



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta de septiembre de dos mil dieciséis.-----

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 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-2015-1103-SPA-730, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

El día 06 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 por la misma vía el 09 de abril de 2015, a través de la cual hizo del conocimiento de esta entidad los siguientes hechos:

(...) desde hace ya un tiempo, han estado podando diversos árboles de la Unidad, en especial un pequeño que se encuentra frente al edificio 15-C azul (...) además esta área verde también se ve afectada, porque es utilizada como estacionamiento [hechos que tienen lugar en Calle Tenochtitlán número 100, frente al edificio 15-C azul, colonia Arenal 1ª Sección, U.H. FIVIPORT, Delegación Venustiano Carranza] (...)

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/200-1698-2015 del 17 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-2015-1103-SPA-730; dicho acuerdo se notificó vía estrados en fecha 06 de mayo de 2015.

Mediante oficio PAOT-05-300/210-1046-2015 del 21 de abril de 2015, la Directora de Atención e Investigación de Denuncias Ambientales de esta Subprocuraduría, solicitó al Director Ejecutivo Territorial Los Arenales de la Delegación Venustiano Carranza, información relacionada con la solicitud, dictamen y autorización para la poda y/o derribo de árboles en la Unidad Habitacional FIVIPORT ubicada en calle Tenochtitlán número 100, colonia Arenal 1ª Sección, en esa demarcación.

Al respecto, en fecha 10 de diciembre de 2015, se recibió en esta Entidad oficio DETA/SSMU/301/15 del 23 de noviembre de 2015, por medio del cual el Subdirector de Servicios de Mantenimiento Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, informó que no existe antecedente alguno que coincida con los datos antes mencionados.



En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/200-1698-2015, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el día 24 de abril de 2015, levantando el acta circunstanciada correspondiente, donde se asentó lo siguiente:

(...) se observan edificios de diversos colores, por lo que de acuerdo con la denuncia, nos dirigimos al edificio azul, en el sitio se encuentran varios vehículos sobre las áreas verdes. Al momento de la diligencia, se observó a una persona bajando de su vehículo, el cual estacionó sobre el área verde, por lo que le cuestionamos por qué realizaba eso, señalando que por seguridad y falta de espacio en el estacionamiento, informándole que dicha acción estaba prohibida por la Ley Ambiental, por lo que se le instaba a ya no hacerlo. En relación con las podas referidas se realizó un recorrido por el edificio, sin que se constate la poda y/o derribo reciente de árboles (...)

En fecha 22 de mayo de 2015, a petición de la persona denunciante, personal adscrito a esta Entidad realizó nueva visita de reconocimiento de hechos, diligencia en la que:

(...) en compañía del denunciante, realizamos un recorrido por la Unidad, observándose que en las áreas de toda la Unidad, los condóminos estacionan sus vehículos sobre las áreas verdes, además nos dirigimos a la "plaza cívica" la cual de acuerdo con el denunciante fue una obra realizada por la Delegación como parte de un programa de presupuesto participativo, la cual consiste en áreas con adoquín, juegos infantiles, canchas de basquetbol, arenero y 2 oficinas para la Delegación.

En relación con las podas y derribos, la persona denunciante nos mostró los sitios en las que se encuentran algunos tocones, mismos que por las características que presentan son antiguos. No se constataron podas ni derribos recientes (...)

Mediante oficio PAOT-05-300/210-1470-2015 del 10 de junio de 2015, la Directora de Atención e Investigación de Denuncias Ambientales de esta Subprocuraduría, solicitó a la Subprocurador de Derechos y Obligaciones en Propiedad en Condominio de la Procuraduría Social del Distrito Federal, informara si ante esa Entidad se encuentra registrado administrador para la Unidad Habitacional FIVIPORT ubicada en calle Tenochtitlán número 100, colonia Arenal 1ª sección, Delegación Venustiano Carranza.

Al respecto, en fecha 15 de julio de 2015 se recibió oficio ODEIT/246/2015 del 09 de julio de 2015, por medio del cual la Jefa de la Unidad Departamental de la Oficina Delegacional en Iztacalco, informó que de una búsqueda exhaustiva en esa oficina delegacional, no existe registro de Administrador del domicilio Tenochtitlán número 100, colonia Arenal 1ª Sección. Asimismo, que existen antecedentes respecto a convenios entre condóminos de esa unidad habitacional derivados de quejas vecinas por la invasión a diversas áreas verdes del lugar.

En fechas 20 de agosto y 30 de diciembre de 2015, personal adscrito a esta Entidad realizó nuevas visitas de reconocimiento de hechos, diligencias en la que se observaron las mismas condiciones que en las visitas anteriores, es decir, que se siguen estacionando vehículos sobre las áreas verdes tanto del edificio 15C azul, como de los demás edificios de la Unidad



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CDMX

Subprocuraduría de Protección Ambiental

Expediente: PAOT-2015-1103-SPA-730

No. Folio: PAOT-05-300/200-5343-2016

Habitacional sin que se aprecie que la zona se haya privatizado o en su caso adecuado para estacionamiento.

El día 18 de febrero de 2016, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo visita de reconocimiento de hechos, levantándose el acta circunstanciada respectiva, en la que se hace constar:

(...) Que nos constituimos en la unidad habitacional FIVIPOINT con la finalidad de repartir trípticos con información respecto a la importancia de las áreas verdes, debido a que de las visitas anteriores se ha constatado que la mayoría de los condóminos suben sus vehículos a las áreas verdes en los distintos edificios; durante la diligencia algunas personas externaron su descontento por estas acciones; sin embargo, refieren que en ocasiones esto se realiza debido a que los cajones de estacionamiento son ocupados para otra cosa, además de que en la noche es muy insegura la zona, por lo que se han visto en la necesidad de acercar más sus vehículos. No obstante lo anterior, se les informó sobre la importancia de las áreas verdes y de los efectos que podría generar el subir los vehículos en las áreas verdes tan frecuentemente (...)

Con fecha 16 de agosto de 2016 personal adscrito a esta Entidad levantó acta circunstanciada de llamada telefónica, por medio de la cual hace constar que (...) se realizó una consulta sobre el sitio objeto de investigación a través de la herramienta google Earth, con la finalidad de observar las condiciones en las que se encontraba el área verde ubicada en el Edificio 15C azul de la Unidad Habitacional FIVIPOINT sita en calle Tenochtitlán número 100, colonia Arenal 1ª sección, Delegación Venustiano Carranza, consultándose imágenes de los años 2009, 2013 y 2014, en las que se determinó que el área presenta las mismas condiciones que en el presente año, es decir desde esos años ya se colocaban vehículos en



Asimismo, el artículo 88 bis 1, señala: *"En los parques y jardines, plazas jardinadas o arboladas, zonas con cualquier cubierta vegetal en la vía pública, alamedas y arboledas, jardineras y barrancas, queda prohibido: II. El cambio de uso de suelo; III. La extracción de tierra y cubierta vegetal, así como el alambrado o cercado, siempre que ello no sea realizado por las autoridades competentes o por persona autorizada por las mismas, para el mantenimiento o mejoramiento del área respectiva"; y*

Aunado a lo anterior, 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, constató en las visitas de reconocimiento de hechos realizadas, que los habitantes del edificio 15C azul de la Unidad Habitacional FIVIPORT, suben sus vehículos al área verde objeto de investigación, lo que ha provocado la compactación del suelo, la pérdida de cubierta vegetal y la erosión del sitio, generada por la tracción de los automóviles que maniobran sobre dicha área verde.

En virtud de lo anterior, esta Entidad con fundamento en el artículo 5 fracción XIX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, promovió el cumplimiento voluntario de las disposiciones ambientales, entregando información a los vecinos de la unidad habitacional respecto a las áreas verdes y la importancia que éstas tienen, señalando que al utilizarlas como estacionamiento se disminuyen los servicios ambientales.

Cabe señalar que la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles en el Distrito Federal, establece:

Artículo 16.- Cada condómino, poseedor y en general los ocupantes del condominio tiene el derecho del uso de todos los bienes comunes incluidas las áreas verdes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su naturaleza y destino, sin restringir o hacer más gravoso el derecho de los demás, pues en caso contrario se le aplicarán las sanciones previstas en esta Ley, sin perjuicio de las responsabilidades del orden civil o penal en que pueda incurrir.

Artículo 24.- Queda prohibido:



5.3 Todo trabajo de poda, derribo y trasplante de árboles deberá ir acompañado por un dictamen técnico previo, individual o grupal del arbolado (Anexo 16 2, respectivamente) y se deberá acompañar de un archivo fotográfico del o los árboles objeto de la solicitud.

5.6 Los trabajos de poda, derribo, trasplante y restitución de árboles deberán ser ejecutados y supervisados en todo momento por personal debidamente acreditado por la Secretaría.

Queda exento de contar con acreditación el personal que realice los trabajos de recolección de los esquilmos y limpieza del área de trabajo.

5.7 Para el desarrollo de sus funciones, que implican un alto grado de responsabilidad, el personal que ejecute los trabajos de poda, derribo y trasplante deberá estar acreditado por la Secretaría.

5.8 La instancia gubernamental o empresa privada responsable de llevar a cabo los trabajos de poda y derribo de árboles bajo condiciones de riesgo, deberá contar con un soporte técnico que incluirá: dictamen técnico de arbolado según sea el caso, elaborado mediante la aplicación de los formatos únicos generados por la Secretaría e integrados como Anexos 1 y 2 del presente instrumento; archivo fotográfico, y orden de trabajo o autorización de la Delegación correspondiente o la Secretaría, según sea el caso.

En relación con la presunta afectación a un árbol por las podas constantes, es importante señalar que personal adscrito a esta Subprocuraduría en las visitas de reconocimiento de hechos realizadas, no constató la poda reciente de árboles; esto es, que en recorrido con la persona denunciante, se observaron tocones en el sitio; sin embargo, por las características que presentan son antiguos, sin que sea objeto de investigación por parte de esta Procuraduría, debido a que dichos hechos tienen más de un año de antigüedad, esto de acuerdo al artículo 22 Bis 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. Además, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Territorial Los Arenales de la Delegación Venustiano Carranza, información respecto a autorización para la poda y/o derribo de árboles en el sitio, autoridad que informó que no cuenta con antecedentes.

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

- Se constató que los condóminos de la Unidad Habitacional FIVIPORT ubicada en calle Tenochtitlán número 100, colonia Arenal 1ª sección, Delegación Venustiano Carranza, colocan sus vehículos sobre las áreas verdes, razón por la cual se entregaron trípticos respecto a las áreas verdes, a fin de que de manera voluntaria eviten realizar estas acciones. Asimismo, por lo que hace a la afectación de un árbol, de las visitas de reconocimiento de hechos, no se constató la poda y/o derribo reciente de árboles.



- La Procuraduría Social de la Ciudad de México es la autoridad competente para velar por el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, por lo que esta Entidad considera procedente hacer de su conocimiento la presente resolución, a fin de que informe a los habitantes del edificio 15 C y en general a los condóminos de la Unidad Habitacional FIVIPORT las obligaciones previstas en la ley de referencia, y específicamente la obligación de respetar las áreas verdes y comunes de la unidad.

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 como a la Procuraduría Social de la Ciudad de México.-----

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



C.c.c.p. - Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. Para su conocimiento.
LMH/EGGH/EAA/dha