



PROCURADURÍA AMBIENTAL  
Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

No. Oficio: PAOT/200-1800/2008

**ACUSE**

Ciudad de México, a 05 de agosto 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/007588/2007, de 14 de diciembre de 2007 y recibido en esta entidad el 11 de marzo de 2008, 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-039/2008, emitido por la Subdirección de Dictámenes y Peritajes Ambientales adscrita a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental.

Sin otro particular, reciba un respetuoso saludo.

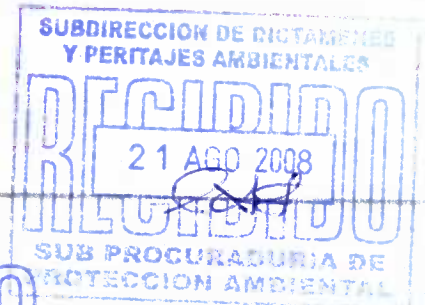
**ATENTAMENTE**  
La Subprocuradora

**Mónica Viétnica Alegre González**

023035/2008



Anexo: Dictamen Técnico Folio: PAOT/SDPA/DT-039/2008 (seis fojas).



MAG/plm/alpa



Medellín No. 202, Cuarto Piso, Col. Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc,  
Distrito Federal. Teléfono: 5265 0780 Ext. 1200 y 1201



**ASUNTO:** SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO

México, D.F., a 31 de julio de 2008.

Las que suscriben, L.P.T. Patricia Lozano Morán y L.P.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/ 007588/2007, de fecha 14 de diciembre de 2007, recibido en esta entidad el 11 de marzo de 2008, suscrito por el ingeniero Ernesto Eduardo Trujillo Bolio, Director Ejecutivo 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:

*... emita el dictamen técnico-ambiental, relacionado con el procedimiento administrativo derivado de la inspección realizada en fecha 07 de junio de 2007, motivo por el cual se inició el procedimiento administrativo, correspondiente al expediente número DEVA/CIRNAP/R2/52/07, al C. ABELINO DAVID GARCÍA PALMA, quien se ostenta como propietario de las obras de construcción y actividades realizadas en EL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DENOMINADO ZORROS, IDENTIFICADO COMO LOTE 127, COORDENADAS: X: 475897, Y: 2129779, COLONIA KM 8.5 DE LA CARRETERA PANÓRAMICA PICACHO AJUSCO, POBLADO DE SAN ANDRÉS TOTOLTEPEC EN LA DELEGACIÓN TLALPAN.*

*De lo asentado en el acta se desprenden las siguientes irregularidades:*

- *Una construcción de 42 m<sup>2</sup> de cimientos de concreto, tabique y lámina galvanizada.*
- *Una construcción de 1.5 x 1.5 m que funge como sanitario, así como una fosa séptica galvanizada y lámina negra y*
- *Una cisterna de aprox. 1.2 m<sup>3</sup> la cual es de concreto y una sola pieza, además al momento de la inspección se observó material de construcción en dicho predio tal como tabique, grava y arena.*

*Así mismo, solicito 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 Asentamiento Humano Irregular denominado Zorros Lote 127, Colonia KM 8.5 de la Carretera Panorámica Picacho Ajusco, poblado San Andrés Totoltepec, Delegación Tlalpan, Distrito Federal, en las coordenadas UTM, X: 475897, Y: 2129779, 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: 475897, Y: 2129779), 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 *Forestal de Protección*, 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: 475897, Y: 2129779	<ul style="list-style-type: none"><li>• Construcción de 42 m<sup>2</sup> con cimientos de concreto, tabique y lámina galvanizada.</li><li>• Construcción de 3m<sup>2</sup> utilizada como sanitario de lámina galvanizada y lámina negra.</li></ul>	Forestal de Protección

**III.1.2.** El PGOEDF determina que la zonificación de uso de suelo *Forestal de Protección* corresponde a la unidad ambiental que por las características de vegetación natural y biodiversidad que presenta, así como por la función de captación, infiltración y recarga del acuífero, se deberá evitar las prácticas que alteren la estructura y función del suelo y de los ecosistemas naturales, proteger y restaurar las subcuencas y cauces de los ríos, así como prevenir y controlar la erosión de los suelos. El programa señala que en esta zonificación se aplicarán regulaciones a las actividades humanas con base en políticas de conservación y restauración ecológica, especialmente en aquellas áreas que tienen una relación territorial directa con el área urbana.

**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 proporcionó la información relacionada con las características de las construcciones realizadas en el predio de interés, siendo las siguientes:

**Cuadro 2. Características de la construcción**

Construcción	Dimensiones (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )
Construcción permanente de cimientos de concreto armado (zapata, castillos y dalas), tabique y lámina galvanizada.	-----	42.00
Construcción provisional utilizada como sanitario de lámina galvanizada y lámina negra.	1.50 x 1.50	3.00
Fosa séptica	-----	-----
Cisterna de concreto de 1.2m <sup>2</sup> .	-----	-----

III.2.2. Se desconocen las condiciones ambientales originales del sitio; no obstante, con apoyo en la imagen aérea disponible, se observa que la zona esta dotada de cubierta forestal intercalada con el asentamiento humano irregular denominado Zorros, conformado por numerosas construcciones de uso habitacional.

III.2.3. De acuerdo con lo señalado en el párrafo precedente, la construcción permanente contribuye, junto con el resto de las construcciones, a la supresión de los servicios ambientales siguientes:

- Compactación de la capa superficial de suelo** debido a las diversas construcciones, acción por la cual se han modificado las características edafológicas originales de un suelo destinado para la conservación del bosque y la restauración ecológica de la unidad ambiental *Forestal de protección*.
- 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 la construcción, puede ser reparado mediante la demolición o desmantelamiento de la misma, el retiro de los residuos sólidos que se generen, 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 construcción permanente especificada en el cuadro 2. <sup>(1)(2)(4)</sup>	m <sup>3</sup>	24.70	103.88	2,565.71
Demolición de la construcción provisional especificada en el cuadro 2. <sup>(1)(2)(4)</sup>	m <sup>3</sup>	1.14	71.33	81.31
Retiro del material producto de la demolición de la construcción permanente y disposición final en un sitio de tiro autorizado.	m <sup>3</sup>	24.70	110.25	2,723.18
Retiro del material producto de la demolición de la construcción provisional y disposición final en un sitio de tiro autorizado.	m <sup>3</sup>	1.14	75.71	86.30
Relleno de la fosa séptica, de la cisterna y cepas de cimentación con tierra común de textura media.	m <sup>3</sup>	28.18	129.00	3,635.22
Suministro y colocación de un sustrato fértil a base de composta en una capa de 20 cm, en cada una de las construcciones. <sup>(3)</sup>	m <sup>3</sup>	9.00	236.25	2,126.25
<b>Total</b>				<b>11,217.97</b>

(1) Incluye mano de obra y equipo.

(2) El volumen de demolición se calculó considerando un índice medio de demolición/m<sup>2</sup> obtenido de aranceles de la industria de la construcción (0.38 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) 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.

(4) Incluye demolición de cisterna y fosa séptica.

El monto económico estimado del daño ambiental ocasionado por la construcción referida en la solicitud del presente dictamen, asciende a la cantidad de \$ 11,217.97 (once mil doscientos diecisiete 97/100 Moneda Nacional).

#### IV. Conclusiones

**Primera.** Con base en las coordenadas UTM (X: 4758971, Y: 2129779), 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 Asentamiento Humano Irregular denominado Zorros, Lote 127, Colonia Km 8.5 de la Carretera Panorámica Picacho Ajusco, poblado San Andrés Totoltepec, Delegación Tlalpan, Distrito Federal, en el cual se realizaron las construcciones, se determina que dicho predio se localiza dentro de la poligonal del *Suelo de Conservación*, específicamente con clasificación de uso de suelo *Forestal de Protección* 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 la construcción, puede ser reparado mediante la demolición o



desmantelamiento de la misma, el retiro de los residuos sólidos que se generen 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 \$ 11,217.97 (**once mil doscientos diecisiete 97/100 Moneda Nacional**).

El presente Dictamen Técnico se emite a nuestro 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

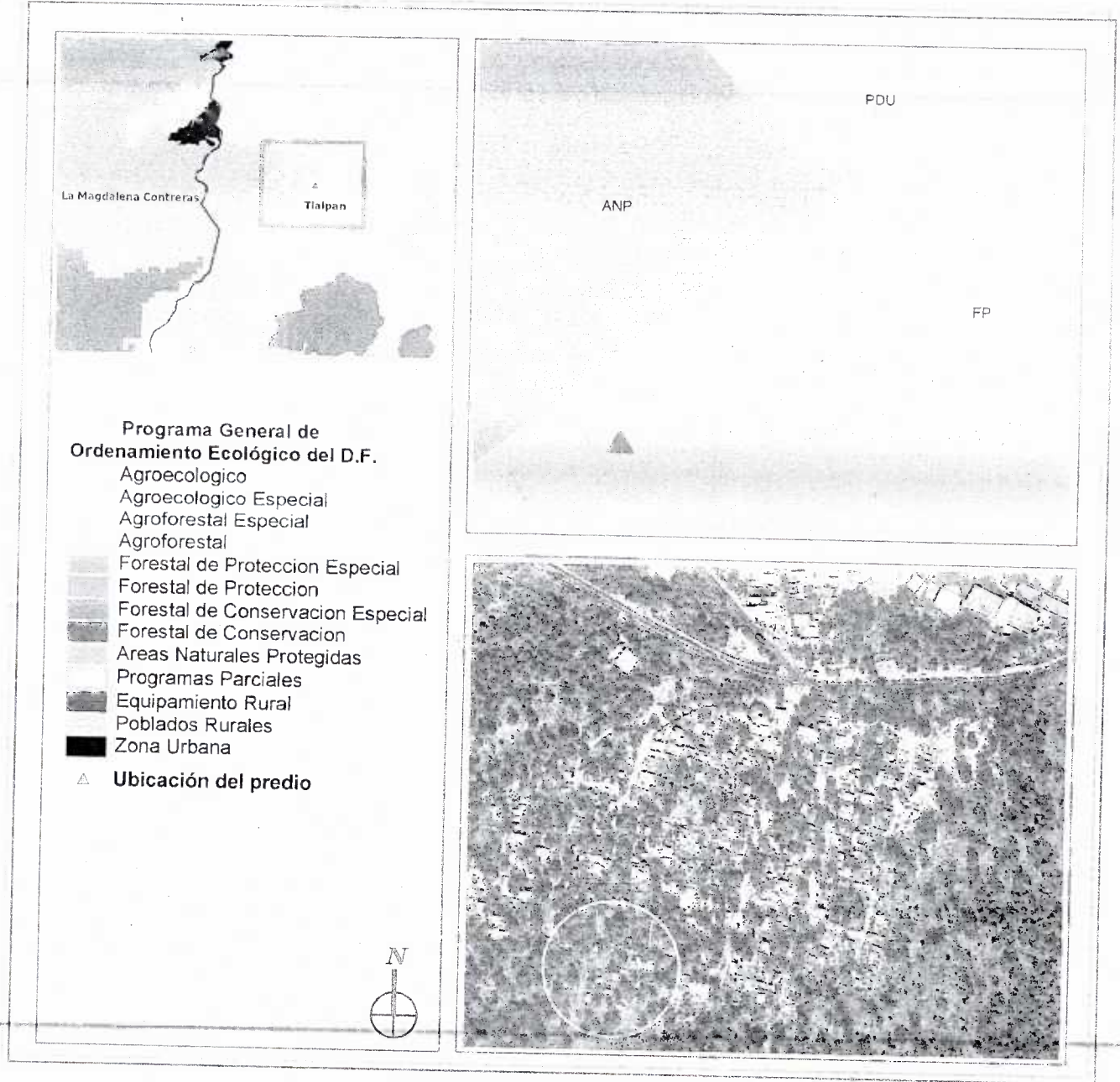
L.P.T. Patricia Lozano Morán

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.

Medellín No. 202, Cuarto Piso, Col. Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, Distrito Federal. Teléfonos: 5265 0780 Ext. 1201 y 1202