RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta de julio de 2010 ----------

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y X, 6 fracción III, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 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 de su Reglamento en apego a los artículos Cuarto transitorio contenido en las modificaciones a la Ley en cita y Quinto transitorio contenido en el Reglamento vigente, publicados en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el 31 de octubre de 2008 y el 3 de noviembre de 2009, respectivamente, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-455-SPA-237, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de mayo de 2008, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial presentó ante este organismo descentralizado, escrito vía correo electrónico de misma fecha, mismo que ratifico el 14 de mayo del mismo año, mediante el cual denuncia ante esta institución que *(...) El despacho Alberto Méndez y Asociados S.C. Ubicado en Hamburgo número 36, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, México D.F. efectúa la descarga de aguas negras en los patios y jardineras del inmueble, a través de una bomba que introducen en la coladera (...)*

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, a fin de contar con elementos de prueba para la tramitación de esta investigación, emitió Acuerdo de Visita de Reconocimiento de Hechos PAOT/200/1078/2008 del 26 de mayo de 2008, mediante el cual se instruye se proceda a realizar el citado reconocimiento, a fin de determinar la competencia de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

En atención a lo instruido en el citado Acuerdo, en fecha 03 de junio de 2008, siendo las doce horas con quince minutos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos denunciados, constatando que:

> *(...)* [constituidos en el sitio motivo de la denuncia] *el encargado del condominio nos permitió el acceso y nos mostró el lugar denunciado, en el cual se observó la bomba de agua, con la mangueras correspondientes, pero al momento de la visita la misma se encontraba apagada, ya que señalo que únicamente* [descargaban agua] *por la tarde, asimismo nos mostró la jardinera en la que supuestamente efectúan las descargas, pero en ningún momento se percibieron olores, ni mucho menos se apreció que las vegetación que esta en la jardinera tuviese afectaciones. Por otra parte el encargado comentó que los denunciados, utilizan esa bomba ya que como no han pagado sus cuotas de mantenimiento, por lo que no tiene derecho a utilizar las instalaciones del condominio. No obstante queda abierta la posibilidad de realizar un nuevo reconocimiento de hechos, ya que no pudieron constatarse los hechos denunciados.*

Asimismo con fecha 07 de julio de 2008, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un segundo reconocimiento de los hechos denunciados, constatando que:

> (...) *en el lugar denunciado, se encontró realizándose las descargas de aguas, hacia las jardineras referidas en el lugar, asimismo se observó que el agua que se bombea proviene de una coladera, por otra parte se señala que se percibieron malos olores que pueden ser producidos por las descargas referidas (...)*

Como resultado de ambas visitas, esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT/200/1546/2008 del 08 de julio de 2008, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones Ambientales bajo el expediente número PAOT-2008-455-SPA-237; mismo que se notificó a la persona denunciante el 01 de agosto de 2008.

Mediante oficio número PAOT/200/1309/2008 del 24 de julio de 2008, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, un informe sobre:

> *(...) si en sus archivos existe antecedente alguno del Certificado Único de Uso de Suelo para el predio ubicado en Hamburgo # 36 casas 3 y 4 en la Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc (...)*

En relación a lo anterior, con fecha 12 de septiembre de 2008, se recibió en esta Subprocuraduría, el oficio con número /DRPP/2.0.0/1539/2008 del 14 de agosto de 2008, mediante el cual la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que:

(...) se emitió el Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico Folio No. SOCE 2283107, expedido el 7 de junio de 2007, en el que se indicó que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Cuauhtémoc y a las normas Generales de Ordenación publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de abril de 2005, al inmueble le corresponde la zonificación HM5/40/90, en donde el uso de suelo para oficinas es una superficie ocupada de 869m^2., aparece permitido (...)

Mediante oficio PAOT/200.3-1132/2008 del 26 de julio de 2009, esta Subprocuraduría, 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.

Mediante oficio número PAOT/200/2025/2008 del 27 de agosto de 2008, esta Subprocuraduría citó a comparecer al propietario, ocupante y/o representante legal del inmueble ubicado en Calle Hamburgo número 36 casas 3 y 4 Colonia Juárez Delegación Cuauhtémoc, México D.F.

En relación a lo anterior con fecha 2 de septiembre de 2008, se presentó en esta Subprocuraduría una persona que en su calidad de residente del domicilio de Hamburgo # 36 manifestó:

(...) que dentro del expediente que se actúa, tiene la disposición de llegar a un convenio, respecto a la instalación de carcamo desde el medidor de luz de la empresa que representa. Por otra parte señala que dicho predio esta en disputa (litigio) respecto de la propiedad y posición del mismo, apuntando que ellos no cuentan con servicio de agua potable y de drenaje, porque estos servicios le fueron suspendidos, por la parte denunciante. Por último señala que permitirá el acceso al personal de esta Subprocuraduría el día 8 de septiembre de 2008, a las 10:00 horas (...)

Al respecto, con fecha 08 de septiembre de 2008 siendo las once horas, personal adscrito a esta Subprocuraduría se presentó en el domicilio denunciado para allegarse de elementos indispensables y substanciar la investigación dentro del expediente citado al levantando el acata circunstanciada en donde refiere:

(...) [que constituidos en el sitio denunciado] *fuimos atendidos por la Licenciada Esperanza Ojeda, quien nos dio un recorrido por las instalaciones y nos mostró la bomba con la que se efectúan las descargas de aguas, asimismo, el uso del Agua Potable que es comprado por la denunciada, [por otra parte] nos mostró el tablero de controles, donde se constató que varios cables de la luz fueron cortados, los mismos que van dirigidos a controles que dieron a la cisterna de aguas negras, así como al carcomo, por otra parte entrega copia de solicitud de servicio de desasolve, así como la respuesta respectiva. [Por último] reitera su disponibilidad de llegar a una conciliación, en la cual propone que se le permita utilizar el carcomo conectándolo a*

su toma de luz para poder desasolvar el agua negra, señalando que si es necesario realizar alguna mejora correrá a cargo de ellos, a excepción de los pagos de mantenimiento atrasados, los cuales no serán cubiertos hasta que no se concluya el Juicio Ordinario Civil (...)

Con fecha 8 de septiembre de 2008, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en la casa marcada con el número (...) de la calle de Hamburgo en el predio denunciado a efecto de entrevistarse con el propietario del inmueble donde se presentan los hechos denunciados, levantado el acta circunstanciada respectiva la cual refiere:

(...) que cuando la denunciada llegó a su domicilio lo hizo como arrendataria y que en algún momento se realizó un contrato de compraventa, mismo que no fue formalizado, pero que el motivo por el cual se le suspendió a la denunciada el uso de la cisterna de aguas negras (carcomo) fue debido a que no pagaban sus cuotas de mantenimiento, desde hace varios años y que la descarga de aguas negras la realizan a efecto de evitar inundaciones en sus oficinas, toda vez que ese predio por ser muy antiguo carece de drenaje profundo y en temporada de lluvias el drenaje se llena fácilmente, asimismo, se le comentó que la denunciada deseaba poder realizar un conexión de su drenaje al carcamo desde la toma de luz de esta, para de esa forma erradicar las descargas de aguas, hecho al que no accedió toda vez de que argumentó que en el predio se encuentra en litigio y que la denunciada no puede realizar ninguna instalación en su propiedad (...)

Mediante oficio número PAOT/200/2351/2008 del 02 de octubre de 2008, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio, que:

(...) realice una visita de inspección y/o verificación en materia de descarga de aguas residuales en el predio ubicado en Hamburgo Número 36, casas 3 y 4 en la Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc (...)

En relación a lo anterior, con fecha 20 de febrero de 2009, se recibió en esta Procuraduría, el oficio con número SMA/DEVA/SAPC/01563/2009 del 17 de febrero de 2009, mediante el cual la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informó que:

(...) *El predio motivo de la denuncia no corresponde a una fuente fija, tal como lo manifiesta la Ley Ambiental de Distrito Federal; aunado a lo anterior, la Norma Oficial Mexicana NOM-02-SEMARNAT-1996 establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipales, no así de la extracción de las mismas, motivos por los cuales no es procedente llevar a cabo la inspección solicitada (...)*

Mediante oficio número PAOT/200.3/1661/2008 del 6 de octubre de 2008, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Mantenimiento de Aguas y Saneamiento, dependiente de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informe:

> *(...) si en sus archivos, obra antecedente alguno de solicitud de dasasolve y/o conexión a la red de drenaje para el predio ubicado en Hamburgo #36 casas 3 y 4 en la Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc (...)*

En relación a lo anterior, con fecha 22 de octubre de 2008 se recibió en esta Subprocuraduría, el oficio con número DGODU/2621/2008 del 15 de octubre de 2008, mediante el cual la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informó que:

> (...) *En julio de 2008 se llevó a cabo el desasolve de 2 celdas de cimentación con equipo Aquatech, azolve 0.50 M3 (...)* [en] *Agosto 14 de 2008 derivado de la solicitud de reconstrucción de albañal, se realizó supervisión en la que se informó que se trata de un predio con semisótano planta baja y un nivel de uso comercial (oficinas administrativas) el cual cuenta con el servicio de drenaje, su primer registro tiene una profundidad de aproximadamente 1 Mt. Su conexión se localiza sobre la calle de Hamburgo a 39.7 Mts de la esquina con la calle de Nápoles y la profundidad de la atarjea es de 1.5 Mts. Sin embargo no se atendió debido a que cuando se realizó el servicio de desasolve antes citado, hubo conflictos para su realización, toda vez que existen problemas entre el solicitante (comprador) y el anterior propietario (vendedor).*

Con fecha 5 de mayo de 2009 se presentó de forma voluntaria en esta Subprocuraduría la apoderada del establecimiento denominado "Grupo Mendez" del domicilio de Hamburgo # 36 interior 3 y 4 manifestando que:

> (...) *ocurre a esta Procuraduría con la finalidad de conocer el status que guarda el expediente citado al rubro. Asimismo, se compromete que el día 25 de mayo exhibirá ante esta Subprocuraduría la documentación relativa a las resoluciones que han recaído a los diferentes procedimientos (...)*

Al respecto en fecha 25 de mayo de 2009 se recibió en esta Subprocuraduría, un documento del 25 de mayo de 2009, mediante el cual la Lic. Esperanza Ojeda Ruiz representante Legal de Alberto Mendez y Asociados, S.C., informó que:

> (...) *Adjunto a la presente, documentación que avala lo declarado con fecha 20 del presente en las oficinas de sus instalaciones (...) la documentación que adjunto es:*

- *Contrato de Compra Venta con Reserva de Dominio*
- *Copia de la Afianzadora Insurgentes*
- *Copias de Sentencias a nuestro favor*
- *Galería de Fotografías de las instalaciones de Hamburgo 36*
- *Copia de los trámites realizados ante la Delegación*
- *Copias de Acta de la Secretaría de Salud*
- *Copia de la Acta de PAOT del 02 y 08 de sep/08*

Con fecha 29 de julio de 2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un ultimo reconocimiento de hechos levantado el acta circunstanciada en donde refiere que

> *(...) constituidos en el espacio público y ubicados en el sitio motivo de la denuncia nos entrevistamos con la persona denunciante, a efecto de cuestionarla respecto a si los hechos denunciados se continuaban presentado, a lo que nos respondió que efectivamente la persona denunciada continuaba realizando las descargas a la jardineras, asimismo, nos permitió el acceso al inmueble, en donde se observó que ahora se había instalado dos bombas mas para sustraer el agua del drenaje para ser vertido en las jardineras, sin embargo en el momento no se observó que la persona denuncia estuviese descargando aguas, por otra parte comentó que ya había consultados otras autoridades pero que ninguna había podido resolver la problemática (...) por último comentó que actualmente el predio continua en litigio entre la denunciada y el actual propietario del inmueble y que los rezagos en pagos de mantenimiento del inmueble continuaban por parte de la denunciada, razón por la cual no puede hacer uso del carcamo del mismo (...)*

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Del estudio del escrito inicial de denuncia, así como de los hechos acreditados en el expediente y descritos en el apartado anterior del presente instrumento, es de considerarse:

Que esta procuraduría previo al acuerdo de admisión realizó dos reconocimiento de hechos a fin de allegarse de elementos para emitir la admisión correspondiente .

Posteriormente, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretearía de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informará respecto de los antecedentes del uso de suelo en el sitio denunciado, informando que en dicho predio cuenta con el Certificado de Uso de Suelo con folio SOCE 2283107, donde se permite el uso de suelo para oficinas en una superficie de 869m2.

Asimismo, se citó a comparecer a la denunciada, quien señaló que efectivamente realizan la descarga de aguas, asimismo, que dicho predio se encuentra en litigio, respecto de la propiedad del mismo, también señaló que se encontraba en la disposición de poder conciliar, siempre y cuando el supuesto propietario del predio permitieses que ellos realicen una instalación de su red de drenaje al carcomo de agua negras con que cuenta el predio, así como conectar dicho carcomo a su toma de luz.

En el tercer reconocimiento de hechos, la denunciada nos mostró la forma en que se realiza la sustracción de agua de lluvia a las jardineras, también señaló que no tiene acceso al cuarto de controles donde se controla el uso del carcamo con que cuenta el predio, por último reiteró la disponibilidad de efectuar su conexión del drenaje al carcamo para poder descargar sus aguas, asimismo, entregó copias de solicitudes de servicio de desasolve y una de conexión a ala red de drenaje, conexión que no pudo ser efectuada debido a la oposición del supuesto propietario del inmueble. No sin antes señalar que solo pagaría los gastos que esa conexión le originase

Personal de la Subprocuraduría, se entrevisto con el supuesto propietario del inmueble quien señaló que cuando la denunciada llegó a su domicilio lo hizo como arrendataria y que en algún momento se realizó un contrato de compraventa, mismo que no fue formalizado, pero que el motivo por el cual se le suspendió a la denunciada el uso de la cisterna de aguas negras (carcomo) fue debido a que no pagaban sus cuotas de mantenimiento, desde hace varios años y que la descarga de aguas negras la realizan a efecto de evitar inundaciones en sus oficinas, toda vez que ese predio por ser muy antiguo carece de drenaje profundo y en temporada de lluvias el drenaje se llena fácilmente, asimismo, se le comentó que la denunciada deseaba poder realizar un conexión de su drenaje al carcamo desde la toma de luz de esta, para de esa forma erradicar las descargas de aguas, hecho al que no accedió toda vez de que argumentó que en el predio se encuentra en litigio y que la denunciada no puede realizar ninguna instalación en su propiedad.

En relación a lo anterior, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental que instrumentará una visita de verificación al predio denunciado en materia de descargas de aguas, informando esa Dirección Ejecutiva que dicho predio no constituye una fija como lo señala la Ley Ambiental, aunado a que no le aplica la norma NOM-002-SEMARNAT-1996, toda vez que dicha norma solo contempla la descarga de aguas y no así la sustracción de las mismas en virtud de que la denunciante refiere en su escrito que las aguas se sustraen para ser vertidas en jardineras.

Esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, que informará respecto a los antecedentes de solicitud de desasolve y/o conexión a la red de drenaje en el sitio denunciado, informando que en julio de 2008, se realizó un desasolve de dos celdas de cimentación y que en agosto de ese mismo año y previa solicitud de reconstrucción del albañal, se realizó un supervisión en el sitio, sin embargo la solicitud no pudo ser atendida debido se presentaron conflictos para el desasolve anterior debido a problemas entre el solicitante y el anterior propietario del inmueble.

Por último la denunciada exhibió documentación en la cual acredita que había solicitado el desasolve y la reconstrucción del albañal, para poder conectar su drenaje al caramo del predio, sin embargo como no lo consiguió acudió a la Secretaría de Salud a efecto de recibir recomendaciones sanitarias debido a la descarga de agua y la generación de olores, asimismo mostró que se había llevado a cabo una fumigación en el sito motivo de la denuncia y mostró algunos documentos relativos al juicio ordinario civil relativo a la propiedad del inmueble que ocupan.

Por lo que respecta la Ley de aguas la denunciada no violenta la misma toda vez que no constituye una fuente fija de descarga tal y como se estipula en el artículo 15 fracción XVII, asimismo tampoco se encuentra en el supuesto de lo señalado en los artículo 41 fracción V, 42 fracción IV y en atención al artículo 44 de la misma ley es de aplicarse la norma NOM-002-SEMARNAT-1996 la cual actualmente cambio de nomenclatura quedando con el número NOM-002-ECOL-1996, la cual establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado, norma que no contempla la sustracción de esta agua, por lo que no se ajusta a ninguna de las hipótesis relativas.

Asimismo, conforme a lo establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, el cual señala que *(...) El trámite de la denuncia se dará por terminado mediante la resolución en los supuestos siguientes: (...) VI Por causas que imposibiliten legal o materialmente su continuación (...)*

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. La denunciada realiza la sustracción de aguas y no la descarga directa de estas.
2. La denunciada no requiere autorización para la descarga de aguas.

3. El predio motivo de la denuncia se encuentra en litigio por lo que respecta a la propiedad del mismo.

4. La denunciada cuenta con Uso de Suelo.

5. La denunciada cuenta con las recomendaciones sanitarias para la sustracción de aguas y descarga de estas por parte de la Secretaría de Salud del Distrito Federal.

6. La denunciada solicitó a la Delegación Cuauhtémoc una reconstrucción del albañal para conectar su drenaje al carcamo de aguas negras del predio.

7. La Delegación Cuauhtémoc, no pudo realizar la conexión del drenaje de la denunciada al carcamo por problemas entre el propietario y el ocupante del predio.

8. El propietario del inmueble, se opuso a que la denunciada realizase su conexión a la red de drenaje.

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** ----------

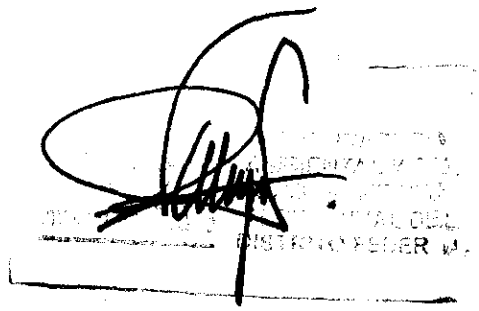
PRIMERO.- Se insta a la Dirección de Vigilancia e Inteligencia Epidemiológica de la Secretaría de Salud de Distrito Federal, a que supervise que la a la empresa denominada Grupo Méndez y Asociados S.C. ubicada en Hamburgo número 36 casas 3 y 4 , Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, México D.F cumpla con las recomendaciones sanitarias impuestas y en caso contrario implemente el procedimiento correspondiente.

SEGUNDO.- Se insta a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, a que realice visita de verificación a la empresa denominada Grupo Méndez y Asociados S.C. ubicada en Hamburgo número 36 casas 3 y 4 , Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, México D.F, a efecto de constatar el legal funcionamiento de la misma.

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

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, a la Dirección de Vigilancia e Inteligencia Epidemiológica de la Secretaría de Salud de Distrito Federal, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc.

Así lo proveyó y firma por duplicado Mónica Viétnica Alegre González, Subprocuradora de Protección Ambiental, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.



C.c.p. Diana Ponce Nava.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
MVAG/FJRM/MRB/[illegible]