



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/200.4-0004/2008

Ciudad de México, a 13 de octubre de 2008

029027/2008

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/000184/2008, 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-076/2008, 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-076/2008 (cinco fojas).

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

RCL/jhg/alpa



México, D.F., a 6 de octubre de 2008.

La que suscribe, L.P.T Ana Laura Pérez Alzaga, 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/000184/2008 con fecha 7 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 **EJIDOS DE SAN MIGUEL, POBLADO DE SAN PEDRO TLÁHUAC**, ubicado mediante **COORDENADAS, X:503224, Y:2133108, DELEGACIÓN TLÁHUAC, DISTRITO FEDERAL**, el cual se encuentra relacionado con el procedimiento administrativo número **DEVA/CIRNANP/R3/85/2007**, instaurado por esta Dirección, toda vez que en el acta folio **001056/2007** de fecha seis de septiembre de dos mil siete, se circunstanciaron los siguientes hechos u omisiones:*

“...se trata de un predio de una superficie aproximada de 8X15 metros con una construcción semiprovisional (sic) de madera con techo de lámina de cartón de 3X6 metros y otra de 2X2 metros la cual se encuentra habitada con material para construcción (ladrillos, láminas grava y varilla), cabe señalar que no se encuentran realizando actividades de construcción [...]. Es importante resaltar que el predio en donde se lleva a cabo la presente diligencia se encuentra ubicado dentro del suelo de conservación de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, por lo que está prohibido cualquier tipo de construcción así como el cambio de uso del suelo...”

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 el predio ubicado en Ejidos de San Miguel, Poblado de San Pedro Tláhuac, Delegación Tláhuac, Distrito Federal, en las coordenadas UTM, X: 503224, Y: 2133108, 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 la construcción corresponde a actividades permitidas o prohibidas

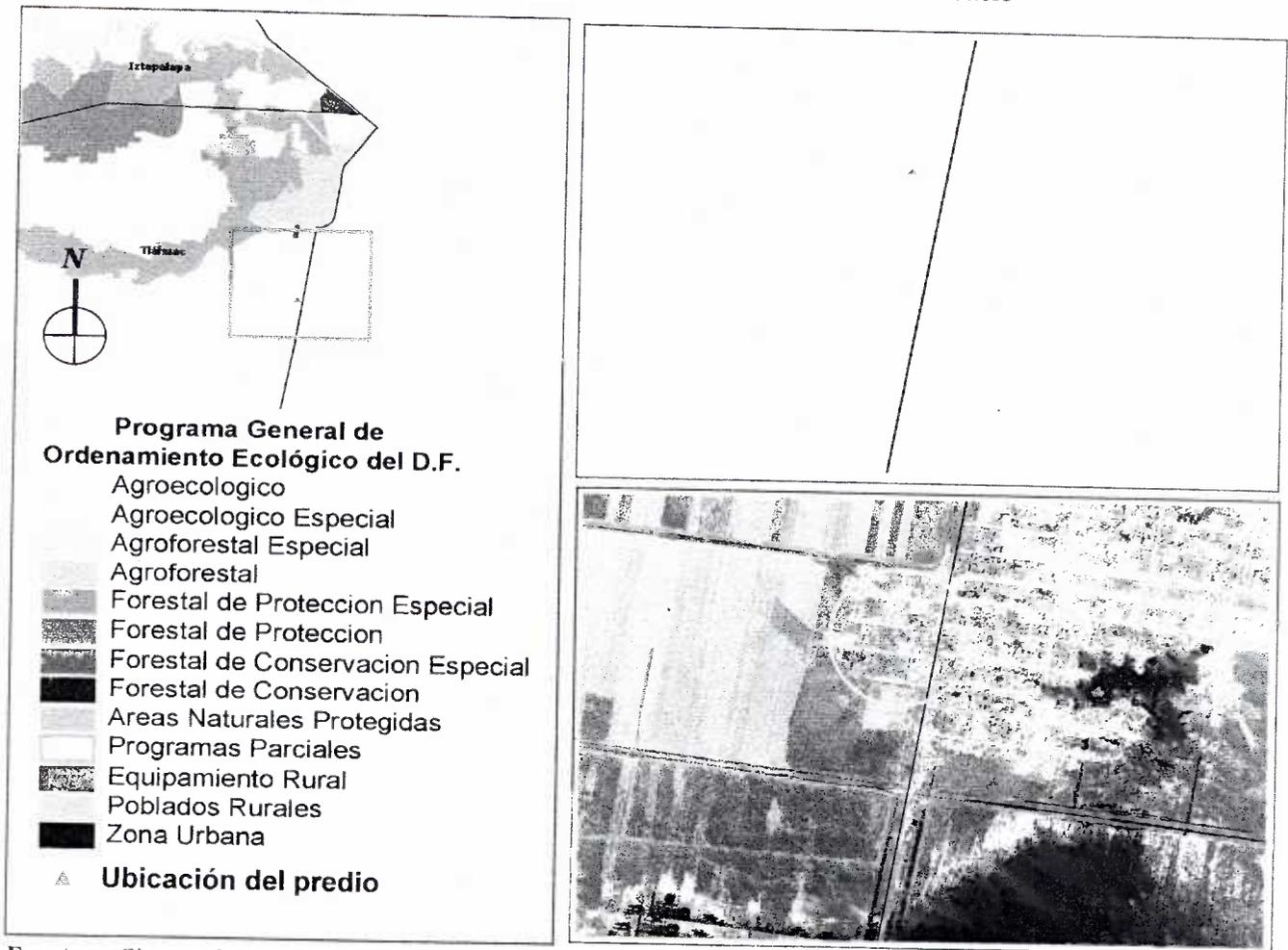
2. Cuantificar la reparación del daño ambiental causado por la actividad referida.

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: 503224, Y: 2133108), 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 *Agroecológico Especial*, tal como se aprecia en el cuadro 1 y en el la imagen 1.

Imagen 1. Localización del sitio y zonificación de uso del suelo



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: 503224, Y: 2133108	Predio de 120 m ² con dos construcciones provisionales de madera con techo de lámina de cartón.	Agroecológico Especial

III.1.2. De acuerdo con el PGOEDF, la zonificación del suelo *Agroecológico Especial* corresponde a la unidad ambiental conformada por zonas chinamperas y de humedales en Xochimilco y Tláhuac, zonas que debido a su vulnerabilidad se debe aplicar una regulación especial a fin de conservar sus características ecológicas, tradicionales y culturales. Se debe fomentar su conservación a través de la continuidad de los sistemas de manejo tradicionales, el mantenimiento de la hidrodinámica prohibiendo la interrupción del flujo y comunicación de los canales y la reducción al máximo del uso de productos químicos para evitar la contaminación del suelo y agua.

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*. El predio de interés se localiza dentro de un asentamiento humano que presenta una traza de calles bien definida, en un área de terrenos abiertos al cultivo agrícola correspondiente a la zona de humedales de la Delegación Tláhuac.

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 las construcciones realizadas en el predio de interés y para efectos de calcular el monto de la reparación del daño ambiental se tomó en cuenta la superficie de las construcciones siendo la primera de 3 x 6 metros y la segunda de 2 x 2 metros; la solicitud del dictamen no precisa el volumen de los materiales de construcción que se encuentran dentro de esta última, por lo que no se consideró dicha cuantificación.

Por las características constructivas descritas, para efectos del presente dictamen se reconoce como dos construcciones de tipo provisional, las cuales se indican en el cuadro 2.

Cuadro 2. Características de las construcciones

Construcción	Dimensiones (m)	Superficie (m ²)
Construcción provisional de madera con techo de láminas de cartón.	3.00 x 6.00	18.00
Construcción provisional de madera con techo de láminas de cartón.	2.00 x 2.00	4.00

III.2.2. Se desconocen las condiciones ambientales originales del sitio; sin embargo, la imagen aérea disponible, revela que las construcciones se integran a un asentamiento humano con construcciones,



manzanas y calles reconocibles que en su conjunto provocan un impacto ambiental en terrenos de humedal con potencial de uso agrícola.

III.2.3. De acuerdo con lo señalado en el párrafo precedente, las construcciones provisionales contribuyen en alguna medida en la supresión de los servicios ambientales siguientes:

- a) **Compactación de la capa superficial de suelo** debido a las construcciones realizadas, acciones por las cuales se modificaron las características edafológicas originales de un suelo fértil de la unidad ambiental *Agroecológico Especial*.
- 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.
- c) **Contribución a la captura de carbono de la atmósfera y liberación de oxígeno** a través de la fotosíntesis.
- d) **Continuidad en los procesos hidrológicos** al ser sitios de evaporación del agua que más adelante forma nubes y cae como lluvia en el lugar y en otros ecosistemas.
- e) **Continuidad de ciclos ecológicos y evolutivos**, preservación del banco genético y la reproducción de diversa especies acuáticas, aves y moluscos.

III.3. Cuantificación económica de la reparación del daño ambiental causado

III.3.1. El daño ambiental provocado por las construcciones, puede ser reparado mediante la demolición o desmantelamiento de las mismas, 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 de la reparación del daño ambiental”, tomó 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 las construcciones especificadas en el cuadro 2. ⁽¹⁾⁽²⁾	m ³	8.36	71.33	596.30
Retiro de los materiales producto de la demolición de las construcciones y disposición final en un sitio de tiro autorizado. ⁽¹⁾⁽²⁾	m ³	8.36	75.71	632.89
Suministro y colocación de un sustrato fértil a base de composta en una capa de 20 cm en el área de la construcción. ⁽³⁾	m ³	4.40	236.25	1,039.50
Total				2,268.69

⁽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 de la reparación del daño ambiental ocasionado por las construcciones referidas en la solicitud del presente dictamen, asciende a la cantidad de \$ 2,268.69 (dos mil doscientos sesenta y ocho pesos 69/100 moneda nacional).

IV. Conclusiones

Primera. Con base en las coordenadas UTM (X: 503224, Y: 2133108), proporcionadas en la solicitud del presente dictamen, y de conformidad con el *Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal*, el predio ubicado en Ejidos de San Miguel, Poblado de San Pedro Tláhuac, Delegación Tláhuac, Distrito Federal, en el cual se realizaron dos construcciones, se determina que dicho predio se localiza dentro de la poligonal del *Suelo de Conservación*, específicamente con clasificación de uso de suelo *Agroecológico Especial*.

Segunda. De conformidad con las características y dimensiones de las construcciones realizadas 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 las construcciones**, 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 de la reparación del daño ambiental o restauración de las condiciones originales del sitio afectado, asciende a la cantidad \$2,268.69 (dos mil doscientos sesenta y ocho pesos 69/100 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

L.P.T. Ana Laura Pérez Alzaga
Dictaminadora