



DICTAMEN No.73

**DICTAMEN TÉCNICO AMBIENTAL DEL PREDIO UBICADO EN CAMINO A LLANO DE
CONEJO S/N, PARAJE LLANO DE CONEJO, PERTENECIENTE AL POBLADO DE
SAN LORENZO ACOPIILCO, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS.**

Mediante oficio No. **UDR/039/2008**, 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 Camino a Llano de Conejo s/n, perteneciente al Poblado de San Lorenzo Acopilco, en el paraje conocido como Llano de Conejo, 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 Martín Toquero García personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fecha 19 de mayo de 2008, realizaron el reconocimiento de hechos donde se observó lo siguiente:

- Una construcción semi-permanente de aproximadamente 4 x 3m, edificada con muros de tabique sobrepuesto, sin castillos, sin cimentación y techo de lámina de cartón, misma que se encuentra habitada.
- La construcción se encuentra habitada y se ubica sobre una ladera.
- La construcción 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:

[REDACTED]		
1	464434	2134763

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 Camino a Llano de Conejo s/n, perteneciente al Poblado de San Lorenzo Acopilco, en el paraje conocido como Llano de Conejo, 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 Camino a Llano de Conejo s/n, perteneciente al Poblado de San Lorenzo Acopilco, en el paraje conocido como Llano de Conejo, 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)		
SISTEMA	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 especímenes para reproducción y restauración
		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
	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
ACUACULTURA	Tradicional y comercial	Chaponeo
		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
		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 2000.



USOS DE SUELO PERMITIDO EN EL PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO PARA EL DISTRITO FEDERAL Forestal de Conservación (FC)		
USOS DE SUELO PERMITIDO EN EL PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO PARA EL DISTRITO FEDERAL Forestal de Conservación (FC)		
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 domestico

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 fuera de un Programa Parcial 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".⁴

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

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



USOS DE SUELO PERMITIDO PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO CUAJIMALPA DE MORELOS Rescate Ecológico (RE)		
CLASIFICACIÓN DE USOS DE SUELO		
HABITACIONAL	Vivienda	
SERVICIOS	Viveros	Viveros
	Deportes	Canchas deportivas, albercas, circos y ferias temporales
	Servicios funerarios	Cementerios y crematorios
	Alimentos y bebidas	Cafés, fondas y restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas
	Recreación	Centros culturales y comunitarios
TURISMO	Campamentos temporales	
	Equitación	
	Competencias a campo traviesa, excepto con vehículos automotores	
	Campamentos infantiles y juveniles	
FORESTAL	Campos para silvicultura	
	Campos experimentales	
	Viveros	
PISICOLA	Viveros	
	Estanques, presas y bordos	
	Bodegas para implementos y alimentos	
AGRÍCOLA	Campos de cultivos anuales de estación y de plantación	
	Viveros, Hortalizas, Invernaderos e instalaciones hidropónicas o de cultivo biotecnológicos	
PECUARIA	Prados, potreros, aguajes	
	Zahuardas, establos y corrales	
	Laboratorios e instalaciones de asistencia animal	
INFRAESTRUCTURA	Bordos, presas	
	Centrales de maquinaria agrícola	

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 lo establecido en la Norma de Ordenación No. 20 como lo señala el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa:

En las áreas de Rescate Ecológico (RE)

Los usos habitacionales y de servicios, sólo se permitirán en los Programas Parciales; los habitantes del territorio sujeto a Programa Parcial, firmarán un compromiso de crecimiento urbano cero para que el Programa pueda autorizarse. Los usos turísticos, recreativos y de infraestructura no tendrán uso habitacional; en todos los demás usos no se permitirá que



más del 3% de la superficie total del predio sea cubierta o pavimentada, aún si se utilizan materiales permeables.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.
- 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.

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.



Conclusión.

La construcción en comento 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, compactación del suelo en un área aproximada de 12 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, 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 Rescate Ecológico (RE), por lo que en estas áreas los usos habitacionales y de servicio solo se podrán establecer siempre y cuando se encuentren en Programas Parciales con el convenio de un crecimiento urbano cero. Actualmente no se encuentra dentro de un Programa Parcial, 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.

⁶ Ibidem pag 75
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**

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.

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

México D. F. a 24 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



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**

Bibliografía.

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

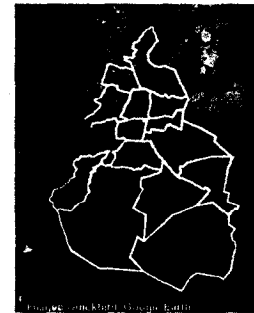
Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuajimalpa de Morelos. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. 1997



DELEGACIÓN
CUAJIMALPA DE MORELOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
SUBDIRECCIÓN 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

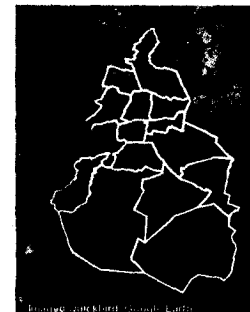
Vías de comunicación



DELEGACIÓN
CUAJIMALPA DE MORELOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
SUBDIRECCIÓN DE DICTAMENES Y PERITAJES DEL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Localización



COORDENADAS UTM
NAD 27 - ZONA NORTE

1	464434	2134763
---	--------	---------

● Ubicación de la vivienda

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.



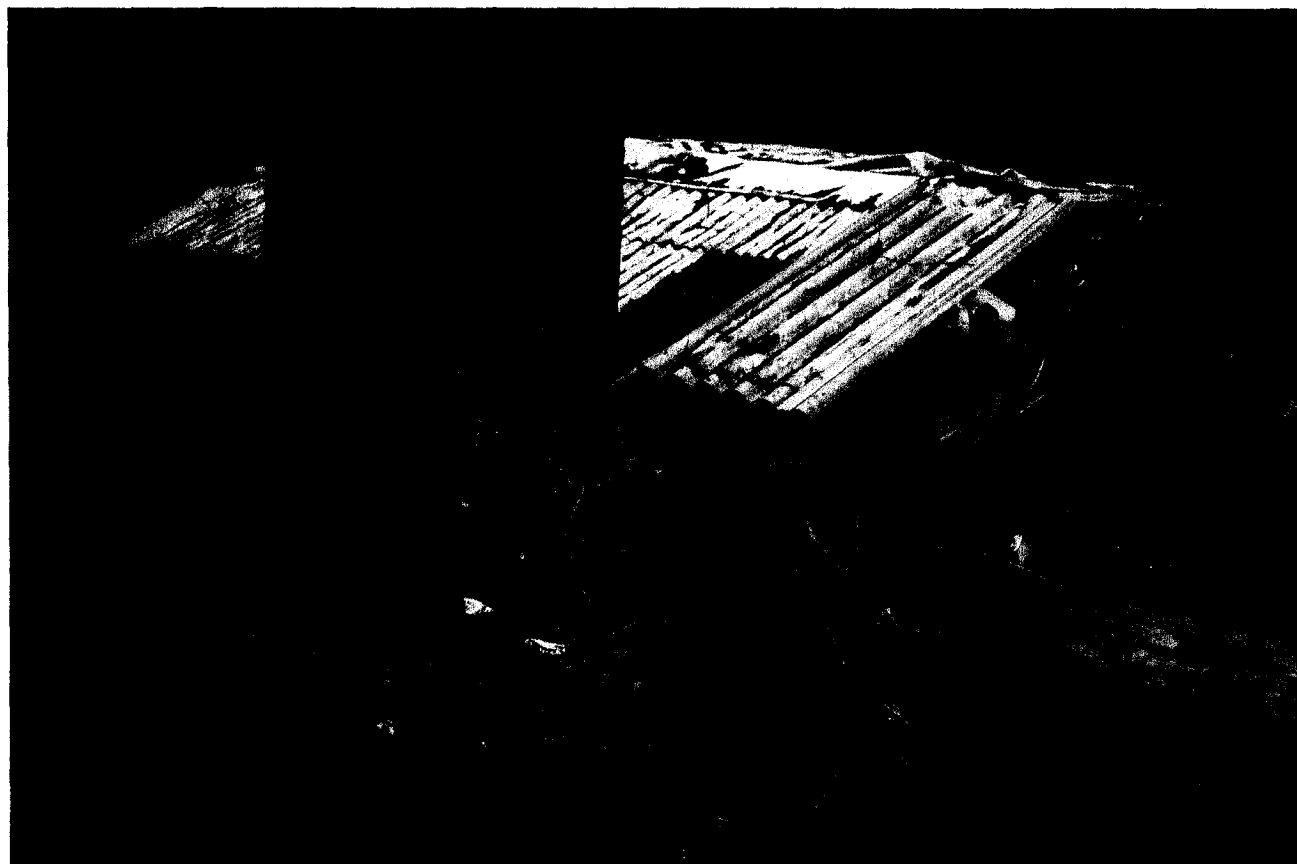
PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

*"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 Camino a Llano de Conejo s/n, perteneciente al Poblado de San Lorenzo Acopilco, en el paraje conocido como Llano de Conejo, Delegación Cuajimalpa de Morelos.



Fuente: Fotografías tomadas el 19 de mayo de 2008, por el Biol. Martín Toquero García, adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.