



## DICTAMEN No.141

### DICTAMEN TÉCNICO AMBIENTAL POR LA PRESUNTA CONTRAVENCIÓN AL USO DEL SUELO, CONSTRUCCIÓN Y DERRIBO DE ÁRBOLES EN ÁREA VERDE UBICADA EN AVENIDA MONTE DE LAS CRUCES, COLONIA MINA VIEJA, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS.

#### ANTECEDENTE

Mediante Atenta Nota Número PAOT/300.3-33-2008, la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial solicita se emita dictamen técnico respecto a la presunta contravención al uso de suelo, construcción y derribo de árboles en el área verde ubicada en Avenida Monte de las Cruces, en la entrada principal de la Colonia Mina Vieja, Delegación Cuajimalpa de Morelos, solicitando lo siguiente:

- Georeferenciación del área y superficie afectada.
- Dictamen por derribo de árboles (cantidad y especie)
- Costo ambiental que implicaría el derribo del arbolado de acuerdo con la NADF-001-NAT-2006.
- Zonificación en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa.

#### 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. Martín Toquero García 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 3 de octubre de 2008, realizaron el reconocimiento de hechos. Durante el reconocimiento de hechos el personal de esta Dirección, no tuvo acceso al predio de referencia, sin embargo se observó desde el espacio público lo siguiente:

- Un predio de aproximadamente 600 m<sup>2</sup> marcado con el número 49 de 2<sup>a</sup>. Cerrada Montes de las Cruces.
- En la parte frontal del predio se observó una construcción semipermanente de 8 x 6 metros; con techo de madera y láminas, ventana y puerta de herrería. Aparentemente no habitado.
- Al fondo de dicho predio sobre un talud reforzado con un mamposteo de 8 metros de ancho x 12 metros de largo aproximadamente, se observó una



obra en construcción, la cual se compone de dos cuartos hechos a base de tabique rojo de aproximadamente 4 x 5 metros, ambos sin techo.

- El predio tiene un enrejado de aproximadamente 15 metros de ancho en la parte frontal y una longitud de 30 metros de largo, con un corte de talud de 10 x 15 metros de superficie aproximada de desplante.
- Dentro del predio se observó la presencia de materiales para la construcción (ladrillos, grava, cemento, arena, varillas y tablonés de madera).
- Se pudo observar fondo del predio, donde termina la construcción, un espacio sin construir, con la presencia de herbáceas, y un tocón de oyamel de aproximadamente 30 centímetros de diámetro, el cual por la distancia a la que se encontraba no se pudo determinar si la tala era reciente.

## DICTAMEN TÉCNICO

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, se elabora el siguiente Dictamen Técnico sobre la presunta contravención al uso de suelo, construcción y derribo de árboles en el área verde ubicada en Avenida Monte de las Cruces, en la entrada principal de la Colonia Mina Vieja, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

### Geoposicionamiento del predio

Con ayuda de un aparato geoposicionador Marca Magellan de 12 satélites, y dirigiendo dicho aparato hacia la superficie atmosférica y teniendo al momento de la recepción un tiempo atmosférico de cielo despejado y sin viento, utilizando el sistema de proyección cartográfica Universal Transversal de Mercator (UTM) y el sistema de navegación denominado WGS 84, con una recepción mínima de 6 satélites y un margen de error promedio de 6 metros, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, obtuvieron las siguientes coordenadas a campo abierto:

No.	Easting	Northing
1	466461	2136822

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 (Ver Anexo II).



## Zonificación aplicable

El Sistema de Información Geográfica del Programa General de Ordenamiento Ecológico para el 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 comento dando como resultado que el predio en construcción se ubica dentro la zonificación Programa de Desarrollo Urbano (PDU). En la Tabla de Usos del Suelo del citado Programa General de Ordenamiento Ecológico se señala que la zonificación denominada PDU corresponde a las áreas normadas por los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano vigentes.

De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos el predio en comento se encuentra, regido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Poblado Rural de San Lorenzo Acopilco, en el cual se señala que el Poblado Rural de San Lorenzo Acopilco es una Zona de Conservación Ecológica de la Delegación Cuajimalpa; en donde el uso de suelo para el predio en comento es Habitacional Baja Densidad (HB) con especificaciones de un lote de 800 m<sup>2</sup>, área libre de 60% y una altura máxima de 6.0 metros; en esta zona sólo se permitirán los usos habitacional y agropecuario y todos los demás usos quedan prohibidos.

## Daños ambientales

Es importante señalar que dado que el personal de esta Procuraduría no tuvo acceso al predio de referencia y debido al grado de avance de las obras no se pudo determinar el número de árboles que pudieran haber sido talados para la realización de la construcción, razón por la cual esta Subprocuraduría se encuentra imposibilitada para determinar el valor económico para la reparación del daño.

<sup>1</sup> Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF), Versión Abreviada para Divulgación. Agosto 2000.

<sup>2</sup> Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Poblado Rural de San Lorenzo Acopilco, de la Delegación Cuajimalpa de Morelos. 12 de abril de 1994.



## CONCLUSIONES

De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, la construcción realizada en el predio en comento se encuentra en Suelo de Conservación, y se localiza dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Poblado Rural de San Lorenzo Acopilco, aplicándole la zonificación (HB) Habitacional Baja Densidad, la cual especifica un lote de 800m<sup>2</sup>, área libre de 60% y una altura de 6.0 metros.

Es importante señalar que durante la diligencia el personal de esta Procuraduría no tuvo acceso al predio de referencia, y desde el espacio público no se observaron tocones o esquilmos, o indicios de derribo de árboles y debido al grado de avance de las obras no se pudo determinar el número de árboles que pudieran haber sido talados para la realización de la construcción, razón por la cual esta Dirección se encuentra imposibilitada para determinar el valor económico para la reparación del daño.

## Consideraciones a seguir

De acuerdo a lo anterior, y a fin de reforzar la protección del suelo de conservación del Distrito Federal, en el marco de la aplicación de la ley, la Delegación Política de Cuajimalpa deberá realizar acciones de vigilancia y monitoreo, a fin de detectar oportunamente las actividades ilícitas que puedan efectuar y afecten el suelo de conservación de dicha demarcación territorial.

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

México D. F. a 19 de diciembre de 2008

## ATENTAMENTE

Biól. Martín Toquero García

Hb. Mónica Martínez Espinosa



## **BIBLIOGRAFÍA.**

D.O.F. 12 de abril de 1994. Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Poblado Rural de San Lorenzo Acopilco, Delegación Cuajimalpa de Morelos, D.F.

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

Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT/2006, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en el D.F. Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal 6 de diciembre del 2006.



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 AVENIDA MONTE DE LAS CRUCES, COLONIA  
MINA VIEJA, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS, DE  
ACUERDO AL PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO  
ECOLOGICO DEL DISTRITO FEDERAL.(PGOEDF), E IMAGEN  
SATELITAL QUICKBIRD GOOGLE EARTH 2005.**



DELEGACIÓN  
CUAJIMALPA DE MORELOS

Forestal de Conservación Especial



Programas Parciales

SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCION DE ESTUDIOS, DICTAMENES Y PERITAJES DEL  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUBDIRECCION DE DICTAMENES Y PERITAJES DEL  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Localización

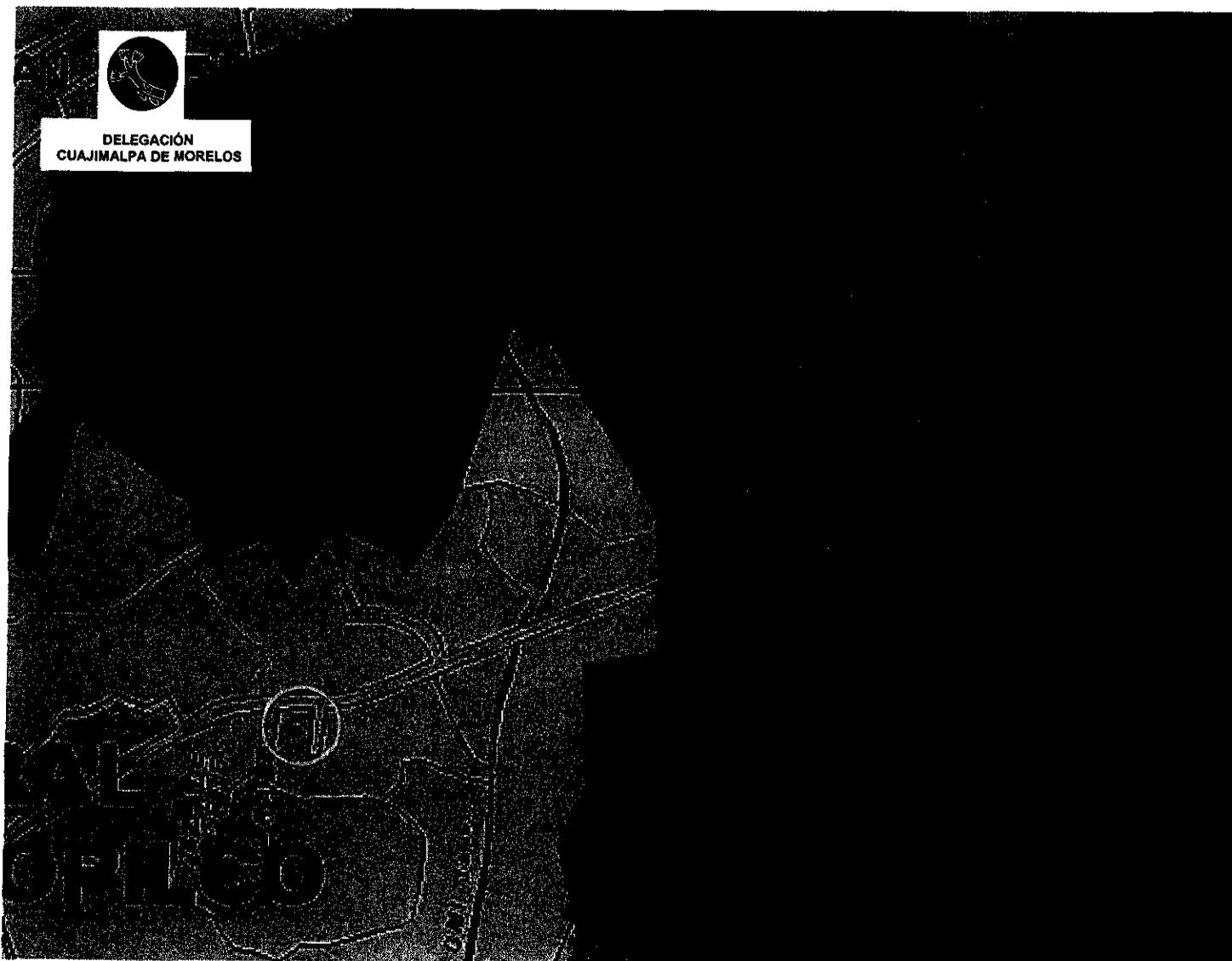


## PGOEDF

-  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



SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCION DE ESTUDIOS, DICTAMENES Y PERITAJES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUBDIRECCION DE DICTAMENES Y PERITAJES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Localización



COORDENADAS UTM  
NAD 27 - ZONA NORTE

1	466459	2136821
---	--------	---------

- Ubicación de la vivienda

### Programa Parcial

El uso del suelo en estas zonas está determinado en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Poblado Rural de San Lorenzo Acopilco. El cual señala que es una Zona de Conservación Ecológica en donde el uso de suelo tiene una clasificación: **HB** Habitacional Baja.



PROCURADURÍA AMBIENTAL  
Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL D.F.

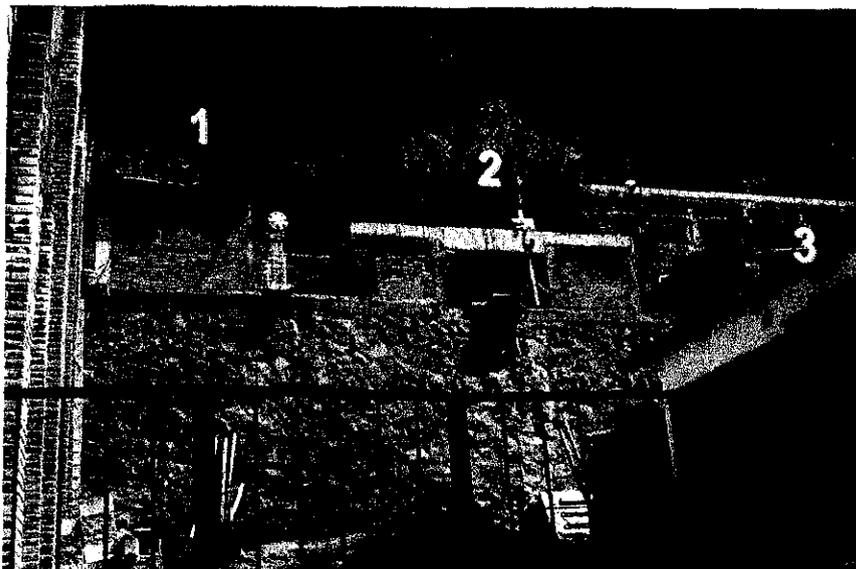
*"2008 2010" Bicentenario de la independencia y Centenario  
de la revolución en la Ciudad de México*

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE ESTUDIOS, DICTÁMENES Y PERITAJES  
DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ANEXO II.- FOTOGRAFÍAS DE LA CONSTRUCCIÓN QUE SE  
UBICA EN AVENIDA MONTE DE LAS CRUCES, COLONIA MINA  
VIEJA, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS,**

## Avenida Monte de las Cruces, Colonia Mina Vieja



### 3 Viviendas Semipermanentes

**Ubicación:** Construcción en Avenida Monte de las Cruces, Colonia Mina Vieja, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

**Coordenadas:** X:466459; Y: 2136821

**Dimensión de construcciones (m2):**  
1.- 20  
2.- 25  
3.- 25

**Zona en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del D.F. :** Programa Parcial del Poblado Rural de San Lorenzo Acopilco

**Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos:** Habitacional de Baja Densidad



Las viviendas 1 y 2 están construidas con tabique rojo y castillos, sin techo con una dimensión de 20 y 25 m<sup>2</sup> respectivamente. La vivienda 3 esta construida con muros de block con techo de madera y lamina con una dimensión de 25 m<sup>2</sup> aproximadamente, cuenta con ventanas y puerta de herrería.