



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

"2008 2010" Bicentenario de la Independencia y Centenario de
la revolución en la Ciudad de México

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE ESTUDIOS, PROYECTOS, DICTÁMENES Y
PERITAJES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Oficio No. PAOTDF/SOT/SDP/189/2008

Ciudad de México, a 9 de octubre de 2008

ACUSE

LIC. VALENTINA ALBARRAN ACUÑA.
Directora de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y
Recomendaciones del Ordenamiento Territorial.
PRESENTE

Me refiero a su Atenta Nota PAOT/300.3/35/2008, en el que solicita formular un Dictamen Técnico Ambiental por afectaciones y daños ambientales presuntamente causados por dos construcción ubicada en la Calle Mimosas No. 106 y 144 entre Calles Apexoco y la Cañada en la Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

A este respecto, envío a Usted, Dictamen Técnico Ambiental No. 107 en el que se incluye el mapa de zonificación y anexo fotográfico.

Sin otro particular reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
La Directora

Lic. Teresa Angélica Flores Godínez



C.c.p.- Lic. Francisco Javier Cantón del Moral.- Subprocurador del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

TAFG/RAR



Dictamen No. 107

**DICTAMEN TÉCNICO AMBIENTAL DONDE SE REALIZAN OBRAS Y ACTIVIDADES EN
LOS PREDIOS UBICADOS EN LA CALLE MIMOSAS No. 106 Y 144 ENTRE CALLES
APEXOCO Y LA CAÑADA EN LA COLONIA CONTADERO, DELEGACIÓN CUAJIMALAPA
DE MORELOS**

Mediante atenta nota de fecha 17 de julio de 2008 en relación al expediente PAOT-2007-641-SOT-305 y PAOT-2008-257-SOT-124 la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, solicita un dictamen técnico por medio del que se determine lo siguiente:

1. El Geoposicionamiento de los predios ubicados en la Calle Mimosa número 106 y 144, el primero colindante con las Calles Apexoco y Cañada, y el segundo localizado frente al club Hípico Mimosas, ambos en la Colonia El Contadero, C.P. 05500, Delegación Cuajimalpa de Morelos.
2. La zonificación aplicable a los predios citados, determinada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos.
3. La zonificación que, en su caso, les asigne el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.
4. Si la Calle denominada "La Cañada" es o no una vialidad oficialmente reconocida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos.
5. Si los inmuebles objeto de estudio colindan directamente con una cañada, barranca, área verde o zona federal.
6. Si actualmente se llevan a cabo obras de construcción en dichos inmuebles, en su caso.
7. Si las mencionadas obras provocaron afectaciones al arbolado existentes en los predios por acciones de poda y /o derribo.
8. Si dentro de tales predios existen afectaciones por el depósito y acumulación de residuos sólidos, así como por actividades de relleno.
9. Si existen afectaciones en la cañada, barranca, área verde o zona federal que se encuentra en la zona, derivada de las actividades que se realizan (o realizaron) en ambos predios.
10. Determinar el número de viviendas que se pueden construir en los terrenos referidos, conforme a la normatividad aplicable.



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 y el artículo 114 de su Reglamento los C.C. Yadira Mora Puente, Rogelio Ayala Rodríguez y Ramiro Pérez Miranda, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fecha 18 de julio de 2008, realizaron el reconocimiento de hechos donde se observó lo siguiente:

- Se observó una construcción de dos niveles con dimensiones de 15 x 12 metros, construida con muros tabique, castillos, traves y techo de loza ubicada entre calles Apexcoco y la Cañada a 15 metros de la ladera de una barranca.
- En la Calle Mimosas frente al Club Hípico en la dirección referida, se observó una cimentación construida con piedra brasa, castillos de varilla y piso de concreto de aproximadamente de 15 x 8 metros, en donde se encontraba depositado material de construcción, en la parte trasera de la cimentación se encuentra la continuación de la misma, armado con varilla y alambón únicamente de dimensiones similares a las primera.
- Cabe mencionar que en la continuación de la cimentación existe un cedro blanco (*Cupressus lusitanica*), de 14 metros de alto por 40 cm. de ancho en donde no se aprecia el desmoche en su estructura.
- Se realizó un recorrido por la barranca en los tramos correspondientes con los predios, en donde no se observó algún tipo de afectación por residuos de la construcción ni otro residuo sólido o descarga de aguas residuales.
- Al momento de la visita no se observaron actividades en las construcciones.
- En ninguno de los casos se observa relleno en los predios o material de construcción que se encuentre afectando en el suelo.

Se obtuvieron las siguientes coordenadas a campo abierto:

Primer predio	469282	2139288
Segundo predio	469502	2139419

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



Considerando que los hechos constatados pueden constituir violaciones o incumplimientos de la legislación ambiental y/o territorial del Distrito Federal, y con fundamento en el artículo 15 BIS 4 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, y con base en las funciones conferidas a esta Dirección en el Manual Administrativo de este Organismo Descentralizado **se elabora el siguiente Dictamen Técnico** sobre las obras y actividades que se llevan a cabo en los predios ubicados en la calle mimosas no. 106 y 144 entre Calles Apexoco y la Cañada en la Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

1.- Las coordenadas obtenidas en campo derivadas del geoposicionamiento de los predios ubicados en la Calle Mimosa número 106 y 144, el primero colindante con las Calles Apexoco y La Cañada, y el segundo localizado frente al Club Hípico Mimosas, ambos en la Colonia Contadero son:

No.	X	Y
Primer predio	469282	2139288
Segundo predio	469502	2139419

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

2.- Se consultó el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos 1997¹, dando como resultado que los predios se encuentran dentro de un Área Habitacional en donde está permitida la construcción de viviendas de dos niveles (H/2/60/200) (Anexo I).

3.- Así mismo, el Sistema de Información Geográfica del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal², es la herramienta con la que cuenta la Procuraduría Ambiental y del 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 los predios que se encuentran en la Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos están fuera del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, tal como se muestra en el mapa (Anexo II).

4.- La Calle denominada La Cañada, colindante con la barranca, es una vialidad oficial, toda vez que se encuentra contemplada dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuajimalpa de Morelos 1997, como vía oficial.

5.- El predio marcado con el número 106, ubicado entre las Calles Apexoco y La Cañada se encuentra a 15 metros aproximadamente fuera de los límites con la barranca considerada como Área Verde dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuajimalpa de Morelos 1997, así mismo, el segundo predio ubicado en la Calle Mimosas número 144 frente al

¹ Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuajimalpa de Morelos 1997, versión vigente

² Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGODDF), Versión Abreviada para Divulgación. Agosto 2000.



Club Hípico, se encuentra a más 20 metros de los límites de la barranca. Por lo tanto y en relación al artículo 3ro, párrafo XLVII de la Ley de Aguas Nacionales en donde menciona que son "Ribera o Zona Federal", las fajas de diez metros de anchura contiguas al cauce de las corrientes o al vaso de los depósitos de propiedad nacional, medidas horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias.

6.- En el caso del predio marcado con el número 106 se observó una construcción de 2 niveles en obra negra con dimensiones de 15 de largo por 12 metros de ancho aproximadamente la cual cuenta con cimientos y muros de tabique con castillos y techo de losa, la construcción del 2º nivel está sostenida con polines.

Así mismo, en el predio correspondiente al número 144 que se encuentra ubicado en Calle Mimosas, se observó una cimentación de aproximadamente 15 metros de largo por 8 de ancho construida con piedra braza y en su interior cuenta con piso de cemento y castillos de varilla, en la parte posterior a esta se está realizando una continuación de la cimentación. La nueva cimentación es de 10 metros de largo por 15 metros de ancho en donde tienen armado de varilla, al momento de la visita no se observó algún tipo de actividad.

7.- En el predio correspondiente al número 144 en Calle Mimosas, la parte posterior de la construcción se encuentra rodeada de cedros blancos (*Cupressus lusitanica*), de aproximadamente 12 metros de altura y de entre 20 y 30 cm. de diámetro, así mismo, al centro de esta construcción existe un cedro blanco de 14 metros de altura y de 40 cm. de diámetro sin algún tipo de afectación en su estructura por poda.

En el caso del predio marcado con el número 106, ubicado entre las calles Apexoco y La Cañada, a un costado de la construcción se observaron cedros blancos (*Cupressus lusitanica*), de aproximadamente 10 metros de altura y de entre 20 cm. de diámetro igualmente sin afectación por poda o derribo.

La vegetación predominante en la zona está compuesta principalmente por bosque de cedro blanco (*Cupressus lusitanica*), tepozán (*Buddleia cordata*); así como diferentes tipos de herbáceas y vegetación introducida de ornamento³.

8.- En ambos predios no se observaron afectaciones por relleno o algún tipo de depósito de residuo sólido.

9.- Durante el recorrido por la barranca en los tramos correspondientes con los predios, no se observaron afectaciones derivado de relleno por residuos de la construcción, residuos sólidos, descarga de aguas residuales o afectación al arbolado por poda o derribo.

10.- En las construcciones no existe una delimitación visible de su superficie, por lo que no es posible determinar los metros cuadrados de cada predio ni el número de viviendas que se pudieran construir, sin embargo, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos vigente, la Zonificación correspondiente de los predios es

³ Rodríguez, S. y Cohen, F. Guía de Árboles y Arbustos de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, D.F., 2003.



H/2/60/200, (Habitacional de dos niveles, en donde las construcciones deberán ocupar una superficie de por lo menos 200 m² y el área libre será del 60% del total del predio).

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

CONCLUSIONES

Las construcciones ubicadas en los predios situados en la calle Mimosas números 144 y 106 entre las calles Apexoco y La Cañada, dentro de la colonia Contadero en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, se encuentra fuera del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal y de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Cuajimalpa de Morelos dichas viviendas están dentro de una zona habitacional en donde esta permitida la construcción de viviendas de dos niveles en donde las construcciones deberán de ocupar una superficie de por lo menos 200 m² y el área libre será del 60% del total del predio.

El área ocupada por las viviendas en los predios situados en la calle Mimosas números 144 y 106 entre las calles Apexoco y La Cañada, dentro de la Colonia Contadero en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, son de una superficie de 150 y 270 m² respectivamente y que por las características del área, el segundo predio se encuentra a 15 metros de una barranca la cual no se aprecia alguna afectación derivado de la construcción.

La Calle conocida como La Cañada que esta colindante con la barranca, aparece como una vialidad oficial en el plano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuajimalpa de Morelos 1997 vigente.

CONSIDERACIONES A SEGUIR

Realizar un monitoreo en las construcciones y ejecutar acciones oportunas por parte de la Delegación Cuajimalpa de Morelos y la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, para verificar que el arbolado existente en el predio ubicado en la calle Mimosas números 144 no se realice algún tipo de poda o derribo del mismo y en el caso del predio ubicado en el número 106 entre las calles Apexoco y La Cañada verificar que el arbolado existente en el predio no se realice algún tipo de poda o derribo del mismo, así mismo, que los residuos derivados de la construcción no sean depositados a orillas de la barranca o en el cause de la misma.



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

**"2008 2010 Bicentenario de la independencia y
Centenario de la revolución en la Ciudad de México".**

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE ESTUDIOS, PROYECTOS, DICTÁMENES Y
PERITAJES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

México D. F. a 25 de agosto de 2008

ATENTAMENTE

Biól. Martín Toquero García

Ced. Prof. 4212663

Líder Coordinador de Proyectos adscrito a la
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la
Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento
Territorial del Distrito Federal

Téc. Inf. Rogelio Ayala Rodríguez

Enlace C adscrito a la Subprocuraduría de
Ordenamiento Territorial de la Procuraduría
Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito
Federal

Biól. Yadira Mora Puente

Enlace C adscrito a la Subprocuraduría de
Ordenamiento Territorial de la Procuraduría
Ambiental y del Ordenamiento Territorial del
Distrito Federal.



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

**"2008 2010 Bicentenario de la independencia y
Centenario de la revolución en la Ciudad de México".**

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**DIRECCIÓN DE ESTUDIOS, PROYECTOS, DICTÁMENES Y
PERITAJES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

BIBLIOGRAFÍA

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

Rodríguez, S. y Cohen, F. Guía de Árboles y Arbustos de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, D.F., 2003.

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 1997.

Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo del Distrito Federal. Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de marzo de 2004.

Rzedowki, G.C. de J. Rzedowki y colaboradores, 2001. Flora Fanerogámica del Valle de México. 2ª. ed. Instituto de Ecología, A.C. y Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad, Pátzcuaro (Michoacán), 1406 pp.

Ley de Aguas Nacionales, Última reforma publicada DOF 18-04-2008.



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

***"2008 2010 Bicentenario de la independencia y
Centenario de la revolución en la Ciudad de México".***

**SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE ESTUDIOS, PROYECTOS, DICTÁMENES Y
PERITAJES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ANEXO I.- FOTOGRAFÍAS DE LAS CONSTRUCCIONES QUE SE
UBICAN EN LA CALLE MIMOSAS No. 144 Y 106 ENTRE CALLES
APEXOCO Y LA CAÑADA EN LA COLONIA CONTADERO,
DELEGACIÓN CUAJIMALAPA DE MORELOS.**



Construcción ubicada en calle Mimosas número 144



Vivienda No. 1

Ubicación: Calle Mimosas número 106

Coordenadas: X:469282 ; Y:2139288

Dimensión de construcción (m2): 150

Zona en el Programa General de Ordenamiento
Ecológico del D.F. : Fuera del Programa

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para
Cuajimalpa de Morelos: Habitacional



Fuente: Las fotografías fueron tomadas por personal de la PAOT, el día 18 de julio de 2008.

Construcción ubicada en calle Mimosas número 144



Vivienda No. 1

Ubicación: Calle Mimosas número 106 parte posterior a la cimentación

Coordenadas: X:469282 ; Y:2139288

Dimensión de construcción (m2): 150

Zona en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del D.F. : Fuera del Programa

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos: Habitacional





Construcción ubicada entre las calles Apexoco y La Cañada número 106



Vivienda No. 2

Ubicación: Entre las calles Apexoco y
La Cañada n ° 144

Coordenadas: X:469502 ; Y:2139419

Dimensión de construcción (m2): 270

Zona en el Programa General de Ordenamiento
Ecológico del D.F. : Fuera del Programa

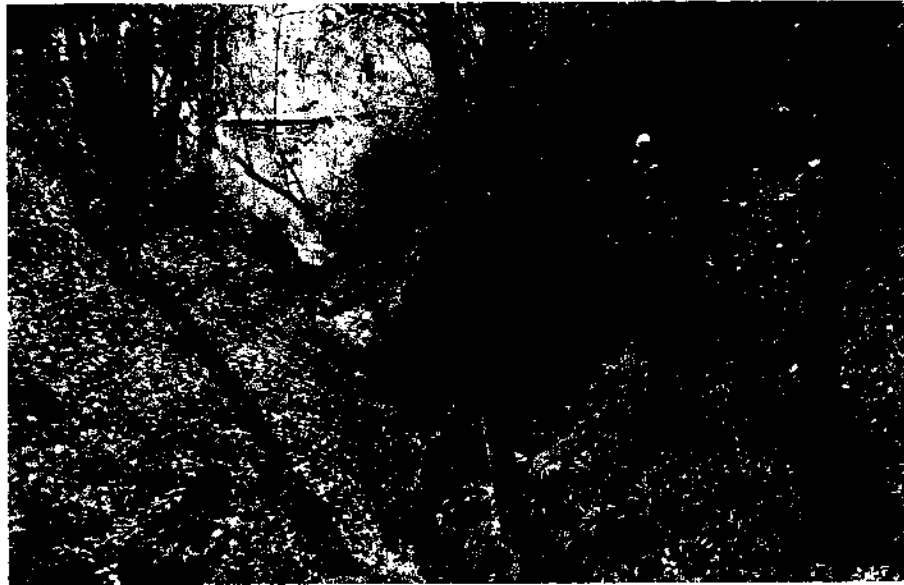
Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para
Cuajimalpa de Morelos: Habitacional



Fuente: Las fotografías fueron tomadas por personal de la PAOT, el día 18 de Julio de 2008.



Barranca colindante con la construcción ubicada entre las Calles Apexoco y La Cañada número 144



Barranca colindante con la vivienda No. 2

Ubicación: Entre las calles Apexoco y La Cañada

Coordenadas: X:469502 ; Y:2139421

Zona en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del D.F. : Fuera del Programa

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos: Área verde



Fuente: Las fotografías fueron tomadas por personal de la PAOT, el día 18 de julio de 2008.



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

***"2008 2010 Bicentenario de la independencia y
Centenario de la revolución en la Ciudad de México".***

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**DIRECCIÓN DE ESTUDIOS, PROYECTOS, DICTÁMENES Y
PERITAJES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ANEXO II.- MAPA DE UBICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES QUE
SE UBICAN EN CALLE MIMOSAS No. 144 Y 106 ENTRE CALLES
APEXOCO Y LA CAÑADA EN LA COLONIA CONTADERO, DE
ACUERDO AL PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO
ECOLOGICO DEL D.F.**



Ubicación de Construcciones sobre Calle Mimosas y Calles Apexoco y La Cañada Col. Contadero, Delegación Cuajimalpa



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
SUBDIRECCIÓN DE DICTAMENES Y PERITAJES DEL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Localización



ZONIFICACION FUERA DEL PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO DEL D.F. VIGENTE

Fotografía aérea 2005

- Superficie de la construcción 1
270 m²
- Superficie de la construcción 2
150 m²

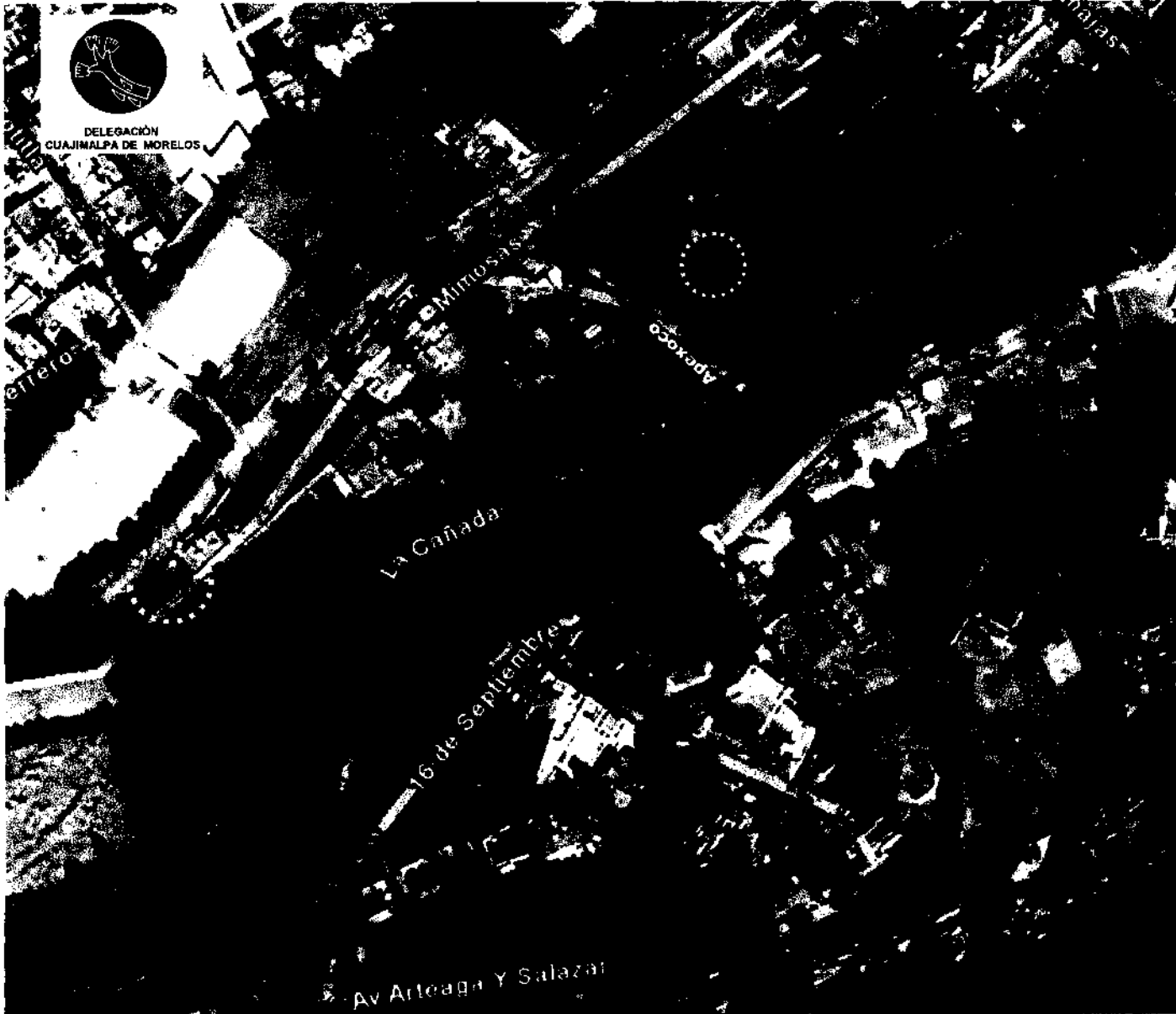
Vías de comunicación

COORDENADAS UTM
NAD 27 - ZONA NORTE

N	X	Y
1	469282	2139288
2	469502	2139419



Ubicación de Construcciones sobre Calle Mimosas y Calles Apexoco y La Cañada Col. Contadero, Delegación Cuajimalpa



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
SUBDIRECCIÓN DE DICTAMENES Y PERITAJES DEL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Localización



IMAGEN QUICKBIRD
GOOGLE EARTH 2005.

- Superficie de la construcción
1 - 270 m²
- Superficie de la construcción
2 - 150 m²

COORDENADAS UTM
NAD 27 - ZONA NORTE

N	X	Y
1	469282	2139288
2	469502	2139419



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

***"2008 2010 Bicentenario de la independencia y
Centenario de la revolución en la Ciudad de México".***

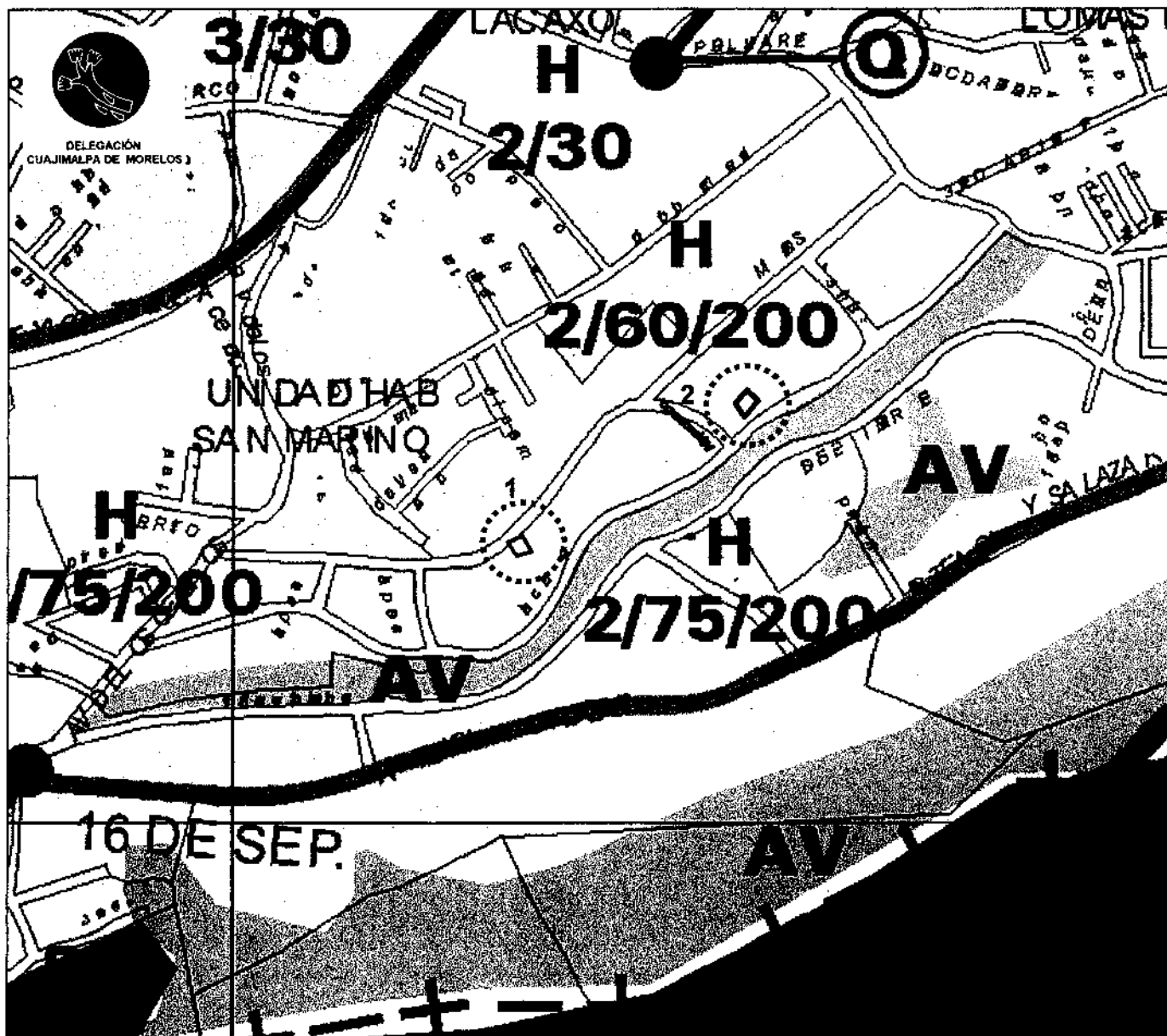
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**DIRECCIÓN DE ESTUDIOS, PROYECTOS, DICTÁMENES Y
PERITAJES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

ANEXO III.- MAPA DE UBICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EN LA CALLE MIMOSAS No. 106 Y 144 ENTRE CALLES APEXOCO Y LA CAÑADA EN LA COLONIA CONTADERO, DE ACUERDO AL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN LA DELEGACION CUAJIMALPA DE MORELOS.



Ubicación de Construcciones sobre Calle Mimosas y Calles Apexoco y La Cañada Col. Contadero, Delegación Cuajimalpa



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
 TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
 SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
 TERRITORIAL
 SUBDIRECCIÓN DE DICTAMENES Y PERITAJES DEL
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Localización



PROGRAMA DELEGACIONAL
 DE DESARROLLO URBANO
 CUAJIMALPA 1997

- Superficie de la construcción
1 - 270 m²
- Superficie de la construcción
2 - 150 m²

COORDENADAS UTM
NAD 27 - ZONA NORTE

N	X	Y
1	469282	2139288
2	469502	2138419