma, se giró citatorio número PAOT/200/DAIDA/1027/2003 de fecha diez de julio de dos mil tres, visible en la foja 10 del expediente de mérito, a la ciudadana Yolanda E. Martínez Portillo, considerada como presunta responsable, a efecto de que compareciera en las oficinas de esta Procuraduría y declarara respecto de los hechos denunciados.

1.5 Con el mismo fundamento jurídico, y en virtud de que no se presentó al primer citatorio, se giró segundo citatorio número PAOT/200/DAIDA/1108/2003 de fecha veintitrés de julio de dos mil tres, visible en la foja 11 de expediente, a la ciudadana Yolanda E. Martínez Portillo, a efecto de que compareciera en las oficinas de esta Procuraduría y declarara respecto de los hechos denunciados.

1.6 Con fecha veinticinco de julio de dos mil tres, comparece en las oficinas de esta Subprocuraduría la ciudadana Yolanda E. Martínez Portillo, en la que manifestó entre otras cuestiones que: *La dueña anterior, que es su hermana, solicitó el permiso para utilizar el área como estacionamiento, por lo que ese uso se le ha dado desde entonces...Respecto de la toma de agua, también existía cuando ella llegó a vivir a esa propiedad, hace trece años...*

1.7 Con fundamento en los artículos 20 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría; 11 fracciones II y III, 26 y 27 de su Reglamento, mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1156/2003 del 28 de julio de 2003, visible en la foja 15 del expediente, la Subprocuradora de Protección Ambiental solicitó al Director General de Servicios Urbanos de la Delegación Tlalpan, la realización de *una visita de verificación al domicilio denunciado, para corroborar los hechos señalados...*

1.8 El veintisiete de agosto de dos mil tres, se recibió en la Subprocuraduría de Protección Ambiental, escrito de la ciudadana Alma Eloísa Solís del Manzano Trovamala, visible de la foja 17 a la 30 del expediente, en el que presentan diversas documentales consistentes en:

- Copia del plano de lotificación, vialidad, nomenclatura, alineamientos y números oficiales.
- Copia de la boleta predial correspondiente al inmueble número 3728 de Canal de Miramontes.
- Copia del Plano de Conjunto denominado Villa Coapa.
- Copia del escrito de fecha veintiocho de marzo de dos mil, dirigido al Subdelegado Jurídico y de Gobierno en Tlalpan, suscrito por la ciudadana Alma Eloísa Solís del Manzano Trovamala, mediante el cual solicita que no se le permita realizar la obra a la ciudadana Yolanda E. Martínez Portillo.
- Copia del acuse de recibo del Cesac, con número de folio 8110-0 de fecha treinta y uno de marzo de dos mil, dirigido a la ciudadana Alma Eloísa Solís del Manzano Trovamala.
- Copia del *DICTAMEN ARTÍCULO 57* con registro 57/078/2003, de fecha veinticuatro de marzo de dos mil tres, suscrito por el Coordinador de Desarrollo Urbano y Licencias de la Delegación Tlalpan, dirigido a la ciudadana Alma Eloísa Solís del Manzano Trovamala, en el que autoriza el cambio de ventanas.
- Copia del *DICTAMEN ARTÍCULO 11* con registro 11/022/2003, de fecha dieciséis de abril de dos mil tres, suscrito por el Coordinador de Desarrollo Urbano y Licencias de la Delegación Tlalpan, dirigido a la ciudadana Alma Eloísa Solís del Manzano Trovamala, en el que autoriza la construcción y reparación de guarnición.
- Escrito de fecha cinco de junio de dos mil tres, suscrito por el ciudadano Salvador Báez Velasco, en el que apoya la denuncia de la ciudadana Alma Eloísa Solís del Manzano Trovamala.
- Escrito firmado por vecinos en apoyo al escrito de la ciudadana Alma Eloísa Solís del Manzano Trovamala.
- Copia del oficio CDUL/2327/2003 de fecha trece de junio de dos mil tres, suscrito por el Coordinador de Desarrollo Urbano y Licencias, dirigido a la ciudadana Alma Eloísa Solís del Manzano Trovamala, en el que informa que no se ha emitido permiso o licencia de construcción para el inmueble de la ciudadana Yolanda E. Martínez Portillo.
- Comprobante de solicitud de servicio número CESAC/14813-1/03 sin firma, de fecha treinta de julio de dos mil tres.
- Dos fotografías del domicilio denunciado en donde se aprecia el área verde del domicilio de la denunciante y el adoquín del inmueble de la ciudadana Yolanda E. Martínez Portillo.

1.9 Con fecha dos de septiembre de dos mil tres y con la finalidad de constatar los hechos denunciados, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental se constituyó en Avenida Canal de Miramontes casa 3726, supermanzana 3, Unidad Habitacional Narciso Mendoza, colonia Villa Coapa, delegación Tlalpan, en esta ciudad, observando que *existe un espacio de aproximadamente 5 ó 6 metros entre el inmueble denunciado y la banqueta en cuyo límite se encuentra un marco metálico que podría ser el soporte de un portón o reja. Por otra parte se observó que dicho espacio está frente a todos los inmuebles de la Unidad Habitacional, en los que algunos inmuebles le dan el uso de estacionamiento y otros de jardín.* El original del acta, así como la fotografía, se encuentra visible en la foja 32 del expediente de mérito.

1.10 Con fecha veintidós de agosto de dos mil tres, se emitió Acuerdo de informe con folio PAOT/200/DAIDA/1375/2003, el cual fue notificado a la ciudadana Alma Eloísa Solís del Manzano Trovamala, con fecha veinticuatro de septiembre del mismo año, oficios visibles en las fojas 47 y 48 del expediente de mérito.

1.11 Con fecha trece de noviembre de dos mil tres y con la finalidad de constatar la presunta toma clandestina de agua, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental se constituyó en Avenida Canal de Miramontes casa 3726, supermanzana 3, Unidad Habitacional Narciso Mendoza, colonia Villa Coapa, delegación Tlalpan, en esta ciudad, observando que *el predio denunciado cuenta con una toma de agua la cual no se aprecia alterada y se encuentra compartida con el predio 3724, se procedió a preguntar a la ciudadana Yolanda Estela Martínez Portillo si ella realiza pagos de agua a la Tesorería manifestando en ese momento que sí y que desde luego la toma de agua no es clandestina...*

1.12 DESCRIPCIÓN DE LOS INFORMES EMITIDOS POR LA AUTORIDAD

1.12.1 Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Tlalpan:

Con fecha veintidós de septiembre de dos mil tres, se recibió el oficio DGSU/664/2003 de fecha diecinueve de septiembre de dos mil tres, suscrito por el Director General, mediante el cual informa a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental lo siguiente:

- *En el oficio del 7 de agosto, solicitó a esta Dirección General, realizar una visita de inspección al domicilio denunciado en el oficio anexo. Esta Dirección General no tiene atribuciones ni personal para realizar la diligencia solicitada.*
- *A raíz de lo anterior, mediante el oficio n° DGSU/586/003 de fecha 7 de agosto, el asunto fue turnado al Director Jurídico, Lic. Miguel Mejía Sánchez y se le turnó copia de este oficio para su conocimiento.*
- *A raíz de la recepción de su oficio n° PAOT/200/DAIDA/1361/2003, me comuniqué con el Lic. Miguel Mejía Sánchez y me informó que no habían podido practicar la verificación por no encontrarse persona alguna en el domicilio indicado. Asimismo, el Lic. Mejía me comunicó que le informaría directamente a usted de esta situación...*

Anexa a su escrito de denuncia copia del oficio DGSU/586/2003 de fecha siete de agosto de dos mil tres, suscrito por el Director General de Servicios Urbanos, dirigido al Director Jurídico de la Delegación Tlalpan. El original del informe anterior y su anexo se encuentran visibles de la foja 33 a la 35 del expediente de mérito.

1.12.2 Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan:

Con fecha veinticuatro de septiembre de dos mil tres, se recibió el oficio DT/DGJG/1717/2003 de fecha veintidós de septiembre de dos mil tres, suscrito por su Director General, mediante el cual informa a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental lo siguiente:

- *Con fecha 20 de septiembre del año en curso fue ejecutada la visita de verificación folio CVR/1435/2003, de la cual se adjunta copia al presente, misma que fue turnada a la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones, por lo que una vez emitida la resolución que en derecho proceda le será remitida en copia certificada.*
- *De la visita antes citada: se desprende que:*
 - a) No se encontraron trabajos de construcción recientes*
 - b) La reja a que hace referencia la denunciante, fue instalada previo aviso a este Órgano Político-administrativo en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 57 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal del cual se emitió Dictamen favorable por la Coordinación de Desarrollo Urbano y Licencias de esta Delegación.*

- c) Asimismo, le informo que el alineamiento que se observa con los predios colindantes, es el mismo, no observándose invasión de la vía pública.

Por lo anteriormente expuesto y considerando que el motivo de la denuncia de la C. Alma Eloisa Solís del Manzano Trovamala sobre la invasión de las áreas comunes de la Unidad Habitacional Narciso Mendoza, es competencia de la Procuraduría Social del Distrito Federal de acuerdo con lo establecido en los artículos; 1, 3, segundo párrafo, 6, 23, apartado B, fracción II y V, de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal y lo dispuesto por los numerales 1, párrafo segundo, 2, párrafo cuarto, 3, 18, 25, 27 y 65 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles en el Distrito Federal (sic)...

El original del informe anterior y sus anexos se encuentran visibles de la foja 36 a la 46 del expediente de mérito.

2. SITUACIÓN JURÍDICA GENERAL

2.1 Son aplicables al caso, los siguientes artículos de la Ley Ambiental del Distrito Federal:

ARTÍCULO 88 Bis 1.- Las áreas verdes bajo la categoría de parques, jardines, alamedas y arboledas o áreas análogas, establecidas en los programas de desarrollo urbano, no podrán ser alteradas en su superficie o ser sujetas a cambio de uso de suelo, y queda prohibida la construcción de edificaciones en las categorías establecidas en las fracciones I a V del artículo 87 de la presente Ley, con excepción de autorizar dichas construcciones en las áreas establecidas en las fracciones VI a IX del artículo 87 para su cuidado, fomento cultural y educación ambiental.

ARTÍCULO 90.- En caso de dañar negativamente un área verde o jardinera pública, el responsable deberá reparar los daños causados, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones procedentes si no cuenta con la autorización respectiva, salvo tratándose de afectación accidental o necesaria para salvaguardar la integridad de las personas y sus bienes o para el acceso o uso de inmuebles, en cuyos casos no se aplicará sanción alguna, pero si se solicitará que en un lugar lo mas cercano posible se restituya un área similar a la afectada, con las especies adecuadas.

2.2 Es aplicable al caso la siguiente disposición del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal:

ARTÍCULO 57.- Las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en el presente Reglamento son las siguientes:

- I. Edificaciones en suelo de conservación;
- II. Instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública;
- III. Estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica;
- IV. Demoliciones;
- V. Excavaciones o cortes cuya profundidad sea mayor de un metro;
- VI. Tapias que invadan la acera en una medida superior a 0.5 m.;
- VII. Obras o instalaciones temporales en propiedad privada y de la vía pública para ferias, aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables y otros similares, y
- VIII. Instalaciones o modificaciones en edificaciones existentes, de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electro-mecánico.

3. OBSERVACIONES, PRUEBAS Y RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

Del estudio del escrito inicial de denuncia, así como de los hechos acreditados en el expediente y las diversas disposiciones jurídicas que se han citado en el apartado segundo de la presente resolución, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos jurídicos:



3.1 Respeto de la competencia de la Procuraduría Ambiental y el Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

Esta Procuraduría es competente para pronunciarse sobre los hechos motivo de la denuncia referida en el numeral 1.1. del apartado de hechos a través de la Subprocuraduría de Protección Ambiental, toda vez que estos podrían constituir violaciones a la Legislación Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal en específico a la Ley Ambiental del Distrito Federal de conformidad a los artículos 2 fracción IV, 5º fracción I de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 11 fracción I de su reglamento.

3.2 Respeto del presunto cambio de uso de áreas verdes en el inmueble objeto de la denuncia.

Las áreas verdes ubicadas en la Unidad Habitacional Narciso Mendoza, colonia Villa Coapa, delegación Tlalpan no se encuentran previstas como tales en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano ya que el área cuenta con uso de suelo habitacional y no de área verde, por lo que no resulta aplicable el contenido del artículo 88 bis 1 de la Ley Ambiental del Distrito Federal transcrito en el apartado de situación jurídica general de la presente Resolución y en este sentido no se verifica incumplimiento a la legislación ambiental y del ordenamiento territorial vigente.

Tampoco puede acreditarse el posible incumplimiento al artículo 90 de la Ley Ambiental del Distrito Federal –cuyo contenido también se transcribe en el apartado 2.1 del presente instrumento- toda vez que no obran pruebas en el expediente que demuestren la existencia de un área verde en el número 3726 de la Unidad Habitacional Narciso Mendoza y su posterior supresión con el objeto de adoquinar la superficie.

3.3 Respeto a la toma de agua presuntamente clandestina:

Esta Subprocuraduría desprende que de acuerdo con la información remitida mediante oficio número DT/DGJG/1717/2003 de fecha veintidós de septiembre de dos mil tres, por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan y de la visitas que realizó personal adscrito a esta unidad administrativa, que la toma de agua presuntamente clandestina y a la que hace referencia la denunciante ciudadana Alma Eloísa Solís del Manzano Trovamala, no se observa alterada o ser de construcción reciente, además de que el artículo 25 fracción III de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal la considera objeto de propiedad común, por lo que esta Subprocuraduría considera que debe hacerse del conocimiento de la Procuraduría Social del Distrito Federal para que en el ámbito de su competencia determine lo que a Derecho corresponda.

3.4 Respeto a la reja que pretende instalar la ciudadana Yolanda E. Martínez Portillo.

De acuerdo con la información remitida mediante oficio número DT/DGJG/1717/2003 de fecha veintidós de septiembre de dos mil tres, por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, descrito en el numeral 1.12.2 del apartado de hechos, la ciudadana Yolanda E. Martínez Portillo, cuenta con dictamen favorable para la instalación de reja en su inmueble, de conformidad con lo prescrito por el artículo 57 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal transcrito en el apartado segundo del presente instrumento, por lo que no existe violación alguna a la legislación ambiental y del ordenamiento ambiental por su instalación.

Ahora bien, en el escrito de denuncia transcrito parcialmente en el numeral 1.1 de la presente Resolución la denunciante, ciudadana Alma Eloísa Solís del Manzano Trovamala, señala que el motivo por el cual no debió ser instalada la reja en controversia es porque la misma invade un área de uso común. Este punto en particular deberá ser dirimido por la Procuraduría Social del Distrito Federal por versar en una materia que pudiera ser de su competencia de acuerdo a las leyes aplicables.



Por lo anteriormente expuesto y en virtud de que esta Subprocuraduría de Protección Ambiental es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5º fracciones I y III, 6º fracción III, 19, 25 y 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 5º fracción III, 11 fracciones I, II, III, XI y XXI y 36 del Reglamento de la Ley invocada, emite la siguiente:

4. RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Por la naturaleza particular de esta denuncia y conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción II de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, póngase en conocimiento de los hechos a la Procuraduría Social del Distrito Federal para que, en su caso, resuelva lo procedente.

SEGUNDO.- Notifíquese personalmente la presente Resolución a la denunciante, ciudadana Alma Eloisa Solís del Manzano Trovamala, al Director General de Servicios Urbanos y al Director General de Jurídico y de Gobierno ambos de la Delegación Tlalpan.

TERCERO.- Se tiene por concluido el procedimiento de investigación iniciado en esta Procuraduría con motivo de la denuncia presentada el día veintisiete de junio de dos mil tres, por la ciudadana Alma Eloisa Solís del Manzano Trovamala, debiéndose remitir el expediente de la presente Resolución a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su debida custodia y archivo.

Así lo resolvió y firma en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los treinta y un días del mes de diciembre del año dos mil tres, la Subprocuradora de Protección Ambiental, licenciada Ileana Villalobos Estrada

c.c.p.- Lic. Enrique Provencio.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Presente.
Lic. Rolando Cañas Moreno.- Coordinador de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias.- Para su conocimiento y efectos.- Presente.

IVE/JAPC/CVP