



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

Subprocuraduría de Protección Ambiental

Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes
de Protección Ambiental

No. Oficio: PAOT/200.4-0010/2008

Ciudad de México, a 14 de octubre de 2008

ACUSE

ING. JOSÉ LUIS CORTÉS PENEDO
Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental
Secretaría del Medio Ambiente
Gobierno del Distrito Federal
Presente



En atención a la solicitud mediante oficio SMA/DEVA/CIRNANP/000172/2008, de fecha 7 de marzo del año en curso, 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-069/2008, emitido por esta Dirección a mi cargo.

Sin otro particular, reciba un respetuoso saludo.

ATENTAMENTE
El Director


Rafael Contreras Lee

Anexo: Dictamen Técnico Folio: PAOT/SDPA/DT-069/2008 (cinco fojas).

c.c.p.- **Mónica Viétnica Alegre González**.- Subprocuradora de Protección al Ambiental.- Para su conocimiento.

.RCL/jhg/plm



Asunto: SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO

México, D.F., a 26 de septiembre de 2008.

La que suscribe, L.P.T Patricia Lozano Morán, 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/000172/2008 de fecha 7 de marzo 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 **PARAJE "EL CARACOL", SAN MATEO XALPA, XOCHIMILCO**, ubicado mediante **COORDENADAS DE UBICACIÓN, X:486028, Y:2123918, DELEGACIÓN XOCHIMILCO, DISTRITO FEDERAL**, el cual se encuentra relacionado con el procedimiento administrativo número **DEVA/CIRNAP/R4/115/2007**, instaurado por esta Dirección, toda vez que en el acta folio **001268/2007** de fecha tres de octubre de dos mil siete, se circunstanciaron los siguientes hechos u omisiones:*

"...acceso de dos hojas, hecho de herrería, varilla malla electrosoldada [...] [predio de] dos hectáreas de superficie, [...] observándose en la parte lateral derecha del predio de referencia una construcción de tipo permanente hecha a base de tabique gris pegada con cemento la cual cuenta con una altura de 2 m aproximadamente sobre el nivel del piso y de 2.50 metros de largo por 2.50 metros de ancho, contando ya con una plancha de cemento o concreto al 100% terminada, a un costado de esta se observa una excavación de 2X1 metros aproximadamente, no se observa alguna delimitación, observándose algunas otras construcciones en el mismo predio..."

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 el predio ubicado en Paraje El Caracol, Pueblo San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco, Distrito Federal, en las coordenadas UTM, X: 486028, Y: 2123918, 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

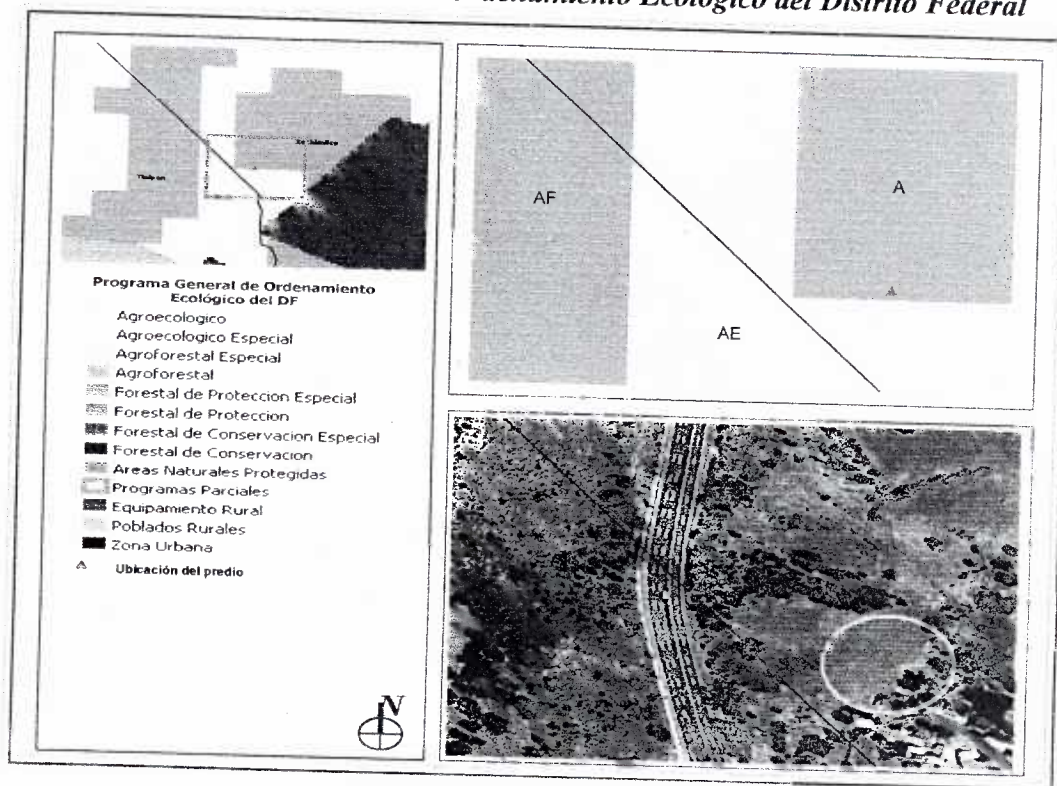
1. Corroborar la zonificación de uso de suelo que le corresponde al predio, e indicar si las construcciones corresponden a una actividad permitida o prohibida.
2. Cuantificar los daños ambientales causados por las actividades referidas.

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: 486028, Y: 2123918), 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 *Agroforestal*, tal como se aprecia en la imagen 1 y cuadro 1 a continuación.

Imagen 1: 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.

Cuadro 1. Uso del suelo del predio motivo del dictamen

Coordenadas UTM	Características	Zonificación de uso de suelo
X: 486028, Y: 2123918	<ul style="list-style-type: none"> Predio de 20,000 m², con construcción permanente de 2.5 m por 2.5 m, con muros de tabique juntado con mortero cemento-arena y techo o cubierta de losa maciza de concreto armado. Excavación de 2.0 m por 1.0 m 	Agroforestal

III.1.2. De acuerdo con el PGOEDF, la zonificación de uso de suelo *Agroforestal* corresponde a la unidad ambiental conformada por zonas de transición entre el bosque y las tierras de cultivo, considerados preferentemente forestales, donde se desarrollan actividades agrícolas y pecuarias, se deberá tener protección del suelo para prácticas de usos intensivos que permitan desarrollar actividades productivas a través del uso múltiple del suelo sin ocasionar impactos ambientales significativos. 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*. En la imagen aérea especificada en la imagen 1 se indica la ubicación del predio de interés, observándose que se localiza en las proximidades de un área de terrenos abiertos al cultivo agrícola con zonas arboladas intercaladas y cercano a la Carretera Xochimilco-Topilejo.

III.2. Daño ambiental causado por las diversas actividades

III.2.1. En la solicitud del presente dictamen se proporcionó la información relacionada con las características de dos de las construcciones realizadas en el predio de interés, las cuales se indican en el cuadro 2. Asimismo, dicha solicitud señala que se observan algunas otras construcciones en el mismo predio; sin embargo, no se especifican las dimensiones y características de las mismas, por lo que no se tomaron en cuenta en la determinación del daño ambiental.

Cuadro 2. Características de las construcciones

Construcción	Dimensiones (m)	Superficie (m ²)
Construcción permanente con muros de tabique juntado con mortero cemento-arena y techo de losa de concreto armado.	2.50 x 2.50	6.25
Excavación para obra en proceso de construcción	2.00 x 1.00	2.00

III.2.2. Se desconocen las condiciones ambientales originales del sitio; sin embargo, la construcción contribuye en alguna medida en la supresión de los servicios ambientales siguientes:



- a) **Compactación de la capa superficial de suelo** debido a las construcciones realizadas, acción por la cual se modificaron las características edafológicas originales un suelo fértil de la unidad ambiental *Agroforestal*.
- b) **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, 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 construcción especificada en el cuadro 2. ⁽¹⁾⁽²⁾	m ³	2.38	103.88	246.70
Retiro del material producto de la demolición de la construcción y disposición final en un sitio de tiro autorizado.	m ³	2.38	110.25	261.84
Relleno de la excavación especificada en el cuadro 2 con tierra común de textura media.	m ³	3.00	129.00	387.00
Suministro y colocación de un sustrato fértil a base de composta en una capa de 20 cm en el área de la construcción y de la excavación. ⁽³⁾	m ³	1.65	236.25	389.81
Total				\$1,285.35

⁽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 **\$1,285.35 (mil doscientos ochenta y cinco pesos 35/100 moneda nacional)**.



IV. Conclusiones

Primera. Con base en las coordenadas UTM (X: 486028, Y: 2123918), 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 ubicado en Paraje El Caracol, Pueblo San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco, Distrito Federal, en el cual se realizó una construcción se determina que dicho predio se localiza dentro de la poligonal del *Suelo de Conservación*, específicamente con clasificación de uso de suelo *Agroforestal* en donde está prohibido el establecimiento de asentamientos humanos

Segunda. De conformidad con las características y dimensiones de la construcción realizada en el predio, se determina que el daño ambiental ocasionado por la supresión de los servicios ambientales que prestaba la superficie afectada, puede ser reparado mediante la demolición de la construcción, el retiro de los residuos sólidos que se generen, el relleno de la excavación 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 \$1,285.35 (mil doscientos ochenta y cinco pesos 35/100)

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 cinco fojas que lo conforman.

ATENTAMENTE

L.P.T. Patricia Lozano Morán
Dictaminadora