



ACUSE

Ciudad de México, a 21 de julio de 2008

ING. ERNESTO EDUARDO TRUJILLO BOLIO
Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental
Secretaría del Medio Ambiente
Gobierno del Distrito Federal
Presente

En atención a la solicitud mediante oficio SMA/DEVA/CIRNANP/000086/2008, sin fecha, suscrito por el Coordinador de Inspección de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas M.V.Z. Elías Daniel Monroy Ojeda, por instrucciones de la Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, Mtra. Diana Ponce Nava, anexo al presente envío a Usted el Dictamen Técnico SPA/SDPA/DT-017/2008, emitido por la Subdirección de Dictámenes y Peritaje Ambientales adscrita a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental.

Sin otro particular, reciba un respetuoso saludo.

ATENTAMENTE
La Subprocuradora

Mónica Viétnica Alegre González

021533/2008
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE VIGILANCIA AMBIENTAL
Ciudad de México
24 JUL 2008
RECIBIDO
ESTA RECEPCIÓN NO ES AUTORIZACIÓN DE TRÁMITE
OFICIALIA DE PARTES

Anexo: Dictamen Técnico Folio: PAOT/SDPA/DT-017/2008 (seis fojas).

SUBDIRECCIÓN DE DICTAMENES
Y PERITAJES AMBIENTALES
RECIBIDO
28 JUL 2008
SUBPROCURADURÍA DE
PROTECCIÓN AMBIENTAL

RECIBIDO
28 JUL 2008
215
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

c.c.p.- Diana Ponce Nava.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. Para su conocimiento.

MAG/plm/alpa



ACUSE

ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO

México, D.F., a 21 de julio de 2008.

Las que suscriben, L.P.T. Patricia Lozano Morán y L.F.T. Ana Laura Pérez Alzaga, Dictaminadoras, 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 224 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, fuimos designadas por la Subprocuradora de Protección Ambiental, a efecto de emitir el presente Dictamen Técnico en respuesta al oficio SMA/DEVA/CIRNANP/000086/2008 sin fecha, recibido en esta Entidad el 12 de febrero de 2008, suscrito por el M.V.Z. Elías Daniel Monroy Ojeda, Coordinador de Inspección de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas, dependiente de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal y dirigido a la titular de esta entidad, por medio del cual solicita lo que en su parte conducente a la letra dice:

... se emita el dictamen técnico-ambiental y se corrobore la zonificación del predio ubicado en "EL ZAPOTE" DEL POBLADO DE SANTA CATARINA YECAHUITZOL, TLAHUAC, ubicado mediante COORDENADAS DE UBICACIÓN, X:0504189, Y:2136167, DELEGACION TLAHUAC, DISTRITO FEDERAL, el cual se encuentra relacionado con el procedimiento administrativo número DEVA/CIRNANP/R3/170/2007, instaurado por esta Dirección, toda vez que en el acta folio 001734/2007 de fecha siete de diciembre de dos mil siete, se circunstanciaron los siguientes hechos u omisiones:

'...Se trata de un predio de 56 metros de largo por 31 metros de ancho (1,736 metros cuadrados) de superficie ocupada, este predio se encuentra en estado natural cubierta vegetal consistente en pasto seco natural, este predio se encuentra cercado con maya ciclónica sostenida con postes de madera, en su interior se encuentra una construcción de tipo provisional de 13 X 6 metros 78 (metros cuadrados de superficie ocupada con paredes de triplay de madera con una ventana de metal y puerta de madera al frente techada con láminas de asbesto y cartón y un pedazo de lona plástica sostenida con un bastidor de madera con metal, esta construcción se encuentra dividida en dos secciones, la primera de 10 X 6 (sesenta metros cuadrados) de ocupación con uso habitacional y cuenta con piso de cemento y arena, la segunda ocupa una superficie de 18 metros cuadrados y que es utilizada como bodega, también se ubica otra construcción de tipo provisional de 1X1 (1 metro cuadrado de superficie ocupada) con paredes de madera y techo de láminas de asbesto, cuenta con una fosa séptica de 1X1 y 2 metros de profundidad, es utilizada como sanitario, también en el interior del predio se encuentran once jaulas de gallos...'

Asimismo, si existen elementos, se integre en el cuerpo del dictamen técnico, la cuantificación de los daños ambientales causados por dichas actividades.

DICTAMEN TÉCNICO

I. Descripción del problema ambiental

De lo señalado en la solicitud del presente dictamen técnico, se desprende que en un predio ubicado en "El Zapote", poblado Santa Catarina Yecahuitzotl, Delegación Tláhuac, Distrito Federal, en las coordenadas UTM, X: 504189, Y: 2136167, del Sistema de Posicionamiento Global, la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, por conducto de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, inició el procedimiento administrativo referido en el proemio del presente dictamen, en virtud de hechos relacionados con las construcciones irregulares realizadas en el citado predio, perteneciente presumiblemente al ámbito de



aplicación del Programa de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. La conducta referida presupone que se ha provocado un daño ambiental en detrimento del Suelo de Conservación.

II. Elementos del dictamen técnico

1. Corroborar la zonificación de uso de suelo que le corresponde al predio, e indicar si las construcciones realizadas corresponden a una actividad permitida o prohibida.
2. Cuantificar los daños ambientales causados por la actividad de construcción.

III. Consideraciones técnicas y desarrollo del dictamen

III.1. Uso de suelo de los predios en donde se realizaron construcciones

III.1.1. Las coordenadas UTM de ubicación del predio, proporcionadas en la solicitud del presente dictamen (X: 504189, Y: 2136167), se ingresaron en la base de datos de cobertura del *Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal* (PGOEDF), determinando que el predio de interés se localiza dentro de la poligonal del *Suelo de Conservación*, correspondiéndole la clasificación de uso de suelo *Agroecológica*, tal como se aprecia en el cuadro 1 y en el anexo gráfico.

Cuadro 1. Uso del suelo del predio motivo del dictamen

Predio Coordenadas UTM	Características	Zonificación de uso de suelo
X: 504189, Y: 2136167	<ul style="list-style-type: none">• Predio de 1,736 m² delimitado con malla ciclónica y postes de madera.• Construcción provisional de 78.0 m² con paredes de triplay, ventana de metal, puerta de madera, techo de láminas de asbesto y lona plástica con bastidor de madera y metal, dividida en dos secciones, la primera de 60.0 m² con piso de cemento y arena utilizada como vivienda y la segunda de 18.0 m² utilizada como bodega.• Construcción de 1.0 m² con paredes de triplay y techo de lámina de asbesto.• Fosa séptica de 2 m. de profundidad.	Agroecológica

III.1.2. De acuerdo con el PGOEDF, la zonificación de uso de suelo *agroecológico* corresponde a la unidad ambiental conformada por áreas con alto potencial para el desarrollo de actividades productivas agrícolas y pecuarias, en donde se debe aplicar técnicas de conservación del suelo y agua y evitar las prácticas que alteren la capacidad física y productiva del suelo, así como de sus recursos naturales. Consecuentemente, el establecimiento de asentamientos humanos es una actividad contraria a los usos y destinos de esta unidad ambiental. Asimismo, el PGOEDF señala que en el suelo de conservación, el ordenamiento ecológico es un instrumento de planeación dirigido a regular las actividades forestales, agrícolas, ganaderas, recreativas y de conservación de la diversidad biológica, así como a contrarrestar el crecimiento urbano desordenado.



III.1.3. El predio de interés se ubicó en fotografías aéreas digitales de 2005 del acervo cartográfico de la *Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural*, georeferenciadas en proyección UTM con *Datum NAD27*. La imagen área correspondiente se presenta en el anexo gráfico, en la que señala la ubicación del predio.

III.2. Daño ambiental causado por las actividades de construcción

III.2.1. En la solicitud del presente dictamen se indica que las construcciones son de tipo provisional; no obstante, por las características constructivas descritas y el uso que se le da actualmente al predio, para efectos del presente dictamen se reconocen como semipermanentes. Por tanto las características de la construcción realizada en el predio de interés son las siguientes:

Cuadro 2. Características de las construcciones

Construcción	Dimensiones (m)	Superficie (m ²)
Cerca perimetral de malla ciclónica con postes de madera de 2.5 m de largo y una sección circular de 0.10 m de diámetro, espaciados entre sí cada 5.0 m. *	56.00 x 31.00	---
Construcción con paredes de triplay, ventana de metal, puerta de madera, techada con lámina de asbesto y lona plástica, con piso de cemento y arena, utilizada como casa habitación.	10.00 x 6.00	60.00
Construcción utilizada como bodega.	---	18.00
Construcción provisional con paredes de madera y techo de lámina de asbesto.	1.00 x 1.00	1.00
Fosa séptica de 2.0 m de profundidad.	1.00 x 1.00	1.00

* Se asume que las dimensiones de los postes corresponden a las dimensiones promedio de cercados de este tipo.

III.2.2. Se desconocen las condiciones ambientales originales del sitio; no obstante, con apoyo en la imagen aérea disponible, se observa que el sitio se ubica en terrenos abiertos al cultivo agrícola, y de acuerdo con el PGOEDF, se localiza en colindancia con la zonificación del Poblado Rural Santa Catarina Yecahuitzotl.

III.2.3. De acuerdo con lo señalado en el párrafo precedente, la construcción semipermanente produjo la supresión de los servicios ambientales siguientes:

- Compactación de la capa superficial de suelo** debido a las construcciones realizadas, acción por la cual se modificaron las características edafológicas originales de un suelo fértil con vocación y aptitudes para las prácticas propias de la unidad ambiental *Agroecológica*.
- Disminución de la capacidad de infiltración de agua de lluvia** y su contribución a la recarga del manto acuífero como consecuencia de la compactación y reducción de la permeabilidad del suelo.



III.3. Cuantificación económica del daño ambiental causado

III.3.1. El daño ambiental provocado por las diversas construcciones, puede ser reparado mediante la demolición o desmantelamiento de las mismas, el retiro de los residuos sólidos que se generen, el relleno de la excavación realizada y la preparación de un sustrato fértil en la superficie afectada.

Para efectos del presente dictamen, el “monto económico del daño ambiental ocasionado” se determinó equiparando dicho monto al “costo de la reparación del daño ambiental”, tomando en cuenta los conceptos de trabajo básicos que se indican en el párrafo previo. En la cuadro 3 se detalla el costo de la reparación del daño ambiental.

Cuadro 3. Costo de la reparación del daño ambiental (restauración de las condiciones originales)

Concepto	Unidad	Cantidad	Precio unitario (\$)	Importe (\$)
Demolición de la cerca de malla ciclónica. ⁽¹⁾	m ³	1.26	83.10	104.71
Demolición de las construcciones semipermanentes, utilizadas como casa habitación y bodega. ⁽¹⁾⁽²⁾	m ³	29.64	83.10	2,463.08
Demolición de la construcción provisional con paredes de madera y techo de lámina de asbesto, así como, de la fosa séptica de 2.0 m de profundidad. ⁽¹⁾⁽²⁾	m ³	0.76	88.20	67.03
Retiro del material producto de la demolición de la cerca de malla ciclónica y disposición final en un sitio de tiro autorizado.	m ³	1.26	70.20	88.45
Retiro del material producto de la demolición de las construcciones utilizadas como casa habitación y bodega, así como de la fosa séptica y disposición final en un sitio de tiro autorizado.	m ³	30.02	88.20	2,647.76
Relleno de la fosa séptica con tierra común de textura media.	m ³	2.00	129.00	258.00
Suministro y colocación de un sustrato fértil a base de composta en una capa de 20 cm en el área de la casa habitación y la bodega ⁽³⁾	m ³	15.60	236.25	3,685.50
Suministro y colocación de un sustrato fértil a base de composta en una capa de 20 cm en el área de la fosa séptica. ⁽³⁾	m ³	0.20	236.25	47.25
Total				9,361.78

⁽¹⁾ Incluye mano de obra y equipo.

⁽²⁾ El volumen de demolición se calculó considerando un índice medio de demolición/m² obtenido de aranceles de la industria de la construcción (0.38 m³/m²) para construcciones de un nivel.

⁽³⁾ El precio unitario incluye la adquisición de la composta a precio de mercado en vivero, así como el costo de mano de obra para la roturación la capa superficial del suelo, colocación de la composta y mezcla de los materiales.

El monto económico estimado del daño ambiental ocasionado por la construcción referida en la solicitud del presente dictamen, asciende a la cantidad de **\$9,361.78 (nueve mil trescientos sesenta y un pesos 78/100 Moneda Nacional)**.



IV. Conclusiones

Primera. Con base en las coordenadas UTM (X: 504189, Y: 2136167), proporcionadas en la solicitud del presente dictamen, y de conformidad con el *Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal*, el predio ubicado en "El Zapote", Poblado Santa Catarina Yecáhuitzotl, Delegación Tláhuac, Distrito Federal, en el cual se realizaron diversas construcciones, se determina que dicho predio se localiza dentro de la poligonal del *Suelo de Conservación*, específicamente con clasificación de uso de suelo *Agroecológica*, en donde está prohibido el establecimiento de asentamientos humanos.

Segunda. Se determina que el daño ambiental ocasionado por la supresión de los servicios ambientales que prestaba la superficie afectada con las construcciones, puede ser reparado mediante la demolición o desmantelamiento de las mismas, el retiro de los residuos sólidos que se generen, el relleno de la excavación realizada y la preparación de un sustrato fértil en la superficie afectada.

Tercera. Se estima que el monto económico del daño ambiental ocasionado, equiparado con el costo de la reparación del daño ambiental o restauración de las condiciones originales del sitio afectado, asciende a la cantidad total de \$9,361.78 (nueve mil trescientos sesenta y un pesos 78/100 Moneda Nacional).

El presente Dictamen Técnico se emite a mi leal saber y entender para los fines y efectos a que haya lugar, firmando el mismo en las seis fojas que lo conforman.

ATENTAMENTE

Dictaminadora

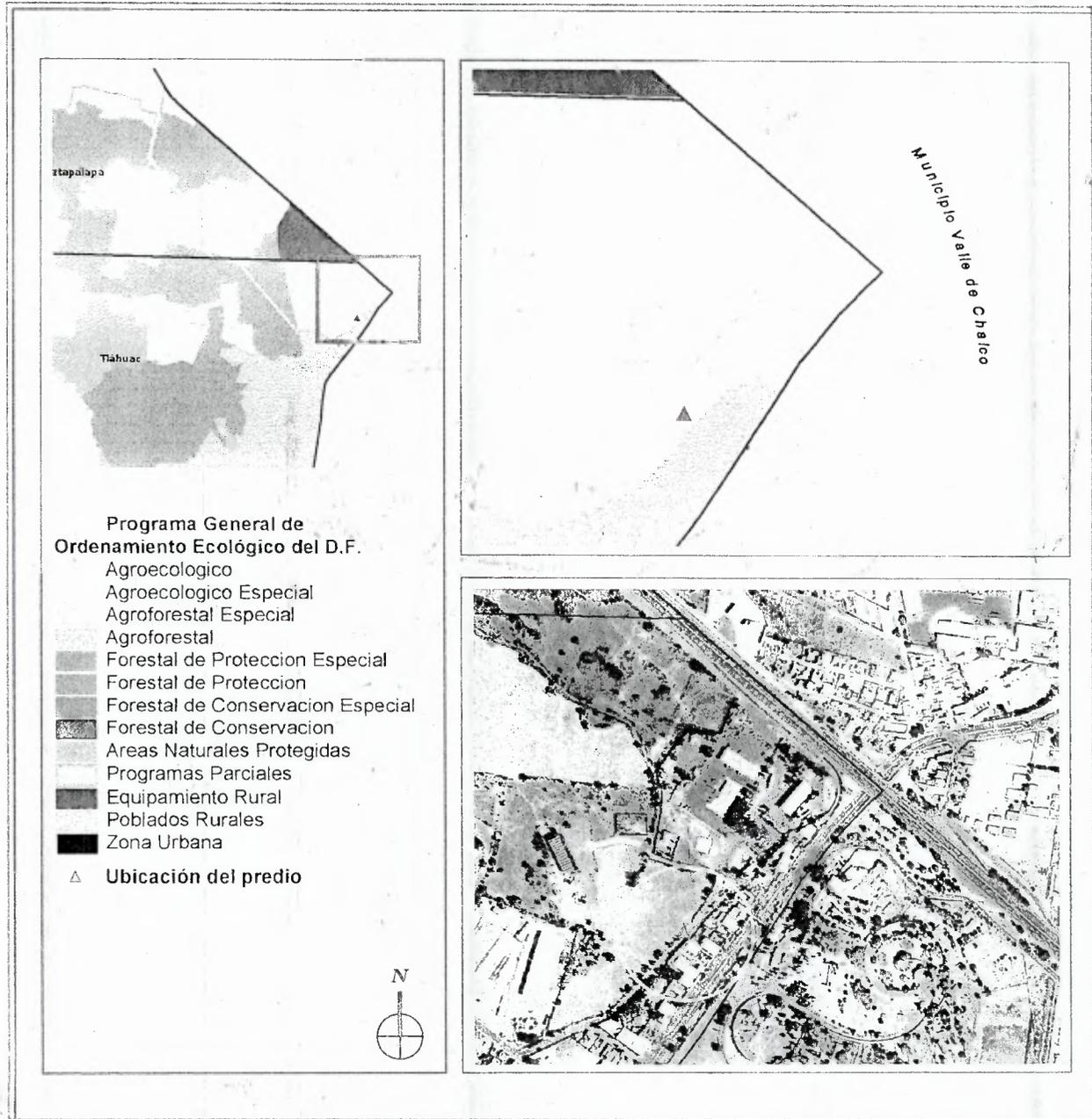
L.P.T. Patricia Lozano Morán

Dictaminadora

L.P.T. Ana Laura Pérez Alzaga

En el procesamiento y análisis del material cartográfico digital participó el Maestro en Geomática Félix Jacob Santiago Sánchez.

**Localización del sitio y zonificación de uso del suelo de conformidad con el
Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal**



Fuente: Sistema de Información Geográfica. Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. Comisión de Recursos Naturales. Secretaría del Medio Ambiente.