**RESOLUCIÓN**

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5° fracciones I, X y XII, 6° fracción III, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 y 30 BIS 2 de su Ley Orgánica, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2006-144-SPA-93, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**HECHOS**

**1.1 DESCRIPCIÓN DEL ESCRITO DE DENUNCIA Y RATIFICACIÓN**

**1.1.1.** De conformidad con los artículos 18 y 21 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, así como 20, 21 y 22 de su Reglamento con fecha 23 de febrero de 2006 fue presentado ante esta Procuraduría escrito, del cual los datos personales del signatario en apego al artículo 25 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, deberán de ser considerados confidenciales, mediante el cual denuncia: *" El apoderamiento para uso y beneficio particular del área verde comunal de 15 metros de largo por 4.50 metros de ancho, que se encuentra a espaldas del edificio 22 SECC A de la Unidad Habitacional Guelatao de Juárez 1, Delegación Iztapalapa, misma que es utilizada para acumulamiento de desechos orgánicos así como basura y del área verde comunal de 13 metros de largo por 4.5 metros de ancho que se encuentra en la parte frontal... utilizada como bodega por parte de la requerida María Alejandra Muños León, actual propietaria o poseedora del departamento 1, para lo cuál se ha valido, de cadenas y candados cerrando la única puerta de acceso a dichas áreas verdes, privando así a nuestros hijos del derecho de disfrutar, de un área verde común para su diversión, desarrollo y bienestar... desviando el objetivo original y primordial para las que fueron creadas dichas áreas comunales..."*

**1.1.2.** Al escrito de denuncia se anexó copia de los siguientes documentos, visibles en las fojas 1 a la 6 del expediente de mérito:

- Croquis de localización de los hechos denunciados.
- Impresión de color de seis fotografías a color de los hechos denunciados.
- Credencial de elector, expedida por el Instituto Federal Electoral, de la persona denunciante.

**1.2. ADMISIÓN Y RADICACIÓN DEL ESCRITO DE DENUNCIA**

**1.2.1.** Mediante oficio PAOT/CAJRD/500/213/2006 de fecha 23 de febrero de 2006, visible en la foja 7 del expediente, la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, turnó la denuncia referida a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental para que en su caso se pronunciara sobre su admisión.

**1.2.2.** Por lo anterior, mediante Acuerdo PAOT/200/DAIDA/1569/2006 y notificado a través del oficio PAOT/200/DAIDA/1570/2006, de fecha 28 de febrero de 2006, visibles en la foja 8 y 9 respectivamente del expediente de mérito, fue admitida y radicada la denuncia en esta Subprocuraduría de Protección Ambiental, y registrada bajo el número de expediente PAOT-2006-144-SPA-93, que a la fecha de emisión de la presente Resolución está integrado por 54 fojas.

**ACTUACIONES**

**RECONOCIMIENTO DE LOS HECHOS DENUNCIADOS**

Con fundamento en el artículo 11 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, en atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT/200/DAIDA/1569/2006, se realizaron los reconocimientos de hechos denunciados, levantando las actas circunstanciadas correspondiente, en la cual se hace constar lo siguiente:

**1.3.1.1.** Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el 13 de marzo de 2006, un reconocimiento al lugar de los hechos, levantándose el Acta correspondiente, visible en las fojas de la 10 a la 13 del expediente, se hace constar que: *Al llegar al sitio de la denuncia donde predomina el uso de suelo habitacional, se observó que en la parte frontal del edificio 22 hay una superficie aproximadamente de 13 metros de largo por 1 metro de ancho, la cual se encuentra adoquinada en su mayor parte, separándola una pequeña franja de tierra aplanada (carente de cubierta vegetal), esta superficie la persona responsable de los hechos denunciados la utiliza para acumular* ...[materiales] *... como: maderas, bicicletas, etc., y una lona que cubre a las mismas; esta zona está delimitada por una reja metálica. Durante el reconocimiento de los hechos... se procedió a realizar un recorrido por la parte posterior del edificio donde hay una superficie aproximadamente de 13 metros de largo por 4 metros de ancho, adoquinada en su totalidad, y delimitada por una reja-metálica cubierta por una lona amarilla, cabe hacer mención que el área cuenta con una*

*puerta de acceso al interior, ésta se encuentra cerrada por una cadena y candado. En su interior existen residuos como: madera, una jaula, una casa para perros, etc..."*

**1.3.1.2.** Con el mismo fundamento referido anteriormente, en fecha 26 de abril de 2006 se practicó un segundo reconocimiento al lugar de los hechos denunciados con objeto de constatar lo dicho por la persona responsable de los hechos denunciados en su comparecencia del día treinta de marzo de 2006, visible en las fojas 53 al 54 del expediente, en la que manifestó que se compromete a realizar el retiro de materiales, así como la limpieza y el orden de las cosas que tienen utilidad para ella, haciendo constar lo siguiente: "... *durante el reconocimiento...fuimos recibidos por la ciudadana María Alejandra Muñoz León (persona responsable de los hechos) quien nos permitió la entrada a su domicilio hasta la parte posterior del edificio, en donde se observó que el área tiene una superficie aproximadamente de 13 metros de largo por 4 metros de ancho, cubierta de adoquín en su totalidad y delimitada por una reja-metálica cubierta por una lona amarilla; el área está libre de basura, y no existe excremento de perro en el lugar, en las esquinas que se encuentran en la parte norte de dicho lugar se observaron residuos domésticos ordenados como algunas maderas, botes, una casa de perro, una jaula y varias lonas que las cubren, en la parte sur se localizan diferentes objetos cubiertos por una lona azul que se encuentran ordenados, como juguetes, cajas de ropa, bicicletas, etc. además un contenedor de agua que constantemente se derrama, la ciudadana señaló que pertenecen al Señor Gerardo Ponce y que se encuentra en ese lugar desde hace mucho tiempo y abandonados...*"

**1.3.2.- COMPARECENCIA**

Con fundamento en los artículos 5° fracción V y 15 BIS 4 fracciones XIV y XV de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 25 de su Reglamento, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT/200/DAIDA/2023/2006 de fecha 22 de marzo de 2006, visible en la foja 14 del expediente, citó a comparecer en las oficinas que ocupa esta Entidad a la ciudadana María Alejandra Muñoz León.

En respuesta a lo anterior, en fecha 30 de marzo de 2006, se presentó en las oficinas que ocupa esta Entidad la ciudadana María Alejandra Muñoz León, en su carácter de propietaria del Departamento 1, Sección "A", Colonia Unidad Habitacional Guelatao de Juárez 1, Delegación Iztapalapa, levantándose el Acta de la Comparecencia, visible en la foja 16 del expediente en comento, en la que la compareciente manifestó lo siguiente: *"... que desde hace cinco años vive en el departamento 1 del mismo edificio y que las áreas mencionadas eran únicamente suelo descubierto con ningún tipo de vegetación viva, solo se encontraba un árbol muerto cuyos restos ella misma retiró, informa que a consecuencia de que se generaba mucho lodo, solicitó al señor Juan Osoria la donación de adoquín, mismo que se obtuvo y fue colocado tanto en el área frontal como en la parte posterior, asimismo informa que en esta última, sólo se tienen un limón, una noche buena y un arbusto.*

*En relación a la acumulación de residuos de la parte posterior menciona que la mayor parte de los artículos que se encuentran son del Señor Gerardo Ponce entre los que menciona juguetes, cajas de ropa, bicicletas, etc., lo cual permite que se genere ratas, también refiere que solamente de ella son algunas maderas, una jaula grande, una casa para perros y unos botes: referente al área frontal informa que tiene dos bicicletas, algunas maderas y la lona con la que cubre las mismas... En relación a la utilización del área posterior, por seguridad ha recurrido a la colocación de una cadena con candado ya que la señora Adeliana Gutiérrez afectó la chapa tanto de la entrada principal al andador como a la entrada a la zona posterior del edificio, hace referencia a que está en la mejor deposición para que puedan retirar sus pertenencias con el fin de que el área quede libre de basura, así como para las actividades que requiera siempre y cuando no se dañe dicha área. En este acto la ciudadana declarante manifiesta que se compromete a realizar el retiro de los materiales, así como la limpieza y el orden de las cosas que tienen utilidad para ella."*

Al escrito antes descrito se anexó copia simple de la credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral, a favor de la persona declarante. Dicho anexo se encuentra visible en la foja 15 del expediente en que se actúa.

**1.3.3. OTRAS ACTUACIONES**

Con fecha 10 de abril de 2006 se recibió escrito de la persona denunciante solicitando que se integren en el expediente citado al rubro: copia simple de las escrituras constitutivas con No. 22708, la cual consta de 31 fojas las cuales se encuentran visibles de la foja 17 a la 48 del expediente. Al respecto, en la página 31 se señala la descripción de los bienes comunes en donde indica que: *Son propiedad común las áreas indicadas en la tabla de uso de suelo correspondiente a: áreas jardinadas, circulación vehicular, andadores, plazas y banquetas... y las correspondientes a las áreas comunes propias y vestíbulos de acceso a las viviendas.* Al escrito antes mencionado recayó el Acuerdo número PAOT/200/DAIDA/2626/2006 de fecha 20 de abril de 2006, visible en la foja 49 del expediente de mérito, mediante el cual se tiene como ofrecidas y r

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORT
TERRI DISTRITO
CIUDAD DE MÉXICO

**1.4. INFORME A LA PARTE DENUNCIANTE**

En cumplimiento del Acuerdo PAOT/200/DAIDA/2500/2006 de fecha 12 de abril de 2006, y mediante oficio PAOT/200/DAIDA/2501/2006, visibles de la foja 50 a la 52 del expediente de mérito, esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 83 último párrafo y 84 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 5° fracción X de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, informó a la parte denunciante de las diligencias practicadas hasta ese momento, así como aquellas por practicar por parte de esta Subprocuraduría, a fin de estar en posibilidad de emitir la Resolución del expediente abierto con motivo de la denuncia que presentó ante esta unidad administrativa.

**2. SITUACIÓN JURÍDICA GENERAL**

Es aplicable al caso, los siguientes preceptos legales:

**2.1. DE LA LEY AMBIENTAL DEL DISTRITO FEDERAL**

**El Artículo 5° define que:** "... ***ÁREA VERDE:*** *Toda superficie cubierta de vegetación, natural o inducida que se localice en el Distrito Federal...*"

**2.2. DE LA LEY DE RESIDUOS SÓLIDOS DEL DISTRITO FEDERAL**

**El artículo 3° precisa que:** *"Para los efectos de la presente Ley se entiende por:*
*XXXI. Residuos urbanos: Los generados en casa habitación, unidad habitacional o similares que resultan de la eliminación de los materiales que utilizan en sus actividades domésticas, de los productos que consumen y de sus envases, embalajes o empaques, los provenientes de cualquier otra actividad que genere residuos sólidos con características domiciliarias y los resultantes de la limpieza de las vías públicas y áreas comunes, siempre que no estén considerados por esta Ley como residuos de manejo especial;*

**El artículo 24 menciona que:** *"... Es responsabilidad de toda persona, física o moral, en el Distrito Federal:*
*... II....mantener limpios de residuos sólidos los frentes de sus viviendas o establecimientos industriales o mercantiles, así como de los terrenos de su propiedad que no tengan construcción, a efecto de evitar contaminación y molestas a los vecinos;*

**El artículo 25 menciona que:** *"Queda prohibido por cualquier motivo:*
*1. Arrojar o abandonar en la vía publica o áreas comunes... y en general en sitios no autorizados, residuos sólidos de cualquier especie;*

**2.3. DE LA LEY ORGÁNICA DE LA PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL**

**El artículo 22 BIS 2 establece que:** *"La denuncia sólo podrá presentarse dentro del plazo de un año, a partir de que se hubiera iniciado la ejecución de los actos, hechos u omisiones referidos en el artículo 22, o de que el denunciante hubiese tenido conocimiento de los mismos. En casos excepcionales, y tratándose de asuntos que impliquen afectaciones graves al ambiente, los recursos naturales y el ordenamiento territorial, la Procuraduría podrá ampliar dicho plazo mediante Acuerdo debidamente motivado."*

**El artículo 26 establece que.** *"Las denuncias que se presenten ante la Procuraduría serán improcedentes en los siguientes casos:*
*I. Cuando los hechos denunciados no sean de su competencia;*
*II. Por existir imposibilidad legal o material para investigar los hechos denunciados; o*
*III. El asunto de que se trate se encuentre pendiente de resolución por parte de órganos jurisdiccionales.*
*En estos supuestos, la Procuraduría acordará la improcedencia de la denuncia y le notificará al denunciante las razones y fundamentos que tuvo para ello y, en su caso, le proporcionará la orientación y asesoría jurídica que requiera para que ejercite y de seguimiento a las acciones legales procedentes en virtud de los hechos denunciados.*

**3. OBSERVACIONES, PRUEBAS Y RAZONAMIENTOS JURÍDICOS**

Del estudio del escrito inicial de denuncia, de los hechos acreditados en el expediente y descritos en el apartado 1 así como, de las diversas disposiciones jurídicas citadas en el apartado 2 de la presente Resolución, son de considerarse las siguientes pruebas, observaciones y razonamientos jurídicos:

**RESPECTO DEL PRESUNTO APODERAMIENTO DE USO DE ÁREA EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA DENUNCIA**

Del contenido del Acta de fecha 13 de marzo de 2006, levantada durante el reconocimiento realizado al lugar de los hechos por personal adscrito a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental, cuyo contenido se describe en el numeral 1.3.1., del presente instrumento, se desprende que durante el desahogo de la citada diligencia se constató la existencia de dos áreas delimitadas por una reja metálica en la Unidad Habitacional Guelatao de Juárez 1, Delegación Iztapalapa, edificio 22 SECC A, una en la parte frontal del edificio con una superficie aproximadamente de 13 metros de largo por 1 metro de ancho y otra en la parte posterior con una superficie de 13 metros de largo por 4 metros de ancho, ambas adoquinada en su totalidad desprovista de cubierta vegetal, por lo



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

que no resulta aplicable el contenido del artículo 5° de la Ley Ambiental del Distrito Federal trascrito en el apartado de Situación Jurídica de la presente Resolución, toda vez que no corresponde a áreas verdes.

Durante el reconocimiento de los hechos se desprende que en el interior de las dos superficies se han dispuesto materiales domésticos, y estas áreas se encuentran delimitadas por una reja metálica; la que se localiza en la parte posterior del edificio está cerrada por una cadena y candado, como se desprende del escrito de la denuncia. Resultado de lo anterior y en el ejercicio de sus atribuciones esta Subprocuraduría citó a comparecer a la ciudadana María Alejandra Muñoz León, quien en fecha 30 de marzo de 2006, se presentó ante esta Entidad manifestando que tiene viviendo en el edificio desde hace cinco años y que las áreas eran únicamente suelo descubierto sin ningún tipo de vegetación y a consecuencia de que llovía se formaba mucho lodo, por lo que solicitó ayuda para adoquinar dichas áreas, la cual la consiguió y fue colocado en la parte frontal y posterior del edificio, referente del área posterior por seguridad ha recurrido a la colocación de una cadena con candado, y manifiesto que: *se compromete a realizar el retiro de los materiales, así como la limpieza y el orden de las cosas que tienen utilidad para ella*, además señaló que la mayor parte de los residuos domésticos pertenecen al Señor Gerardo Ponce y se encuentra en la mejor disposición para que pueda retirar sus pertenencias así como las actividades que requiera en dichas áreas comunes. Este punto en particular, deberá ser atendido, en su caso por el Titular de la Subprocuraduría de Orientación, Quejas y Conciliación de la Procuraduría Social del Distrito Federal, por versar en una materia que pudiera ser de su competencia de acuerdo a las leyes aplicables.

Por lo anterior, el personal actuante realizó una segunda visita de reconocimiento, procediendo a verificar el cumplimiento a lo manifestado en su comparecencia a lo descrito en el párrafo anterior. Durante dicha diligencia, se constató que el área está libre de basura, y sin heces de perro en el lugar, se observaron residuos domésticos ordenados como algunas maderas, botes, una casa de perro, una jaula y varias lonas que las cubren, dentro de la misma área se localizan diferentes objetos cubiertos por una lona azul que se encuentran ordenados, como juguetes, cajas de ropa, bicicletas, etc.; además un contenedor de agua, los cuales pertenecen al Señor Gerardo Ponce, en ese sentido no existe incumplimiento a la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal en su artículo 25 fracción 1, que prohíbe arrojar o abandonar en la vía publica o áreas comunes residuos sólidos de cualquier especie.

**CONCLUSIONES DEL EXPEDIENTE**

Las áreas motivo de la denuncia se encuentran actualmente cubiertas de adoquín en su totalidad; se llevó a cabo la limpieza y el orden de los residuos domésticos, por parte de la responsable de los hechos denunciados, además que se encuentra en la mejor disposición de que se lleven a cabo las actividades que se requiera en dichas áreas.

Por lo anteriormente expuesto y en virtud de que esta Subprocuraduría de Protección Ambiental es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, con fundamento a lo establecido en el proemio, emite la siguiente:

## 4. RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** Por no haber encontrado violaciones a la legislación ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal, se considera concluida la investigación de la denuncia que se atiende con el expediente citado al rubro, y considerando la naturaleza particular de los hechos denunciados y conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción II de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, póngase en conocimiento de los hechos al C Titular de la Subprocuraduría de Orientación, Quejas y Conciliación de la Procuraduría Social del Distrito Federal para que, de considerarlo, proceda como a derecho convenga, toda vez que se trata de un área común de un edificio en condominio.

**SEGUNDO.-** Se tiene por concluido el procedimiento de investigación iniciado ante esta Entidad conforme a lo dispuesto en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con motivo de la denuncia ciudadana presentada ante esta autoridad, ordenándose que el expediente sea remitido a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su archivo y resguardo.

**TERCERO.-** Notifíquese personalmente la presente Resolución al ciudadano denunciante, y al C Titular de la Subprocuraduría de Orientación, Quejas y Conciliación de la Procuraduría Social del Distrito Federal, para su conocimiento y efectos.

Así lo resolvió y firma por duplicado en México, Distrito Federal, a los siete días del mes de junio del año dos mil seis, el Encargado del Despacho de la Subprocuradora de Protección Ambiental, geógrafo José Antonio Pérez Campos

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

C.c.p. Licenciada Ileana Villalobos Estrada.- Procuradora Sustituta Interina de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Presente.
JAPC/EAA/JBB