



DICTAMEN No.1

DICTAMEN TÉCNICO AMBIENTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE MATAMOROS Y VICENTE GUERRERO S/N, COLONIA PUEBLO SAN MATEO XALPA.

Mediante escrito de fecha 17 de septiembre, la Unidad Investigadora Especializada en Delitos Ambientales de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, solicitó a esta Subprocuraduría la realización de un dictamen técnico ambiental en relación a un predio ubicado en la Calle Matamoros y Calle Vicente Guerrero s/n, Pueblo de San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco por posibles afectaciones y daños causados al suelo de conservación, solicitando lo siguiente:

- ✓ Zonificación del predio de acuerdo al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.
- ✓ Daños ambientales.
- ✓ La totalidad de cascajo en metros cúbicos depositado en el interior del referido predio.

Con fundamento en los artículos 15 BIS 4 fracciones II y XIV y 25 fracción I de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal los CC. Fabiola Ortiz Ramírez y Mariano Betancourt Cruz, el día 26 de octubre de 2007 realizaron el reconocimiento de hechos en donde se observó lo siguiente:

- Ubicados en la Calle de Vicente Guerrero esquina con Calle Matamoros, en el pueblo de San Mateo Xalpa, se ubica un predio sin número, que se encuentra baldío con un área aproximada de 1400 m².
- El predio no se encuentra delimitado por algún material y se observa en su frente un letrero sobre un poste de luz, con la leyenda siguiente: "Se prohíbe tirar basura y cascajo, persona que se sorprenda será consignada G.D.F."
- A una distancia aproximada de 90 metros al interior del citado predio, se observa la existencia de varios residuos de construcción o cascajo en un área aproximada de 45 metros de largo por 12 metros de ancho con una altura de 3.20 metros.

Se obtuvieron las siguientes coordenadas a campo abierto del predio en referencia:



No	X	Y
1	487352	2126695
2	487273	2126714
3	487253	2126741

Referencia: lecturas de ubicación UTM, con un aparato geoposicionador marca Maguellan de 12 satélites referidas en NAD 27, con un margen de error de entre 5 y 10 m aproximadamente

Adicionalmente se tomaron fotografías, mismas que se anexan al presente (Ver Anexo III).

Considerando que los hechos constatados pueden constituir violaciones o incumplimientos de la legislación ambiental y/o territorial del Distrito Federal, y con fundamento en los artículos 5 fracción XIV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y en el artículo 12 fracción VIII del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, y con base en las funciones conferidas a esta Subdirección en el Manual Administrativo de este Organismo Descentralizado **se elabora el siguiente Dictamen Técnico** del predio ubicado en la Calle Matamoros y Calle Vicente Guerrero s/n, Pueblo de San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco.

El Sistema de Información Geográfica del Programa General de Ordenamiento Ecológico para el Distrito Federal¹, es la herramienta con la que cuenta la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y que sirve de referencia para determinar la zonificación emitida en este dictamen. Una vez obtenidas las coordenadas en el reconocimiento de hechos se ingresan en el Sistema en comento dando como resultado que el predio ubicado en la Calle Matamoros y Calle Vicente Guerrero s/n, Pueblo de San Mateo Xalpa, se ubica en **Programa de Desarrollo Urbano San Mateo Xalpa (PDU)**, tal como se muestra en el mapa (Anexo I).

Asimismo, y una vez revisado el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco² el predio en comento se localiza en una doble zonificación de comunidades y poblados rurales **Habitacional Rural (HR2/40) y Habitacional Rural de Baja Densidad (HRB2/60)**, como lo muestra el mapa (Anexo II).

A pesar de que el predio no tiene categoría de protección ambiental, la existencia de residuos de construcción, se encuentra prohibido arrojar o abandonar en los lotes baldíos residuos sólidos de cualquier especie.

¹ Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGDODF), Versión Abreviada para Divulgación. Agosto 2000.

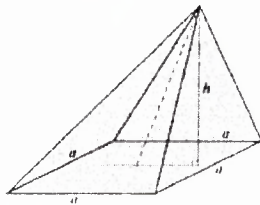
² Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; 2004.

, ya que estos pueden propiciar a la acumulación de basura doméstica y fauna nociva³.

Asimismo en la citada ley⁴, el residuo de material de construcción se considera un residuo de manejo especial, por lo que deberán estar sujetos a planes de manejo para su destino final.

Los propietarios o poseedores de predios en suelo urbano tienen la obligación de conservarlos en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, así como, deberán contar con cercas en sus límites que no colinden con edificaciones permanentes o con cercas existentes, construidas con cualquier material, excepto madera, cartón, alambrado de púas y otros similares que pongan en peligro la seguridad de personas y estar libres de escombros, basura y drenados adecuadamente según lo establece el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal⁵.

En el predio en comento se observa en su interior un volumen aproximado de 576 m³ de residuo de material de construcción, dicho volumen fue calculado por medio de la fórmula de una pirámide recta con base oblicua rectangular.



$$V = (bxa) \cdot h/3$$

$$V = (45 \times 12) \cdot 3.20/3$$

$$V = 576 \text{ m}^3$$

Conclusiones.

- ❖ El predio se encuentra en comunidades y pueblos rurales con una doble zonificación **Habitacional Rural** (HR2/40) y **Habitacional Rural de Baja Densidad** (HRB2/60) según el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco⁶.
- ❖ Se constató dentro del referido predio, la existencia de residuo de material de construcción así como basura doméstica, misma que se encuentra prohibido su abandono. Adicionalmente propicia la creación de basureros

³ Ley de residuos sólidos del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 22 de abril del 2003, artículo 25.

⁴ Ibidem, artículo 31 fracción V.

⁵ Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de enero del 2004, artículo 231 fracciones II y III.

⁶ Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; 2004.

clandestinos y fauna nociva, ocasionando posibles daños a la salud de los habitantes que viven alrededor.

- ❖ Por otra parte, los propietarios o poseedores tienen la obligación de mantener sus predios en buenas condiciones de servicio, aspecto e higiene y estar libres de escombros y de basura.
- ❖ Finalmente se calculo la existencia de 576 m³ de residuos de construcción.

Consideraciones a seguir.

Que la Delegación Xochimilco realice las acciones correspondientes para requerir al propietario o poseedor del predio ubicado en la Calle Matamoros y Calle Vicente Guerrero s/n, Pueblo de San Mateo Xalpa, en cumplimiento a la legislación vigente:

- ❖ El retiro de 576 m³ de residuos de construcción.
- ❖ Contar con cercas en sus límites que no colinden con edificaciones permanentes o con cercas existentes.
- ❖ Mantener el predio en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene y estar libres de escombros, basura y drenado adecuadamente.

El presente se emite de acuerdo a nuestro leal saber y entender.

México D. F. a 17 de enero de 2008

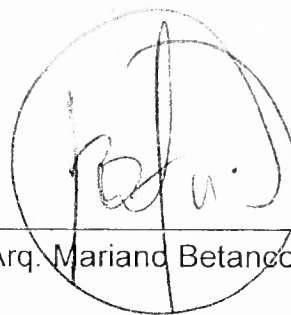
ATENTAMENTE



Biól. Martín Toquero García

Ced. Prof. 4212663

Técnico especializado adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal



Arq. Mariano Betancourt Cruz

Técnico especializado adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal



ANEXO I.- Mapa de Zonificación de acuerdo Al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF) donde se encuentra un predio en calle Vicente Guerrero y calle Matamoros s/n, Colonia San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco.





Bibliografía.

Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF),
Versión Abreviada para Divulgación. Agosto 2000 pp. 80.

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, Secretaría de
Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México;2004.

Ley de residuos Sólidos del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del
Distrito Federal el 22 de abril del 2003.

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta
Oficial del Distrito Federal el 24 de enero del 2004.

ANEXO II.- Foto área ,donde se encuentra el predio ubicado en la calle de Vicente Guerrero y Calle Matamoros s/n, Poblado de San Mateo Xalpa.



Simbología



PREDIO



Lugar donde se localiza el cascajo



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUBDIRECCION DE DICTÁMENES Y
PERITAJES DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

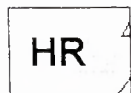
ANEXO II.- Mapa de Zonificación de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco, donde se encuentra el predio ubicado en la calle de Vicente Guerrero y Calle Matamoros s/n, Poblado de San Mateo Xalpa.



Simbología



Predio



HABITACIONAL RURAL HR2/40 (dos niveles máximos de construcción, 40% mínima de área libre)



HABITACIONAL RURAL DE BAJA DENSIDAD HRB2/60 (dos niveles máximos de construcción, 60% mínima de área libre)



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

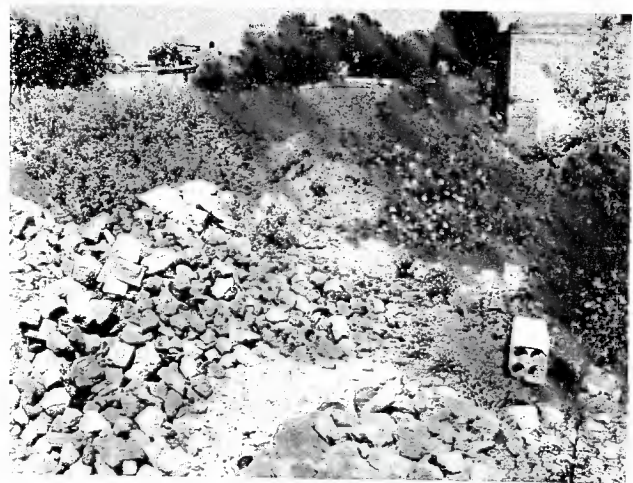
PAOT

SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUBDIRECCION DE DICTÁMENES Y
PERITAJES DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



Se observa diversos montículos de cascajo en el fondo del predio



*Fuente: Fotografías tomadas el 8 de agosto de 2007, por el Biol. Martín Toquero García, persona adscrita a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

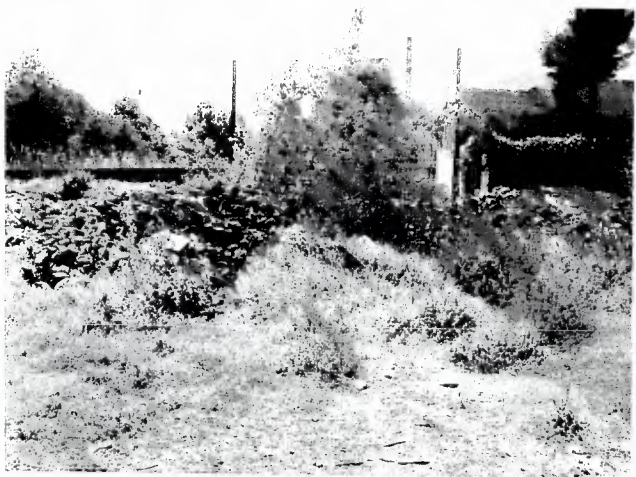


PAOT

PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUBDIRECCION DE DICTÁMENES Y
PERITAJES DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



Se observa diversos montículos de cascajo en el fondo del predio





PAOT

PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUBDIRECCION DE DICTÁMENES Y
PERITAJES DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

ANEXO III.- Fotografías del predio ubicado en calle Vicente Guerreo y calle Matamoras, Delegación Xochimilco



Se observa caballos dentro del predio



La existencia de un letrero en el frente del predio



No existe construcción en el interior del predio



Se constata varios montículos de basura