



DICTAMEN No.142

DICTAMEN TÉCNICO DEL PREDIO UBICADO EN CAMINO A LLANO CONEJO S/N, SAN LORENZO ACOPIILCO, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS.

ANTECEDENTE

Mediante oficio No. **UDR/244/2008**, la Jefatura de la Unidad Departamental de Reforestación de la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas, de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, solicita a esta Subprocuraduría emita dictamen técnico ambiental de los daños a los recursos naturales del predio ubicado en Camino a Llano Conejo s/n, poblado de San Lorenzo Acopilco, 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. 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, en donde desde el espacio público se observó lo siguiente:

- Una construcción permanente de aproximadamente 10 x 12 mts. dentro de un terreno de 400 m² aproximadamente, delimitado con postes de concreto y cerca de alambre.
- La construcción es de dos niveles edificada con tabicón blanco, el segundo nivel se encuentra habitado, mientras que el primer nivel se encuentra en obra negra.
- Se observó que la construcción presenta sellos de clausura por parte de la delegación.
- Dentro del predio se observó la presencia de materiales para la construcción (ladrillos, grava, cemento, arena, varillas y tablones de madera).



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**, del predio ubicado en Camino a Llano Conejo s/n, poblado de San Lorenzo Acopilco, 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.	X	Y
1	464171	2134710

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 Federal¹ 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 en construcción se ubica se encuentra en **Suelo de Conservación**, con la zonificación **Forestal de Conservación**, tal como se muestra en el mapa. (Ver Anexo I) .

Es importante señalar que 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".¹

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

² Programa de Desarrollo Urbano Cuajimalpa de Morelos 1997.



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE ESTUDIOS, DICTÁMENES Y PERITAJES
DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Por otro lado, los terrenos con zonificación Forestal de Conservación (FC) se caracterizan por tener mayores extensiones de vegetación natural, favorables por su estructura y función para la recarga del acuífero y la conservación de la biodiversidad, además de ser áreas que por sus características ecogeográficas, contenido de especies, bienes y servicios ambientales que proporcionan es imprescindible su conservación para la sobrevivencia de la ciudad".²

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

USOS DE SUELO PERMITIDOS EN EL PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO PARA EL DISTRITO FEDERAL Forestal de Conservación (FC)		
SECTOR	ACTIVIDAD GENERAL	ACTIVIDAD ESPECÍFICA
AGRICOLA	Mejoramiento de Suelos	Prácticas agroecológicas
		Abonos orgánicos y lombricultura
PECUARIO	Apicultura	Apicultura
	Maderable	Leña para uso doméstico y cultural
FORESTAL	No maderable	Extracción de tierra de monte, tierra de hoja
		Recolección para autoconsumo de hongos, frutos, semillas, partes vegetativas y especímenes
		Producción de hongos
		Colecta de frutos, semillas, partes vegetativas y especímenes para reproducción y restauración
	Restauración	Reforestación con especies nativas y propias de los ecosistemas
		Estabilización de cárcavas
		Obras de conservación de suelo y agua
	Control y prevención de incendios, plagas y enfermedades	Limpia y saneamiento
		Procesamiento y transformación de material producto de limpiezas y saneamiento
		Brechas corta fuego, líneas negras, quemadas controladas y prescritas
Usos químicos		
Usos biológicos		
ACUACULTURA	Tradicional y comercial	Chaponeo
		Piscicultura
		Construcción de bordos y represas
VIDA SILVESTRE	Autoconsumo	Establecimiento de criaderos
		Producción de especies de flora silvestre
		Recolección de especies
		Extracción de especies

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

² Ibidem. Pag.31



USOS DE SUELO PERMITIDOS EN EL PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO PARA EL DISTRITO FEDERAL Forestal de Conservación (FC)		
SECTOR	ACTIVIDAD GENERAL	ACTIVIDAD ESPECÍFICA
VIDA SILVESTRE	Investigación	Reintroducción de especies nativas
		Colecta de ejemplares o partes de organismos y manejo de poblaciones
TURÍSTICO	Ecoturismo	Senderos interpretativos
	Recreación y deporte	Palapa para venta de comida y artesanías
		Campismo
		Ciclismo de montaña
		Alpinismo
		Ejercicio al aire libre (carreras, caminata, etc.)
	Paseos a caballo	
Manejo de residuos	Letrinas en construcciones no habitacionales	
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	Redes e instalaciones	Estanques
		Canales
		Mantenimiento y rehabilitación de caminos, brechas y senderos
		Mantenimiento de redes de comunicación, eléctricas y telecomunicaciones
		Mantenimiento de redes sanitarias e hidráulicas
		Viveros, invernaderos, instalaciones hidropónicas y vivarios
		Torres y casetas de vigilancia
		Estaciones meteorológicas
		Albergues
MINERÍA	Extracción de materiales pétreos	Para obras de conservación y retención de suelo y agua y uso doméstico

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

Posteriormente se consultó el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos el cual ubica al predio en 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".³

³ Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; 1997.



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)	
CLASIFICACION DE USOS DE SUELO	
TURISMO	Campamentos temporales
AGROINDUSTRIAL	Todas las instalaciones necesarias para la transformación industrial o biotecnológica de la producción rural de acuerdo con la normatividad vigente
FORESTAL	Campos para silvicultura
	Campos experimentales
	Viveros
PISICOLA	Viveros
	Laboratorios
	Estanques, presas y bordos
	Bodegas para implementos y alimentos
AGRÍCOLA	Campos de cultivos anuales de estación y de plantación
	Viveros, Hortalizas, Invernaderos e instalaciones hidropónicas o de cultivo biotecnológicos
	Prados, potreros, aguajes
PECUARIA	Zahuardas, establos y corrales
	Laboratorios e instalaciones de asistencia animal
	Bordos, presas
INFRAESTRUCTURA	Centrales de maquinaria agrícola

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

Los daños ambientales ocasionados por el establecimiento de la construcción son:

- La pérdida total o parcial de la cubierta vegetal la cual tiene una función principal de reducir el impacto directo de las gotas de lluvia evitando su erosión, permite una buena filtración de líquidos al subsuelo, el intercambio de gases y es un ecosistema de microorganismos que ayudan a la degradación de la materia orgánica.
- Se origina una compactación del suelo, formando una capa impermeable dificultando la infiltración y recarga del agua pluvial a los mantos acuíferos.
- 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.



- La deforestación y pérdida de la cubierta vegetal dejan de prestar servicios ambientales tales como: Filtros naturales eliminando gases tóxicos, protección contra los rayos solares, provisión de combustible de carbón vegetal, barreras contra el viento, protección de la erosión del suelo, producción de hojarasca, conservación de cuerpos de agua y el valor estético.
- La modificación del área provoca la extinción de vegetación nativa y endémica del lugar (principalmente arbustos y vegetación comestible), la migración o extinción total de especies de reptiles, anfibios e insectos que viven dentro del lugar.
- Así mismo trae consigo la contaminación principalmente de residuos sólidos, descargas de aguas negras, contaminación del manto acuífero, introducción de fauna nociva y por consiguiente la degradación del paisaje natural.
- Se introduce fauna doméstica la cual no es nativa del lugar como perros, gatos, roedores e insectos que se propagan rápidamente, los cuales pueden eliminar la flora y fauna nativa.



CONCLUSIONES

La construcción en comento se encuentra en la zonificación Forestal de Conservación (FC) 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.⁴

Así mismo de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Cuajimalpa de Morelos⁵ la construcción se encuentra en la zonificación Preservación Ecológica (PE), de cuya tabla de usos permitidos y prohibidos se desprende que se encuentra prohibido el establecimiento de construcciones para vivienda.

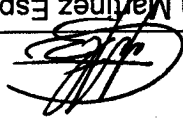
La superficie afectada por la construcción es de 120 m² aproximadamente, los daños ambientales ocasionados por las obras de la construcción son: remoción de cubierta vegetal y compactación del suelo; afectación al ecosistema natural; pérdida de arbolado; disminución de la infiltración del agua a las capas freáticas; aumento reerosión del suelo, acrecentando la cantidad y velocidad del escurrimiento superficial, no permitiendo la recuperación del suelo.

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 la vivienda 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.

HB. Mónica Martínez Espinosa
Ced. Prof. 3377188
Asistente Operativo adscrito a la
Subprocuraduría de Ordenamiento
Territorial de la Procuraduría Ambiental y
del Ordenamiento Territorial del Distrito
Federal.



Biol. 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.



ATENTAMENTE

México D. F. a 19 de diciembre de 2008

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

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 Cuauhtlampa de Morelos deberá realizar acciones de vigilancia y monitoreo, a fin de detectar oportunamente las actividades ilícitas que puedan afectar y afectar el suelo de conservación de dicha demarcación territorial.

DIRECCIÓN DE ESTUDIOS, DICTAMENES Y PERITAJES
DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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





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. pags. 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*

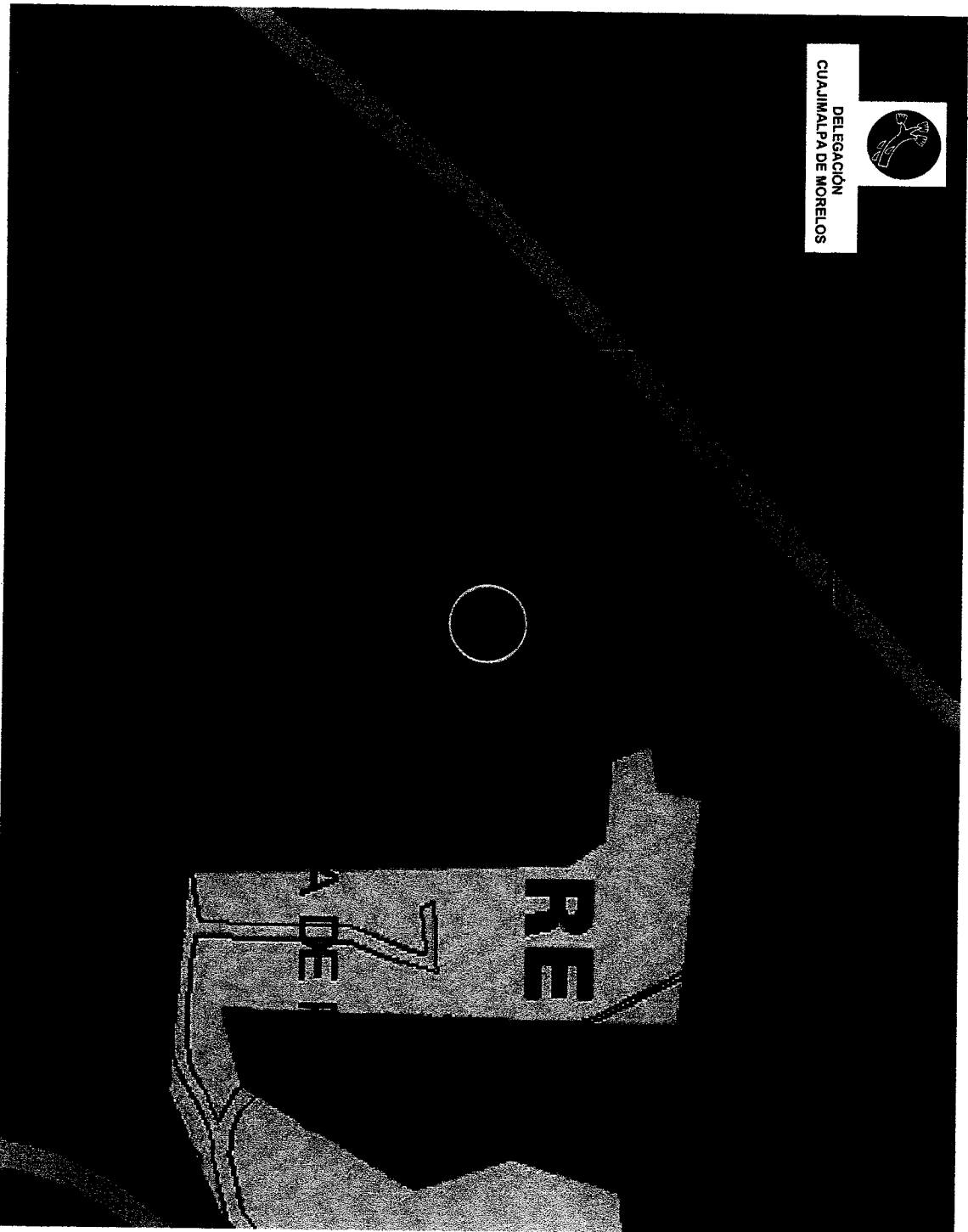
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE ESTUDIOS, DICTÁMENES Y PERITAJES
DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ANEXO I.- MAPA DE UBICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN QUE SE
ENCUENTRA EN CAMINO A LLANO CONEJO S/N, DELEGACIÓN
CUAJIMALPA DE MORELOS, DE ACUERDO AL PROGRAMA
GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL DISTRITO
FEDERAL. (PGOEDF), E IMAGEN SATELITAL QUICKBIRD
GOOGLE EARTH 2005.**

Camino a Llano Conejo San Lorenzo Acopilco

DELEGACIÓN
CUAJIMALPA DE MORELOS

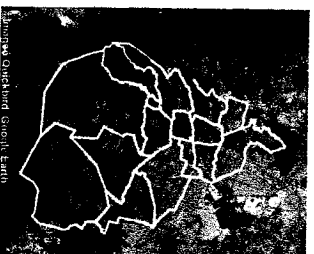


SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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	4841771	2134710
---	---------	---------

- Ubicación de la vivienda

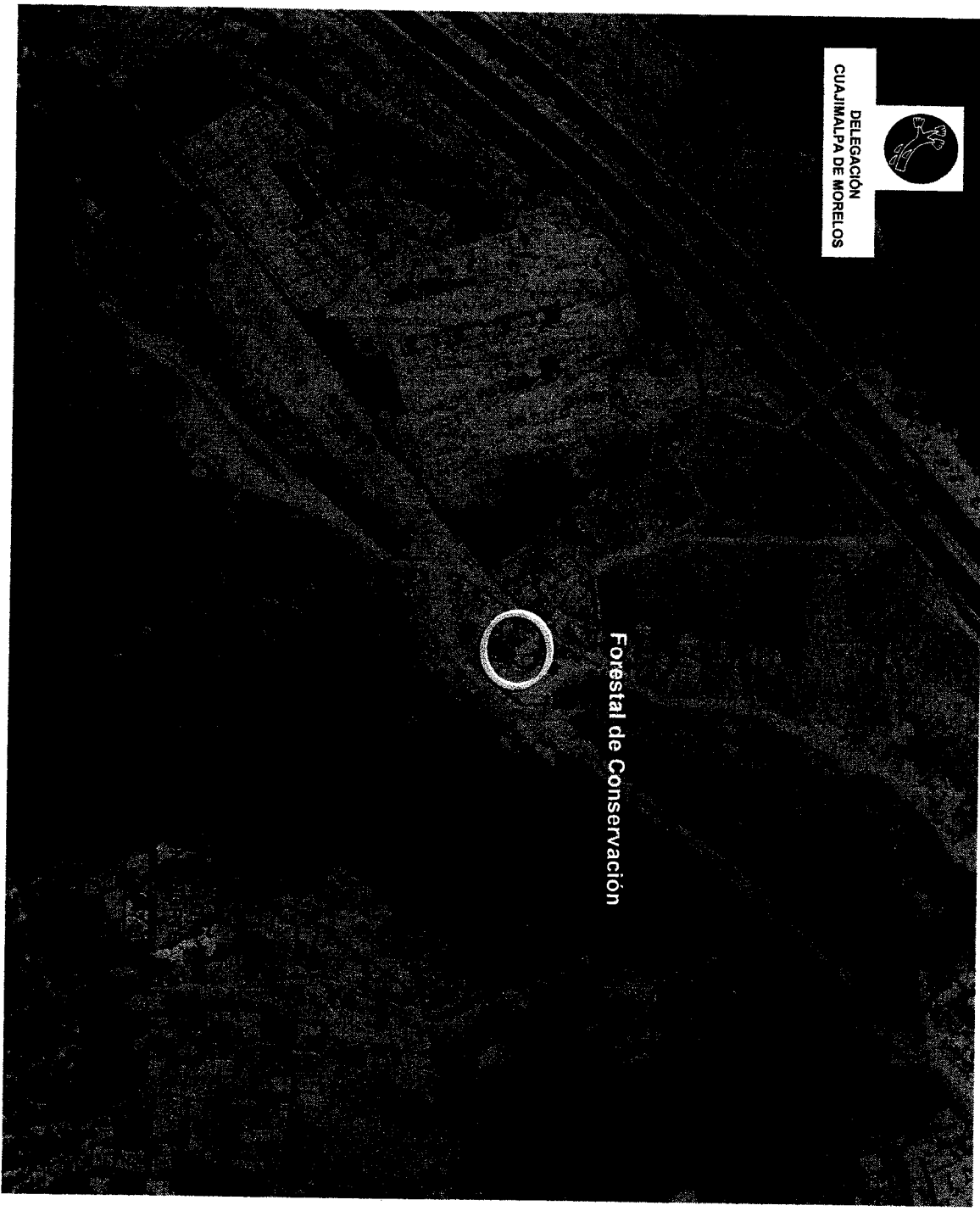
RESERVA ECOLÓGICA

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

Camino a Llano Conejo San Lorenzo Acopilco

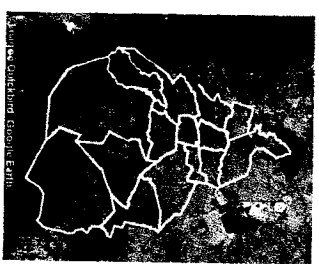














DELEGACIÓN
CUAJIMALPA DE MORELOS





SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE ESTUDIOS, DICTAMINES Y PERITAJES DEL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBDIRECCIÓN DE DICTAMINES Y PERITAJES DEL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Localización



- PGOEDF**
-  Agroecológico
 -  Agroecológico Especial
 -  Agriforestal
 -  Agriforestal 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



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

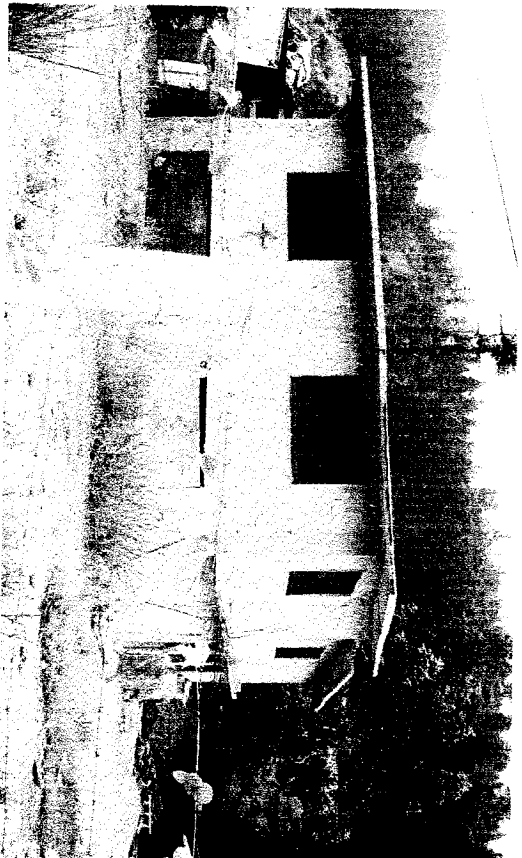
*"2008 2010" Bicentenario de la independencia y Centenario
de la revolución en la Ciudad de México*

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE ESTUDIOS, DICTÁMENES Y PERITAJES
DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ANEXO II.- FOTOGRAFÍAS DE LA CONSTRUCCIÓN QUE SE
UBICA EN A LLANO CONEJO S/N, DELEGACIÓN CUAJIMALPA
DE MORELOS, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS.**

Camino a Llano Conejo s/n, San Lorenzo Acopilco, Cuajimalpa de Morelos



Vivienda tipo: Permanente

Ubicación: Camino a Llano Conejo s/n, en el poblado de San Lorenzo Acopilco, dentro del asentamiento humano irregular conocido como Llano Conejo, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

Coordenadas: X:464171; Y: 2134710

Dimensión de la construcción): 120 m²

Zona en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del D.F.: Forestal de Conservación (FC)

Zona en el Programa de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Cuajimalpa de Morelos Preservación Ecológica (PE)



La vivienda esta construida con tabicón, techo de losa, ventanas y puerta de aluminio con una dimensión de 120m².

Al momento de la visita presentaba sellos de clausura por parte de la delegación.