RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintisiete de febrero de dos mil trece.

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y Ordenamiento Territorial Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción 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 Ordenamiento Territorial Distrito Federal, 4 fracción III, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente PAOT-2012-0437-SPA-209 relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

El 10 de marzo de 2012, se presentó en esta Procuraduría escrito de una persona que, en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, mediante el cual denuncia ante esta unidad administrativa lo siguiente:

> *(...) la barda de concreto que se construye es de un metro de altura y .40 cm de ancho y será de 20 metros de largo aproximadamente de largo, la cual (...) divide e invade el área común verde y estacionamiento entre los edificios LL-2 y LL-3 y la Avenida Central en el Modulo Régimen no. 9, de nuestra Unidad Habitacional* [Unidad Habitacional "Lic. Emilio Portes Gil" PEMEX Picacho, ubicada en Anillo Periférico Sur número 4091, Delegación Tlalpan]*; esta situación es promovida por la señora (...), quien vive en el Edif. LL-3 depto. 3, señalado que cuenta con el apoyo del Administrador General de la Unidad Habitacional, el señor (...), que vive en el Edif. Z-1, depto. 7. (...)*

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/200-0821-2012 del 16 de marzo de 2012, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento Cumplimiento Normativo en Materia Ambiental bajo el expediente PAOT-2012-0437-SPA-209. Dicho acuerdo se notificó a la persona denunciante vía electrónica el 29 de marzo de 2012, y personalmente mediante cédula de notificación el 02 de abril de 2012.

Posteriormente, en atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/200-0821-2012, el 16 de marzo de 2012, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la primera visita de reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstancia respectiva en donde se hizo constar que:

> *(...) sobre el área verde de uso común, frente al edificio LL-3 se observa a una persona del sexo masculino realizando trabajos de construcción de una barda con piedra volcánica y*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

cemento, de una longitud de 20 metros por 1 metro de altura y 50 centímetros de espesor aproximadamente, la misma persona informó que los condóminos del edificio LL-3 son los que le solicitaron la construcción de dicha barda, desconociendo cuál es la finalidad de la misma, comentando que lleva aproximadamente 2 semanas realizando los trabajos de albañilería. Durante la conversación que se sostuvo con la persona que realiza la construcción de la barda motivo de denuncia, el personal actuante se percató que, sobre la cubierta vegetal del área verde que nos ocupa, se localizan bultos de cemento y montículos de arena, así como también que la preparación de la mezcla usada para la construcción de la barda motivo de denuncia, se está realizando sobre dicha cubierta vegetal. De igual forma se observó que la construcción de la barda está por concluirse, mostrando un avance del 80%. Posteriormente nos dirigimos a la entrada del edificio LL-3 a fin de contactar a la persona señalada en el escrito de denuncia, como la responsable de ordenar la construcción de la barda motivo de denuncia, a efecto de que nos informará las causas que dieron origen a tal construcción, sin embargo después de tocar en repetidas ocasiones el timbre del departamento marcado con el número 3, no se obtuvo respuesta de persona alguna con la que se pudiera entender la diligencia, por lo que el personal actuante se dirigió al domicilio señalado, en el escrito de denuncia, como del Administrador General de la referida unidad habitacional, ubicado en el edificio Z-1, a fin de que nos pudiera proporcionar información relativa a la problemática derivada de la construcción de la barda motivo de denuncia, sin que se obtuviera respuesta a nuestro llamado. Posteriormente, el personal actuante se dirigió a las oficinas que ocupan la Administración General de la unidad en comento, siendo atendidos por el C. (...), en su carácter de Tesorero, quien al hacerle del conocimiento el motivo y alcance la visita de reconocimiento de hechos, y al solicitarle la presencia del Administrador General, nos informó que el puesto de Administrador General se encuentra acéfalo, dado que, debido a una problemática interna de designación y nombramiento de Administrador General, el caso está siendo atendido por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, no obstante se ofreció para atender la diligencia, señalando que la problemática derivada de la construcción de la barda motivo de denuncia, ya es del conocimiento de los que integran el Consejo de Administración, así como de la Procuraduría Social, señalando que los condóminos del edificio LL-3 se muestran renuentes a parar la construcción de la barda argumentando que es para protección del área verde, por lo que se encuentran en espera de lo que pueda ordenar o resolver la Procuraduría Social. Durante la conversación que se sostuvo con el Tesorero, se localizó a la (...), persona señalada en el escrito de denuncia como la responsable de la construcción de la barda, la cual acudió a las oficinas que ocupan la Administración General de la unidad en comentó, quien al hacerle del conocimiento y alcance de la visita de reconocimiento de hechos, comentó que la problemática deriva de confrontaciones previas con (...), quien alega que la piedra usada para la construcción de dicha barda fue robada al Sacerdote de la capilla ubicada al interior de la referida unidad habitacional, pues la práctica de construir bardas o delimitar las áreas verdes para protección de las mismas es recurrente y aprobada por el Consejo de Administración, dado que al ser los propios condóminos, los que dan mantenimiento a las mismas, buscan la protección de las áreas verdes adyacentes a su edificio con la finalidad de que éstas no se pierdan o maltraten, señalando reiteradamente que la construcción de la barda fue de común acuerdo entre los condóminos del edificio LL-3, indicando que ella no ejerce ningún cargo de administración, y al señalarle que hace un momento se le buscó en su domicilio, señaló que el departamento que ella habita es el marcado con el número 2 y no el que se señala en el escrito de denuncia. Por otra parte se le hizo de su conocimiento que el área verde no tan sólo está siendo afectada por la construcción de dicha barda, sino también por el hecho de que la mezcla para la construcción de la misma se está realizando sobre la

cubierta vegetal, por lo que la C. (...) señaló que lo que es afectado por la mezcla será subsanado, removiendo la parte afectada y colocado pasto, añadiendo que en varias ocasiones, los condóminos del edificio LL-3 se han visto en la necesidad de colocar tierra en el lugar, debido a que el área verde presenta cierta inclinación, lo que ocasiona que la tierra se deslave en época de lluvias. Cabe hacer mención, que durante la conversación que se sostuvo con la C. (...), se presentó el Secretario de la Administración el C. (...), quien a su vez comentó que la problemática derivada de la construcción de la barda ya es un tema que se está tratando, sin embargo no es posible tomar una decisión definitiva dado a que por el momento se encuentran sin Administrador General y la PROSOC no ha emitido alguna recomendación o sugerencia al respecto, no obstante señala que se ha intentado resolver la problemática platicando con el C. (...), sin embargo no se ha logrado establecer un acuerdo entre las partes. En vista de la situación bajo la cual se encuentra, por ser señalada como la responsable de la construcción de la barda motivo de denuncia, la C. (...), accedió a comparecer de manera voluntaria en las oficinas que ocupa esta Subprocuraduría, a efecto de manifestar lo que a su derecho convenga, fijándose como fecha el día 22 de marzo de 2012 a las 11:00 horas.

El 22 de marzo de 2012, compareció en las oficinas que ocupa esta Subprocuraduría, la C. (...), en su carácter de condómina del Edificio LL-3 de la Unidad Habitacional Lic. Emilio Portes Gil, lugar donde se suscitan los hechos motivo de denuncia, levantándose el Acta de Comparecencia respectiva, durante la cual se manifestó y registró lo siguiente:

(...)

1. *Que la C. (...), no ejerce ningún cargo de administración en el edificio LL-3, así como tampoco es la persona que promovió de manera unilateral la construcción de la barda motivo de denuncia.*

2. *Que la construcción de la barda se realizó con el motivo de proteger el área verde la cual ha sido afectada por el paso de transeúntes, así como de las heces fecales de las mascotas de otros condóminos. Asimismo para evitar el deslave de la tierra, toda vez que el área verde presenta cierta inclinación que hace proclive el deslave durante época de lluvias.*

3. *Que la construcción de la barda se realizó sin contar con la autorización o aviso a la Dirección General Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, dado que desconoce que dicho procedimiento es necesario.*

4. *Que la construcción de la barda en el área verde, fue de común acuerdo entre los condóminos del edificio LL-3, dando aviso de dicha construcción al, entonces, administrador de la Unidad habitacional Lic. Emilio Portes Gil, el C. (...).*

5. *Que la barda motivo de denuncia, no obstruye el paso peatonal, ni el estacionamiento así como tampoco la avenida principal.*

6. *Que los condóminos del Edificio LL-3, solicitan la permanencia de la barda motivo de denuncia, a fin de evitar la afectación del área verde que nos ocupa, comprometiéndose, de ser el caso, a disminuir la altura de la misma.*

PROCURADURÍA AMBIENTAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE DISTRITO FEDERAL
CIUDAD DE MÉXICO

7. *En caso de ser requerido por la autoridad competente, se procederá al retiro de la barda motivo de denuncia, colocando en su lugar plantas arbustivas que permitan la protección del área verde que nos ocupa.*

8. *Que a la brevedad posible se acudirá a la Dirección de Reforestación, Parques y Ciclovías de la Secretaría del Medio Ambiente, a fin de obtener asesoría respecto al mantenimiento y corrección de la inclinación del área verde que nos ocupa, a fin de evitar el deslave de la tierra.*

9. *Se hace entrega de escrito de fecha 20 de marzo de 2012, signado por los condóminos del edificio LL-3 mediante el cual manifiestan las circunstancias que dieron origen a la construcción de la barda motivo de denuncia; así como copia simple fotostática de dos escrito de fecha 20 de agosto de 2011, por el cual se hace del conocimiento del entonces administrador de la Unidad Habitacional Lic. Emilio Portes Gil, (...) la solicitud de proporcionar piedra para la construcción de la barda motivo de denuncia.*

En el escrito signado por 6 de los 8 condóminos del edificio LL-3 de la Unidad Habitacional Lic. Emilio Portes Gil, PEMEX Picacho, se hace del conocimiento de esta Subprocuraduría lo siguiente:

Por medio de este escrito hacemos de su conocimiento que la construcción de la barda perimetral en un área verde anexa al jardín del edificio LL-3 de la Unidad habitacional Lic. Emilio Portes Gil, fue construida mediante común acuerdo de todos los condóminos que habitamos en este edificio, y no por decisión propia de la SRA. (...) cuya persona recibió la queja, con conocimiento y consentimiento previo de los integrantes de la mesa directiva de la administración actual dentro de este conjunto habitacional.

Esta barda se construyó para proteger un área, donde hemos sembrado varios árboles frutales, y las personas la toman como andador y baño para sus mascotas sin tomarse la molestia de recoger las heces fecales de sus animales, contribuyendo con la destrucción de esta área verde. Cabe mencionar también que tenemos más de 20 años que la hemos cuidado brindándole los cuidados necesarios como son jardinería, limpieza y riego, cuyos precios son bastante elevados y se pagan con presupuesto propio de los condóminos del edificio LL-3.

Hacemos de su conocimiento también (...) que dicha barda no está obstruyendo ningún paso peatonal, ni estacionamientos, ni la avenida principal.

A este escrito se anexa copia simple del escrito del 20 de agosto de 2011, al entonces Administrador General de la referida unidad habitacional, signado por los ocho condóminos del edificio LL-3, en donde se lee lo siguiente:

(...)
Por medio de la presente solicitamos a Ud.(s) tengan a bien proporcionarnos piedra para delimitar jardín anexo al edificio LL-3 de esta unidad, la presente solicitud se hace ya que tenemos sembrados varios árboles frutales en esta área y la mantenemos libre de yerba y basura y nos cuesta bastante dinero mantenerla, algunos condóminos creen que por estar en el

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

paso y no estar delimitada puede ser el baño de sus mascotas y no recogen las heces fecales de sus perros, por este motivo hacemos la petición.

La piedra a que nos referimos es de la que tienen en la iglesia, y así también podríamos limpiar el área de la avenida, ya que por ahí transitan coches y algún día puede suceder un accidente, ya que estorba al paso natural de éstos.
(...)

El 29 de marzo de 2012, personal adscrito a esta Subprocuraduría levantó acta circunstanciada, en la que se constató que:

(...) [Personal adscrito a esta Subprocuraduría] *estableció comunicación vía telefónica con la persona denunciante del expediente al rubro citado, a efecto de solicitarle proporcione una dirección de correo electrónico para notificarle el acuerdo de admisión y, en lo sucesivo, todos aquellos documentos de carácter personal. Durante la conversación, la persona denunciante, hizo del conocimiento de esta Subprocuraduría que la barda motivo de denuncia ha sido concluida, por lo que solicita la pronta intervención de las autoridades competentes para dar solución a dicha problemática, informando que la problemática ya es del conocimiento de la Delegación Tlalpan, así como del INVEA (proporcionando los datos de los escritos que ingreso en ambas dependencias), añadiendo que al acudir a PROSOC, personal de esa Procuraduría, le informó que como institución conciliadora no puede resolver dicha problemática, por lo que le fueron proporcionados los datos de esta Procuraduría Ambiental para que ingresará su denuncia. (...)*

El 02 de abril de 2012, se recibió en esta Procuraduría, escrito de misma fecha signado por la persona denunciante del expediente al rubro citado, mediante el cual se hace entrega de copia simple del escrito de denuncia ingresado en esta Procuraduría con fecha 22 de marzo de 2012, formato de solicitud de verificación de fecha 14 de marzo de 2012 ante la Delegación Tlalpan; comprobante de solicitud de servicio No. CESAC/7737-1/12 ticket YOTA2302 del 14 de marzo de 2012, mediante el cual se informa que la solicitud fue turnada a la Dirección General Jurídica y de Gobierno para su atención; y Reglamento de Condominio y Administración del Conjunto Habitacional denominado indistintamente como "Emilio Portes Gil" o "Picacho".

Mediante oficio PAOT-05-300/220-0799-2012 del 25 de abril de 2012, esta entidad solicitó a la Subprocuraduría de Defensa y Exigibilidad de los Derecho Ciudadanos, de la Procuraduría Social del Distrito Federal, sí cuenta con antecedentes o información sobre la problemática referente a la construcción de una barda dentro de una área verde de uso común ubicada frente al edificio LL-3 de la Unidad Habitacional Lic. Emilio Portes Gil PEMEX Picacho, ubicada en Anillo Periférico Sur número 4091, código postal 14140, Delegación Tlalpan; de ser el caso remita copia de la misma, a esta Procuraduría.

Mediante oficio PAOT-05-300/220-0800-2012 del 25 de abril de 2012, esta entidad solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Tlalpan, informe si en sus archivos obran antecedentes de aviso para la construcción de una barda dentro de un área verde de

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

uso común ubicada frente al edificio LL-3 de la Unidad Habitacional Lic. Emilio Portes Gil PEMEX Picacho, ubicada en Anillo Periférico Sur número 4091, código postal 14140 de esa demarcación territorial; de ser el caso remita copia de la misma, en caso contrario procédase conforme a derecho, informando lo conducente a esta Procuraduría; sin que a la fecha se tenga respuesta.

El 26 de abril de 2012, se recibió en esta Procuraduría, escrito del 23 de abril de 2012, signado por los condóminos de la Unidad Habitacional Lic. Emilio Portes Gil PEMEX Picacho, mediante el cual hacen del conocimiento de esta entidad lo siguiente:

> *(...)*
> *Por medio de este escrito hacemos de su conocimiento que no tenemos ninguna objeción de que se quede en pie la construcción para delimitar un área verde para su conservación y embellecimiento, estamos de acuerdo ya que no se obstruye ningún paso peatonal ni la avenida principal, ni paso entre estacionamientos, también aclaramos que somos vecinos aledaños a esta pequeña construcción. Esto lo manifestamos en apoyo a los vecinos del edificio LL-3 de eta unidad Lic. Emilio Portes Gil PEMEX Picacho. (...)*

El 26 de abril de 2012, se recibió en esta Procuraduría, escrito del 23 de abril de 2012, signado por la persona señalada en el escrito de denuncia como la responsable de la construcción de una barda sobre el área verde motivo de investigación, mediante el cual solicita lo siguiente:

> *(...)*
> *Solicito muy atentamente copia del oficio No. PAOT-05-300/520-0464-2012, así como de la queja ciudadana interpuesta (...) que se encuentra en citado expediente. (...)*

Sin embargo la persona solicitante, no presentó ante esta entidad, comprobante de pago de derechos por la expedición de copias simples, ni volvió a insistir sobre su petición, por lo que no le fueron entregadas dichas copias simples.

Mediante oficio PAOT-05-300/220-0869-2012 del 03 de mayo de 2012, esta unidad administrativa, emitió informe a la persona denunciante, de las actividades realizadas hasta ese momento por esta entidad en atención a la denuncia presentada.

El 07 de mayo de 2012, se levantó acta circunstanciada, en la que se hace constar que:

> *(...)* [Personal adscrito a esta Subprocuraduría] *intentó establecer contacto vía telefónica con la persona señalada en el escrito de denuncia como responsable de los hechos que nos ocupa, a fin de solicitarle la realización del pago de derechos por la emisión de copias simples solicitadas mediante escrito de fecha 26 de abril de 2012, sin embargo no hubo persona alguna que atendiera la llamada. (...)*

PROCURADURÍA AMBIENTAL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

4.

El 06 de febrero de 2013, personal adscrito a esta entidad, realizó una segunda visita de reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la cual se hace constar que:

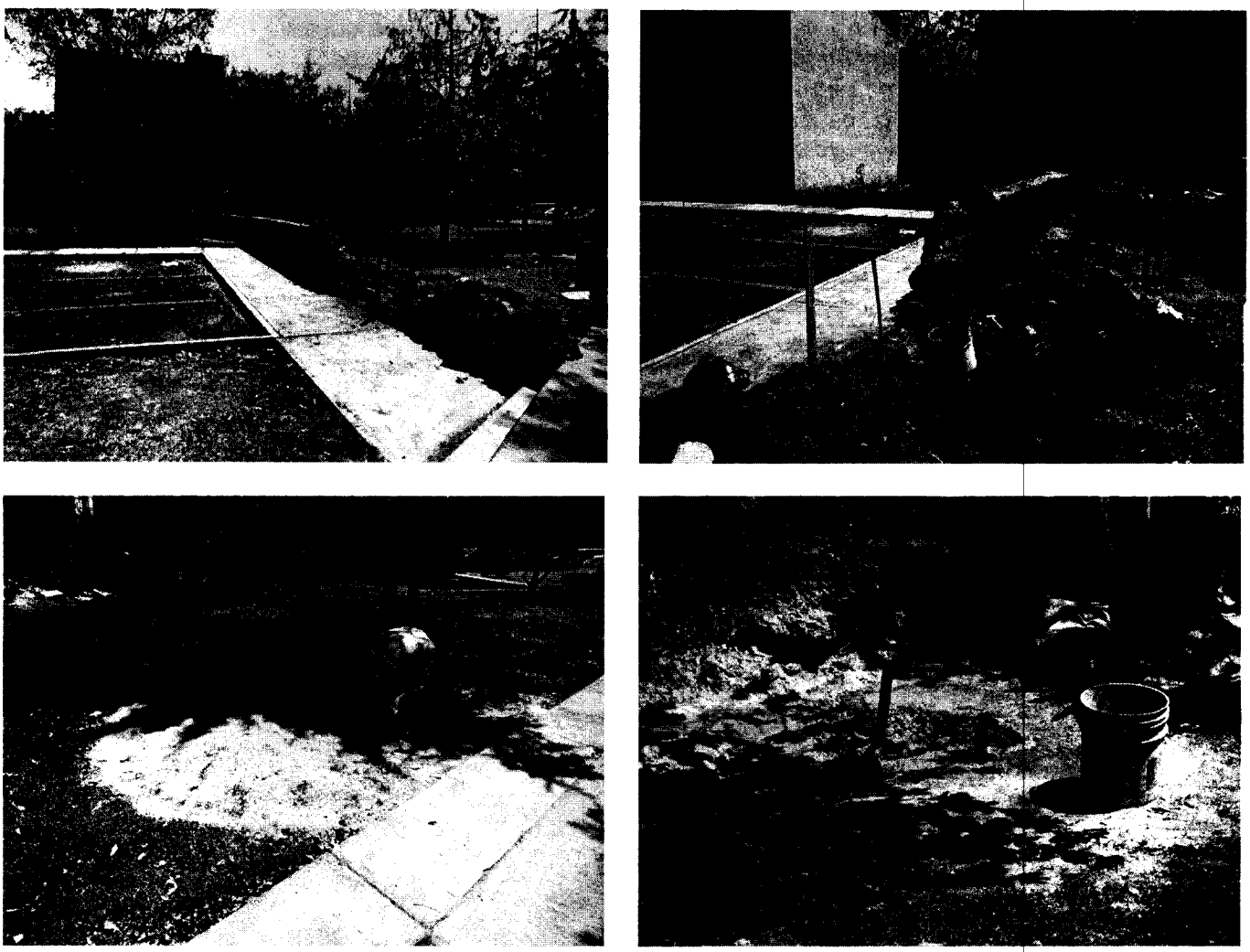
> *(...) sobre el área verde de uso común, frente al edificio LL-3, se observa que la construcción de la barda motivo de denuncia ha sido concluida, asimismo, respecto la cubierta vegetal de dicha área verde, misma que se encontraba afectada por los materiales que fueron empleados para construcción de dicha barda, ha sido rehabilitada, por lo que no presenta residuos de cemento o compactación de suelo natural. Cabe hacer mención que dicha área verde continúa siendo de uso común toda vez que a la misma puede tener acceso cualquier persona, puesto que no presenta obstáculo alguno que límite su uso por parte de los condóminos de la unidad habitacional que nos ocupa. Es importante señalar que la barda no obstruye áreas de paso peatonal así como tampoco de estacionamiento o circulación vehicular. Se destaca que el área verde de uso común no presenta afectación alguna tanto en cubierta vegetal (pasto) como el los sujetos forestales que se yerguen en la misma como parte de la construcción de la barda perimetral motivo de denuncia. Es relevante mencionar que la construcción de dicha estructura de piedra volcánica no constituye una modificación al uso y destino por el cual se constituyó originalmente el área verde de uso común motivo de denuncia. (...)*

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En virtud de lo establecido en los puntos PRIMERO y SEGUNDO del Acuerdo de Admisión con número de folio PAOT-05-300/200-0821-2012 del 16 de marzo de 2012, se admitió a investigación la denuncia referente a la presunta invasión y afectación de un área verde entre los edificios LL-2 y LL-3 al interior de la Unidad Habitacional "Lic. Emilio Portes Gil" PEMEX Picacho, ubicada en Anillo Periférico Sur número 4091, Delegación Tlalpan.

Al respecto y como consta en lo registrado en el acta circunstanciada de reconocimiento de los hechos denunciados realizada el 16 de marzo de 2012, descrita en el apartado de Atención e Investigación, el personal actuante constató la realización de los trabajos de construcción de una barda con piedra volcánica y cemento, de una longitud de 20 metros por 1 metro de altura y 50 centímetros de espesor aproximadamente en el perímetro del área verde de uso común localizada a un costado del Edificio LL-3 de la referida unidad habitacional, asimismo constató que sobre dicha área verde, específicamente en la cubierta vegetal (pasto) se localizaban materiales de construcción como son cemento y arena, cuya mezcla se estaba preparando en dicha área verde. Por lo que respecta a lo dicho por la persona que se ostentó como miembro del Consejo de Administración, en su carácter de tesorero, éste indicó que dicha problemática es de su conocimiento, así como de la Procuraduría Social, sin embargo a falta de persona que ocupe el cargo de administrador el asunto se encuentra pendiente de resolver. No obstante se tuvo contacto con la persona señalada en el escrito de denuncia como la responsable de los trabajos de construcción de dicha barda, misma que manifestó que no ejerce ningún cargo de administración en el edificio LL-3, así como también señaló que la construcción de dicha barda obedece a la conservación del área verde de uso común, de conformidad con todos los condóminos que habitan en el edificio LL-3. Dicho que fue asentado en el acta de comparecencia del 22 de

marzo de 2013, en la cual la persona señalada como responsable de los hechos denunciados, manifestó que la construcción de la barda se realizó sin previa autorización de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan.



Vistas tomadas el 16 de marzo de 2012, donde se observan los trabajos de construcción de la barda motivo de denuncia, así como afectación a la cubierta vegetal con los materiales de construcción empleados.

Asimismo, en razón de lo manifestado por la persona denunciante durante la comunicación sostenida vía telefónica con personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo del conocimiento de esta entidad que los trabajos de construcción han sido concluidos, así como también que los hechos motivo de denuncia eran del conocimiento del Instituto de Verificación Administrativa, así como de la Procuraduría Social del Distrito Federal.

Derivado de lo anterior, se solicitó información respecto de los hechos motivo de denuncia y de investigación por parte de esta Subprocuraduría, tanto a la Dirección General de Obras y

Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, así como a la Procuraduría Social del Distrito Federal, sin que a la fecha se haya recibido información respecto de ambas solicitudes.

Por lo que respecta al escrito del 23 de abril de 2012 signado por varios condóminos de la unidad habitacional que nos ocupa, se hace del conocimiento de esta entidad, que la colocación de la barda motivo de denuncia fue de común acuerdo, cuyo fin obedece a la conservación y preservación del área verde de mérito, sin que dicha barda obstruya el paso peatonal, estacionamientos y avenida principal.

Dicha situación fue constatada por el personal adscrito a esta Subprocuraduría durante la visita de reconocimiento de los hechos denunciados realizada el día 06 de febrero de 2013, registrándose en el acta circunstanciada respectiva que:

> *(...) la construcción de la barda motivo de denuncia ha sido concluida, (...) la cubierta vegetal de dicha área verde, misma que se encontraba afectada por los materiales que fueron empleados para construcción de dicha barda, ha sido rehabilitada, por lo que no presenta residuos de cemento o compactación de suelo natural. (...) dicha área verde continúa siendo de uso común toda vez que a la misma puede tener acceso cualquier persona, puesto que no presenta obstáculo alguno que límite su uso por parte de los condóminos de la unidad habitacional que nos ocupa. (...) la barda no obstruye áreas de paso peatonal así como tampoco de estacionamiento o circulación vehicular. (...) el área verde de uso común no presenta afectación alguna tanto en cubierta vegetal (pasto) como los sujetos forestales que se yerguen en la misma como parte de la construcción de la barda perimetral motivo de denuncia. (...) la construcción de dicha estructura de piedra volcánica no constituye una modificación al uso y destino por el cual se constituyó originalmente el área verde de uso común motivo de denuncia. (...)*









Vistas tomadas el 06 de febrero de 2013, donde se observa que la barda motivo de denuncia ha sido concluida, misma que no constituye un cambia del uso y destino del área verde, asimismo se observa que los puntos dentro del área verde que se encontraba afectados por la colocación de los materiales de construcción han sido rehabilitados mediante la colocación de pasto.

No obstante lo anterior, resulta conveniente mencionar que la Ley Ambiental Distrito Federal, en relación a las áreas verde dispone, en sus artículos 5° define lo que se un área verde, 87 fracción IV y segundo párrafo, 89 y 90 fracción I y tercer párrafo, lo siguiente:

> ***ARTÍCULO 5º.-*** *Para los efectos de esta Ley, se estará a las definiciones de conceptos que se contienen en la Ley General Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas nacionales, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Ley de Residuos Sólidos Distrito Federal y la Ley de Aguas Distrito Federal, así como las siguientes:*
>
> *(…)*
> ***ÁREA VERDE****: Toda superficie cubierta de vegetación, natural o inducida que se localice en el Distrito Federal;*
> *(…)*
>
> ***Artículo 87.-*** *Para los efectos de esta Ley se consideran áreas verdes:*
> *(…)*
> ***IV.*** *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.*
> *(…)*
>
> *Corresponde a las* ***Delegaciones*** *la construcción,* ***rehabilitación****, administración,* ***preservación, protección, restauración****, forestación, reforestación,* ***fomento y vigilancia de las áreas verdes*** *establecidas en las fracciones I a la V (…)*
>
> ***Artículo 89.-*** *Todos los trabajos de mantenimiento, mejoramiento, fomento, forestación,* ***reforestación*** *y conservación a desarrollarse en las áreas verdes, deberán sujetarse a la normatividad que establezca la Secretaría.*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 90.- *En caso de* ***dañar un área verde, el responsable*** *deberá reparar los daños causados, en los siguientes términos:*

Restaurando el área afectada; o
(...)

La reparación de los daños causados a las áreas verdes ***podrá ordenarse por las autoridades competentes****, como medida correctiva o sanción.*
(...)

Por lo que respecta a la zonificación la Ley de Desarrollo Urbano Distrito Federal en su artículo 51 fracción I establece lo siguiente:

Artículo 51. *Para la zonificación territorio Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos suelo:*

I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; ***Áreas Verdes****, y los demás que se establezcan en el reglamento*
(...)

En razón de que el área verde es de uso común y se encuentra bajo el régimen de propiedad en condominio, la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, en sus artículos 16, 19, 21 fracciones I, III, VI, segundo y penúltimo párrafos, 23 fracción I y último párrafo y 25, mismos que a la letra dicen:

Artículo 16.- *Cada condómino, poseedor y en general los ocupantes del condominio* ***deberán usar 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 19.- *El condómino puede usar, gozar y disponer de su unidad propiedad privativa,* ***con las limitaciones y modalidades*** *de (...)* ***la Escritura Constitutiva****, el Reglamento Interno y demás leyes aplicables.*

Artículo 21.- *Queda* ***prohibido*** *a los condóminos, poseedores y en general a toda persona y habitantes del condominio:*

I. ***Destinarla a usos distintos*** *al fin establecido en la Escritura Constitutiva, de acuerdo a lo establecido en el primer párrafo del Artículo 19 de ésta Ley,*

III. ***Efectuar todo acto****, (...) que impida o haga ineficaz la operación de los servicios comunes e instalaciones generales,* ***estorbe o dificulte el uso de las áreas y bienes de uso común incluyendo las áreas verdes*** *o ponga en riesgo la seguridad o tranquilidad de los condóminos o poseedores; (...)*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F. GOBIERNO DISTRITO FEDERAL CIUDAD DE MÉXICO

VI. (…) ***cambiar el uso o naturaleza de las áreas verdes, ni aun y por acuerdo que se haya establecido en la Asamblea General****, lo anterior de conformidad con lo establecido en la Ley Ambiental del Distrito Federal, Código Penal del Distrito Federal y en la escritura constitutiva del condominio;*
(…)
Para el caso de las fracciones I a la X de éste artículo se aplicará de manera supletoria la Ley de Cultura Cívica del Distrito Federal y demás leyes aplicables.
(…)

El infractor de estas disposiciones será responsable del pago de los gastos que se efectúen para reparar las instalaciones o reestablecer los servicios de que se trate y estará obligado a dejar las cosas en el estado en que se encontraban, asimismo responderá de los daños y perjuicios que resulten, y se hará acreedor a las sanciones previstas en la presente ley; ***sin perjuicio de las responsabilidades del orden civil o penal en que puedan incurrir.***

Artículo 23.- *Son objeto de* ***propiedad común****:*

I. El terreno, los cimientos, estructuras, muros de carga, fachadas, techos y azoteas de uso general, sótanos, pórticos, galerías, puertas de entrada, vestíbulos, corredores, escaleras, elevadores, patios, ***áreas verdes****, (…)*
(…)

Los bienes de propiedad común *no podrán ser objeto de posesión y/o usufructo exclusivo de condóminos, poseedores o terceros (…)*

Artículo 25.- *En los condominios verticales, horizontales y mixtos, ningún condómino independientemente de la ubicación de su unidad de propiedad privativa podrá tener más derecho que el resto de los condóminos en las áreas comunes.*

Salvo que lo establezca la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, ***los condóminos*** *o poseedores de* ***planta baja no podrán hacer obras, ocupar para su uso exclusivo*** *o preferente sobre los demás condóminos, los vestíbulos, sótanos,* ***jardines****, patios, ni otros espacios de tal planta considerados como áreas y bienes de uso común, (…)*

De aplicación supletoria a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, la Ley de Cultura Cívica del Distrito Federal, en su artículo 2 fracción I establece lo siguiente:

Artículo 2.- *Son valores fundamentales para la cultura cívica en el Distrito Federal, que favorecen la convivencia armónica de sus habitantes, los siguientes:*

I. La corresponsabilidad entre los habitantes y las autoridades ***en la conservación del medio ambiente el entorno urbano, las vías, espacios y servicios públicos y la seguridad ciudadana****;*
(…)

VI. La colaboración como una vertiente del mejoramiento del entorno y de la calidad de vida.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Finalmente, por lo que hace a las condiciones que debe guardar un área verde la Norma Ambiental **NADF-006-RNAT-2004** establece los requisitos, criterios, lineamientos y especificaciones técnicas que deben cumplir las **autoridades**, **personas físicas o morales** que realicen actividades de fomento, mejoramiento y mantenimiento de áreas verdes públicas.

No habiendo acreditado omisiones y/o infracciones a la normatividad en materia de áreas verdes, y no quedando actuaciones pendientes de realizar en el asunto que nos ocupa por parte de esta Subprocuraduría, con fundamento en el artículo 27 fracciones III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y Ordenamiento Territorial Distrito Federal, es procedente dar por concluida la investigación de la denuncia ciudadana bajo el número de expediente citado al rubro.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Se constató la realización de los trabajos de construcción de una barda sobre el límite del área verde de uso común entre los edificios LL-2 y LL-3 al interior de la Unidad Habitacional "Lic. Emilio Portes Gil" PEMEX Picacho, ubicada en Anillo Periférico Sur número 4091, Delegación Tlalpan, asimismo la afectación de la cubierta vegetal con materiales de construcción utilizados, como son cemento y arena.

2. La persona señalada como responsable de la construcción de la barda motivo de denuncia, manifestó que la construcción se llevó a cabo de común acuerdo entre los condóminos del edificio LL-3, en atención a la preservación y mantenimiento del área verde de uso común de mérito.

3. Se manifestó que la construcción se llevó a cabo sin mediar autorización de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan.

4. A la fecha no se ha recibido, en esta entidad, información relacionada con los hechos motivo de denuncia, por parte de la Dirección General de Obras y Desarro9llo Urbano de la Delegación Tlalpan, así como tampoco de la Procuraduría Social del Distrito Federal.

5. Se constató que la barda motivo de denuncia ha sido concluida, misma que **no representa un cambio en el uso y naturaleza** por el cual fue creada el área verde de uso común motivo de denuncia, toda vez que esta no se encuentra reservada al uso particular de los condóminos del edificio LL-3.

6. Los espacios con cubierta vegetal (pasto) que se encontraban afectados por la colocación de materiales de construcción fueron rehabilitados mediante la colocación de pasto, sin que se observen restos de cemento o de algún otro material que limite la infiltración al subsuelo.

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

Por lo anterior y de conformidad con lo establecido en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y Ordenamiento Territorial Distrito Federal, es procedente dar por concluida la investigación de la denuncia ciudadana bajo el número de expediente citado al rubro.

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, dejando a salvo los derechos de la persona denunciante para el caso en que se presenten posibles violaciones a los ordenamientos en materia de áreas verdes.----------

SEGUNO.- Remítase el expediente en el 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 del expediente al rubro citado, así como a los titulares de la Direcciones Generales de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, de la Subprocuraduría de Defensa y Exigibilidad de los Derecho Ciudadanos de la Procuraduría Social del Distrito Federal, así como a la persona que ejerce el cargo de Administrador de la Unidad Habitacional "Lic. Emilio Portes Gil" PEMEX Picacho, ubicada en Anillo Periférico Sur número 4091, Delegación Tlalpan.----------

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. ----------

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE DISTRITO FEDERAL

C.c.p. **Lic. Miguel Ángel Cancino.-** Procurador Ambiental y Ordenamiento Territorial Distrito Federal.

MVAG/EGRM/MLGM/FARC