RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a dieciocho de diciembre de dos mil nueve.

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 6 fracción III, 15 BIS 4 fracciones I y II, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, 91 segundo párrafo de conformidad al artículo Quinto transitorio contenido en el Reglamento de su Ley Orgánica publicado en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-828-SPA-432, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente:

ANTECEDENTE

Con fecha 29 de julio de 2009 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 de misma fecha mediante el cual denuncia que *(...) en el estacionamiento ubicado en Prolongación Rabaul esquina con Avenida Nueces, frente a un local de Alcohólicos Anónimos no. 577, dentro de la Unidad Habitacional Cuitlahuac, colonia Jardín Azpeitia, Delegación Azcapotzalco, los CC. Rafael Gallo y Benjamín, se han dedicado a poner a los vigilantes a lavar coches de los vecinos y de personas ajenas a los condóminos, utilizando para esta actividad agua potable, lo cual es desperdicio del vital líquido, ya que se le da un uso distinto al autorizado por la Ley de Aguas del Distrito Federal, situación que ha sido permitida por el administrador Jorge Gutiérrez Rascón (...)*

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/200-1741-2009 de fecha 7 de agosto de 2009, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias Ambientales bajo el expediente número PAOT-2009-828-SPA-432; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día 12 de agosto de 2009 mediante cédula de notificación.

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/200-1741-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el día 12 de agosto de 2009, en el que se constató que el sitio motivo de la denuncia se ubica a un costado de los edificios 21 y 19 de la unidad habitacional en la colonia Jardín Azpeitia, Delegación Azcapotzalco en el que *(...) se encuentra una toma de agua, misma que esta protegida por una caja metálica pero no esta asegurada por algún candado; a decir de la parte denunciante los vigilantes de los coches que se estacionan en el espacio ubicado frente a los*

edificios mencionados, ocupan el agua potable que proviene de la toma mencionada y se utilizan para lavar autos de los vecinos o de personas ajenas a la unidad del predio relacionado con los hechos denunciados. En el momento de la visita no se observó que los vigilantes estuvieran lavando vehículos. Posteriormente nos constituimos en las oficinas del administrador (...) el C. Antonio Cruz, quien indicó que se encarga de poner en funcionamiento las bombas que impulsan el agua hacia los edificios de la unidad habitacional, manifestó que la administración no se encarga de los vigilantes, argumentó que el nombre del administrador es Jorge Gutiérrez Gascón, quien se hace responsable del pago de los mantenimientos de 880 departamentos que conforman la unidad habitacional (...) el Sr. Ochoa, quien es la persona encargada de realizar los trabajos de plomería de la unidad habitacional objeto de la denuncia y explicó que efectivamente frente al edificio 21, los vigilantes lavan coches de los condóminos y de vez en cuando otros ajenos y que para ello utilizan agua proveniente de la toma de agua referida gastando para ello una gran cantidad de líquido (...)

Mediante oficio número PAOT-05-300/210-1204-2009 de fecha 17 de agosto de 2009 esta Subprocuraduría de Protección Ambiental cito al Administrador de la unidad Cuitláhuac a comparecencia el día 3 de septiembre de 2009.

Ante lo cual el 4 de septiembre de 2009 se levantó Acta de Comparecencia, en la cual el Lic. Jorge Gutiérrez Rascón manifestó ante esta entidad:

(...)

1. Que una vez enterado de la denuncia presentada respecto a la problemática sobre el desperdicio de agua potable para el lavado de autos por parte de los vigilantes de automóviles de los condóminos de la unidad habitacional Cuitláhuac en la Delegación Azcapotzalco.

2. Manifiesta que está en la mejor disposición de reunirse con los vigilantes de las tres casetas de estacionamiento con las que cuenta dicha unidad, para darle solución al gasto de agua potable y evitar desperdiciarla.

3. Solicitará a la Delegación Azcapotzalco que para evitar el gasto de agua potable haga lo posible de suministrarnos 10 botes de 200 litros cada semana de agua tratada para que sea ocupada en el lavado de los autos.

4. En caso de que el agua tratada no sea suministrada por la Delegación Azcapotzalco se buscará otro medio para tal efecto, "comprar agua tratada".

5. Para llevar acabo las acciones mencionadas, solicita un término de 5 días hábiles, aclarando que después de hablar con los vigilantes y hacerles ver la situación de desperdicio de agua potable, solicita de esta autoridad que también sean apercibidos los vigilantes voluntarios de lo estacionamientos de esta unidad.

6. También se aclara que respecto al punto de que los vigilantes lavan automóviles que no son de los condóminos, hasta este momento quierò decir que son falsos.

Mediante oficio número PAOT-05-300/210-1330-2009 esta Subprocuraduría de Protección Ambiental informó al denunciante sobre el avance de la investigación realizada para la atención de su denuncia.

A fin de constatar lo manifestado por el administrador de la unidad Cuitlahuac, en fecha 29 de septiembre de 2009, personal de esta entidad se constituyó en el lugar de los hechos denunciados en donde levantado el acta circunstanciada correspondiente en donde se manifiesta que: *(...) nos constituimos en la caseta de administración de la Unidad Cuhitláhuac en la colonia Jardín Azpeitia, Delegación Azcapotzalco a efecto de entrevistarnos con el administrador de la misma sin embargo no se encontraba en este momento. Posteriormente proseguimos a hacer un recorrido las áreas verdes comunes de la unidad frente al edificio 1 y 17, cercanas a un estacionamiento constatando que las tomas de agua potable que se usa para el riego de las mismas están clausuradas con un tapón. Acto seguido nos constituimos en el área verde común que está a un costado del edificio 21 comprobando que también la toma que ahí se encuentra está cerrada. Al entrevistarnos con uno de los encargados del estacionamiento se le cuestionó acerca de la manera de cómo obtiene el agua para lavar los autos a lo que respondió que el administrador ya les había dado instrucciones de no utilizar el agua de las tomas que ese encuentran en las áreas verdes comunes y que por lo tanto llevaba agua desde su casa para utilizarla en el lavado de los autos en otros casos les piden a los vecinos que le den una cubeta con agua para lavar el auto correspondiente. De la misma manera nos mostró como una de las vecinas colecta agua de lluvia que a veces utilizan para el llevar a cabo el lavado de autos, por su parte el encargado del estacionamiento también colecta agua de lluvia que proviene de una caseta del lugar. En el momento de la visita no se observó que los vigilantes estuvieran lavando vehículos (...)*

Con la finalidad de comprobar que las medidas implementadas por el administrador de la unidad Cuitláhuac continuaran el día 12 de noviembre de 2009, personal de esta entidad se constituyó por tercera vez en el sitio de los hechos denunciados levantando el acta circunstanciada correspondiente en donde se hace constar que: *(...) nos constituimos en la caseta de administración de la Unidad Cuhitláhuac en la colonia Jardín Azpeitia, Delegación Azcapotzalco a efecto de entrevistarnos con el administrador de la misma sin embargo no se encontraba en este momento. Posteriormente proseguimos a hacer un recorrido las áreas verdes comunes de la unidad frente al edificio 1 y 17, cercanas a un estacionamiento constatando que las tomas de agua potable que se usa para el riego de las mismas continúan clausuradas con un tapón. Acto seguido nos constituimos en el área verde común que está a un costado del edificio 21 comprobando que también la toma que ahí se encuentra está cerrada. En el momento de la visita no se observó que los vigilantes estuvieran lavando vehículos (...)*

En fecha 18 de diciembre de 2009, personal adscrito a esta entidad se comunicó vía telefónica con la persona denunciante a fin de conocer su versión actual sobre los hechos denunciados

levantando el acta circunstanciada correspondiente en donde se hace constar que: *(...) mediante conversación telefónica con la ciudadana denunciante le informo sobre los avances de la presente investigación describiéndole el resultado de la visita de reconocimiento de hechos realizada el 12 de noviembre del 2009, en la cual se constató que derivada de la entrevista que se sostuvo con el administrador de la unidad habitacional Cuitláhuac, se han clausurado en su totalidad las tomas de agua ubicadas en los edificios 1, 17 y 21, de las cuales los vigilantes de la unidad obtenían agua potable para lavar automóviles, por lo cual actualmente estos hechos han dejado de existir, por consiguiente esta Subprocuraduría de Protección Ambiental, emitirá la Resolución Administrativa correspondiente, dejando a salvo los derechos de la ciudadana. Una vez enterada de esto la denunciante manifestó su total conformidad con que se emita Resolución Administrativa pues confirmó que las tomas de agua han sido clausuradas*

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Del estudio de los hechos denunciados son de considerarse las siguientes observaciones, pruebas y razonamientos jurídicos.

En el escrito de denuncia se señala que en el estacionamiento ubicado en Prolongación Rabaul esquina con Avenida Nueces, dentro de la unidad habitacional Cuitlahuac, colonia Jardín Azpeitia, Delegación Azcapotzalco, los vigilantes a lavan coches de los vecinos y de personas ajenas a los condominios, utilizando para esta actividad agua potable, situación que ha sido permitida por el administrador Jorge Gutiérrez Rascón.

Al respecto, de lo asentado en el acta circunstanciada del reconocimiento de hechos, así como de las imágenes que contiene se desprende que frente al estacionamiento referido en el escrito de denuncia existe una toma de agua potable por la cual, al menos uno de los vigilantes estaba recolectando agua, sin embargo a pesar de que en el momento de la diligencias se constató el lavado de autos, uno de los encargados de las instalaciones en la mencionada unidad habitacional manifestó que efectivamente los vigilantes de los vehículos utilizan agua potable para el lavado de autos y que en ocasiones se llegan a lavar autos ajenos a los condóminos.

Al respecto, el artículo 35 fracción VI de la Ley de Aguas del Distrito Federal establece que los usuarios de los servicios hidráulicos, en las nuevas edificaciones, el riego de las áreas verdes, jardines, lavado de autos, inodoros y demás usos que no requieran de agua potable, se deberá realizar con agua tratada únicamente en donde no exista red secundaria de distribución, los usuarios implementaran las acciones necesarias para el reuso interno, la captación de agua de lluvia, en su caso se abastecerán a través de carros tanque.

Con objeto de allegarnos de elementos que ayudaran a la investigación de la problemática denunciada se citó a comparecer al administrador de la unidad habitacional Cuitláhuac quien en acto de comparecencia acordó que hablaría con los vigilantes de los estacionamientos de la mencionada unidad habitacional a fin de conminarlos a no utilizar el agua potable para el lavado

de autos así como de ponerse en contacto con la Delegación Azcapotzalco para que en lo sucesivo, le dotara de agua tratada para el lavado de vehículos y con respecto a que se lavan autos ajenos a los habitantes de los condominios indicó que eso es falso.

A fin de comprobar lo dicho por el administrador, personal de esta entidad se constituyó dos veces más en el sitio de los hechos denunciados constando que las tomas de agua que existen en las áreas verdes de la mencionada unidad habitacional y que están próximas a los estacionamientos se encuentran clausuradas, de manera que es poco probable obtener agua de ellas a menos de que se cuente con una llave especial. Por otro lado, al cuestionar a los vigilantes; se tuvo conocimiento de que el administrador ya había hablado con ellos a fin de prevenirles que no usaran agua proveniente de las tomas que son de agua potable, para realizar el lavado de autos. Asimismo no se constataron las actividades de lavado de autos en el lugar.

Adicionalmente la parte denunciante a través de llamada telefónica manifestó que efectivamente ya no se lleva a cabo el lavado de autos con agua potable.

Es de mencionar que en cumplimiento del artículo mencionado de la Ley de Aguas del Distrito Federal, en el acta circunstanciada de reconocimiento de hechos de fecha 29 de septiembre de 2009, se hace constar que una de las vecinas y uno de los vigilantes colectan agua de lluvia para después utilizarla en el lavado de autos, lo que aporta elementos para pronunciarse sobre el cumplimiento del artículo 23 de la Ley Ambiental del Distrito Federal que a la letra señala:

(…) Las personas, en los términos de la presente Ley, están obligadas a:

IV. Realizar todas sus actividades cotidianas bajo los criterios de ahorro y reuso de agua, conservación del ambiente rural y urbano, prevención y control de la contaminación de aire, agua y suelo, y protección de la flora y fauna en el Distrito Federal

Por otra parte, el artículo 43 de la Ley de Propiedad en Condominio para Inmuebles del Distrito Federal, establece que corresponde al administrador de las unidades habitacionales, cuidar y vigilar los bienes del condominio y los servicios comunes, promover la integración, organización y desarrollo de la comunidad. Entre los servicios comunes están comprendidos los que a su vez sean comunes con otros condominios.

Por lo anterior, se concluye que en cumplimiento de las funciones establecidas en la Ley de Propiedad en Condominio para Inmuebles del Distrito Federal, el administrador de la unidad Cuitláhuac habló con los vigilantes de los estacionamientos y realizó la clausura de las tomas de agua que se encuentran cercanas evitando con ello el desperdicio del agua potable.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

De acuerdo a lo descrito en el apartado anterior se concluye:

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

a).- Se cuenta con indicios que llevan a presumir que en el lugar referido en el escrito de denuncia se utiliza de agua potable para el lavado de autos por parte de los vigilantes de uno de los estacionamientos de la unidad habitacional Cuitláhuac en la Delegación Azcapotzalco lo cual esta en contravención con el artículo 35 fracción VI de la Ley de Aguas del Distrito Federal, ya que para estas actividades se debe de utilizar agua tratada.

b).- Derivado de la intervención de esta unidad administrativa el administrador de la unidad habitacional relacionada con los hechos denunciados solicitó a los presuntos responsables del lavado de autos con agua potable a no continuar utilizando agua potable para sus actividades; asimismo las tomas de agua que se encuentran en las áreas verdes comunes de la unidad habitacional fueron parcialmente clausuradas a fin de evitar el desperdicio del vital líquido.

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

RESUELVE

PRIMERO.- 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.

SEGUNDO.- Infórmese a la parte denunciante que se mantienen a salvo sus derechos para que en el momento en que detecte cualquier hecho, acto u omisión que constituya o pueda constituir alguna violación a la legislación ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal, presente la denuncia correspondiente ante esta entidad.

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

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

C.c.p Diana Ponce Nava.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

MVAG/RGGF/EAAvr