



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

ACUSE

Oficio No. PAOTDF/SOT/SDP/084/2008

Ciudad de México, a 18 de junio de 2008

LIC. ROGELIO MONROY BELLOC
Jefe de la Unidad Departamental de
Reforestación de la Dirección de
Recursos Naturales y Areas Protegidas
de la Delegación Cuajimalpa de Morelos

PRESENTE

Me refiero a su oficio UDR/040/2008 en el que solicita formular un Dictamen Técnico Ambiental de los daños ocasionados a los recursos naturales de la zona que se ubica en Privada Los Cedros s/n, perteneciente al Poblado de San Lorenzo Acopilco (La Pila), en el paraje conocido como Canzamachos, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Distrito Federal.

A este respecto, envío a usted Dictamen Técnico Ambiental No. 60 del sitio en comento, en el que se incluye mapa de zonificación y anexo fotográfico.

Sin otro particular reciba un cordial saludo.

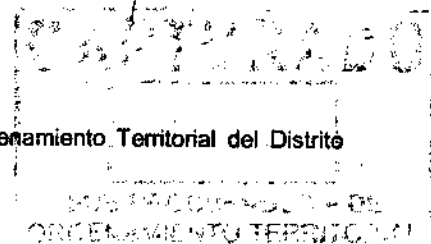
ATENTAMENTE
La Subdirectora

Lic. Teresa Angélica Flores Godínez

Recibi original
UDR 27 los los
12/40
SOP

C.c.p.- Lic. Francisco Javier Cantón del Moral.- Subprocurador del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

TAFG/MTG/FOR





DICTAMEN No.60

**DICTAMEN TÉCNICO AMBIENTAL DEL PREDIO UBICADO EN PRIVADA LOS
CEDROS S/N, PARAJE CANZAMACHOS, PERTENECIENTE AL POBLADO DE SAN
LORENZO ACOPIILCO (LA PILA), DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS.**

Mediante oficio No. **UDR/040/2008**, 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 Privada Los Cedros s/n, perteneciente al Poblado de San Lorenzo Acopilco (La Pila), en el paraje conocido como Canzamachos, 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 C.C. Mariano Betancourt Cruz y Rogelio Ayala Rodríguez personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fecha 18 de mayo de 2008, realizaron el reconocimiento de hechos donde se observó lo siguiente:

- Una construcción de 9 x 5m de tipo permanente, edificada con muros de tabique y techo de losa, con puertas y ventanas de madera.
- La construcción es de 2 niveles y la planta baja de la construcción se encuentra habitada.
- La planta alta tiene en las varillas sellos de clausura por parte de la Delegación Cuajimalpa y presenta muros de tabique con castillos.
- No hay indicios de remoción de la cubierta vegetal ni derribo de árboles.

Se obtuvieron las siguientes coordenadas a campo abierto:

No.	X	Y
1	464606	2134830

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.



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 Privada Los Cedros s/n, perteneciente al Poblado de San Lorenzo Acopilco (La Pila), en el paraje conocido como Canzamachos, 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 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 Privada Los Cedros s/n, perteneciente al Poblado de San Lorenzo Acopilco (La Pila), en el paraje conocido como Canzamachos, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se encuentra en **Suelo de Conservación**, con la zonificación **Forestal de Conservación (FC)**, 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".²

Forestal de Conservación (FC)

"Terrenos con las mejores condiciones de conservación de la vegetación natural. Se ubican en los límites del sur-poniente del Distrito Federal. Favorables para el mantenimiento de la biodiversidad y para la recarga del acuífero. Por sus características ecogeográficas, su contenido en especies y los bienes y servicios ambientales que prestan a la población, son áreas imprescindibles para la sobrevivencia de la ciudad".³

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

¹ Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF), Versión Abreviada para Divulgación. Agosto 2000.
² Ibidem página 23
³ Ibidem pag 31.



USOS DE SUELO PERMITIDO EN EL PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO PARA EL DISTRITO FEDERAL Forestal de Conservación (FC)		
SECTOR	ACTIVIDAD GENERAL	ACTIVIDAD ESPECÍFICA
AGRICOLA	Mejoramiento de suelos	Abonos orgánicos y lombricultura
PECUARIO	Apicultura	Apicultura
FORESTAL	Maderable	Leña para uso domestico y cultural
	No maderable	Extracción de tierra de monte, tierra de hoja
		Recolección para autoconsumo de hongos, frutos, semillas, partes vegetativas y especimenes para reproducción y restauración
		Producción de hongos
		Colecta de frutos, semillas, partes vegetativas y especimenes para reproducción y restauración
	Restauración	Reforestación con especies nativas y propias de los ecosistemas
		Estabilización de cárcavas
		Obras de conservación de suelo y agua
	Control y prevención de incendios, plagas y enfermedades	Limpia y saneamiento
		Procesamiento y transformación de material producto de limpieas y saneamientos
		Brechas cortafuego, líneas negras, quemas controladas y prescritas
		Usos de químicos
Control biológico		
Chaponeo		
ACUACULTURA	Tradicional y comercial	Piscicultura
VIDA SILVESTRE	Autoconsumo	Construcción de bordos y represas
		Establecimiento de criaderos
		Producción de especies de flora silvestre
	Investigación	Recolección de especies
		Reintroducción de especies nativas
TURÍSTICO	Ecoturístico	Colecta de ejemplares o partes de organismos y manejo de poblaciones
	Recreación y deporte	Senderos interpretativos
		Ciclismo de montaña
		Alpinismo

Fuente: Versión Abreviada para Divulgación del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. Secretaría de Medio Ambiente. Agosto del 2006.



USOS DE SUELO PERMITIDO EN EL PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO PARA EL DISTRITO FEDERAL Forestal de Conservación (FC)		
SECTOR	ACTIVIDAD GENERAL	ACTIVIDAD ESPECÍFICA
TURÍSTICO	Recreación y deporte	Ejercicio al aire libre (carreras, caminata, etc)
		Paseos a caballo
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	Manejo de residuos	Letrinas en construcciones no habitacionales
		Estanques
	Redes e instalaciones	Canales
		Mantenimiento y rehabilitación de caminos, brechas y senderos
		Mantenimiento de redes de comunicación, eléctricas y telecomunicaciones
		Mantenimiento de redes sanitarias e hidráulicas
		Viveros, invernaderos, instalaciones hidropónicas y vivarios
		Torres y casetas de vigilancia
		Estaciones meteorológicas
		Albergues
MINERIA	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 Cujimalpa el cual ubica la construcción en la zonificación de **Preservación Ecológica (PE)** tal como se muestra en el mapa (Anexo II).

Preservación Ecológica (PE)

"Son 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 conservadas y recuperadas de la invasión de asentamientos, permitiendo solo actividades recreativas, deportivas y su exploración controlada".⁴

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

⁴ Ibidem



USOS DE SUELO PERMITIDO PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO CUAJIMALPA DE MORELOS Preservación Ecológica (PE)	
CLASIFICACIÓN DE USOS DE SUELO	
TURISMO	Equitación
	Campamentos infantiles y juveniles
AGROINDUSTRIAL	Todas las instalaciones necesarias para la transformación industrial o biotecnológica de la producción rural de acuerdo con la normatividad vigente
FORESTAL	Forestal
	Campos para silvicultura Campos experimentales
PISICOLA	Estanques, presas y bordos
INFRAESTRUCTURA	Bordos y presas

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, 1997.

Cabe señalar que los usos permitidos en las áreas de actuación y las zonificaciones en el suelo de conservación, se sujetarán a las siguientes normas:

En las áreas de Preservación Ecológica (PE)

Sólo se permitirá la construcción cuando se trate de instalaciones vinculadas a actividades relacionadas y afines a los usos permitidos que en ningún caso significarán obras de urbanización. La construcción a cubierto no podrá exceder del 1.0% de la superficie total del terreno, y el acondicionamiento de andadores y vialidades no deberá exceder del 2% de la superficie total del terreno debiendo garantizar la permeabilidad de su superficie. El 97% restante, se sujetará a la silvicultura en los términos que señale la legislación de la materia.⁵

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.

⁵ Norma de Ordenación No. 20, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 1997.



- 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 (O₂).
- 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 Forestal de Conservación (FC) 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.⁶

Los daños ambientales ocasionados por las obras de la construcción son: remoción de cubierta vegetal y compactación del suelo en un área aproximada de 45 m²; 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,

⁶ Ibidem pag 75



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 Morelos⁷ la construcción se encuentra en la zonificación Preservación Ecológica (PE), donde el uso habitacional en estas áreas se encuentra prohibido por lo que exclusivamente se permitirán las instalaciones vinculadas a actividades relacionadas con los usos de suelo permitidos y que en ningún caso constituyan obras de urbanización.

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.
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.

⁷ Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 1997.



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 18 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

P.T. Fabiola Ortiz Ramírez
Ced. Prof. 5297268
Asistente Operativo especializado adscrito a la
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la
Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento
Territorial del Distrito Federal