



**DICTAMEN No.107**

**DICTAMEN TÉCNICO AMBIENTAL DEL PREDIO UBICADO EN PROLONGACIÓN  
CALLE LA ZANJA S/N, PARAJE EL ROSAL, PERTENECIENTE AL POBLADO DE  
SAN MATEO TLALTENANGO, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS.**

Mediante oficio No. **UDR/137/2008**, la Jefatura de la Unidad Departamental de Reforestación de la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas, en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, solicitó a esta Subprocuraduría emita dictamen técnico ambiental de los daños a los recursos naturales del predio que se ubica en Prolongación Calle La Zanja, perteneciente al Poblado de San Mateo Tlaltenango, en el paraje conocido como El Rosal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, solicitando lo siguiente:

- ✓ Daños Ambientales
- ✓ Medidas de Mitigación

Con fundamento en los artículos 15 BIS 4 fracciones II y XIV y 25 fracción I de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y el artículo 114 de su Reglamento los CC. Rogelio Ayala Rodríguez y Delfo López Velasco personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fecha 30 de mayo de 2008, realizaron el reconocimiento de hechos donde se observó lo siguiente:

- Una construcción de 2 niveles tipo permanente de aproximadamente 6 x 4m, edificada con muros de block y techo de losa, con puerta de madera y ventanas de herrería.
- La planta baja de la construcción se encuentra habitada, misma que se localiza cerca de un talud.
- El segundo nivel se encuentra en proceso de edificación, presenta muros de block con castillos, trabes coladas y techo de lámina galvanizada.
- El primer nivel presenta sellos de clausura por parte de la Delegación Cuajimalpa.
- A pesar de que no hay indicios de remoción de la cubierta vegetal ni derribo de árboles probablemente al realizar la construcción se efectuaron ambas actividades.

Se obtuvieron las siguientes coordenadas a campo abierto:

No.	X	Y
1	471820	2139056

Referencia: lecturas de ubicación UTM, con un aparato geoposicionador marca Maguellan de 12 satélites referidas en NAD 27 con un margen de error de entre 5 y 10m aproximadamente.



Adicionalmente se tomaron fotografías, mismas que se anexan al presente (Ver Anexo II).

Considerando que los hechos constatados pueden constituir violaciones o incumplimientos de la legislación ambiental y/o territorial del Distrito Federal, y con fundamento en el artículo 15 BIS 4 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, y con base en las funciones conferidas a esta Subdirección en el Manual Administrativo de este Organismo Descentralizado **se elabora el siguiente Dictamen Técnico** del predio que se ubica en Prolongación Calle La Zanja, perteneciente al Poblado de San Mateo Tlaltenango, en el paraje conocido como El Rosal Delegación Cuajimalpa de Morelos.

El Sistema de Información Geográfica del Programa General de Ordenamiento Ecológico para el Distrito Federal<sup>1</sup> es la herramienta con la que cuenta la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y que sirve de referencia para determinar la zonificación emitida en este dictamen. Una vez obtenidas las coordenadas en el reconocimiento de hechos se ingresan en el Sistema en comentario dando como resultado que el predio que se ubica en Prolongación Calle La Zanja, perteneciente al Poblado de San Mateo Tlaltenango, en el paraje conocido como El Rosal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se encuentra en **Suelo de Conservación**, con la zonificación **Agroecológico**, tal como se muestra en el mapa. (Ver Anexo I).

### **Suelo de Conservación**

"En el suelo de conservación se mantienen los procesos ecológicos y evolutivos de los ecosistemas, y se generan bienes y servicios ambientales que son indispensables para la población y para la sobrevivencia de la ciudad".<sup>2</sup>

### **Agroecológico (AE)**

"El sistema agroecológico reconoce el predominio de actividades agropecuarias tradicionales con una orientación e integración de técnicas apropiadas para mejorar la calidad y el rendimiento productivo. Las características productivas agroecológicas se reconocen en amplias zonas del Suelo de Conservación en las cuales se fomenta la sustitución de sustancias y tecnologías que afectan negativamente la capacidad física y productiva del suelo y los recursos naturales".<sup>3</sup>

Para esta zonificación se permiten las siguientes actividades que se describen en la siguiente tabla de usos de suelo.

<sup>1</sup> Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF), Versión Abreviada para Divulgación. Agosto 2000.

<sup>2</sup> Ibidem página 23

<sup>3</sup> Ibidem. Pág.31



USOS DE SUELO PERMITIDOS EN EL PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO PARA EL DISTRITO FEDERAL Agroecológico (AE)		
SECTOR	ACTIVIDAD GENERAL	ACTIVIDAD ESPECÍFICA
AGRÍCOLA	Intensiva	Cultivos básicos y forrajeros
		Uso de agroquímicos
	Tecnología y Métodos	Tradicional
		Construcción de bordos
		Uso de maquinaria
	Mejoramiento de Suelos	Construcción de terrazas
Prácticas agroecológicas		
PECUARIO	Ganadería	Abonos orgánicos y lombricultura
		Libre
		Semiestabulado
		Estabulado
		Introducción de especies exóticas forrajeras
		Uso de excretas para mejoramiento de suelos
		Deshierbe
	Deshecho de excretas y residuos	
	Apicultura	Apicultura
	FORESTAL	Maderable
Plantaciones comerciales		
Roturación		
No maderable		Extracción de pasto tierra de monte, tierra de hoja
		Extracción de resinas, gomas, ceras y raíces
		Recolección para autoconsumo de hongos, frutos, semillas, partes vegetativas y especímenes
		Producción de hongos
		Colecta de frutos, semillas, partes vegetativas y especímenes para reproducción y restauración
Restauración		Reforestación con especies nativas y propias de los ecosistemas
		Estabilización de cárcavas
		Obras de conservación de suelo y agua
		Brechas cortafuego, líneas negras, quemadas controladas y prescritas
Control y prevención de incendios, plagas y enfermedades		Limpia y saneamiento

Fuente: Versión Abreviada para Divulgación del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. Secretaría de Medio Ambiente. Agosto del 2000.



USOS DE SUELO PERMITIDOS EN EL PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO PARA EL DISTRITO FEDERAL. Agroecológico (AE)		
SECTOR	ACTIVIDAD GENERAL	ACTIVIDAD ESPECÍFICA
FORESTAL	Control y prevención de incendios, plagas y enfermedades	Procesamiento y transformación de material producto de limpiezas y saneamientos
		Brechas cortafuego, líneas negras, quemadas controladas y prescritas
		Uso de químicos
		Control biológico
		Chaponeo
AGROFORESTERÍA	Comercial y de autoconsumo	Agrosilvícola, silvipastoril y agropastoril
ACUACULTURA	Tradicional y comercial	Piscicultura
		Construcción de bordos y represas
VIDA SILVESTRE	Autoconsumo	Establecimiento de criaderos
		Producción de especies de flora silvestre
		Recolección de especies
	Comercial	Crías de especies locales
		Encierros de fauna silvestre
		Producción de especies de flora silvestre
	Investigación	Extracción de especies
		Reintroducción de especies nativas
		Colecta de ejemplares o partes de organismos y manejo de poblaciones
TURÍSTICO	Ecoturismo	Senderos interpretativos
		Palapa para venta de comida y artesanías
	Recreación y deporte	Campismo
		Ciclismo de montaña
		Alpinismo
		Ejercicio al aire libre (carreras, caminata, etc)
		Paseos a caballo
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	Manejo de residuos	Letrinas en construcciones no habitacionales
	Redes e instalaciones	Captación y aprovechamiento de agua pluvial
		Estanques
		Canales
		Mantenimiento y rehabilitación de caminos, brechas y senderos

Fuente: Versión Abreviada para Divulgación del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. Secretaría de Medio Ambiente. Agosto del 2000.



USOS DE SUELO PERMITIDO EN EL PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO PARA EL DISTRITO FEDERAL Agroecológico (AE)		
SECTOR	ACTIVIDAD GENERAL	ACTIVIDAD ESPECÍFICA
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	Redes e instalaciones	Mantenimiento de redes de comunicación, eléctricas y telecomunicaciones
		Mantenimiento de redes sanitarias e hidráulicas
		Construcción de caminos y brechas
		Construcción de redes de comunicación, eléctricas y telecomunicaciones
		Viveros, invernaderos, instalaciones hidropónicas y vivarios
		Potreros, establos y corrales
		Torres y casetas de vigilancia
		Área para estacionamientos sin pavimentación
		Centros, laboratorios de investigación y campos experimentales
		Centros de decomiso de vida silvestre
		Centros de educación ambiental
		Centros de capacitación y adiestramiento
		Abrevaderos
		Jardines botánicos, zoológicos y acuarios
Estaciones meteorológicas		
Albergues		
MINERÍA	Extracción de materiales pétreos	Para obras de conservación y retención de suelo y agua y uso doméstico

Fuente: Versión Abreviada para Divulgación del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. Secretaría de Medio Ambiente. Agosto del 2000.

Posteriormente se consultó el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente en la Delegación Cuajimalpa el cual ubica la construcción en la zonificación de **Rescate Ecológico (RE)** tal como se muestra en el mapa (Anexo II).



### **Rescate Ecológico (RE)**

"Son las zonas intermedias entre el área urbanizada que han perdido sus características originales y donde se presentan fuertes presiones para destinarla a los usos urbanos, se plantean para usos extensivos que permitan su reforestación y restauración como espacios abiertos".<sup>4</sup>

Cabe señalar que los usos permitidos en las áreas de actuación y las zonificaciones en el suelo de conservación, se sujetarán a lo establecido en la Norma de Ordenación No. 20 como se señala en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, Publicada el 8 de abril de 2005.

### **Suelo de Conservación**

Los usos permitidos en las áreas de actuación y las zonificaciones en el Suelo de Conservación, se sujetarán a lo siguiente:

En zonificaciones de Preservación Ecológica (PE), de Rescate Ecológico (RE) y de Producción Rural Agroindustrial (PRA).

Las instalaciones relacionadas con los usos permitidos por los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, necesarias para desarrollar las actividades generales y específicas autorizadas por el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, con el objeto de instrumentar las acciones de gestión ambiental para mantener los bienes y servicios ambientales y fomentar el desarrollo rural del suelo de conservación.<sup>5</sup>

Los daños ambientales ocasionados por el establecimiento de la construcción son:

- Pérdida de la infiltración de agua pluvial para la recarga de mantos acuíferos por el desplante de la vivienda.
- Afectación al ecosistema natural lo que repercute de manera negativa en la captación de carbono y producción de oxígeno al no permitir el crecimiento de vegetación natural por dicha construcción.
- Pérdida de arbolado por el establecimiento de la cimentación. Los árboles abaten el ruido ya que su tejido vegetal amortigua el impacto de las ondas sonoras, reduciendo los niveles de ruidos en calles, parques y zonas industriales. Plantados en arreglos especiales alineados o en grupos, las cortinas de árboles abaten el ruido desde 6 a 10 decibeles.

<sup>4</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; 1997.

<sup>5</sup> Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan las Normas Generales de Ordenación, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Norma de Ordenación No. 20, Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de abril de 2005.



- Alteración del microclima en la zona, esto derivado de la construcción, ya que están conformadas de concreto que en la mayoría de los casos reflejan la luz ultra violeta al medio ambiente provocando que las temperaturas se eleven. El incremento de temperatura modifica los ciclos de vida de la flora y fauna presentes en el lugar.
- La vegetación eliminada tenía efectos directos sobre el ciclo del agua y al perderse ésta, aumentan los escurrimientos pluviales y disminuye la infiltración del agua a las capas freáticas.
- El papel interceptor de gotas de lluvia de la vegetación se ha perdido, por lo que aumenta la acción erosionante, acrecentando la cantidad y velocidad del escurrimiento superficial, no permitiendo la recuperación del suelo.

Lo anterior, trae como consecuencia la pérdida de algunos servicios ambientales que la zona prestaba a la Ciudad tales como son:

- Filtro natural que elimina gases tóxicos.
- Producción de oxígeno (O<sub>2</sub>).
- Aislador y absorbente de ondas sonoras producidas por vehículos de la zona.
- Barreras contra la velocidad del viento.
- Producción de hojarasca, la cual proporciona una fuente de materia orgánica.
- Hábitat para un adecuado desarrollo de las aves existentes de la zona.

### **Conclusión.**

La construcción en concreto se encuentra en la zonificación Agroecológico (AE) de acuerdo al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF), donde el uso habitacional se encuentra prohibido, toda vez que en los lineamientos generales para el Uso de Suelo y la conservación de los recursos naturales del mismo Programa, establece que toda construcción u obra pública o privada, que se pretenda desarrollar en Suelo de Conservación, se entenderá exclusivamente como instalaciones vinculadas a actividades relacionadas y afines con el uso de suelo permitido por el PGOEDF, además deberán cumplir con los permisos y autorizaciones en materia urbana y ambiental aplicables.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Ibidem pag 75



Los daños ambientales ocasionados por las obras de la construcción son: remoción de cubierta vegetal, compactación del suelo en un área aproximada de 24 m<sup>2</sup>; afectación al ecosistema natural; pérdida de arbolado; pérdida de la cubierta vegetal; pérdida de hábitat para varias especies de aves y pequeños mamíferos; alteración del microclima, disminución de la infiltración del agua a las capas freáticas; el papel interceptor de gotas de lluvia de la vegetación se pierde, por lo que aumenta la acción erosionante, acrecentando la cantidad y velocidad del escurrimiento superficial, no permitiendo la recuperación del suelo; pérdida de hábitats y por tanto de especies tanto de flora como de fauna que coexisten en la zona.

Así mismo de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Cuajimalpa de Morelos<sup>7</sup> la construcción se encuentra en la zonificación Rescate Ecológico (RE), por lo que en estas áreas las instalaciones relacionadas con los usos permitidos por los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, necesarias para desarrollar las actividades generales y específicas autorizadas por el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, por lo tanto el uso habitacional no está permitido.

Por tanto y en relación a la importancia del suelo, la ocupación de estos espacios debe limitarse para evitar el cambio de uso de suelo para la protección del mismo y de los recursos naturales.

#### **Consideraciones a seguir:**

En base a lo señalado anteriormente y con el único objeto de mitigar los daños al ambiente provocados por la construcción de las viviendas de tipo permanente, se sugiere lo siguiente:

1. Retirar la construcción para permitir la infiltración de agua a los mantos acuíferos.
2. Realizar la descompactación del suelo en el área afectada por la ampliación de la construcción así como el enriquecimiento del suelo con material de composta para favorecer el crecimiento de nueva vegetación.
3. La Delegación deberá de acuerdo a sus atribuciones, verificar que se cumplan con los permisos, licencias y/o autorizaciones correspondientes.

---

<sup>7</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; 1997.



4. De acuerdo a lo anterior, y a fin de reforzar la protección del suelo de conservación del Distrito Federal, en el marco de la aplicación de la ley, la Delegación Política de Cuajimalpa deberá realizar acciones de vigilancia y monitoreo, a fin de detectar oportunamente las actividades ilícitas que puedan efectuar y afecten el suelo de conservación de dicha demarcación territorial.

El presente se emite de acuerdo a nuestro leal saber y entender.

México D. F. a 26 de agosto de 2008

**ATENTAMENTE**

Biól. Martín Toguerra García  
Ced. Prof. 4212663

Líder coordinador de Proyectos adscrito a la  
Subprocuraduría de Ordenamiento  
Territorial de la Procuraduría Ambiental y  
del Ordenamiento Territorial del Distrito  
Federal.



**Bibliografía.**

Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF), Versión Abreviada para Divulgación, Agosto 2000, pag 80.

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuajimalpa de Morelos. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 1997.

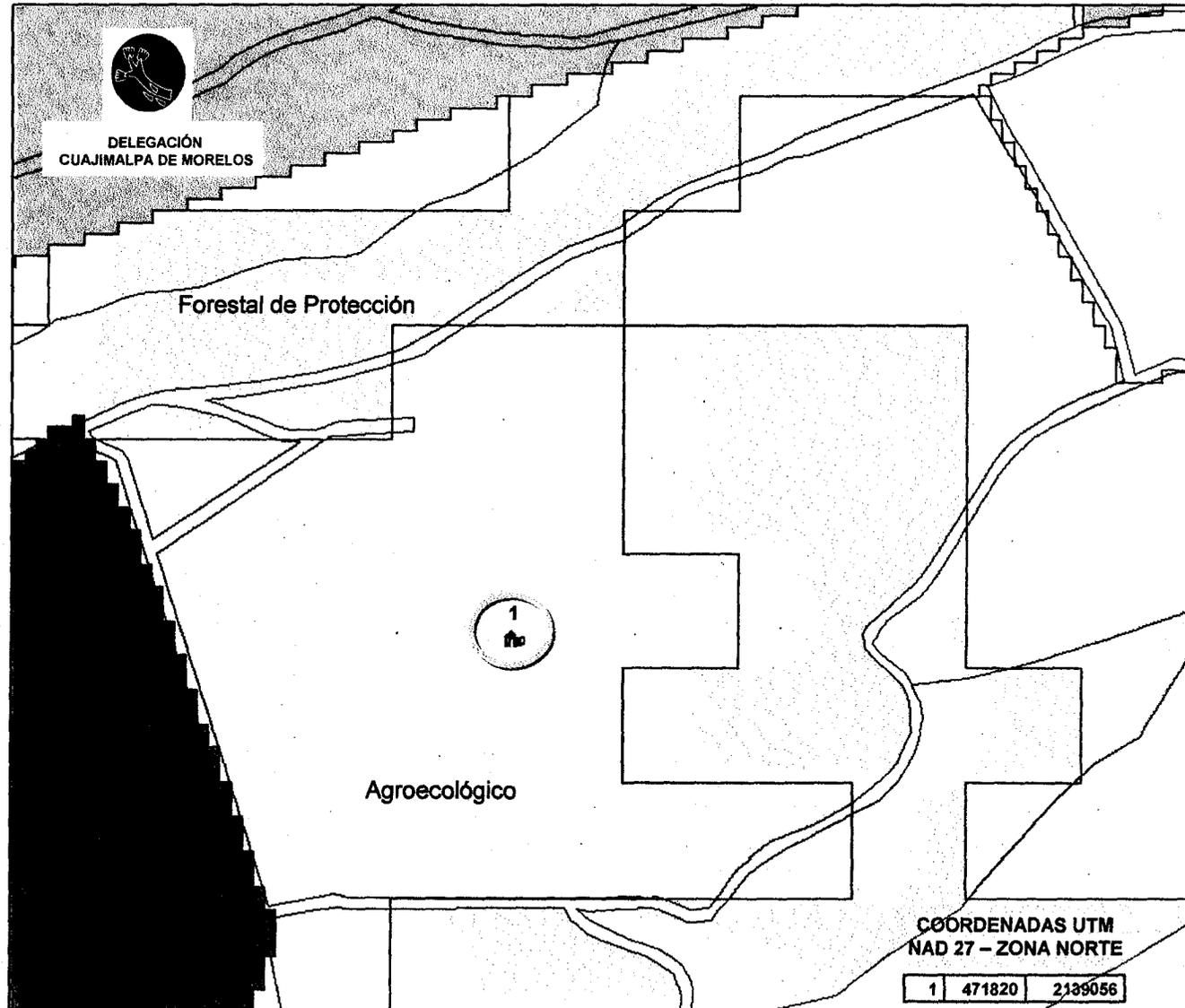
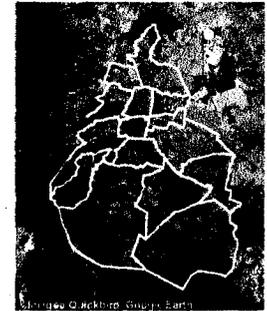
Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan las Normas Generales de Ordenación, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Norma de Ordenación No. 20, Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de abril de 2005.



# Prolongación Calle Zanja, San Mateo Tlaltenango

SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCION DE ESTUDIOS, DICTAMENES Y PERITAJES DEL  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
SUBDIRECCION DE DICTAMENES Y PERITAJES DEL  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Localización



## PGOEDF

- Agroecológico
- Agroecológico Especial
- Agroforestal
- Agroforestal Especial
- Áreas Naturales Protegidas
- Equipamientos Urbanos
- Forestal de Conservación
- Forestal de Conservación Especial
- Forestal de Protección
- Forestal de Protección Especial
- Poblados Rurales
- Programas Parciales

Ubicación de la vivienda

Vías de comunicación



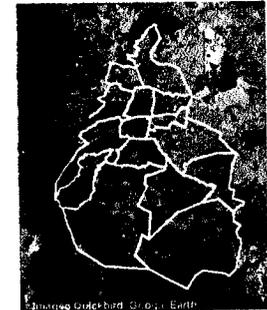
# Prolongación Calle Zanja, San Mateo Tlaltenango



DELEGACIÓN  
CUAJIMALPA DE MORELOS

SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCION DE ESTUDIOS, DICTAMENES Y PERITAJES DEL  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
SUBDIRECCION DE DICTAMENES Y PERITAJES DEL  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Localización



Fotografía aérea 2005

∩ Vías de comunicación

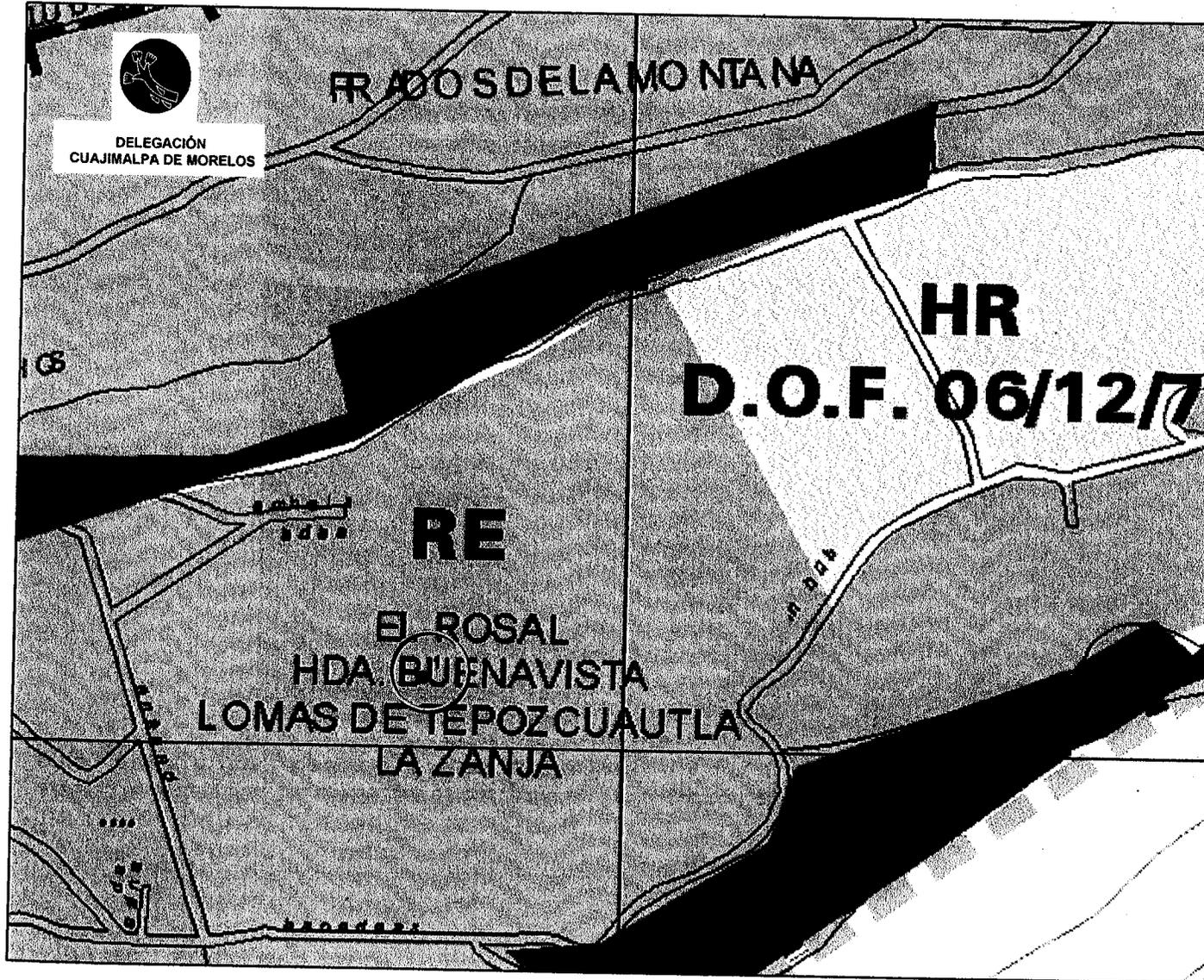
🏠 Ubicación de la vivienda

COORDENADAS UTM  
NAD 27 - ZONA NORTE

1	471820	2139056
---	--------	---------

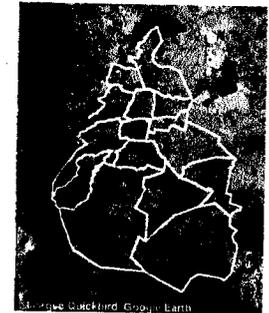


# Continuación la Zanja, San Mateo Tlaltenango



SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 DIRECCION DE ESTUDIOS, DICTAMENES Y PERITAJES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 SUBDIRECCION DE DICTAMENES Y PERITAJES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### Localización



COORDENADAS UTM  
 NAD 27 - ZONA NORTE

1	471820	2139056
---	--------	---------

- Ubicación de la vivienda

**RE RESCATE ECOLÓGICO**

Son zonas entre el área urbana que han perdido sus características originales y donde se presentan fuertes presiones para destinarlas a uso urbano, se plantean para usos extensivos que permitan su reforestación y restauración como espacios abiertos.



PROCURADURÍA AMBIENTAL  
Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL D.F.

*"2008 2010" Bicentenario de la independencia y  
Centenario de la revolución en la Ciudad de México.*

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUBDIRECCIÓN DE DICTÁMENES Y PERITAJES DEL  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ANEXO II.-** Fotografías del predio que se encuentra en Prolongación Calle La Zanja, perteneciente al Poblado de San Mateo Tlaltenango, en el paraje conocido como El Rosal, Delegación Cuajimalpa de Morelos.



Fuente: Fotografías tomadas el 30 de mayo de 2008, por el Biol. Delfo López Velasco, adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.