



DICTAMEN No. 18 B15

**DICTAMEN TÉCNICO AMBIENTAL DEL PREDIO UBICADO EN PRIVADA DE
SEGUNDA CERRADA DE MONTE DE LAS CRUCES S/N, COLONIA MINA
VIEJA PERTENECIENTE AL POBLADO DE SAN LORENZO ACOPIILCO,
DELEGACION CUAJIMALPA DE MORELOS.**

Mediante oficio No. **DGRNyAP/SPMA/140/07/2007**, de fecha 8 de Agosto de de 2007, la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas, de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, solicitó a esta Subprocuraduría la realización de un dictamen técnico ambiental en relación a un predio ubicado en privada de Segunda Cerrada de Monte de las Cruces s/n, Colonia Mina Vieja, perteneciente al poblado de San Lorenzo Acopilco, de la misma demarcación, por posibles afectaciones y daños causados al suelo de conservación, solicitando lo siguiente:

- ✓ Daños ambientales
- ✓ Zonificación que corresponde al predio visitado, de acuerdo al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.

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 los CC. Martín Toquero García y Rogelio Ayala Rodríguez, el día 8 de Agosto de 2007, realizaron el reconocimiento de hechos en donde se observó lo siguiente:

- En el domicilio antes mencionado se observó una construcción de aproximadamente 4 x 4 m², misma que se encuentra deshabitada.
- Existe un lindero de aproximadamente 4 x 4 m², conformada por un apilamiento de costales al frente de la construcción.
- El inmueble es de tipo semipermanente con muros de block, techo conformado por láminas de cartón y hule de color negro.
- No existen indicios de corte o derribo de arbolado en el predio.



PAOT

Se obtuvieron las siguientes coordenadas a campo abierto del predio en referencia donde se encuentra el inmueble:

No	X	Y
1	466453	2136530

Referencia: Datum NAD27-Zona 14, coordenadas en UTM, obtenidas por medio de un sistema de posicionamiento global (GPS), marca Magellan con sistema de corrección de posición WASS-EGNOS, con margen de error punto de la geoposición de 5 a 10 m aproximadamente.

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

Considerando que los hechos constatados pueden constituir violaciones o incumplimientos de la legislación ambiental y/o territorial del Distrito Federal, y con fundamento en los artículos 5 fracción XIV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y en el artículo 12 fracción VIII del Reglamento 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** de la construcción que se encuentra en el predio ubicado en privada de Segunda Cerrada de Monte de las Cruces s/n, Colonia Mina Vieja, perteneciente al poblado de San Lorenzo Acopilco, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

El Sistema de Información Geográfica del Programa General de Ordenamiento Ecológico para el Distrito Federal¹, es la herramienta con la que cuenta la Procuraduría Ambiental y de 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 la construcción está dentro del **Programa de Desarrollo Urbano (PDU)**, tal como se muestra en el mapa (Anexo I)¹. En base a esta ubicación, realizamos la comparación del mapa anterior, con el mapa correspondiente al Programa Parcial de San Lorenzo Acopilco vigente (Anexo II y III)², lo ubicamos en la zona identificada como: Zona Forestal (ZF).

Cabe mencionar que el Sistema de Posicionamiento Global (GPS), con el que se tomó la coordenada del predio, maneja un margen de error de 5 a 10 metros del punto de origen, esta coordenada se introdujo en el sistema de información geográfico y una vez ubicado el punto del predio se tomó como referencia la

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

² Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 31 de julio de 1997, Programa Parcial San Lorenzo Acopilco.



PAOT

carretera México – Toluca que se encuentra en dirección oriente a una distancia aproximada de 60 metros y a 90 metros al poniente de la colindancia con la zona habitacional, quedando el predio como punto intermedio en el mapa del Programa Parcial de San Lorenzo Acopilco vigente, además de tener como indicativo la calle que se ubica al pie del predio, con estos datos obtenidos, determinamos que el inmueble se ubica en la zonificación arriba mencionada e indicada en los mapas (Anexos I, II y III). Por lo tanto existe un cambio de uso de suelo.

Daños ambientales

Los daños ambientales ocasionados a la **Zona Forestal (ZF)** por la construcción que se encuentra en el predio en comento son:

- Pérdida de la recarga del acuífero. Las construcciones ocasionaron la compactación del suelo, formando una capa impermeable, dificultando así la infiltración y recarga del agua pluvial a los mantos acuíferos.
- Reducción en la capacidad de penetración de las raíces al suelo así como la disminución considerable de la descomposición de la materia orgánica, lo que afecta el ciclo de los nutrimentos, alterando su adecuado reciclamiento. Al no existir una infiltración adecuada de agua, el suelo sufre una desecación, lo que ocasiona que el grado de fertilidad disminuya considerablemente. El efecto de la deshidratación paulatina puede llegar a fracturar las primeras capas del suelo, incrementando las causas posibles de erosión.
- Alteración del uso de suelo que le fue destinado debido a las construcciones originando la pérdida de la capacidad para cumplir con sus funciones de infiltración de agua, la pérdida de cubierta vegetal e intercambio de nutrientes y de gases, así como su interacción con microorganismos que degradan la materia orgánica.
- Alteración del microclima en la zona derivado por las construcciones y por las planchas de concreto que 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 existente en el lugar.
- Contaminación del suelo y mantos acuíferos por un manejo inadecuado de aguas residuales que provienen de las construcciones ya que éstas se descargan a cielo abierto hacia la barranca, representando un riesgo ambiental y de salud para los habitantes de la misma.
- Pérdida de la cubierta vegetal disminuyendo de esta manera los servicios ambientales que prestan a la Ciudad tales como: captación de agua pluvial, intercambio gaseoso, cortinas para capturar partículas suspendidas, así como hábitat para varias especies de aves y pequeños mamíferos. Por otro lado, la



PAOT

PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
SUBDIRECCIÓN DE DICTAMENES Y
PERITAJES DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

cobertura vegetal afectada por las viviendas, constituía un elemento protector contra fluctuaciones de temperatura en los microclimas urbanos, regulando la temperatura, y reduciendo el efecto de isla de calor urbana.

Conclusiones

La información cartográfica contenida en el Programa Parcial del Poblado de San Lorenzo Acopilco, ubica el predio la zona identificada como: Zona Forestal (**ZF**). En el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos¹, Pág. 98, menciona que las áreas en las que no existen construcciones, situadas entre los asentamientos, deberán destinarse a la producción agropecuaria, a la producción agroindustrial o biotecnológica o como zona forestal; estas zonas se incluirán en el Programa Parcial y en ningún caso podrán urbanizarse.

El cambio de uso de suelo afectó una superficie aproximada de 32 m², eliminando la cubierta vegetal y realizando extracción de tierra para el terraceo, afectando la pendiente natural del lugar.

Es importante considerar que las zonas forestales identificadas en los programas parciales, son zonas de valor ambiental, por lo tanto este tipo de construcción provoca: pérdida de la recarga del acuífero y recarga del agua pluvial a los mantos, la capacidad de penetración de las raíces al suelo así como la disminución considerable de la descomposición de la materia orgánica, la pérdida de cubierta vegetal e intercambio de nutrientes, contaminación del suelo y de mantos acuíferos por un manejo inadecuado de aguas residuales que provienen de las construcciones, alteración del microclima en la zona derivado por las construcciones así como la disminución de los servicios ambientales.

Consideraciones a seguir.

Revertir los efectos provocados por cambio de uso del suelo retirando la construcción así como la plancha de concreto que se encuentran dentro del predio para favorecer el crecimiento de vegetación natural en el sitio así como la recarga de los mantos acuíferos.

Realizar medidas específicas tales como la regeneración de la vegetación nativa, la protección y el desarrollo de la flora y fauna silvestre y las prácticas de conservación de suelo y agua

¹ Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos¹, Pág. 98



PAOT

Como parte de la restauración, deberá considerarse que la afectación al suelo fue realizada sobre una pendiente, por lo que se tendrán que tomar las medidas precautorias necesarias para que la tierra que sea removida por la restauración, no se deslave a causa de las lluvias y se evite la erosión del suelo en el sitio afectado.

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

México D. F. a 13 de febrero de 2008

ATENTAMENTE

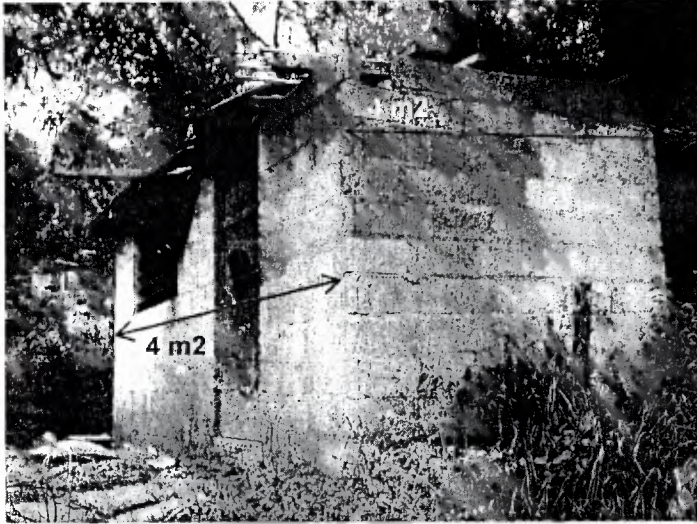
Biól. Martín Toquero García
CED. PROF. 4212663

Tec. Inf. Rogelio Ayala Rodríguez

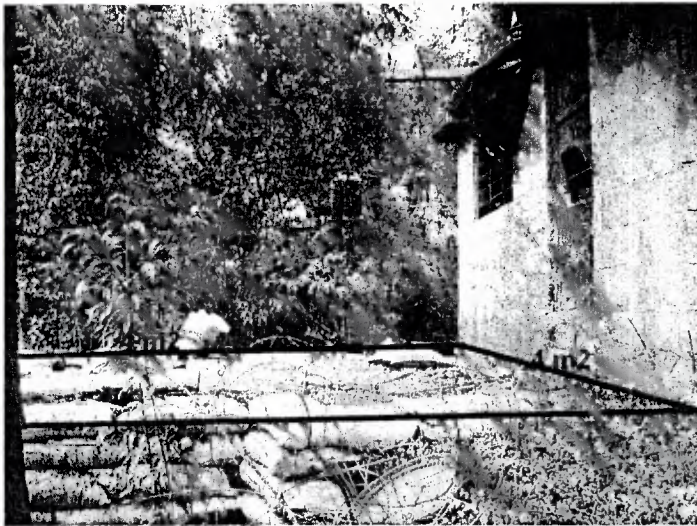


PAOT

Fotografías de la construcción Anexo IV



Construcción de aproximadamente 4 x 4 metros cuadrados, de tipo semipermanente con muros de block, techo conformado por láminas de cartón y hule de color negro.



Lindero de aproximadamente 4 x 4 metros cuadrados conformada por un apilamiento de costales al frente de la construcción



Bibliografía.

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

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos; Este Programa se rige en forma específica por lo dispuesto en los Artículos 17 y 19 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que el mismo se subordina al Plan Nacional de Desarrollo 1995 - 2000, al Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995 - 2000, al Programa para el Desarrollo del Distrito Federal y su contenido deberá ser congruente con el objetivo general establecido en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Programa Parcial del Poblado Rural de San Lorenzo Acopilco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuajimalpa de Morelos, publicado en la gaceta oficial del Distrito Federal el 31 de julio del 1997.

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la gaceta oficial del Distrito Federal el 24 de enero del 2004. pp. 56-115.