

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintinueve de mayo de dos mil quince.-----

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 XI, 6 fracción III, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 4 fracción III, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1144-SPA-752, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

El día 13 de abril de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I 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 denuncia vía electrónica, ratificándola al día siguiente, a través de la cual hizo del conocimiento de esta entidad los siguientes hechos:

(...) en un área verde ubicada dentro de la zona 18 junto al jardín de niños Héroes de 1810 y la primaria Pablo Martínez del Río, se renta el espacio como si fuera un salón de fiestas. La renta la hace la C. (...) alegando que ella es la administradora cuando en realidad no hay ningún permiso para ello [hechos que tienen lugar en la Unidad Habitacional ubicada en Calzada de la Virgen, colonia CTM Culhuacán zona 18, Delegación Coyoacán] (...)

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/200-1745-2015 del 22 de abril de 2015, 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-2015-1144-SPA-752; dicho acuerdo se notificó vía correo electrónico el 30 de abril de 2015, acusando de recibido la persona denunciante el 06 de mayo de 2015.

Mediante oficio número PAOT-05-300/210-1053-2015 del 22 de abril de 2015, la Directora de Atención e Investigación de Denuncias Ambientales de esta Subprocuraduría, citó a comparecer a la C. (...), persona señalada como probable responsable de los hechos denunciados, para que compareciera en las oficinas de esta Procuraduría y manifestara lo que a su derecho correspondiera.

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/200-1745-2015, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el día 06 de mayo de 2015, levantando el acta circunstanciada correspondiente, donde se asentó lo siguiente:

(...) nos constituimos en el sitio referido en el escrito de denuncia, sitio en el que se observa un área junto al jardín de niños Héroes de 1810, la cual mide 20 x 20 m aproximadamente, cuenta con un salón de usos múltiples, un espacio con cemento de 6x18 metros, mismo que por sus

características ya tiene algún tiempo y cubierta vegetal (pasto) en buenas condiciones, se encuentra delimitada con malla ciclónica y cuenta con una puerta. Nos dirigimos al domicilio de la persona señalada como administradora con la finalidad de notificarle el citatorio correspondiente, quien refiere que se encarga de administrar el área objeto de la denuncia, la cual es utilizada por los propios condóminos para realizar sus eventos, pagando una cuota voluntaria, misma que se utiliza para cubrir los gastos de la Unidad, debido a que nadie coopera para el mantenimiento, pero que esto se realiza desde el año 2005; asimismo, dicho espacio se ocupa también para impartir clases de zumba; una parte de las cuotas se destina para la misma área, para regarla, cortar el pasto y limpiarla en general; respecto al salón de usos múltiples se construyó en el año 2001 y el pasillo (área con cemento) tiene el mismo tiempo.

No se constató la afectación del área verde objeto de la denuncia, toda vez que se observa en buenas condiciones (...)

En atención al citatorio enviado por esta Procuraduría, el 08 de mayo de 2015, se presentó a comparecer la C. (...) persona señalada como probable responsable de los hechos, diligencia en la que manifestó lo siguiente:

(...)

- 1. Una vez que se me informan los hechos denunciados, me permito hacer del conocimiento de esta Procuraduría que en el año 2001, la Procuraduría Social nos apoyó con la rehabilitación de un salón para las reuniones de la administración, dicho salón se encuentra junto al Jardín de niños y la primaria, éste es utilizado para dar algunas clases y para la administración en general.*
- 2. Respecto al área verde que se señala en la denuncia, se utiliza para reuniones familiares de los mismos condóminos de la Unidad, desde el año 2002, ya que en una asamblea de vecinos, se determinó que sólo se utilizaría como oficina administrativa de la zona 18, asambleas de condóminos, actividades recreativas, servicio médico y consultas optométricas, así como para reuniones.*
- 3. Respecto a las reuniones, es importante mencionar que sólo se colocan mesas, sillas y en ocasiones carpas y juegos inflables, de acuerdo con el gusto de cada vecino; sin embargo, todo se hace vigilando que no se afecte el área.*
- 4. No obstante lo anterior, las cuotas de recuperación que se piden por utilizar el espacio se utiliza entre otras cosas, para darle mantenimiento al área verde, el cual consiste en cortar el pasto, regarlo y mantenerlo limpio.*
- 5. En relación con los hechos denunciados, señalo que el área se ocupa por los mismos vecinos de la zona, quienes pagan una cuota, que se destina para los gastos de mantenimiento de toda la unidad, incluidos el mantenimiento del área verde, en la que todos los vecinos están de acuerdo en cubrir, porque saben que son para las necesidades de nuestra Unidad.*
- 6. Pese a lo referido, me comprometo de manera voluntaria a cuidar el área y seguir dándole el mantenimiento que requiere; sin embargo, los eventos se seguirán presentando ya que eso no lo decido yo, sino todos los representantes de las 15 regímenes que hay en la Unidad; asimismo, me comprometo a informarles sobre la queja para que tengan conocimiento de que existen vecinos que no quieren que sea utilizada, para que entre todos decidamos lo que proceda (...)*



PROCURADURÍA
AMBIENTAL Y DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial conforme lo establecido en el artículo 6 fracción IV y 11 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, es considerada autoridad en materia ambiental y es competente para conocer sobre los presentes hechos, realizar acciones para la protección, defensa y restauración del medio ambiente y del desarrollo urbano, así como instaurar mecanismos, instancias y procedimientos administrativos para el cumplimiento de tales fines.

Y considerando que de acuerdo con lo que establece el artículo 83 del ordenamiento de referencia, así como el artículo 22 BIS I de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial; la denuncia motivo de la resolución que se emite, se presentó por una persona física, manifestando su deseo de solicitar la confidencialidad de sus datos; quien precisó los hechos que consideraba eran contrarios a la norma ambiental y proporcionó los datos suficientes para poder identificar al probable infractor. Dando con esto cabal cumplimiento a los requisitos señalados en los numerales de referencia.

De los hechos materia de denuncia, señalados en el párrafo de antecedentes se desprende que la materia competencia de esta entidad es la afectación a un área verde ubicada dentro de la zona 18 junto al jardín de niños Héroes de 1810 y la primaria Pablo Martínez del Río, en la Unidad Habitacional sita en Calzada de la Virgen, colonia CTM Culhuacán zona 18, Delegación Coyoacán, cuyas posibles violaciones se analizan a continuación.

Afectación área verde

Al respecto, el artículo 5 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal establece como área verde (...) *Toda superficie cubierta de vegetación, natural o inducida que se localice en el Distrito Federal (...)*

Asimismo, el artículo 87 del mismo ordenamiento, señala que:

(...) *Se consideran áreas verdes:*

- I. Parques y jardines;*
- II. Plazas jardinadas o arboladas;*
- III. Jardineras;*
- IV. Zonas con cualquier cubierta vegetal en la vía pública; así como área o estructura con cualquier cubierta vegetal o tecnología ecológica instalada en azoteas de edificaciones.*
- V. Alamedas y arboledas;*
- VI. Promontorios, cerros, colinas, elevaciones y depresiones orográficas, pastizales naturales y áreas rurales de producción forestal, agroindustrial o que presten servicios ecoturísticos;*
- VII. (DEROGADA)*
- VIII. Zonas de recarga de mantos acuíferos; y*
- IX. Las demás áreas análogas.*

Asimismo, el artículo 90 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, prevé: *En caso de dañar un área verde, el responsable deberá reparar los daños causados, en los siguientes términos:*

I. Restaurando el área afectada; o

II. 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.

De las constancias que obran en el presente expediente, mismas que fueron enunciadas en el apartado de Atención e Investigación, se desprende que personal adscrito a esta Entidad, no constató la afectación del área verde objeto de la denuncia, toda vez que se observó en buenas condiciones, pues el pasto se observa verde, podado y el área en general se encuentra limpia, en relación con los hechos denunciados, respecto a la realización de fiestas en el área, nos entrevistamos con la persona señalada como probable responsable, quien refirió que sí se llevan a cabo eventos; sin embargo, son los mismos condóminos quienes utilizan el espacio, cooperando con una cuota, la cual se destina para los gastos de mantenimiento de la Unidad, incluida el área en investigación, misma que se riega, se poda y se limpia de manera regular para mantenerla en buenas condiciones; situación que viene sucediendo desde el año 2002.

Aunado a lo anterior, la visitada en comparecencia realizada en las oficinas de esta Procuraduría, presentó un escrito de fecha 8 de agosto de 2002, del que se desprende que el Comité de la Unidad INFONAVIT Culhuacán zona 18, reciben el salón de usos múltiples rehabilitado por la Procuraduría Social del Gobierno del Distrito Federal, así como se acepta que se utilice el espacio para reuniones familiares de los mismos condóminos.

Es por lo referido en el cuerpo de la presente Resolución que esta Entidad concluye que no existe incumplimiento a los ordenamientos referidos, toda vez que el área verde ubicada dentro de la zona 18 junto al jardín de niños Héroes de 1810 y la primaria Pablo Martínez del Río, en la Unidad Habitacional sita en Calzada de la Virgen, colonia CTM Culhuacán zona 18, Delegación Coyoacán, se observó en buenas condiciones.

No obstante la persona denunciante puede acudir a la Procuraduría Social del Distrito Federal, debido a que es la autoridad competente para resolver las controversias que se susciten entre los condóminos, poseedores o entre éstos, su administrador y Comité de Vigilancia, tal como lo señala el artículo 63 de la ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

Por todos los hechos y motivos analizados, esta autoridad da por terminada la investigación de acuerdo con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal:

(...) El trámite de la denuncia se dará por terminado mediante la resolución en el supuesto (...) Cuando se han realizado las actuaciones previstas por esta Ley y su Reglamento, para la atención de la denuncia (...)

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- No se constató la afectación del área verde ubicada dentro de la zona 18 junto al jardín de niños Héroes de 1810 y la primaria Pablo Martínez del Río, en la Unidad



Habitacional sita en Calzada de la Virgen, colonia CTM Culhuacán zona 18, Delegación Coyoacán, toda vez que se observó en buenas condiciones.

- No obstante la persona denunciante podrá acudir a la Procuraduría Social del Distrito Federal, debido a que es la autoridad competente para resolver las controversias que se susciten entre los condóminos, poseedores o entre éstos, su administrador y Comité de Vigilancia, tal como lo señala el artículo 63 de la ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el 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: -----

----- **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.- Remítase el expediente en que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría para su archivo y resguardo.-----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.-----

Así lo proveyó y firma la Lic. Leticia Mejía Hernández, Subprocuradora de Protección Ambiental, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.--


PROCURADURÍA
AMBIENTAL Y DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL
DISTRITO FEDERAL
CIUDAD DE MÉXICO

C.c.p.- Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. Para su conocimiento.
LMH/EGGH/EAAd/da