RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiséis de marzo de dos mil siete. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2006-831-SOT-360, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTE

Con fecha 11 de octubre de 2006, una persona que no otorgó su consentimiento para la publicación de sus datos personales presentó, ante este Organismo Descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia que (...) *En el inmueble ubicado en Calzada de la Viga 1923, Colonia Prado Churubusco, Delegación Coyoacán, C.P. 04230, Ciudad de México, se ubica la empresa CRISVISA LA VIGA, S.A. de C.V. (Tel. 56704540 y 56702906) que afecta el área verde (camellón) ubicado frente a sus instalaciones, en el tramo comprendido entre la Calle Osa Menor y Calzada Ermita Iztapalapa, utilizándola como estacionamiento de sus vehículos, para lo cual han derribado y podado diversos árboles, e inclusive han construido un cobertizo con lámina de asbesto para resguardo de personal, convirtiéndola en zona de carga y descarga y afectando con ello la circulación de la zona* (...) ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT/300/SOT/230/2006 de fecha 18 de octubre de 2006, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2006-831-SOT-360; el acuerdo se notificó mediante oficio número PAOTDF/SOT/514/2006.----------

En atención a lo instruido en el numeral SÉPTIMO del Acuerdo PAOT/300/SOT/230/2006, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados los días 7 de noviembre de 2006 y 5 de marzo de 2007, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes, en las que se hace constar lo siguiente:----------

Acta Circunstanciada del 7 de noviembre de 2006:----------

(...) *la existencia del establecimiento mercantil denominado Crisvisa La Viga, S.A. de C.V.* (...) *al frente de esta empresa se ubica un camellón con área verde en el que se encuentran estacionados diez vehículos de los cuales cinco ostentan el logotipo de la empresa Crisvisa La Viga, los demás son automóviles particulares. Una persona que no quiso proporcionar sus datos comenta que ya antes habían tenido otras visitas por parte de la Delegación por cuestiones de vialidad, que debido a ello el dueño decidió cambiarse de domicilio en cuatro meses; asimismo, nos indica que ellos no son responsables de los vehículos estacionados en el camellón que éstos son de particulares, que en efecto dicha empresa cuenta con un estacionamiento en la*

parte superior del inmueble, pero que no puede darnos acceso, refiere que los clientes y visitantes son invitados a estacionar sus vehículos en dicho estacionamiento, que si no lo hacen, la empresa no puede tener control sobre ellos. Se observa que el área verde del camellón está muy deteriorada, las zonas donde estacionan los vehículos ya no tienen pasto ni árboles. Asimismo, se observa que en el inmueble ubicado en Calzada de la Viga número 1863 también hay operación de la empresa investigada, así como vehículos en el camellón frente a este número. Se constató la existencia de tocones producto de derribos llevados a cabo con anterioridad en virtud de que los mismos se encuentran secos. Aunado a lo anterior, se observa que en el área donde se encuentran los tocones no hay evidencia de que sean estacionados vehículos (…) ----------

Acta Circunstanciada del 5 de marzo de 2007:----------

(…) *que en el área motivo de la denuncia existe un techo de lámina provisional en el que se resguardan algunas personas. Se observa que sobre el camellón se encuentran estacionados veinte vehículos, de los cuales ocho son camionetas que ostentan el logotipo de la empresa denominada Crisvisa La Viga, S.A. de C.V. y los otros doce son vehículos particulares. Se observa que una persona del sexo masculino vestido de uniforme color beige está retirando con una pala tierra y cubierta vegetal, a su costado se observa un costal con piedra tezontle la que probablemente colocará en el área de la cual está extrayendo la tierra y la cubierta vegetal* (…) --

Mediante oficio número PAOTDF/SOT/572/2006 de fecha 8 de noviembre de 2006, esta Subprocuraduría notificó al Representante Legal y/o Propietario del inmueble ubicado en la Calle Calzada de La Viga número 1923, Colonia Prado Churubusco, Delegación Coyoacán, las obligaciones que debe cumplir en materia de poda, derribo y uso de suelo, sin que a la fecha haya dado contestación al mismo.----------

Mediante oficio PAOTDF/SPOT/DAIDOT/599/2006 de fecha 13 de noviembre de 2006, esta Unidad Administrativa solicitó a la Directora General Jurídica y de Gobierno, adscrita a la Delegación Coyoacán, realizar acciones de verificación en materia de uso de suelo en el área motivo de la investigación.----------

Al respecto, con fecha 29 de enero de 2007, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DG/558/07 de fecha 26 de enero de 2007, mediante el cual la Directora de Gobierno, en ausencia temporal de la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó entre otros elementos, lo siguiente:----------

(…) *Con fecha 5 de Julio de 2005, se practicó Visita de Verificación No. DGJG/SVR/0296/05-EM, al establecimiento Mercantil con giro de Venta de Aluminio y Vidrio denominado "CRISTAVISA" ubicado en Calzada de la Viga No. 1923, Colonia Prado Churubusco, en la que se resolvió imponer sanción económica por la cantidad de $12.963.00 y "Apercibimiento al titular del establecimiento para que de manera inmediata a partir de la notificación de la resolución deje de obstruir el paso peatonal y la vía pública con enseres y vehículos" ya que esta* (sic) *sujeto a visitas oculares. De igual forma* (…) *día 29 de Noviembre del 2006, se efectúo Inspección Ocular en el establecimiento mercantil en comento, misma que se remitió a la Jefatura de Calificaciones de Infracciones a Obras y Establecimientos Mercantiles, para los tramites* (sic) *legales o administrativos correspondientes* (…). ----------

Mediante oficio PAOTDF/SPOT/DAIDOT/668/2006 de fecha 14 de diciembre de 2006, esta Subprocuraduría hizo del conocimiento del Director General de Tránsito de la Secretaría de Seguridad Pública del Distrito Federal, los hechos denunciados para la atención correspondiente en relación a la afectación vehicular, a fin de que realice las acciones pertinentes para resolver la problemática planteada por la persona denunciante.----------

Mediante oficio PAOTDF/SPOT/DAIDOT/664/2006 de fecha 14 de diciembre de 2006, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas por parte de este Organismo Descentralizado, a fin de estar en posibilidad de emitir la Resolución que conforme a Derecho corresponda. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

USO DE SUELO: ----------

La Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal en el artículo 22 fracción I dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en la Ciudad de México.-

Por su parte, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de julio de 1997, indica que al área denunciada le corresponde la zonificación AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental) misma que por sus características constituye un elemento de valor ambiental que debe ser conservado y protegido. Asimismo, precisa que el único uso de suelo permitido en dicha área es el de Garitas y Casetas de vigilancia de policía.----------

El Código Penal vigente para la Ciudad de México contempla en sus artículos 343 fracción IV, 343 BIS fracción IV, 344 BIS y 345 BIS, las penas que se impondrá a los responsables de ocupar o invadir ilícitamente, realizar cambio de uso de suelo de manera ilícita, extraer suelo o cubierta vegetal de un área verde en suelo urbano, así como derribar árboles, talar u ocasionar la muerte de uno o más árboles.----------

En el caso que nos ocupa, esta Unidad Administrativa constató la violación al uso de suelo permitido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, hecho que acredita con las Actas Circunstanciadas de fechas 7 de noviembre de 2006 y 5 de marzo de 2007, en las que se observó la existencia de un techo de lámina provisional y el estacionamiento de varios vehículos sobre el camellón que se ubica frente a la empresa denominada Crisvisa La Viga, S.A. de C.V., los cuales ostentaban en el rotulado de sus puertas esta razón social, por lo que esta Entidad determina que se está aplicando al área investigada un uso distinto y prohibido por Programa referido en el párrafo que antecede.----------

Cabe señalar que del oficio número DG/558/07 de fecha 26 de enero de 2007, remitido por la Directora de Gobierno en ausencia temporal de la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, se desprende que el entonces Director General Jurídico y de Gobierno de esa Demarcación Política, inició el Procedimiento Administrativo en materia de Establecimientos Mercantiles, contenido en el expediente número CI/EM/0128/05 integrado con motivo de la Orden de Visita de Verificación número DGJG/SVR/0296/05-EM, practicada al establecimiento

mercantil con giro "Venta de Aluminio y Vidrio" con denominación Crisvisa La Viga, S.A. de C.V., ubicado en el predio motivo de la investigación, derivado de dicho procedimiento resolvió sancionar a la persona moral señalada, por contravenir lo dispuesto en el artículo 9 fracción VIII de la Ley para Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, precepto que constriñe a los titulares de establecimientos mercantiles a evitar aglomeraciones en su entrada principal que obstruyan la vialidad, el paso peatonal o que pongan en riesgo la seguridad de los usuarios y peatones, dicha sanción consistió en una multa de $12,963.00 (DOCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.), el apercibimiento al titular del establecimiento para que deje de obstruir el paso peatonal y vehicular, y le ordena utilizar el estacionamiento que se encuentra en la azotea de su inmueble. Asimismo, el referido oficio hace del conocimiento de esta Entidad, que el día 29 de noviembre de 2006, se efectuó Inspección Ocular al establecimiento mercantil en comento, misma que remitió a la Jefatura de Calificación de Infracciones a Obras y Establecimientos Mercantiles, para los trámites legales o administrativos correspondientes.----------

Del análisis de los hechos y de los preceptos legales aplicables, se determina que la empresa denominada Crisvisa La Viga, S.A. de C.V., contraviene lo prescrito en el artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal al violentar lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán en relación al uso de suelo permitido, con motivo del aparcamiento de vehículos y la colocación de enseres de su giro en el camellón ubicado al frente de las instalaciones de su establecimiento, hechos constatados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa mediante las Actas Circunstancias citadas a la letra con antelación y por la propia Autoridad Delegacional en la Inspección Ocular de fecha el 29 de noviembre de 2006. Sin embargo, a pesar de haber sido sancionada la multicitada empresa, ésta ha reincidido en su conducta, por tal motivo deberá ser tomada en consideración dicha reincidencia al momento de resolver e imponer las multas, sanciones y/o penas, en los casos y supuestos que la Ley aplicable determine.----------

Por lo anterior, de conformidad con los artículos 124 fracciones III, IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal y 12 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno adscrita a la Delegación Coyoacán vigilar y dar cumplimiento al citado Programa en el ámbito de su competencia, que en la especie es la realización de acciones de verificación en materia de uso de suelo, además de las que determine en materia de establecimientos mercantiles, iniciando los procedimientos administrativos correspondientes e imponiendo las medidas seguridad y sanciones aplicables, independientemente de las acciones penales que resulten procedentes.----

ÁREAS VERDES: ----------

Las áreas verdes contribuyen de manera fundamental al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad de México, son indispensables para disminuir las "islas de calor", capturar contaminantes y partículas suspendidas, producir oxigeno, frenar la erosión del suelo, incrementar la humedad, disminuir los niveles de ruido, captar agua pluvial y constituir sitios de refugio y alimentación para diversas formas de vida. Las áreas verdes se relacionan con la salud pública, la recreación y el realce de la imagen urbana, y generan efectos positivos en la salud mental y en la educación. Por lo que es de gran interés para el Gobierno de la Ciudad su protección y promoción.----------

Por lo referido en el párrafo que antecede, la Ley Ambiental del Distrito Federal establece en los artículos 87 fracción IV, 88 BIS 1 y 90 que son áreas verdes aquellas zonas con cualquier cubierta vegetal en la vía pública e indican como conductas prohibidas sobre estas áreas la construcción de edificaciones, el cambio de uso de suelo, la extracción de tierra y cubierta vegetal, y todas aquellas acciones que tiendan o afecten la conservación de las mismas, por lo que en caso de causar algún daño o deterioro a un área verde localizada en la vía pública el responsable deberá reparar los daños, ya sea 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 el caso que nos ocupa, esta Institución constató mediante los reconocimientos realizados los días 7 de noviembre de 2006 y 5 de marzo de 2007, la afectación del área verde ubicada en el camellón motivo de la denuncia y la existencia de tocones secos producto de derribos realizados con anterioridad, probablemente efectuados por la empresa Crisvisa La Viga, S.A. de C.V., con motivo de la liberación del área, ya que en la actualidad dicho camellón es utilizado para el aparcamiento de vehículos y la colocaron de enseres de su giro, es por ello que esta Procuraduría de Protección Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal estima que dicha conducta actualiza los supuestos normativos precitados en relación a la afectación del área verde ubicada sobre el camellón, por lo que el responsable de dicha afectación deberá ser sancionada con la reparación de los daños ocasionados a dicha área, además de las multas que le sean aplicables.----------

Asimismo, de conformidad con los artículos 127 fracción III y 145 ter fracción IV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal y las funciones dispuestas en el Manual Administrativo de la Delegación Coyoacán facultan a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos la conservación y rehabilitación de las áreas verdes y el saneamiento del arbolado urbano, facultad que deberá llevar a cabo de acuerdo a lo prescrito por la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-006-RNAT-2004. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Los hechos objeto de la denuncia consisten en la violación al uso de suelo permitido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán y la afectación al área verde del camellón ubicado en Calzada de la Viga frente al número 1923, Colonia Prado Churubusco, Delegación Coyoacán, con motivo del aparcamiento de vehículos e instalación de enseres de la empresa denominada Crisvisa La Viga, S.A. de C.V., localizada en citado número.----------

2. El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán establece que al área motivo de la denuncia le corresponde la zonificación AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental) e indica que el único uso de suelo permitido es el de Garitas y Casetas de policía, personal adscrito a esta Unidad Administrativa constató mediante los reconocimientos de hechos de fechas 7 de noviembre de 2006 y 5 de marzo de 2007, así como de la Inspección Ocular llevada a cabo por la Autoridad Delegacional, que la empresa denominada Crisvisa La Viga, S.A de C.V., viola el uso de suelo permitido por dicho Programa, con motivo del aparcamiento vehículos e instalación de enseres de su giro sobre dicha área, y toda vez que la persona moral en comento es reincidente en su conducta, por lo que substanciados los procedimientos administrativos en las materias de

Medellín 202, Quinto Piso, Col. Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc. México 06700, Distrito Federal
Teléfono 52 65 07 80 exts. 1301 y 1302

uso de suelo y de establecimientos mercantiles, valorar esta actitud recalcitrante al momento de resolver sobre la responsabilidad de la infractora.----------

3. Esta Institución constató que el área verde motivo de la denuncia se encuentra dañada, por lo que el o los responsables deberán reparar los daños causados a la misma, ya sea 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 de conformidad con el artículo 90 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2002 vigente al momento de la presentación de la denuncia en que se actúa, ahora NADF-001-RNAT-2006.----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo establecido 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 General Jurídica y de Gobierno adscrita a la Delegación Coyoacán, a llevar a cabo las acciones de verificación correspondiente en materia de uso de suelo, y en caso de ser procedente se impongan las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, informando a este Unidad Administrativa los resultados de las acciones que se lleven a cabo. ----------

SEGUNDO.- Se insta a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos adscrita a la misma Demarcación Política, a llevar a cabo las acciones de rehabilitación y saneamiento de arbolado del área verde motivo de la denuncia ciudadana, así como la imposición de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan.----------

TERCERO.- Que en virtud de lo expuesto en la presente Resolución, 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.----------
---

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su archivo y resguardo.----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a las Direcciones General Jurídica y de Gobierno y Ejecutiva de Servicios Urbanos, adscritas a la Delegación Coyoacán. ----------

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

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