



DICTAMEN No.45

**DICTAMEN TÉCNICO AMBIENTAL DEL PREDIO UBICADO EN LOTE 01, MANZANA
54, ZONA 12 DEL POBLADO DE CUAUHITEPEC 11, DELEGACIÓN GUSTAVO A.
MADERO.**

Mediante escrito de fecha 08 de mayo del 2008, el C. Oficial Secretario del Ministerio Público, Lic. Luis Raúl Ramírez Serna, en suplencia del Agente del Ministerio Público de la Fiscalía Especial para la Atención de Delitos Ambientales de la Procuraduría General de Justicia del D.F. y en relación a la averiguación previa FACI/50/T1/00627/08-05, solicitó un dictamen técnico en relación al predio ubicado en Lote 01, Manzana 54, Zona 12, del poblado de Cuauhtepc 11, entre las Colonias Arboledas, Ampliación Arboledas y La Forestal, Delegación Gustavo A. Madero, en el que se determine lo siguiente:

- Geoposicionamiento del predio
- Si el predio está considerado como un Área Verde de Valor Ambiental, Área Natural Protegida, Área Verde en Suelo Urbano, Suelo de Conservación o Barranca
- Impacto Ambiental ocasionado por la ocupación realizada de un grupo de personas en dicha área.
- Cuantificar el monto del daño causado para efecto de la reparación del daño

Con fundamento en los artículos 15 BIS 4 fracciones II y XIV y 25 fracción I de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y su reglamento en el artículo 114, el C. Rogelio Ayala con apoyo de la Secretaría de Seguridad Pública del Gobierno del D.F. realizó sobrevuelo en la zona con la finalidad de tomar fotografías aéreas que nos permitan realizar un análisis en tiempo real de la problemática de la zona. Adicionalmente los CC. Martín Toquero García y Rogelio Ayala Rodríguez el día 17 de abril de 2008 realizaron el reconocimiento de hechos en donde se observó lo siguiente:

- ❖ Un predio de aproximadamente 5 hectáreas. delimitado por una barda de tabique y por un riachuelo de aproximadamente 1.5 m de amplitud.
- ❖ El predio colinda al Norte por la Calle Camino a las Águilas, al Sur por la Calle Tetecontla, al Este por la Calle Guayabos y al Oeste por la Calle Viveros La Paz. (Ver Anexo I)
- ❖ Sobre la Calle Viveros la Paz casi esquina Blanca Estela Pavón se observó un pequeño puente de aproximadamente 1.5 m de largo por 1 metro de ancho que pasa sobre el riachuelo dando acceso al predio en comento.



- ❖ Dentro del predio hay 60 construcciones dispersas de tipo provisional de 24m² aproximadamente así como 8 personas debajo de una lona cuidando el predio.
- ❖ El predio se encuentra dividido en varios cuadrantes de 36m² aproximadamente marcados con cal.
- ❖ Algunas construcciones están en forma de dos aguas elaboradas con bastidor de madera, láminas de cartón y/o galvanizadas y lona. Otras construcciones solo están soportadas por cuatro bastidores de madera cubiertas con lona o lámina.
- ❖ Algunas de las construcciones están ocupadas por una o dos personas aún cuando no propiamente están habitadas.
- ❖ La mayoría de las construcciones no se encuentran habitadas y solo están apartando un espacio dentro del predio.
- ❖ Dentro del predio no se observaron tambos para el almacenamiento de agua, tendido de cables para el alumbrado de las viviendas, almacenamiento de basura doméstica, descargas a cielo abierto, relleno o terraceo para la construcción de las viviendas ni algún tipo de letrina o fosa séptica.
- ❖ No se observó corte o derribo de algún individuo arbóreo que está dentro del predio.
- ❖ La vegetación presente se compone principalmente por individuos arbóreos de la especie *Eucalyptus camaldulensis* y *Eucalyptus globulus* (Eucaliptos).

Adicionalmente se tomaron fotografías, mismas que se anexan al presente formando parte de su contexto. (Ver hoja 6,7 y 8 del anexo)

Se obtuvieron las siguientes coordenadas de la poligonal del predio (Ver hoja 1 y 2 del anexo).

ID	X	Y
1	486632.70021	2162681.21014
2	486690.31266	2162715.77761
3	486716.81438	2162724.99560
4	486790.55831	2162763.01981
5	486800.92855	2162781.45579
6	486812.45103	2162879.39695

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.



ID	X	Y
7	486814.75553	2163047.62528
8	486776.73132	2163047.62528
9	486736.40261	2163069.51801
10	486728.33687	2163068.36576
11	486728.33687	2163046.47303
12	486693.76940	2163018.81906
13	486688.00816	2163004.99207
14	486717.96663	2162971.57685
15	486708.74864	2162953.14087
16	486636.15696	2162933.55264
17	486576.24002	2162862.11321
18	486573.93552	2162836.76374
19	486555.49954	2162816.02326
20	486621.17772	2162811.41426

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 los artículos 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 ubicado en Lote 01, Manzana 54, Zona 12, del poblado de Cuauhtepec 11, entre las Colonias Arboledas, Ampliación Arboledas y la Forestal, Delegación Gustavo A. Madero

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 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 en comentario, se encuentra en **Suelo Urbano**.

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



Posteriormente se consultó el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente 1997 en la Delegación Gustavo A Madero el cual ubica al predio de referencia en la zonificación Equipamiento (E), con una superficie de aproximadamente de 5.5 ha. en el que el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido² tal como se muestra en el mapa. (Ver hoja 4 del anexo)

Equipamiento (E)

Zonas en las cuales se permitirá todo tipo de instalaciones públicas o privadas con el propósito principal de dar atención a la población mediante los servicios de salud, educación, cultura, recreación, deportes, cementerios, abasto, seguridad e infraestructura."³ (Ver hoja 3 del anexo)

Como lo indica la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en la Delegación Gustavo A. Madero las actividades prohibidas en la zonificación de Equipamiento (E) son:

TABLA DE USOS DE SUELO		
Equipamiento (E)		
HABITACIÓN	Vivienda	Vivienda
COMERCIO	Abasto y almacenamiento	Depósito y comercialización de combustible
		Gasolineras y verificentros
		Estaciones de gas carburante
		Rastros y frigoríficos
	Tiendas de productos básicos y de especialidades	Venta de abarrotes comestibles y comida elaborada sin comedor, molinos, panaderías, granos, forrajes, minisuper y misceláneas
		Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas
		Venta de materiales de construcción y madererías
	Agencias y talleres de reparación	Venta y renta de vehículos y maquinaria
		Talleres automotrices, llanteras
		Taller de reparación de maquinaria, lavadores, refrigeradores y bicicletas

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero vigente 1997

² Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero. Zonificación y Normas de Ordenación. 1997. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI)

³ Ibidem



TABLA DE USOS DE SUELO Equipamiento (E)		
Comercio	Tiendas de servicio	Baños públicos
		Gimnasio y adiestramiento físico
		Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías y laboratorios fotográficos
		Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería
SERVICIOS	Asistencia animal	Veterinarias y tiendas de animales
	Alimentos y bebidas	Cafés, fondas y restaurantes
		Centros nocturnos, discotecas y billares
		Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares
	Recreación social	Clubes de golf y pistas de equitación
	Deportes y recreación	Lienzos charros y clubes campestres
	Alojamiento	Hoteles, moteles y albergues
Transportes aéreos	Terminales aéreas	
INDUSTRIA	Industria	Microindustrias, industria doméstica y de alta tecnología
		Industria vecina y pequeña

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero vigente 1997

Una vez obtenida la zonificación de Equipamiento (E), se realizó un análisis multitemporal; en el que se comparó una ortofoto del año 2000, una imagen de satélite quickBird 2005 tomada del google earth en internet y una foto aérea oblicua tomada en un sobrevuelo de la zona⁴. De lo anterior se desprende lo siguiente:

- El asentamiento humano no aparece en la ortofoto 2000 ni en la imagen de satélite 2005 referida con anterioridad y si es posible ubicarlo en la foto aérea tomada en mayo del 2008 por lo que se corrobora que el asentamiento es de reciente creación. (Ver hoja 5 y 6 del anexo)
- En la ortofoto del 2000 se observa marcada una cancha de fútbol y en la fotografía aérea de mayo del 2008 ya no existe y solo aparecen las 60 construcciones aproximadamente, de tipo provisional así como los cuadrantes que dividen el suelo del predio. (Ver hoja 5 y 6 del anexo)
- Aparentemente y comparando ambas fotos se aprecia la misma vegetación arbórea, por lo que se presume que hasta el momento no ha existido el derribo de árboles en el predio. (Ver hoja 5 y 6 del anexo)

El establecimiento de aproximadamente 60 construcciones de tipo provisional dentro del predio ubicado en Lote 01, Manzana 54, Zona 12, del poblado de Cuauhtepec 11, entre las Colonias Arboledas, Ampliación Arboledas y la Forestal, Delegación Gustavo hasta el momento no han ocasionado un daño ambiental debido a que hasta el momento no se

⁴ Vuelo realizado en la que participó la PAOT con apoyo de la SSP mayo de 2008.



han realizado cortes y derribos de los individuos arbóreos de la especie *Eucalyptus camaldulensis* y *Eucalyptus globulus* (Eucalipto), que se encuentran dentro del predio.

Sin embargo con el establecimiento de las construcciones dentro del predio han realizado una actividad prohibida de acuerdo a lo que marca la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en la Delegación Gustavo A. Madero.

Conclusiones.

El establecimiento de aproximadamente 60 construcciones de tipo provisional dentro del predio ubicado en Lote 01, Manzana 54, Zona 12, del poblado de Cuauhtepc 11, entre las Colonias Arboledas, Ampliación Arboledas y la Forestal, Delegación Gustavo A. Madero, se encuentra en una zonificación de **Equipamiento (E)** con una superficie aproximada de 5.5 ha, en el que de acuerdo a la Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero, la vivienda se encuentra **prohibida** y solo se permitirá todo tipo de instalaciones públicas o privadas con el propósito principal de dar atención a la población mediante los servicios de salud, educación, cultura, recreación, deportes, cementerios, abasto, seguridad e infraestructura."⁵

El establecimiento de las construcciones en comento es de reciente aparición toda vez que como lo refiere el análisis multitemporal presentado en este dictamen, en el 2000 y 2005 estas construcciones no se encontraban en dicho predio y se denota que en la foto de mayo de 2008 ya están establecidas.

Con respecto a la evaluación de daños ambientales ocasionados por las construcciones en comento, se determina que no existen tales daños toda vez que hasta el momento no hay evidencias de cortes y derribos de los individuos arbóreos que se encuentran dentro del predio.

Consideraciones a seguir.

En base a lo señalado anteriormente y con el único objeto de utilizar el uso de suelo destinado a este predio se sugiere lo siguiente:

- ❖ Retirar las construcciones de tipo provisional que se encuentran dentro del predio en comento para evitar su consolidación y la probable afectación a los individuos arbóreos existentes.
- ❖ Es importante mencionar que una vez que sean retiradas las construcciones se deberán realizar aclareos de copa a los árboles que se encuentran en el predio.

⁵ Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero. Zonificación y Normas de Ordenación. 1997. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI).



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

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

México D. F. a 16 de mayo 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.
--