



DICTAMEN No.139

**DICTAMEN TÉCNICO AMBIENTAL DEL PREDIO UBICADO EN SÉPTIMA CERRADA
DE CALLE INDEPENDENCIA S/N, SAN LORENZO ACOPILCO (TEOPAZULCO),
DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS.**

ANTECEDENTE

Mediante oficio No. **UDR/240/2008**, la Jefatura de la Unidad Departamental de Reforestación de la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas, en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, solicita a esta Subprocuraduría emita dictamen técnico ambiental de los daños a los recursos naturales del predio que se ubica en Séptima Cerrada de Independencia s/n, perteneciente al Poblado de San Lorenzo Acopilco (Teopazulco), Delegación Cuajimalpa de Morelos, solicitando lo siguiente:

- ✓ Daños Ambientales
- ✓ Medidas de Mitigación

RECONOCIMIENTO DE HECHOS

Con fundamento en los artículos 15 BIS 4 fracciones II y IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y el artículo 114 de su Reglamento los CC. Rogelio Ayala Rodríguez y Mónica Martínez Espinosa, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fecha 15 de diciembre de 2008, realizaron el reconocimiento de hechos donde observó lo siguiente:

- Un predio de 400 m² de superficie aproximada en donde se encuentra una construcción de tipo permanente de 12 x 10 m² aproximadamente, edificada con muros de tabique rojo, traveses de concreto y techo de losa, con ventanas y puerta de madera.
- Cuenta con una cisterna de 3 x 4 m² de base terminada; la cual se encuentra cercana a la puerta de la casa.
- Presenta un corredor de concreto de 60 cm de ancho por 20 metros de largo dentro del terreno, el cual comienza a la entrada del predio y se extiende por un costado hacia el final del mismo.
- En la parte frontal presenta un mamposteo con rocas y postes de concreto de aproximadamente 7 metros formando una escuadra la cual se complementa hasta la parte final del predio con una barrera de costales llenos de tierra, que sirven para delimitar el predio.



Suelo de Conservación

"En el suelo de conservación se mantienen los procesos ecológicos y evolutivos de los ecosistemas, y se generan bienes y servicios ambientales que son indispensables para la población y para la sobrevivencia de la ciudad".²

Agroforestal (AF)

"Zonas preferentemente forestales, de transición entre el bosque y terrenos agropecuarios. En estas zonas se fomenta el uso múltiple del suelo, a través de actividades agrícolas, silvícolas, frutícolas, de pastoreo y agrosilvopastoriles".³

Para esta zonificación se prohíben las siguientes actividades que se describen en la siguiente tabla de usos de suelo.

Fuente: Versión Abreviada para Divulgación del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. Secretaría de Medio Ambiente. Agosto del 2000.

USOS DE SUELO PROHIBIDO EN EL PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO PARA EL DISTRITO FEDERAL. AGROFORESTAL (AF)		
SECTOR	ACTIVIDAD GENERAL	ACTIVIDAD ESPECÍFICA
AGRICOLA	Extensiva	Cultivos básicos y forrajeros
	Tecnologías y métodos	Uso de maquinaria Quemas Construcción de terrazas Deshierbe
PECUARIO	Ganadería	Libre Quemas Deshierbe Desechos de excretas y residuos
	Maderable	Desmonte
FORESTAL	No maderable	Extracción de pasto Producción de carbón vegetal
	Restauración	Introducción de especies exóticas y no nativas
	Control y prevención de incendios, plagas y enfermedades	Quemas
ACUACULTURA	Tradicional y comercial	Modificación de cauces
		Manejo de sustancias químicas
VIDA SILVESTRE	Autoconsumo	Caza
	Comercial	Cinegéticas
		Introducción de especies exóticas y no Nativas, extracción de especies

² Ibidem página 23

³ Ibidem pag 31.



Posteriormente se consultó el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente en la Delegación Cuajimalpa el cual ubica el predio en una zonificación de **Preservación Ecológica (PE)** tal como se muestra en el mapa (Anexo II).

Preservación Ecológica (PE)

"Son las zonas que por sus características e importancia en el equilibrio ecológico deberán ser conservadas, restauradas y manejadas con criterios que lleven a su recuperación. Además de ser zonas boscosas y en algunos casos deforestadas, que deberán ser recuperadas y preservadas de la invasión de asentamientos, y permitiendo solo actividades recreativas, deportivas y su exploración controlada".⁴

Para esta zonificación se permiten las siguientes actividades que se describen en la siguiente tabla de usos de suelo.

USOS DE SUELO PERMITIDO PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO CUAJIMALPA DE MORELOS Preservación Ecológica (PE)		
CLASIFICACIÓN DE USOS DE SUELO		
SERVICIOS	Alimentos, entretenimiento	Cafés, fondas y restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas
	Ecoturismo, deportes y recreación	Centros ecoturísticos Actividades físicas al aire libre, excepto con vehículos automotores Pistas para ciclismo Centros de educación, capacitación y adiestramiento ambiental
	Policía	Garitas, torres y casetas de vigilancia
INFRAESTRUCTURA	Presas, bordos y estanques	
AGRÍCOLA	Hortalizas y huertos	
FORESTAL	Centros y laboratorios de investigación Vivero, invernaderos, instalaciones hidropónicas y vivarios	
ACUACULTURA	Laboratorios y piscicultura	
PECUARIA	En general y silvestre: apicultura, avicultura y encierros	

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, 1997.

PRESERVACIÓN ECOLÓGICA (PE)

Sólo se permitirá la construcción cuando se trate de instalaciones vinculadas a actividades relacionadas y afines a los usos permitidos que en ningún caso significarán obras de urbanización. La construcción a cubierto no podrá exceder del 1.0% de la superficie total del terreno, y el acondicionamiento de andadores y vialidades no deberá exceder del 2% de la superficie total del terreno debiendo garantizar la permeabilidad de



CONCLUSIONES

La construcción en concreto se encuentra en la zonificación Agroforestal (AF) de acuerdo al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF), donde el uso habitacional se encuentra prohibido, toda vez que en los lineamientos generales para el Uso de Suelo y la conservación de los recursos naturales del mismo Programa, establece que toda construcción u obra pública o privada, que se pretenda desarrollar en Suelo de Conservación, se entenderá exclusivamente como instalaciones vinculadas a actividades relacionadas y afines con el uso de suelo permitido por el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF), además deberán cumplir con los permisos y autorizaciones en materia urbana y ambiental aplicables.⁶

Los daños ambientales ocasionados por las obras de la construcción son: remoción de cubierta vegetal y compactación del suelo en un área aproximada de 120 m²; afectación al ecosistema natural; pérdida de arbolado; pérdida de la cubierta vegetal; alteración del microclima, disminución de la infiltración del agua a las capas freáticas; el papel interceptor de gotas de lluvia de la vegetación se pierde, por lo que aumenta la acción erosionante, acrecentando la cantidad y velocidad del escurrimiento superficial, no permitiendo la recuperación del suelo; pérdida de hábitats y por tanto de especies tanto de flora como de fauna que coexisten en la zona.

Así mismo de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Cuajimalpa de Morelos la construcción se encuentra en la zonificación Preservación Ecológica (PE), por lo que en esta área el uso habitacional se encuentra prohibido.

Consideraciones a seguir:

En base a lo señalado anteriormente y con el único objeto de mitigar los daños al ambiente provocados por la construcción de las viviendas de tipo permanente, se sugiere lo siguiente:

1. Retirar la construcción para permitir la infiltración de agua a los mantos acuíferos.
2. Realizar la descompactación del suelo en el área afectada por la ampliación de la construcción así como el enriquecimiento del suelo con material de composta para favorecer el crecimiento de nueva vegetación.
3. La Delegación deberá de acuerdo a sus atribuciones, verificar que se cumplan con los permisos, licencias y/o autorizaciones correspondientes.

⁶ Ibidem pag 75



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, DICTÁMENES Y PERITAJES DEL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Bibliografía.

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

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



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

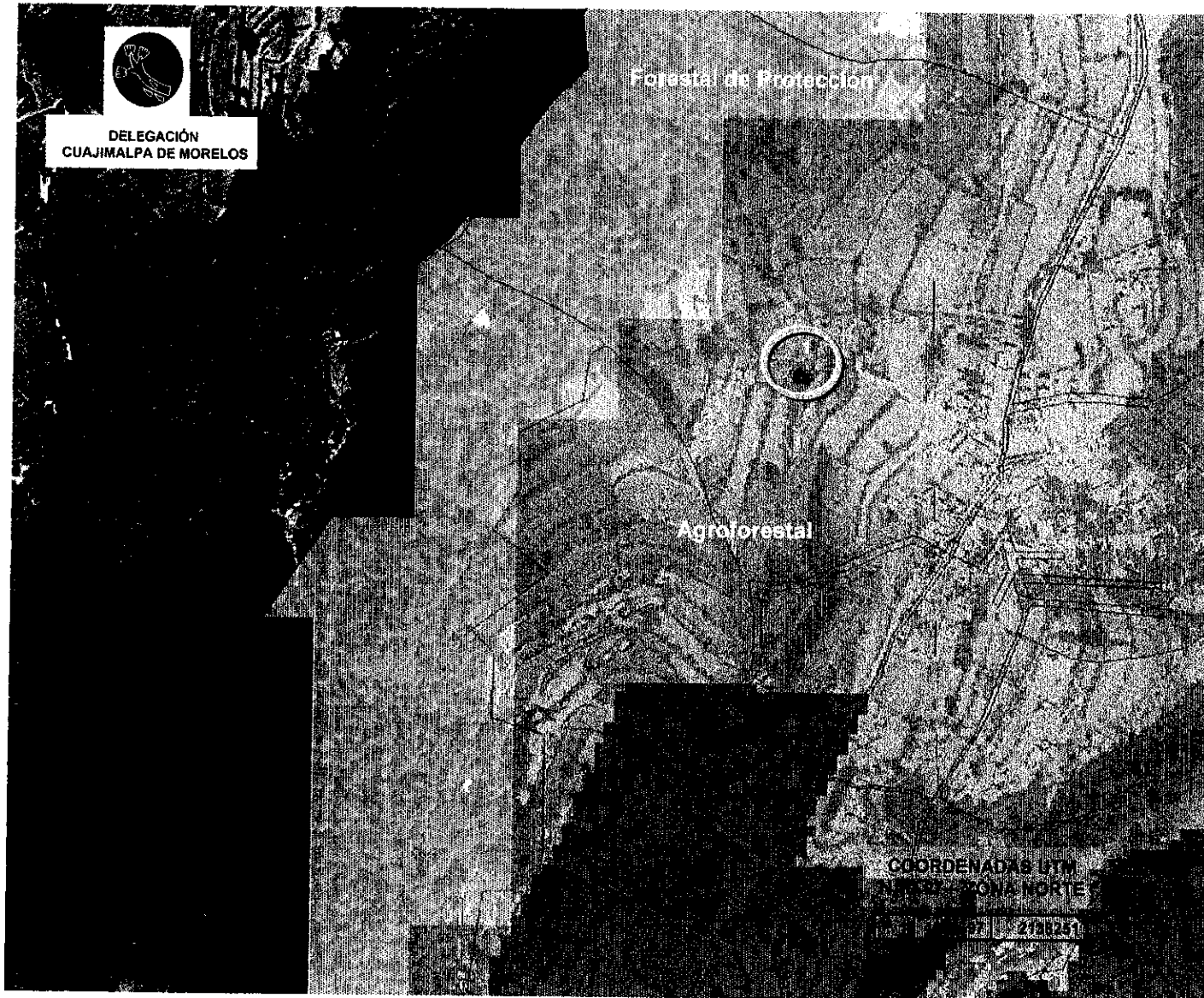
*"2008 2010" Bicentenario de la independencia y
Centenario de la Revolución en la Ciudad de México.*

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE ESTUDIOS, DICTÁMENES Y PERITAJES DEL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

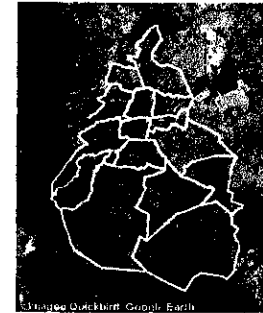
**ANEXO I.- MAPA DE UBICACIÓN DE LA CONSTRUCCION QUE SE
ENCUENTRA EN SÉPTIMA CERRADA DE INDEPENDENCIA S/N,
DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS, DE ACUERDO AL
PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO DEL
DISTRITO FEDERAL.(PGOEDF), E IMAGEN SATELITAL
QUICKBIRD GOOGLE EARTH 2005.**

Séptima Cerrada de Calle Independencia San Lorenzo Acopilco

















SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION DE ESTUDIOS, DICTAMENES Y PERITAJES DEL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBDIRECCION DE DICTAMENES Y PERITAJES DEL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

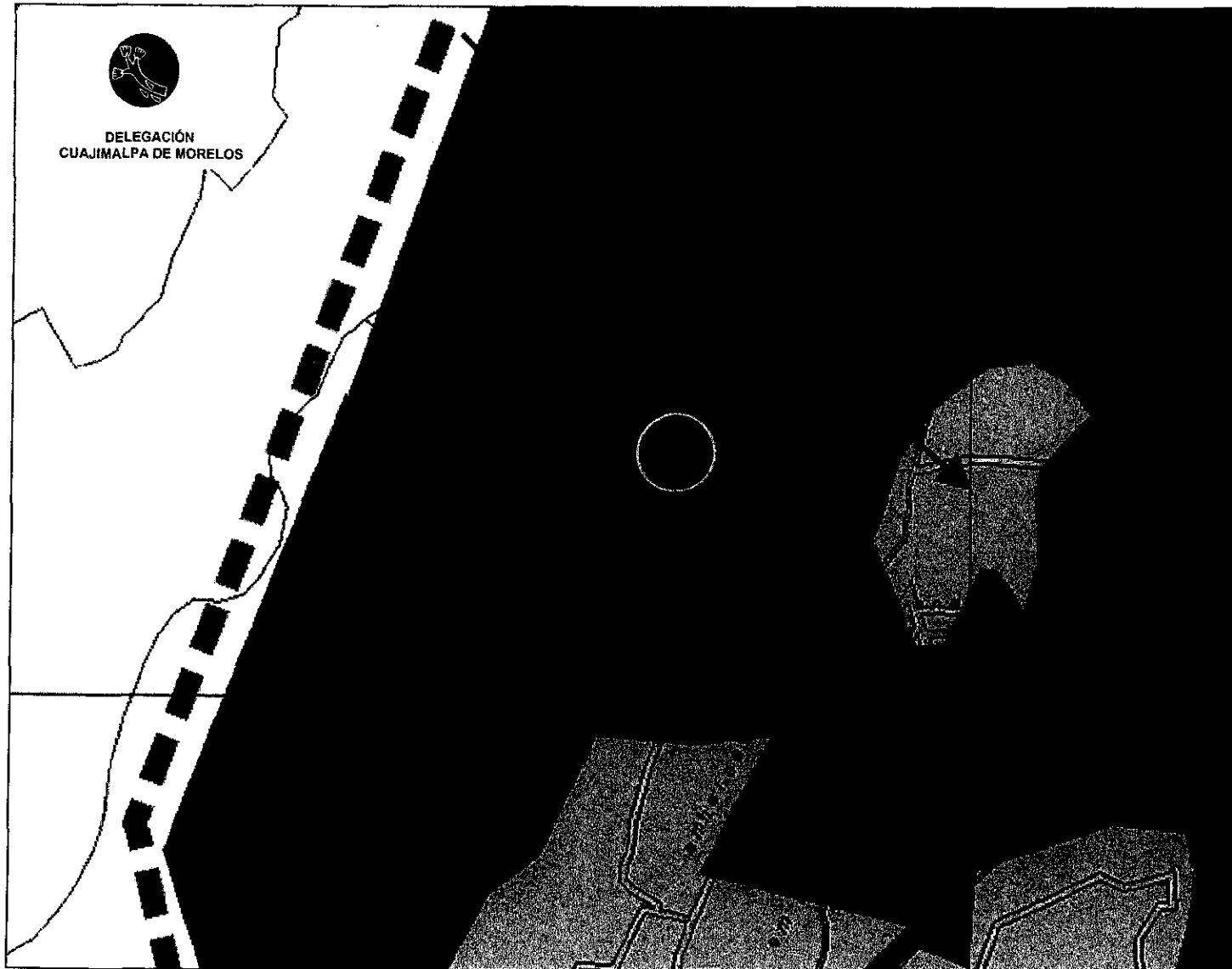
Localización



PGOEDF

-  Agroecológico
 -  Agroecológico Especial
 -  Agroforestal
 -  Agroforestal Especial
 -  Áreas Naturales Protegidas
 -  Equipamientos Urbanos
 -  Forestal de Conservación
 -  Forestal de Conservación Especial
 -  Forestal de Protección
 -  Forestal de Protección Especial
 -  Poblados Rurales
 -  Programas Parciales
-  Ubicación de la vivienda
-  Vías de comunicación

Séptima Cerrada de Calle Independencia San Lorenzo Acopilco

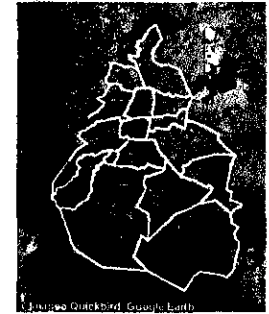


SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE ESTUDIOS, DICTAMENES Y PERITAJES DEL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUBDIRECCIÓN DE DICTAMENES Y PERITAJES DEL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Localización



COORDENADAS UTM
NAD 27 - ZONA NORTE

1	4856697	2138251
---	---------	---------

- Ubicación de la vivienda

PRESERVACION ECOLÓGICA

Son las zonas que por sus características e importancia en el equilibrio ecológico deberán ser conservadas, restauradas y manejadas con criterios que lleven a su recuperación. Además de ser zonas boscosas y en algunos casos deforestadas, que deberán ser recuperadas y preservadas de la invasión de asentamientos, y permitiendo solo actividades recreativas, deportivas y su exploración controlada



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

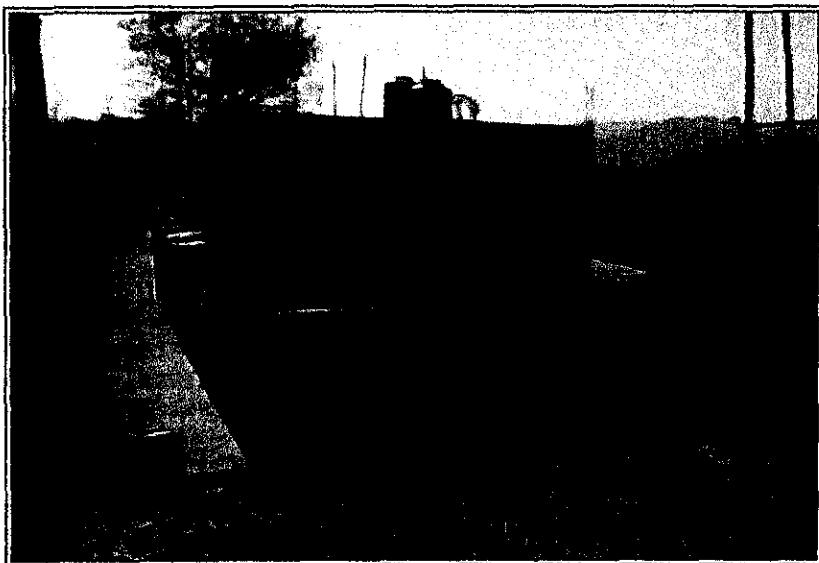
*"2008 2010" Bicentenario de la independencia y
Centenario de la Revolución en la Ciudad de México.*

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE ESTUDIOS, DICTÁMENES Y PERITAJES DEL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ANEXO II.- FOTOGRAFÍAS DE LA CONSTRUCCIÓN QUE SE
UBICA EN SÉPTIMA CERRADA DE INDEPENDENCIA S/N,
DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS, DELEGACIÓN
CUAJIMALPA DE MORELOS.**

Anexo II. CONSTRUCCIÓN EN SEPTIMA CERRADA DE INDEPENDENCIA S/N, SAN LORENZO ACOPIILCO, DELEGACION CUAJIMALPA DE MORELOS.



Vivienda : Permanente

Ubicación: Séptima Cerrada de Independencia s/n,
San Lorenzo Acopilco, Delegación Cuajimalpa de
Morelos.

Coordenadas: X:4656697; Y: 2138251

Dimensión de la construcción: 120 m²

**Zona en el Programa General de Ordenamiento
Ecológico del D.F:** Agroforestal (AF)

**Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para
Cuajimalpa de Morelos:** Preservación Ecológica (PE)



**La vivienda está construida con tabique rojo
con una dimensión de 120 m² respectivamente;
cuenta con ventanas de herrería y puerta de
madera.**



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, DICTÁMENES Y
PERITAJES DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

ACUSE

Oficio No. PAOT/SOT/DEDPOT/243/2008

Ciudad de México, a 19 de diciembre de 2008

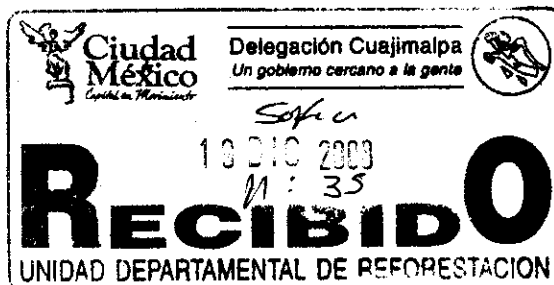
LIC. ROGELIO MONROÍ BELLOC
Jefe de la Unidad Departamental de
Reforestación de la Dirección General de
Recursos Naturales y Areas Protegidas
de la Delegación Cuajimalpa de Morelos
PRESENTE

Me refiero a su oficio UDR/240/2008, en el que solicita formular un Dictamen Técnico Ambiental por afectaciones y daños presuntamente causados al suelo de conservación y los recursos naturales por la construcción ubicada en Séptima Cerrada de Calle Independencia s/n, en el Poblado de San Lorenzo Acopilco, dentro del asentamiento humano irregular conocido con el nombre de "Paraje Teopazulco", Delegación Cuajimalpa de Morelos.

Anexo al presente Dictamen Técnico Ambiental No. 139, en el que se incluye mapas 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/MME