



DICTAMEN No. 11

**DICTAMEN TÉCNICO AMBIENTAL DEL PREDIO UBICADO EN CALLE COLIPA S/N,  
ESQUINA AV. DÍAZ ORDAZ, COLONIA JALALPA EL GRANDE, DELEGACIÓN  
ÁLVARO OBREGÓN.**

Mediante escrito de fecha 10 de octubre de 2007, el Lic. Antonio López Lagarde Agente del Ministerio Público de la Unidad Investigadora Especializada en Delitos Ambientales de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal solicitó a esta Procuraduría un dictamen técnico en relación al predio ubicado en calle Colipa s/n esquina Av. Díaz Ordaz, (entre Jalalpa Norte y Jalalpa Sur), Colonia Jalalpa el Grande, Delegación Álvaro Obregón en el que se determine lo siguiente:

- Tipo de zonificación para el referido predio.
- Impacto ambiental y cuantificación del daño.

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. Martín Toquero García, y Mariano Betancourt Cruz el día 08 de noviembre de 2007 realizaron el reconocimiento de hechos al predio en comento en donde se observó lo siguiente:

- ❖ Un predio delimitado al norte de la calle Colipa s/n por un zaguán metálico de color verde con la siguiente leyenda "*Predio en custodia del Gobierno del Distrito Federal, prohibida su venta, no te dejes sorprender no compres riesgos.*"
- ❖ En su interior hay aproximadamente 70 construcciones de 1 y 2 niveles conformadas con diversos materiales tales como: tabique, block, lámina de cartón y lámina galvanizada, así como con puertas y ventanas de herrería y de madera.
- ❖ Hay 4 andadores de 5 a 8m de ancho aproximadamente de los cuales solo 3 están cubiertos por una plancha de concreto.
- ❖ En la parte este del predio sobre el andador que no se encuentra cubierto por concreto existe un registro para aguas residuales, mismo que en la tapa dice "Álvaro Obregón"
- ❖ Junto al registro hay un tubo de plástico flexible de color negro para cubrir la tubería del drenaje.
- ❖ Una parte del tubo que está conectado al registro sale hacia la barranca a cielo abierto.
- ❖ Hay una tubería de PVC rota que descarga directamente aguas residuales hacia la barranca.
- ❖ Tendido de cables sobre palos de madera habilitados como postes, con cajas de luz.
- ❖ Tubería de agua por lo que se presume que existe red de agua de manera formal dentro del predio.



- ❖ La vegetación presente dentro del predio se compone principalmente por algunos individuos arbóreos del género *Quercus* (Encino) *Eucalyptus* (Eucalipto), *Pinus* (Pino), *Buddleia* (Tepozán) y de la especie *Garrya laurifolia* (Palo amargo).
- ❖ Ningún corte o derribo de árboles.
- ❖ No existe remoción de cubierta vegetal.

Se obtuvieron las siguientes coordenadas a campo abierto:

ID	X	Y
1	474365	2141447
2	474375	2141432
3	474390	2141435
4	474439	2141486
5	474366	2141551
6	474264	2141453
7	474275	2141425

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 10m aproximadamente

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

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 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 calle Colipa s/n esquina Av. Díaz Ordaz, (entre Jalalpa Norte y Jalalpa Sur), Colonia Jalalpa el Grande, Delegación Álvaro Obregón

El Sistema de Información Geográfica del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal<sup>1</sup>, 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 comentario dando como resultado que el predio que se ubica en calle Colipa s/n esquina Av. Díaz Ordaz, (entre Jalalpa Norte y Jalalpa Sur), Colonia Jalalpa el Grande, Delegación Álvaro Obregón se encuentra en Suelo Urbano, posteriormente se consultó el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa Fe del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Vigor para Álvaro**

<sup>1</sup> Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. 2000



Obregón<sup>2</sup> el cual ubica al predio en referencia en la **zonificación APE (Área de Preservación Ecológica)** en un **área de aproximadamente 11,408m<sup>2</sup>**.

En la tabla de Usos de Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano antes mencionado **está prohibido el Uso Habitacional**, Comercial, Servicios, Industria, Infraestructura así como los Espacios Abiertos<sup>3</sup>, por lo que existe un cambio de uso de suelo en el sitio.

Los daños ambientales ocasionados en el **Área de Preservación Ecológica** por las construcciones que se encuentran en el predio en comento son:

- Pérdida de la recarga del acuífero. Las construcciones ocasionaron la compactación del suelo, formando una capa impermeable, dificultando así la infiltración y recarga del agua pluvial a los mantos acuíferos.
- Reducción en la capacidad de penetración de las raíces al suelo así como la disminución considerable de la descomposición de la materia orgánica, lo que afecta el ciclo de los nutrimentos, alterando su adecuado reciclamiento. Al no existir una infiltración adecuada de agua, el suelo sufre una desecación, lo que ocasiona que el grado de fertilidad disminuya considerablemente. El efecto de la deshidratación paulatina puede llegar a fracturar las primeras capas del suelo, incrementando las causas posibles de erosión.
- Alteración del uso de suelo que le fue destinado debido a las construcciones originando la pérdida de la capacidad para cumplir con sus funciones de infiltración de agua, la pérdida de cubierta vegetal e intercambio de nutrientes y de gases, así como su interacción con microorganismos que degradan la materia orgánica.
- Alteración del microclima en la zona derivado por las construcciones y por las planchas de concreto que reflejan la luz ultra violeta al medio ambiente provocando que las temperaturas se eleven. El incremento de temperatura modifica los ciclos de vida de la flora y fauna existente en el lugar.
- Contaminación del suelo y mantos acuíferos por un manejo inadecuado de aguas residuales que provienen de las construcciones ya que éstas se descargan a cielo abierto hacia la barranca, representando un riesgo ambiental y de salud para los habitantes de la misma.
- Pérdida de la cubierta vegetal disminuyendo de esta manera los servicios ambientales que prestan a la Ciudad tales como: captación de agua pluvial, intercambio gaseoso, cortinas para capturar partículas suspendidas, así como

<sup>2</sup> Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa Fe, Delegaciones Cuajimalpa de Morelos y Álvaro Obregón. Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 12 de septiembre de 2000

<sup>3</sup> Ibidem



hábitat para varias especies de aves y pequeños mamíferos. Por otro lado, la cobertura vegetal afectada por las viviendas, constituía un elemento protector contra fluctuaciones de temperatura en los microclimas urbanos, regulando la temperatura, y reduciendo el efecto de isla de calor urbana.

### Conclusiones.

- ❖ Las 70 construcciones que se ubican dentro del predio en calle Colipa s/n esquina Av. Díaz Ordaz (entre Jalalpa Norte y Jalalpa Sur), Colonia Jalalpa el Grande, Delegación Álvaro Obregón se encuentra en la **zonificación APE (Área de Preservación Ecológica)** de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa Fe del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Vigor para Álvaro Obregón<sup>4</sup> **en un área de aproximadamente 11,408m<sup>2</sup>.**
- ❖ En la tabla de Usos de Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano antes mencionado **está prohibido el Uso Habitacional**, Comercial, Servicios, Industria, Infraestructura así como los Espacios Abiertos<sup>5</sup>, por lo que se violenta el uso del suelo en el sitio.
- ❖ Las afectaciones ambientales por las actividades que se realizan dentro del predio son severas y van desde pérdida de cubierta vegetal, pérdida de hábitat, compactación de suelo, pérdida del recurso suelo, pérdida de infiltración a los mantos acuíferos, pérdida de la captura de carbono y producción de oxígeno, entre otras.

### Consideraciones a seguir.

En base a lo señalado anteriormente y con el único objeto de proteger el Área de Preservación Ecológica, se sugiere lo siguiente:

1. Retirar las construcciones así como las planchas de concreto que se encuentran dentro del predio para favorecer el crecimiento de vegetación natural en el sitio así como la recarga de los mantos acuíferos.
2. Realizar medidas específicas tales como la regeneración de la vegetación nativa, la protección y el desarrollo de la flora y fauna silvestre, las prácticas de conservación de suelo y agua, la construcción de brechas contrafuego, la construcción de tinajas ciegas y el control de plagas y enfermedades y las conducentes a la recarga de sus mantos acuíferos, las cuales garanticen la conservación de esta área.

<sup>4</sup> Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa Fe, Delegaciones Cuajimalpa de Morelos y Álvaro Obregón. Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 12 de septiembre de 2000

<sup>5</sup> Ibidem



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

SUBDIRECCION DE DICTÁMENES Y PERITAJES DEL  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3. Que la Delegación Álvaro Obregón no proporcione servicios de drenaje y agua de manera formal para evitar que se consolide el asentamiento y así poder recuperar el Área de Preservación Ecológica en comento.

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

México D. F. a 08 de febrero de 2008

ATENTAMENTE

Biól. Martín Toquero García  
Ced. Prof. 4212663

Arq. Mariano Betancourt Cruz



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

SUBDIRECCION DE DICTÁMENES Y PERITAJES DEL  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### **Bibliografía.**

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

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa Fe, Delegaciones Cuajimalpa de  
Morelos y Álvaro Obregón. Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 12  
de septiembre de 2000

ANEXO 1 - PRECIO UBICADO EN CALLE COLIPA SIN SOLIDARIA JALAPA EL GRANDE  
DE ACUERDO AL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL





**FOTOGRAFIA AEREA DONDE SE UBICA EL PREDIO CON APROXIMADAMENTE 70  
CONSTRUCCIONES EN CALLE COLIPA S/N COLONIA JALALPA, DELEGACIÓN  
ÁLVARO OBREGÓN**



PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DEL DISTRITO FEDERAL  
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
SUBDIRECCION DE DICTAMENES Y PERITAJES DEL  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**COORDENADAS DEL PREDIO**

ID	X	Y
1	474365	2141447
2	474375	2141432
3	474390	2141435
4	474439	2141486
5	474366	2141551
6	474264	2141453
7	474275	2141425

ÁREA APROXIMADA DEL  
PREDIO 11,408m<sup>2</sup>

\*Fuente: Google Earth 2008.



**ANEXO II FOTOGRAFIAS DEL PREDIO UBICADO EN CALLE COLIPA S/N, COLONIA JALALPA EL GRANDE, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**



\*Foto 1 Entrada principal al predio ubicado en calle Colipa s/n, Colonia Jalalpa el Grande, Delegación Álvaro Obregón.



\*Foto 2 Andadores cubiertos por una plancha de concreto.



**\*Foto 3 Construcciones de tipo provisional y de tipo semipermanente dentro del predio.**



**\*Foto 4 Tendido de cables sobre palos de madera habilitados como postes, con cajas de luz.**



\*Foto 5 Registro de aguas residuales, mismo que en la tapa dice "Álvaro Obregon."



\*Foto 6



\*Foto 7 Tubo de plástico flexible mismo que sale hacia la barranca.



**\*Foto 8 Tubería de PVC rota que descarga directamente aguas residuales hacia la barranca.**

\*Fuente: Fotografías tomadas el 08 de noviembre de 2007, por el Arq. Mariano Betancourt Cruz, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.