



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

PAOT

SUBPROCURADURÍA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

No. Oficio: PAOT/200-1899/2008

Ciudad de México, a 14 de agosto de 2008

ACUSE

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 SMADEVACIRNANP/000158/2008, sin fecha y recibido en esta entidad el 4 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-054/2008, emitido por la Subdirección de Dictámenes y Peritajes Ambientales adscrita a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental.

Sin otro particular, reciba un respetuoso saludo. - 023717/2008

ATENTAMENTE
La Subprocuradora

Mónica Viénica Alegre González



Anexo: Dictamen Técnico Folio: PAOT/SDPA/DT-054/2008 (seis fojas).

MAG/alpa





ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO

México, D.F., a 11 de Agosto de 2008.

La que suscribe, L.P.T. Ana Laura Pérez Alzaga, Dictaminadora, 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, fui designada por la Subprocuradora de Protección Ambiental, a efecto de emitir el presente Dictamen Técnico en respuesta al oficio SMA/DEVA/CIRNANP/000153/2008, sin fecha, recibido en esta entidad el 4 de marzo 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:

...emita el dictamen técnico-ambiental y se corrobore la zonificación del predio ubicado en la CALLE PÓLVORA, PRIMERA SECCIÓN CON COORDENADAS DE UBICACIÓN 14Q: 472688, UTM:2144461, COLONIA LOMAS DEL CHAMIZAL, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS, DISTRITO FEDERAL, el cual se encuentra relacionado con el procedimiento administrativo numero DEVA/CIRNANP/R1/66/07bis, instaurado por esta Dirección, toda vez que en el acta folio 001654/2007 de fecha veintinueve de noviembre de dos mil siete, se circunstanciaron los siguientes hechos u omisiones:

"...un terreno de aproximadamente 40 metros cuadrados en donde existe un terraceo de 6 x 4 metros cuadrados deteniendo alguna parte o la parte inferior con costales de aproximadamente 2.20 x 6 metros cabe mencionar que este terreno se encuentra dentro de una barranca con una pendiente del 70% con relación al horizonte, además existen diferentes tipos de árboles son encinos, cedro blanco, durazno y tepozanes, que dan un total de 30 organismos con diferentes diámetros. Dentro del terraceo existen 9 sillas usadas y un gallinero de 3 x 4 metros, en este lugar también existe una cantidad importante de diferentes tipos de construcción...la presente se llevó a cabo solamente con los testigos de asistencia por no haberse presentado persona alguna y no se dio atención al citatorio previo dejado en lugar visible, con fundamento en el artículo 211 de la ley ambiental del Distrito Federal se procede como medida precautoria... la suspensión de obras y actividades anteriormente descritas, colocando en lugar visible 2 sellos con folio 000184 y 000183...dejando copia del acta y orden en lugar visible"

Así mismo, 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 la Calle Pólvora, Primera Sección, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Distrito Federal, en las coordenadas UTM, X:472688, Y:2144461, 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 la construcción irregular realizada 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 actividades permitidas o prohibidas.
2. Cuantificar los daños ambientales causados por las actividades de las construcciones.

III. Consideraciones técnicas y desarrollo del dictamen

III.1. Uso de suelo del predio en donde se realizaron construcciones

III.1.1. Las coordenadas UTM de ubicación del predio, proporcionadas en la solicitud del presente dictamen (X: 472688, Y: 2144461) 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 fuera de la poligonal del *Suelo de Conservación*, ubicándose por consiguiente dentro de la poligonal del *Suelo Urbano*. Una vez fijada esta ubicación, se procedió a localizar el predio en la carta de divulgación del *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa* (PDDU), correspondiéndole la zonificación de uso de suelo **Habitacional con Comercio**, 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:472688, Y:2144461	Predio de 40.0 m ² con terrazas en una superficie de 24.0 m ² y un gallinero de 12 m ² .	Habitacional con Comercio*

* De conformidad con el *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa*.

III.1.2. El PDDU determina que la zonificación de uso de suelo *Habitacional con Comercio* corresponde a la zonificación en la que predominan viviendas con comercio, consultorios, oficinas y talleres en planta baja. Por otra parte, la solicitud del dictamen señala que el predio de interés se ubica dentro de una barranca con una pendiente del 70% en una zona arbolada de encinos, cedro blanco, durazno y tepozanes. Dicha descripción no concuerda con la caracterización de suelo habitacional con comercio del PDDU, por lo que se considera que puede existir un margen de error en las coordenadas de ubicación UTM proporcionadas, probablemente a causa de la precisión del instrumento geoposicionador. En caso de ser verdadero este



supuesto, la zonificación que le correspondería al predio sería *Área Verde de Valor Ambiental (AV)*. Ver el anexo gráfico.

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

III.2.1. En el caso que el predio se localice en zonificación AV, se desprende que las construcciones realizadas producirían un impacto en detrimento del valor ambiental de esta reserva verde dentro del suelo urbano. En la solicitud del presente dictamen se proporcionó la información relacionada con las características de las construcciones realizadas en el predio de interés, las cuales se ven en la cuadro 2 a continuación:

Cuadro 2. Características de la construcción

Construcción	Dimensiones (m)	Superficie (m ²)
Excavación o corte de talud para desplante de la construcción.	6.00 x 4.00	24.00
Construcción provisional con uso de gallinero.	3.00 x 4.00	12.00
Muro de contención construido a base de costales rellenos de tierra.	2.20 x 6.00	13.20

III.2.2. De acuerdo con lo señalado en el párrafo III.2.1, las construcciones provisionales contribuyen en alguna medida en la eliminación de suelo fértil debido a las excavaciones o cortes de talud, que propicia condiciones que pueden originar un proceso de erosión hídrica en un suelo forestal.

III.3. Cuantificación económica del daño ambiental causado

III.3.1. El daño ambiental provocado por las construcciones puede ser reparado mediante la demolición de las construcciones, el retiro de los residuos sólidos que se generen, el relleno de los cortes o excavaciones de talud o, así como 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 provisional y el muro de contención hecho de costales. ⁽¹⁾⁽²⁾	m ³	9.58	103.88	994.71
Retiro del material producto de la demolición de la construcción provisional y el muro de contención hecho con costales y disposición final en un sitio de tiro autorizado.	m ³	9.58	110.25	1,055.75
Relleno con tierra común de las excavaciones o cortes de talud. ⁽¹⁾	m ³	39.84	129.00	5,139.36
Suministro y colocación de un sustrato fértil a base de composta en una capa de 20 cm en el área de desplante de la construcciones y del corte de talud. ⁽³⁾	m ³	9.84	236.25	2,324.70
Total				9,514.52

⁽¹⁾ Incluyen 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 de la capa superficial del suelo, colocación de la composta y mezcla de los materiales.

III.3.2. El monto económico estimado del daño ambiental ocasionado por las construcciones referidas en la solicitud del presente dictamen, asciende a la cantidad de **\$9,514.52 (nueve mil quinientos catorce pesos 52/100 Moneda Nacional)**.

IV. Conclusiones

Primera. Con base en las coordenadas UTM (X: 472688, Y: 2144461), proporcionadas en la solicitud del presente dictamen, y de conformidad con el *Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal*, el predio ubicado en la Calle Pólvora, Primera Sección, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Distrito Federal, en el cual se realizaron diversas construcciones, se determina que se localiza fuera de la poligonal del *Suelo de Conservación*. Consecuentemente, el predio se localiza en Suelo Urbano con clasificación *Habitacional con Comercio*. En el caso que el predio se localice en esta zonificación, se determina que no se produjo daño ambiental.

Segunda. De acuerdo con la descripción y características del sitio de conformidad con la solicitud del dictamen, el predio de interés podría estar localizado en zonificación *Área Verde de Valor Ambiental* dentro del polígono del Suelo Urbano. Si es verdadera esta apreciación, se determina que las construcciones produjeron un daño ambiental ocasionado por la supresión de los servicios ambientales que prestaba la superficie afectada, daño que puede repararse mediante la demolición de las construcciones, el retiro de los residuos sólidos que se generen, el relleno de las excavaciones o cortes de talud y la preparación de un sustrato fértil en la superficie afectada. En este caso, 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, ascendería a la cantidad de \$9,514.52 (nueve mil quinientos catorce pesos 52/100 Moneda Nacional).



Tercera. Se sugiere solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la convalidación o ratificación de la zonificación correcta del uso de suelo correspondiente al predio, toda vez que es inequívoco que se encuentra dentro del Suelo Urbano.

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.

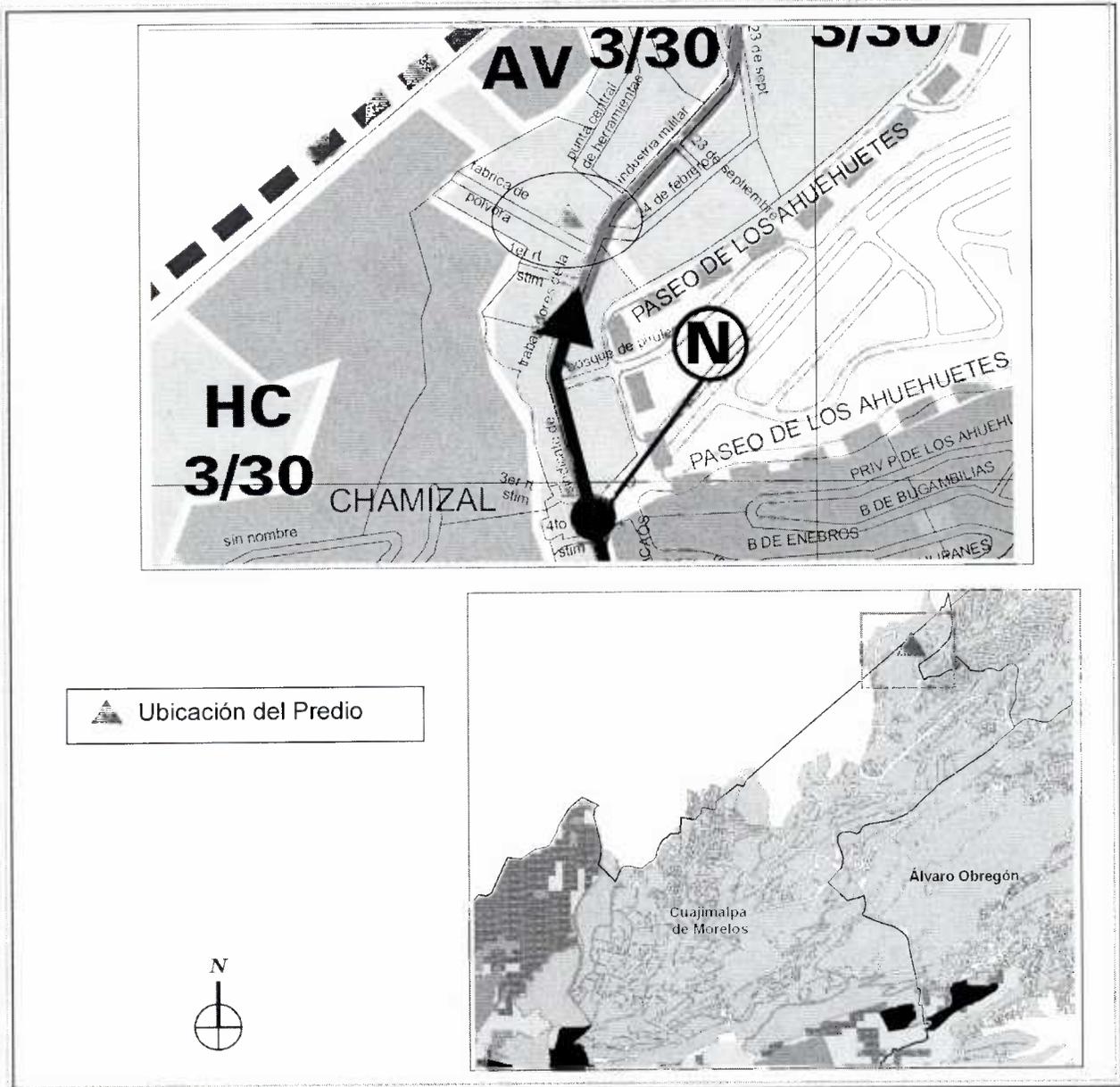
ATENTAMENTE

L.P.T. Ana Laura Pérez Alzaga
Dictaminadora

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

R Lotes con frente a carretera Picacho Ajusco HM 4/40 y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento y una restricción de remetimiento de construcción en una franja de 6 metros de ancho al frente del predio a partir del alineamiento.

Localización del sitio y zonificación de uso del suelo de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal y El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano



Fuente: Sistema de Información Geográfica. Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. Comisión de Recursos Naturales. Secretaría del Medio Ambiente. Carta de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa.