## 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 fracciones III y IV, 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-2012-1161-SPA-638 relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado emite la presente Resolución considerando los siguientes:

## ANTECEDENTES

El 27 de junio de 2012, se presentó en esta Procuraduría escrito por 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:

> *(...) que en el día 23 de junio del presente el (...) habitante (...) del Edificio 19, Zona 6 Unidad Habitacional CROC II, Culhuacán* [código postal 04480, Delegación Coyoacán], *comenzó a construir una cimentación de aproximadamente 3 metros cuadrados en un área verde común ubicada en Mariquita Sánchez, entre el andador del Edificio 15 y 19, Unidad Habitacional CROC Zona 6, Culhuacán,* [código postal 04480], *Delegación Coyoacán, de aproximadamente 120 metros cuadrados. (...) Aunado a ello fue derribado un árbol de durazno que se encontraba en el lugar, mismo que fue cortado poco a poco para ocasionar su muerte, hasta que el día de inicio de la obra lo cortó por completo; cabe señalar que el día domingo 24 de junio llamé a una patrulla recayendo el reporte H506 de Seguridad Pública, sin embargo el C. (...), se refugió en su casa. (...)*

## ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/200-2379-2012 del 05 de julio 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-2012-1161-SPA-638**. Dicho acuerdo se notificó a la persona denunciante vía electrónica el día 09 de julio de 2012, acusándose de recibido por la misma vía y fecha; asimismo se hizo entrega a la persona denunciante del original del acuerdo el día 10 de julio de 2012.

Posteriormente, en atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/200-2379-2012 el 10 de julio 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:

> *(...) se observa un área verde de uso común localizada a un costado del edificio 19 de la referida unidad habitacional, la cual se encuentra delimitada con malla ciclónica teniendo acceso a ella*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

*por medio de una puerta de dos hojas, misma que cuenta con cadena y candado. Dentro del área verde de uso común que nos ocupa, se observó una estructura de concreto que se asemeja a una mesa, tablones de madera y costales con material de construcción, asimismo a una persona realizando trabajos de albañilería en su interior, (...) a quien después de hacer de su conocimiento el motivo y alcance de la visita de reconocimiento de los hechos denunciados, manifestó ser él el responsable de la construcción del dicha estructura de concreto, señalando que la mismas es con el objeto de poder llevar a cabo, reuniones en dicha área verde de uso común, añadiendo que dicha área verde de uso común ha sido mantenida y conservada en virtud de que él es el único condómino que le ha dado mantenimiento, razón por la cual él posee la llave del candado que impide el libre acceso, uso y disfrute del área verde de uso común por parte de otros condóminos. En lo que respecta, al sujeto forestal al cual se hace alusión en el escrito de denuncia, el C. (...), señaló que llevó a cabo el derribo del mismo toda vez que este ya estaba muerto, añadiendo que lo realizó sin contar con autorización por parte de la autoridad delegacional competente, por lo que el personal actuante, al observar las condiciones del tocón producto del derribo, observó que el mismo presenta condiciones de hidratación, por lo que se deduce que el sujeto forestal se encontraba vivo al momento del derribo. Es importante resaltar que el C. (...), señaló que la construcción de la mesa que afecta el área verde de uso común, la llevó a cabo sin consenso de los condóminos que habitan en el edificio 19 de la referida unidad habitacional. Asimismo, el C. (...), señaló que el área verde de uso común la ocupa como bodega de sus herramientas y demás utensilios que emplea para darle mantenimiento al edificio. Cabe hacer mención que el personal actuante, observó que al interior del área verde se localiza un trasformador que surte de energía eléctrica al edificio.*

El 11 de julio de 2012, compareció en las oficinas que ocupa esta Subprocuraduría, el responsable de la comisión de los hechos motivo de denuncia, levantándose el Acta de Comparecencia respectiva, durante la cual se manifestó lo siguiente:

*(...)*

1. *(...) que él llevó a cabo la construcción de la mesa sobre el área verde de uso común, misma que es adyacente al edificio 19 de la referida unidad habitacional.*

2. *(...) que la construcción de la mesa se realizó bajo la idea de establecer un espacio de esparcimiento para los condóminos que habitan en el edificio 19 de la referida unidad habitacional.*

3. *(...) que él ha llevado a cabo las actividades de mantenimiento tanto del área verde de uso común adyacente, así como del edificio 19 de la referida unidad habitacional.*

4. *(...) manifiesta estar en plena disposición de llevar a cabo las medidas necesarias que dicte la autoridad competente en razón de los hechos que motivan la denuncia.*

5. *(...) que procederá al retiro de la plancha de concreto, colocando los residuos sólidos que de ello deriven en costales, a fin de que éstos sean llevados a un depósito autorizado, teniendo como plazo el de 8 días hábiles, contados a partir del día siguiente de que se llevó a cabo la presente diligencia.*

El 13 de julio de 2012, se recibió en esta Procuraduría, escrito de misma fecha, signado por los condóminos del edificio 19 de la Zona 6 Unidad Habitacional CROC Iztacalhuacán código postal

04480, Delegación Coyoacán, mediante el cual hacen del conocimiento de esta entidad lo siguiente:

*(...)*
*Los vecinos que ocupamos en Edificio 19 en la Unidad Habitacional Culhuacán, calle Mariquita Sánchez C.P. 04480 en la Delegación Coyoacán, aceptamos la colocación de la malla ciclónica en el año 1990 misma que fue colocada sin costo y por consenso para protección y preservación del edificio y las áreas comunes destinadas a áreas verdes. Este lugar lo viene ocupando el Sr. (...), para almacenamiento de objetos sin uso y sin beneficio para los condóminos. Y la cimentación colocada al centro del Jardín es en afectación a las áreas verdes y como lo ha mencionado cuando se le aborda para uso privativo del mencionado Sr. (...), esta área estaba libre de acceso. El candado colocado lo hace de uso exclusivo del Señor (...) y su familia y no presta la llave. Con las violaciones a la Ley del medio ambiente ya que en todo el tiempo se le ha observado que sin los permiso cortan los árboles y plantas vivas verdes. Los que aquí firmamos y nos presentamos en apoyo a continuar con la malla ciclónica nos comprometemos a llevar a cabo obras que den la liberación del trasformador de luz mismo que quedará expuesto al uso indebido ya que se suben niños arriba y a tal vez posibles daños.*

*Tenemos conocimiento que existe una denuncia en apego a la legalidad de la Ley del medio ambiente y uso de territorialidad ante la Subprocuraduría de Protección al Ambiente Expediente: PAOT-2012-1161-SPA-638, presentada el día 27 de Junio de 2012, mismo que apoyamos continuar hasta su resolución y acuerdos.*

*Deseamos se nos señale la denuncia de afectación que esta malla ciclónica cause al medio ambiente y/o a los propios condóminos que habitamos el lugar. (...)*

El 14 de julio de 2012, la persona denunciante del expediente al rubro citado, vía electrónica hizo del conocimiento de esta entidad lo siguiente:

*(...) Hoy por la mañana se dialogó con los Señores (...) que serían los que buscarían presupuestar el movimiento de la malla ciclónica y la opción que se tiene es quitar la puerta para no quitar las bugambilias que están adheridas a la malla. (...)*

El 17 de julio de 2012, la persona denunciante del expediente al rubro citado, vía electrónica hizo del conocimiento de esta entidad lo siguiente:

*(...) llegue hoy 17 de julio del 2012 (...) y observe al responsable de la unidad habitacional junto con tres personas más que no son conocidas observando que la construcción con cimentación del JARDÍN DEL EDIFICIO 19, esta derribada en su parte de la mesa (...).*

*El jardín sigue con el candado en la puerta (...), pero también se observa que donde había mesa ahora hay castillos y las varillas son muy altas, como para una construcción mucho mayor y más elevada. (...)*

El 23 de agosto de 2012, 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:

PROCURADURÍA AMBIENTAL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
CIUDAD DE MÉXICO

*(...) se observa un área verde de uso común localizada a un costado del edificio 19 de la referida unidad habitacional, la cual se encuentra delimitada con malla ciclónica cuyo acceso a la misma se encuentra restringido mediante la colocación de una cadena y candado, en cuyo interior se observan costales cuyo contenido se desconoce, asimismo, se observa que la plancha de concreto cuya función se destinaba como mesa, ha sido desmantelada dejando sólo la estructura de varillas de la cual dependía para su armado. Cabe hacer mención que, al interior del área verde de uso común motivo de denuncia, se observaron residuos sólidos de manejo especial dispuestos de manera inadecuada. (...)*

El 30 de agosto de 2012, se recibió en esta Procuraduría, escrito de misma fecha, signado por la persona denunciante del expediente al rubro citado, mediante el cual hace del conocimiento de esta entidad lo siguiente:

*(...)*
*Por medio de la presente solicito de la manera más atenta* ***se dé por Terminada la investigación*** *que se inició con acuerdo de admisión PAOT-2012-1161-SPA-638. Y se me entregue copia simple de los alcances de la Investigación si la institución tiene a bien que me sea entregada.*

*Con esta solicitud* ***queda mi desistimiento formal de la queja****, debido a convenio firmado ante la Procuraduría Social de fecha 29 de Agosto de 2012, quedando de acuerdo ambas partes en que el convenio se respetará y se dio un plazo de 7 días para cumplir.*

*El expediente 434/DCYQ/2012 de fecha 28 de junio de 2012; que Procuraduría Social asignó a esta inconformidad presentada por construcción de una obra de concreto con varilla en el área verde del jardín del edificio 19 de la calle Mariquita Sánchez, Unidad Habitacional Culhuacán, C.P. 04480 México D.F., con este convenio del cual le estoy informando mismo expediente quedó por terminado en el entendido que lo acordado será respetado por ambas partes.*

*Solamente solicito (...) si previamente se solicitó a servicio urbanos como me comento durante el proceso de la investigación el retiro del material de construcción que actualmente se encuentra en el jardín y si es así solicito una espera de por lo menos 7 días contados a partir del día de hoy dando lugar al plazo establecido en el convenio pactado con la Procuraduría Social.*
*(...)*

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

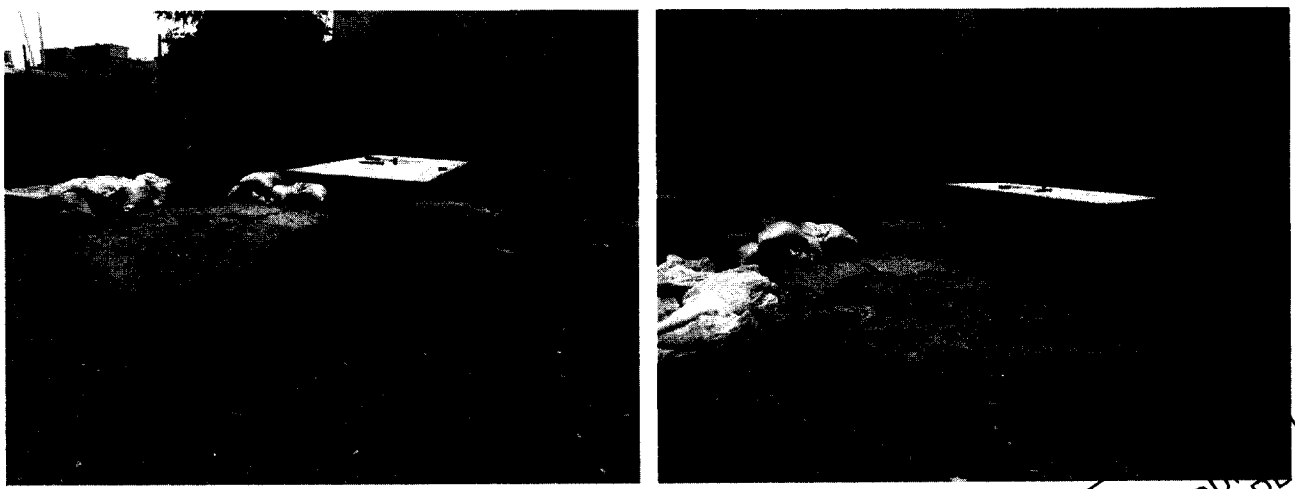
*(...) se observa un área verde de uso común localizada a un costado del edificio 19 de la referida unidad habitacional, la cual se encuentra delimitada con malla ciclónica cuyo acceso a la misma se encuentra sin restricción alguna, permitiendo el acceso al interior, asimismo se destaca que la estructura de cemento y varilla ha sido removida en su totalidad, sin que se observen residuos sólidos de manejo especial (cascajo) en el área verde de uso común, como tampoco costales o material de construcción. Por lo que respecta al tocón del sujeto forestal que se ubica al interior de dicha área verde de uso común, éste no ha sido removido así como tampoco ha sido compensado por algún sujeto forestal en restitución al interior de dicha área verde de uso común.*

## 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-05-300/200-2379-2012 del 05 de julio de 2012, se admitió a investigación la denuncia referente a la presunta invasión y afectación de un área verde de uso común, así como el derribo de un individuo arbóreo, ubicados en Mariquita Sánchez, entre el andador del Edificio 15 y 19, Unidad Habitacional CROC Zona 6, Culhuacán, código postal 04480, Delegación Coyoacán por la colocación de una cimentación de aproximadamente 3 metros cuadrados.

**De la construcción desplantada en área verde de uso común**

Al respecto y como consta en lo registrado en el acta circunstanciada de reconocimiento de los hechos denunciados realizada el 10 de julio de 2012, descrita en el apartado de Atención e Investigación, el personal actuante constató la existencia del área verde de uso común contigua al edificio 19 de la unidad habitacional en comento, la cual se encuentra delimitada con malla ciclónica contando con una puerta de acceso, misma que cuenta con cadena y candado, dentro de la cual se observaron los trabajos de construcción de una estructura cuya finalidad estaba destinada a fungir como mesa dentro del área verde de uso común y de la cual, a decir de la persona responsable de su construcción, ésta se llevó a cabo sin contar con el consenso de los condóminos que habitan en el edificio 19 de la unidad habitacional que nos ocupa, añadiendo que el área verde de uso común es utilizada por él como bodega de sus herramientas y demás utensilios que emplea para darle mantenimiento al edificio.



Vistas tomadas el 10 de julio de 2012, donde se observa la construcción motivo de denuncia.

Derivado de lo anterior, durante acto de comparecencia, la persona señalada como responsable, manifestó que:

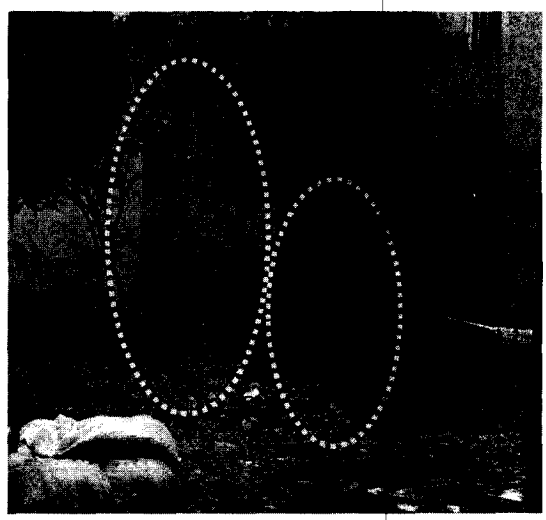
*(...) él llevó a cabo la construcción de la mesa sobre el área verde de uso común, (...) bajo la idea de establecer un especio de esparcimiento para los condóminos que habían en el en el*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE DISTRITO FEDERAL

*edificio 19 de la referida unidad habitacional. (...) él ha llevado a cabo las actividades de mantenimiento tanto del área verde de uso común adyacente, así como del edificio 19 de la referida unidad habitacional. (...)* [Esta] *en plena disposición de llevar a cabo las medidas necesarias que dicte la autoridad competente en razón de los hechos que motivan la denuncia. (...) procederá al retiro de la plancha de concreto, colocando los residuos sólidos que de ello deriven en costales, a fin de que éstos sean llevados a un depósito autorizado, teniendo como plazo el de 8 días hábiles, contados a partir del día siguiente,* en que se llevó a la comparecencia.

Respecto a la información proporcionada vía electrónica el 17 de julio de 2012, por parte de la persona denunciante del expediente al rubro citado, se hizo del conocimiento de esta entidad, que la construcción desplanta en el área verde de uso común motivo de denuncia ha sido retirada, quedando sólo las varillas, situación que fue constatado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría mediante acta circunstanciada del 23 de agosto de 2012, donde se registró que, el área verde se encuentra restringida en su acceso mediante la colocación de cadena y candado en la puerta de acceso constituido por malla ciclónica, no obstante se observó que la estructura a base de cemento ha sido retirada, dejando sólo las varillas que le daban soporte, así como la disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial (cascajo) y bultos cuyo contenido se desconoce.





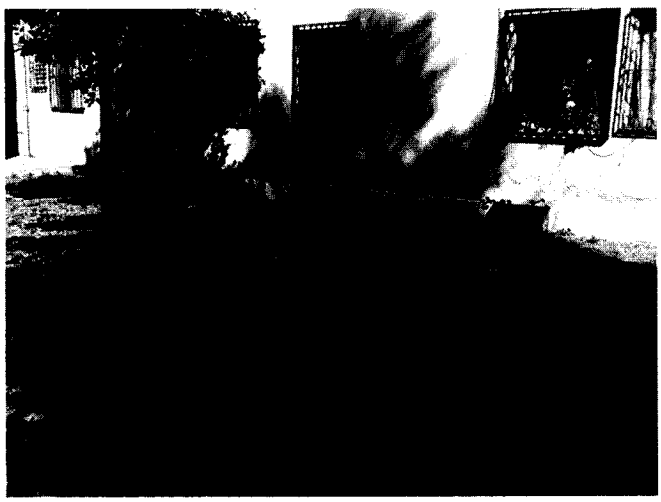
Vistas tomadas el 23 de agosto de 2012, donde se observa la estructura de varilla y los residuos sólidos de manejo especial dispuesto s de manera inadecuada en el área verde de uso común.

Sin embargo, mediante escrito del 30 de agosto de 2012, se hizo del conocimiento de esta entidad, el **desistimiento** por parte de la persona denunciante del expediente al rubro citado, en virtud de los acuerdos alcanzados mediante el procedimiento conciliatorio llevado ante la Procuraduría Social del Distrito Federal el **29 de agosto de 2012**, donde la parte requerida, en este caso la persona señalada como responsable de la comisión de los hechos motivo de denuncia, se comprometió a retirar las varillas que quedaron por la construcción de la mesa realizada en las áreas verdes de la Unidad Habitacional CROC II, Zona seis, Culhuacán en la Delegación Coyoacán.

No obstante a que la persona denunciante hizo manifiesto su desistimiento por la continuación de la investigación de la denuncia presentada en esta Procuraduría, el personal adscrito a esta Subprocuraduría, en atención a los dispuesto en el artículo 2 de su Ley Orgánica, que a la letra dice:

> *(...) La Procuraduría, como autoridad ambiental, es un organismo público descentralizado de la Administración Pública con personalidad jurídica, patrimonio propio, y autonomía operativa y financiera para el buen desempeño de sus funciones, que tiene por objeto la defensa de los derechos de los habitantes del Distrito Federal a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar, mediante la promoción y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, conforme a las atribuciones que se le otorgan en el presente ordenamiento (...).*

Por lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó nuevamente en el punto señalado en el escrito de denuncia, haciéndose constar en el acta circunstanciada respectiva que ha sido retira en su totalidad la estructura de concreto y varilla desplantada en el área verde de uso común, sin observarse residuos sólidos de manejo especial (cascajo) en el lugar.





Vistas tomadas el 06 de febrero de 2013, donde se observa que la estructura motivo de denuncia ha sido removida en su totalidad.

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:*

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

*(...)*
***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.*

***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*
*(...)*

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.

**De la malla ciclónica que delimita el área verde de uso común**

El 13 de julio de 2012, se hizo del conocimiento de esta Procuraduría, mediante escrito de misma fecha, signado por los condóminos del edificio 19 de la Zona 6 Unidad Habitacional CROC II, Culhuacán código postal 04480, Delegación Coyoacán, su conformidad por la

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

permanecía de la malla ciclónica, con el objeto de preservar y mantener el área verde de uso común que nos ocupa, misma que se encuentra limitada al acceso de los propios condóminos mediante la colocación de una cadena y candado cuya llave se encuentra en poder de la persona señalada en el escrito de denuncia como responsable de la construcción y derribo del sujeto forestal motivo de denuncia, comprometiéndose a llevar a cabo obras necesarias, a fin de que se dé liberación al trasformador de luz que se sitúa al interior del área verde de uso común motivo de denuncia.

Es importante señalar que durante la visita de reconocimiento de los hechos denunciados del 23 de agosto de 2012, se hizo constar en el acta circunstanciada respectiva que el acceso al área verde de uso común continuaba restringido, toda vez que la puerta de acceso consistente en estructura con malla ciclónica se encontraba asegurada por una cadena y candado.





Vistas tomadas el 23 de agosto de 2012, donde se observa que el acceso al área verde de uso común se encuentra restringido por la colocación de una cadena y candado en la puerta de acceso.

Por lo anterior y en razón de que el área verde es de uso común y se encuentra bajo el régimen de propiedad en condominio, esta Subprocuraduría considera pertinente estar a lo dispuesto en 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:*

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

*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; (...)*

*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:

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

***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.*

No obstante lo anterior, se resalta que, como parte del procedimiento conciliatorio llevado ante la Procuraduría Social del Distrito Federal el 29 de agosto de 2012, la parte requerida, en este caso la persona señalada como responsable de la comisión de los hechos motivo de denuncia, así como la responsable de limitar a su uso exclusivo el área verde de mérito, se comprometió a quitar el candado de la puerta que es parte de la malla ciclónica, a fin de que el área verde quede para el libre acceso a los condóminos.

Asimismo, cabe hacer mención que derivado de lo registrado en el acta circunstanciada del 06 de febrero de 2013, el personal adscrito a esta Subprocuraduría constató que el área verde de uso común motivo de denuncia se encuentra libre al acceso de los condóminos que habitan en el edificio 19 de la de la Zona 6 Unidad Habitacional CROC II, Culhuacán código postal 04480, Delegación Coyoacán, sin que se observe algún elemento que permita deducir la privatización o uso particular por parte de algún condómino en específico.





Vistas tomadas el 06 de febrero de 2013, donde se observa que la puerta de acceso al área verde de uso común no cuenta con elemento alguno que restrinja el acceso.

**Del sujeto forestal derribado al interior del área verde de uso común**

Asimismo, se constató el derribo de un sujeto forestal, cuyas características de coloración e hidratación del tocón permiten deducir que el mismo se encontraba vivo al momento de su derribo, situación que contraviene a lo manifestado por la persona responsable de la

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

construcción motivo de denuncia, el cual manifestó durante la diligencia, que él llevó a cabo el derribo del sujeto forestal en cuestión sin contar con la autorización delegacional correspondiente, en razón de que el mismo se encontraba muerto en pie.

Por tanto, esta Subprocuraduría cuenta con elementos suficientes para establecer que hubo incumplimiento a los artículos 118 párrafos primero, segundo fracción I, quinto y séptimo y 119 párrafo segundo de la Ley Ambiental del Distrito Federal, mismos que a la letra dicen:

*ARTÍCULO 118. Para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva.*

***La delegación podrá autorizar el derribo**, poda o trasplante de árboles, ubicados en bienes de dominio público o en propiedades de particulares, **cuando se requiera para la salvaguarda de la integridad de las personas o sus bienes,** solamente en los siguientes casos:*

*I. Cuando exista **riesgo real** y presente para las personas o para sus bienes inmuebles;*

*(...)*

*La autorización a que se refiere el presente artículo deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la delegación correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda o trasplante de árboles.*

*En todo caso, el derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable.*

*ARTÍCULO 119. (...)*

*(...) en la autorización respectiva se citarán las **medidas compensatorias** procedentes. (...)*

Como también a lo que marca la norma ambiental NADF-001-RNAT-2006, misma que establece lo siguiente:

*6.5.1. DERRIBO DE ÁRBOLES CONSIDERADOS DE ALTO RIESGO*

*Se consideran árboles de alto riesgo aquellos que presentan un riesgo inminente a desplome o a causar afectación sobre bienes muebles, inmuebles y personas, debido a que parte de su estructura presenta lesiones en raíces, tallos y copa. Lo anterior puede deberse a la falta de mantenimiento adecuado en cuanto a poda, manejo de suelo, control de plagas y enfermedades, riego, al hecho de que se establecieron en espacios pequeños, con suelos compactados y de baja profundidad, impidiendo el desarrollo natural del árbol o a la alteración de los espacios de los que originalmente disponían.*

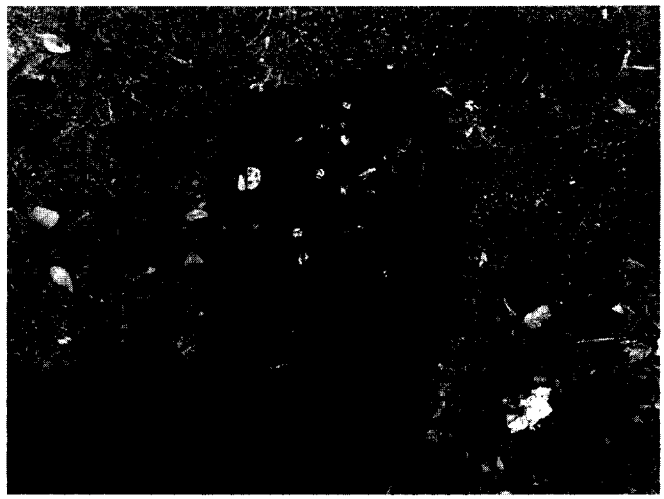
*Esta condición deberá ser atendida de inmediato, y sustentarse mediante un dictamen técnico. Antes de proceder al derribo, se deberá considerar la opción del trasplante.*

Es importe señalar que, mediante el acta circunstanciada del 06 de febrero de 2013, se hizo constar que dentro del área verde se observa aún el tocón producto del derribo del sujeto

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

forestal, sin observarse la restitución del mismo en el punto en donde se encontraba aquel que fue derribado sin previa autorización de la Dirección General de Servicio Urbanos de la Delegación Coyoacán.





Vistas tomadas el 06 de febrero de 2013, donde se observa el tocón producto del derribo de un sujeto forestal localizado al interior del área verde de uso común

Por lo que con fundamento en el artículo 120 Bis de la Ley Ambiental del Distrito Federal, que a la letra dice:

> *ARTÍCULO 120 Bis. Las acciones de inspección e imposición de medidas de seguridad, correctivas o de urgente aplicación y sanciones, respecto a las disposiciones previstas en este capítulo sobre poda, derribo y trasplante de árboles, corresponden a las Delegaciones Políticas en su respectiva circunscripción territorial, sin perjuicio de las atribuciones conferidas a otras autoridades por cuestiones diversas.*

Por ser de su competencia y jurisdicción territorial, la Dirección General de Obras, Servicios y Desarrollo Urbano en coordinación con la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, **deberá requerir a la persona responsable** de llevar a cabo el derribo del sujeto forestal de mérito sin mediar previa autorización para ello, **la restitución física** del mismo en el punto en donde se localizaba aquél que fue derribado, que habita en la calle Mariquita Sánchez, Edificio 19, Departamento 305, Zona 6 Unidad Habitacional CROC II, Culhuacán, código postal 04480, de esa demarcación territorial; debiendo informar lo conducente a esta entidad.

Por lo que, no habiendo actuaciones pendientes de realizar en el asunto que nos ocupa por parte de esta Subprocuraduría, y en virtud de que la persona denunciante hizo manifiesto, mediante escrito de fecha 30 de agosto de 2012, el **desistimiento de su denuncia** registrada bajo el número de expediente **PAOT-2012-1161-SPA-638**, toda vez que, por medio del procedimiento conciliatorio seguido ante la Procuraduría Social del Distrito Federal el 29 de agosto de 2012, se acordó el retiro de las varillas de la estructura de concreto desplantada en

el área verde de uso común, así como el retiro del candado que restringía el libre acceso a la misma, con fundamento en el artículo 27 fracciones III y V 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, debiendo turnar el asunto a las Direcciones Generales Jurídica y de Gobierno y de Obras, Servicios y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, para los efectos legales a los que haya lugar, debiendo informar lo conducente a esta entidad.

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Se constató la realización de los trabajos de construcción de una mesa de concreto al interior del área verde de uso común adyacente al edificio 19 de la Unidad Habitacional CROC Zona 6, Culhuacán, código postal 04480, Delegación Coyoacán.

2. Se constató la existencia de un tocón producto del derribo del sujeto forestal que se encontraba al interior del área verde de uso común adyacente al edificio 19 de la Unidad Habitacional CROC Zona 6, Culhuacán, código postal 04480, Delegación Coyoacán, cuyas características físicas de coloración e hidratación, permiten deducir que el sujeto forestal se encontraba vivo al momento del llevar a cabo el derribo.

3. La persona habitante del departamento 305 del Edifico 19 Zona 6 de la Unidad Habitacional CROC II, Culhuacán, calle Mariquita Sánchez, código postal 04480, Delegación Coyoacán, durante la visita de reconocimiento de los hechos denunciados manifestó que llevó acabo el derribo del sujeto forestal sin contar con autorización para ello, *toda vez que el mismo se encontraba muerto.*

4. La persona habitante del departamento 305 del Edifico 19 Zona 6 de la Unidad Habitacional CROC II, Culhuacán, calle Mariquita Sánchez, código postal 04480, Delegación Coyoacán, mediante acto de comparecencia se comprometió a retirar la estructura a base de cemento y varilla desplantada sobre el área verde de uso común de mérito.

5. Los condóminos del edificio 19 de la de la Unidad Habitacional CROC Zona 6, Culhuacán, código postal 04480, Delegación Coyoacán, mediante escrito de fecha 13 de julio de 2012, manifestaron su interés por que la malla ciclónica que rodea el área verde de uso común continúe en el lugar, con el objeto de preservar y mantener el área verde, comprometiéndose a realizar las obras necesarias a fin de liberar el acceso al transformador que se localiza al interior del área verde que nos ocupa.

6. Durante la segunda visita de reconocimiento de los hechos denunciados del 29 de agosto de 2012, personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató el retiro de cemento, quedando sólo las varillas que conforman el soporte de la misma, disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial (cascajo) y costales cuyo contenido se desconoce.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Asimismo se observó que el área verde de uso común se encontraba restringida mediante la colocación de una cadena y candado en la puerta de acceso.

7. La persona denunciante mediante escrito del 30 de agosto de 2012, manifestó el desistimiento de su denuncia registrada bajo el número de expediente PAOT-2012-1161-SPA-638, toda vez que, por medio del procedimiento conciliatorio seguido ante la Procuraduría Social del Distrito Federal el 29 de agosto de 2012, se acordó el retiro de las varillas de la estructura de concreto desplantada en el área verde de uso común, así como el retiro del candado que restringía el libre acceso a la misma.

8. Durante la tercera visita de reconocimiento de los hechos denunciados, se constató el retiro toral de la estructura desplantada sobre el área verde de uso común, así como la no existencia de residuos sólidos de manejo especial (cascajo). No se observó restitución del sujeto forestal derribado al interior del área verde de mérito.

9. Por ser de su competencia y jurisdicción territorial, la Dirección General Obras, Servicios y Desarrollo Urbano en coordinación con la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, deberá requerir a la persona responsable de llevar a cabo el derribo del sujeto forestal de mérito sin mediar previa autorización para ello, la restitución física del mismo en el punto en donde se localizaba aquél que fue derribado, que habita en la calle Mariquita Sánchez, Edificio 19, Departamento 305, Zona 6 Unidad Habitacional CROC II, Culhuacán, código postal 04480, de esa demarcación territorial; debiendo informar lo conducente a esta entidad.

Por lo anterior y de conformidad con lo establecido en el artículo 27 fracciones III y IV 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: ----------

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE DISTRITO FEDERAL

**----------RESUELVE----------**

**PRIMERO.-** Con fundamento en los artículos 122 fracción I, 122 Bis fracción IV inciso A, 124 fracción III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 118, 119 y 120 Bis de la Ley Ambiental del Distrito Federal y por ser de su competencia y

jurisdicción territorial, se turna el presente asunto a las Direcciones Generales Jurídica y de Gobierno y de Obras, Servicios y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, para que en coordinación se requiera a la persona responsable del derribo del sujeto forestal de mérito sin mediar previa autorización para ello, **la restitución física** del mismo en el punto en donde se localizaba, ubicado en la calle Mariquita Sánchez, Edificio 19, Departamento 305, Zona 6 Unidad Habitacional CROC II, Culhuacán, código postal 04480, de esa demarcación territorial; debiendo informar lo conducente a esta entidad; con fundamento en el 15 BIS 4 fracción III de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, remita copia simple de todo lo actuado.----------

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracciones III y IV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

**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 las Direcciones Generales Jurídica y de Gobierno y de Obras, Servicios y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán.----------

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.----------

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

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

MVAG/FXRM/MLGM/FARC