



**DICTAMEN No.33**

**DICTAMEN TÉCNICO AMBIENTAL DEL PREDIO CONOCIDO COMO  
BOSQUES DE TEPECHIMILPA.**

Mediante escrito de fecha 05 de marzo de 2008, la C. María de los Ángeles Álvarez Vázquez solicitó a esta Subprocuraduría los resultados del trabajo que fue solicitado de manera verbal sobre el predio denominado Bosques de Tepechimilpa para realizar una serie de procesos administrativos y de tipo jurídico legal para la retención del predio que se tiene en posesión y que se ha manifestado se encuentra en AV urbana.

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, realizaron dos reconocimientos de hechos a petición de la C. María de los Ángeles Álvarez Vázquez. El primer reconocimiento se realizó el día 24 de enero de 2008 en donde se observó lo siguiente:

- ❖ Aproximadamente 25 construcciones de tipo provisional hechas con lámina galvanizada, lámina de cartón y madera con dimensiones de 24 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- ❖ Las construcciones se encuentran con sellos de clausura por parte de la Delegación Tlalpan
- ❖ Existe un campo de fútbol que se encuentra en la parte frontal de las construcciones.
- ❖ Tambos metálicos con capacidad de aproximadamente 200l/c/u para el almacenamiento del agua.
- ❖ Tendido de cables sobre los árboles para el abastecimiento de la luz.
- ❖ La vegetación presente en esta área se compone principalmente por individuos arbóreos de la especie *Quercus spp.* (Encino).

Durante el reconocimiento de hechos se tomaron los siguientes puntos GPS (Ver mapa 1).



N	X	Y
1	479876	2131617
2	479894	2131560
3	479777	2131515
4	479750	2131570

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

Posteriormente con fecha 28 de enero de 2008 se llevo a cabo el segundo reconocimiento de hechos por personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial en el que se realizó un geoposicionamiento del predio denominado Bosques de Tepechimilpa en compañía de la Asociación Civil Pedregal de Padierna Sur, en el que se incluyó el área que se recorrió con anterioridad el día 24 de enero del 2008.

Mediante un plano proporcionado por la Asociación Civil Pedregal de Padierna Sur se llevó a cabo la georreferenciación de los límites del predio conocido como Bosques de Tepechimilpa.

Durante la georreferenciación se observó lo siguiente:

- ❖ Aproximadamente 200 construcciones de uno y dos niveles de tipo permanente, semipermanente y provisional hechas con distintos materiales tales como: madera; lámina de asbesto, cartón y plástico; tabique, tabicón, block y losa.
- ❖ Todas las construcciones se encuentran habitadas.
- ❖ Tendido de cables sobre palos de madera habilitados como postes principalmente en las construcciones que colindan en la parte boscosa de la colonia.
- ❖ Trabajos por parte de la Delegación Tlalpan para la habilitación del drenaje y la realización de banquetas en la parte colindante con la zona urbana.
- ❖ La vegetación predominante en la zona está compuesta principalmente por encino (*Quercus spp*), pino (*Pinus spp*), madroño (*Arbutus xalapensis*), tepozan (*Buddleia cordata*) y diferentes tipos de herbáceas.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Rodríguez, S. y Cohen, F. 2003. Guía de Árboles y Arbustos de la zona Metropolitana de la Ciudad de México, D.F.



- ❖ El desmoche de las ramas de 2 árboles del genero *Pinus spp* de aproximadamente 13m. de alto con 30 cm. de diámetro en tronco.

Se obtuvieron las siguientes coordenadas a campo abierto de los límites del predio (Ver mapa II).

1	480229	2131017
2	480261	2131065
3	480619	2131287
4	480192	2131295
5	480177	2131246
6	479979	2131283
7	479928	2131372
8	479986	2131467
9	480013	2131591
10	479992	2131658
11	479886	2131620
12	479815	2131569
13	479749	2131571
14	479716	2131561
15	479742	2131515
16	479858	2131137
17	480032	2131017
18	480016	2131026
19	480072	2131032
20	480044	2131041
21	480118	2131046
22	480182	2131036

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



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 conocido como Bosques de Tepechimilpa, Delegación Tlalpan.**

El Sistema de Información Geográfica del Programa General de Ordenamiento Ecológico para el Distrito Federal<sup>2</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 comento dando como resultado que aproximadamente **3.5 hectáreas** del predio conocido como Bosques de Tepechimilpa, en la Delegación Tlalpan, se encuentra en **Suelo de Conservación**, con la zonificación, **Forestal de Protección (FP)**, con una superficie total de aproximada de 17.5 hectáreas. Tal como se muestra en el mapa (ver anexo III).

Posteriormente se consultó el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente en la Delegación Tlalpan el cual ubica al predio conocido como Bosques de Tepechimilpa en tres zonificaciones **Área Verde (AV)** con una superficie aproximada de 6.0 hectáreas, **Preservación Ecológica (PE)** con 3.5 hectáreas correspondientes a las ya señaladas en la zonificación de Forestal de Protección (FP) del PGOEDF y **Habitacional H/2/50** con 8.0 hectáreas. Como se muestra en el mapa (Anexo IV).

### **Suelo de Conservación (SC)**

"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>3</sup>

<sup>2</sup> Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF), Versión Abreviada para Divulgación. Agosto 2000.

<sup>3</sup> Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF), Versión Abreviada para Divulgación. Agosto 2000 página 23



### **Forestal de Protección (FP)**

"Terrenos de uso forestal actual, los cuales se ubican entre los terrenos agroforestales y las áreas forestales mejor conservadas. Con el fin de asegurar su permanencia, en estas zonas se fomenta el desarrollo de actividades de protección y restauración, junto con prácticas de aprovechamiento tradicionales no maderables." <sup>4</sup>

### **Área Verde (AV)**

"Áreas Verdes de Valor Ambiental, Bosques, Barrancas y Zonas Verdes. Zonas que por sus características constituyen elementos de valor del medio ambiente que se deben rescatar como barrancas, ríos, arroyos, chinampas, zonas arboladas, etc." <sup>5</sup>

### **Preservación Ecológica (PE)**

"Son las zonas que por sus características e importancia en el equilibrio ecológico deberán ser conservadas, restauradas y manejadas con criterios que conlleven a su recuperación. Además de ser zonas boscosas y en algunos casos deforestadas, que deberán ser recuperadas y preservadas de la invasión de asentamientos, permitiendo solo actividades recreativas, deportivas y su explotación controlada." <sup>6</sup>

### **Habitacional**

"Zonas en las cuales predomina la habitación en forma individual o en conjunto de dos o más viviendas, los usos complementarios son guarderías, jardín de niños, parques, canchas deportivas y casetas de vigilancia." <sup>7</sup>

### **H/2/50**

"Habitacional/ Número de niveles/ porcentaje de Área Libre." <sup>8</sup>

<sup>4</sup> Ibidem página 29

<sup>5</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan. Zonificación y Normas de Ordenación. 1997. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI).

<sup>6</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan. Zonificación y Normas de Ordenación. 1997. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI).

<sup>7</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan. Zonificación y Normas de Ordenación. 1997. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI).

<sup>8</sup> Ibidem



Las actividades autorizadas en la tabla de usos de suelo del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal para la zonificación Forestal de Protección son:

<b>TABLA DE USOS DEL SUELO Forestal de Protección (FP)</b>
Actividad Específica
Abonos orgánicos y lombricultura
Uso de excretas para mejoramiento de suelos
Apicultura
Leña para uso doméstico y cultural
Extracción de tierra de monte, tierra de hoja*
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
Reforestación con especies nativas y propias de los ecosistemas
Estabilización de cárcavas
Obras de conservación de suelo y agua
Limpia y saneamiento
Procesamiento y transformación de material producto de limpiezas y saneamientos
Brechas cortafuego, líneas negras, quemadas controladas y prescritas
Uso de químicos
Control Biológico
Chapoteo
Psicultura
Construcción de bordos y represas
Establecimiento de criaderos
Producción de especies de flora silvestre
Recolección de especies
Cría de especies locales
Encierros de fauna silvestre
Producción de especies de flora silvestre
Reintroducción de especies nativas
Colecta de ejemplares o partes de organismos y manejo de poblaciones
Senderos interpretativos

Fuente: Tabla de Uso de suelo del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, agosto 2000.



Actividad Específica
Palapa para venta de comida y artesanías
Campismo
Ciclismo de montaña
Alpinismo
Ejercicio al aire libre (carreras, caminata, etc.)
Paseos a caballo
Letrinas en construcciones no habitacionales
Estanques
Canales
Mantenimiento y rehabilitación de caminos, brechas y senderos
Mantenimiento de redes de comunicación, eléctricas y telecomunicaciones
Mantenimientos de redes sanitaria e hidráulica
Viveros, invernaderos, instalaciones hidropónicas y vivarios
Torres y casetas de vigilancia
Estaciones meteorológicas
Albergues
Para obras de conservación y retención de suelo y agua y uso doméstico

Fuente: Tabla de Uso de suelo del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, agosto 2000.

Así mismo las actividades permitidas en la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan en la zonificación de Preservación Ecológica (PE) y Área Verde (AV) son:

TABLA DE USOS DE SUELO	
Preservación Ecológica (PE)	
<b>TURISMO</b>	Equitación
	Campamentos infantiles y juveniles
<b>AGROINDUSTRIAL</b>	Todas las instalaciones necesarias para la transformación industrial o biotecnológica de la producción rural de acuerdo con la normatividad vigente

Fuente: Tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan. Zonificación y Normas de Ordenación 1997. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI).



TABLA DE USOS DE SUELO	
Preservación Ecológica (PE)	
FORESTAL	Campos para silvicultura Campos experimentales
PISICOLA	Estanques, presas y bordos
INFRAESTRUCTURA	Bordos, Presas

Fuente: Tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan. Zonificación y Normas de Ordenación 1997. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI).

TABLA DE USOS DE SUELO		
Áreas Verdes Públicas y Privadas (AV)		
SERVICIOS	Policía	Garitas y casetas de vigilancia

Fuente: Tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan. Zonificación y Normas de Ordenación 1997. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI).

Por lo anterior, al ubicarse el predio Bosques de Tepechimilpa en la zonificación Forestal de Protección (FP) del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal y en la zonificación de Preservación Ecológica (PE) y Área Verde (AV) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan se han ocasionado los siguientes daños ambientales:

- Remoción de cubierta vegetal y compactación del suelo.
- Afectación al ecosistema natural lo que repercute de manera negativa en la captación de carbono y producción de oxígeno.
- Pérdida de arbolado. 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
- Pérdida de la cubierta vegetal por las construcciones, debido a que se removió la vegetación del área perdiendo de esta manera los servicios ambientales que presta a la Ciudad tales como: captación de agua pluvial, intercambio gaseoso, cortinas para capturar partículas suspendidas, así como pérdida de hábitat para varias especies de aves y pequeños mamíferos. Por otro lado, la cobertura vegetal constituirá un elemento





protector contra fluctuaciones de temperatura en los microclimas urbanos, regulando la temperatura y reduciendo el efecto de isla de calor urbana.

- Alteración del microclima en la zona derivado de las construcciones, que están conformadas por concreto por 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.
- Pérdida de hábitats y por tanto de especies tanto de flora como de fauna que coexisten en la zona.

### Conclusiones.

- El predio conocido como Bosques de Tepechimilpa, se encuentra en **Suelo de Conservación**, mismo que ocupa un área de **aproximadamente 3.5 hectáreas** en la zonificación Forestal de Protección (FP), donde el uso para vivienda se encuentra prohibido. Asimismo toda construcción u obra pública o privada, que se pretenda desarrollar en Suelo de Conservación se entenderá exclusivamente como infraestructura de apoyo para la realización de las actividades permitidas en la tabla de usos de suelo mencionadas en este dictamen de acuerdo a la Tabla de Usos de Suelo del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF).<sup>9</sup>
- Asimismo en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan las construcciones que conforman la colonia Bosques de Tepechimilpa se encuentran en la zonificación de **Preservación Ecológica (PE)** con una **superficie ocupada de 3.5 hectáreas** correspondientes a las ya señaladas en la zonificación de Forestal de Protección (FP) del PGOEDF y en **Área Verde (AV)** con una superficie de

<sup>9</sup> Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF), Versión Abreviada para Divulgación, Agosto 2000 página 75



**aproximadamente 6.0 hectáreas** que de acuerdo a la tabla de usos de suelo de dicho programa el uso para vivienda se encuentra **prohibido**.

- Asimismo cabe mencionar que aproximadamente 8.0 hectáreas de la Colonia Bosques de Tepechimilpa se encuentran en una zona habitacional H/2/50 de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan.
- El establecimiento de la Colonia Bosques de Tepechimilpa en la zonificaciones de Forestal de Conservación (FC), Preservación Ecológica (PE) y Área Verde (AV) ha generado una pérdida de los servicios ambientales que prestan estos ecosistemas a la Ciudad tales como: captación de agua pluvial, intercambio gaseoso, cortinas para capturar partículas suspendidas, así como pérdida de hábitat para varias especies de aves y pequeños mamíferos.

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

México D. F. a 02 de junio de 2008

**ATENTAMENTE**

Biól. Martín Toquero García  
Ced. Prof. 4212663

Técnico especializado adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal

T. Rogelio Ayala Rodríguez

Asistente operativo adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal