



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

SUBDIRECCIÓN DE DICTÁMENES Y PERITAJES DEL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACUSE

Oficio No. PAOTDF/SOT/SDP/083/2008

Ciudad de México, a 16 de junio de 2008

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

PRESENTE

Me refiero a su oficio UDR/043/2008 en el que solicita formular un Dictamen Técnico Ambiental de los daños ocasionados a los recursos naturales de la zona que se ubica en Continuación Zanja s/n, perteneciente al Poblado de San Mateo Tlaltenango, en el paraje conocido como El Rosal; Delegación Cuajimalpa de Morelos, Distrito Federal.

A este respecto, envío a usted Dictamen Técnico Ambiental No. 59 del sitio en comento, en el que se incluye mapa de zonificación y anexo fotográfico.

Sin otro particular reciba un cordial saludo.

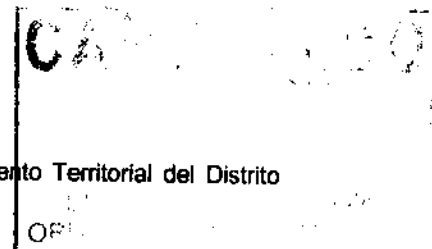
ATENTAMENTE
La Subdirectora

Lic. Teresa Angélica Flores Godínez

Recibi Original
UBR 27/06/08
12:40
Sotia

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

TAFG/MTG/FOR





DICTAMEN No.59

**DICTAMEN TÉCNICO AMBIENTAL DEL PREDIO UBICADO EN CONTINUACION LA
ZANJA S/N, PARAJE EL ROSAL, PERTENECIENTE AL POBLADO DE SAN MATEO
TLALTENANGO, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS.**

Mediante oficio No. **UDR/043/2008**, la Jefatura de la Unidad Departamental de Reforestación de la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas, en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, solicitó a esta Subprocuraduría emita dictamen técnico ambiental de los daños a los recursos naturales del predio que se ubica en Continuation Zanja s/n, perteneciente al Poblado de San Mateo Tlaltenango, en el paraje conocido como El Rosal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, solicitando lo siguiente:

- ✓ Daños Ambientales
- ✓ Medidas de Mitigación

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. Mariano Betancourt Cruz y Rogelio Ayala Rodríguez personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fecha 18 de mayo de 2008, realizaron el reconocimiento de hechos donde se observó lo siguiente:

- Una construcción de 2 niveles tipo permanente de aproximadamente 10 x 8m, edificada con muros de tabicón y techo de losa, con puertas y ventanas de herrería.
- La planta baja de la construcción se encuentra habitada
- El segundo nivel se encuentra en proceso de edificación, solo presenta muros de tabicón con castillos y travesaños coladas sin losa
- El primer nivel presenta sellos de clausura por parte de la Delegación Cuajimalpa.
- No hay indicios de remoción de cubierta vegetal ni derribo de árboles.

Se obtuvieron las siguientes coordenadas a campo abierto:

| No. | X | Y |
|-----|--------|---------|
| 1 | 471747 | 2139094 |

Referenda: lecturas de ubicación UTM con un aparato geoposicionador marca Mequellan 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).

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 Subdirección en el Manual Administrativo de este Organismo Descentralizado se elabora el siguiente **Dictamen Técnico** del predio que se ubica en Continuación Zanja s/n, perteneciente al Poblado de San Mateo Tlaltenango, en el paraje conocido como El Rosal, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

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 que se ubica en Continuación Zanja s/n, perteneciente al Poblado de San Mateo Tlaltenango, en el paraje conocido como El Rosal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se encuentra en **Suelo de Conservación**, con la zonificación **Agroecológico**, tal como se muestra en el mapa. (Ver Anexo I).

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

Agroecológico (AE)

"El sistema agroecológico reconoce el predominio de actividades agropecuarias tradicionales con una orientación e integración de técnicas apropiadas para mejorar la calidad y el rendimiento productivo. Las características productivas agroecológicas se reconocen en amplias zonas del Suelo de Conservación en las cuales se fomenta la sustitución de sustancias y tecnologías que afectan negativamente la capacidad física y productiva del suelo y los recursos naturales".³

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

1 Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF), Versión Abreviada para Divulgación, Agosto 2000.
2 *ibidem* página 23
3 *ibidem*, Pág.31



| USOS DE SUELO PERMITIDOS EN EL PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO PARA EL DISTRITO FEDERAL Agroecológico (AE) | | | |
|---|--|--|------------------------------------|
| SECTOR | ACTIVIDAD GENERAL | ACTIVIDAD ESPECÍFICA | |
| AGRÍCOLA | Intensiva | Cultivos básicos y forrajeros | |
| | | Uso de agroquímicos | |
| | Tecnología y Métodos | Tradicional | |
| | | Construcción de bordos | |
| | | Uso de maquinaria | |
| | | Construcción de terrazas | |
| | | Prácticas agroecológicas | |
| | Mejoramiento de Suelos | Abonos orgánicos y lombricultura | |
| | | Libre | |
| PECUARIO | Ganadería | Semiestabulado | |
| | | Estabulado | |
| | | Introducción de especies exóticas forrajeras | |
| | | Uso de excretas para mejoramiento de suelos | |
| | | Deshierbe | |
| | | Deshecho de excretas y residuos | |
| | | Apicultura | Apicultura |
| | FORESTAL | Maderable | Leña para uso doméstico y cultural |
| | | | Plantaciones comerciales |
| | | | Roturación |
| No maderable | | Extracción de pasto tierra de monte, tierra de hoja | |
| | | Extracción de resinas, gomas, ceras y raíces | |
| | | Recolección para autoconsumo de hongos, frutos, semillas, partes vegetativas y especímenes | |
| Restauración | Producción de hongos | | |
| | Colecta de frutos, semillas, partes vegetativas y especímenes para reproducción y restauración | | |
| | Reforestación con especies nativas y propias de los ecosistemas | | |
| | Estabilización de cárcavas | | |
| | Obras de conservación de suelo y agua | | |
| | Brechas cortafuego, líneas negras, quemadas controladas y prescritas | | |

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



| USOS DE SUELO PERMITIDO EN EL PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO PARA EL DISTRITO FEDERAL Agroecológico (AE) | | |
|--|--|--|
| SECTOR | ACTIVIDAD GENERAL | ACTIVIDAD ESPECÍFICA |
| FORESTAL | Control y prevención de incendios, plagas y enfermedades | Limpia y saneamiento |
| | | Procesamiento y transformación de material producto de limpieas y saneamientos |
| | | Brechas cortafuego, líneas negras, quemas controladas y prescritas |
| | | Uso de químicos |
| | | Control biológico |
| | | Chaponeo |
| AGROFORESTERIA | Comercial y de autoconsumo | Agrosilvícola, silvipastoril y agropastoril |
| ACUACULTURA | Tradicional y comercial | Piscicultura |
| VIDA SILVESTRE | Autoconsumo | Construcción de bordos y represas |
| | | Establecimiento de criaderos |
| | | Producción de especies de flora silvestre |
| | Comercial | Recolección de especies |
| | | Crías de especies locales |
| | | Encierros de fauna silvestre |
| | | Producción de especies de flora silvestre |
| | Investigación | Extracción de especies |
| | | Reintroducción de especies nativas |
| | | Colecta de ejemplares o partes de organismos y manejo de poblaciones |
| TURÍSTICO | Ecoturismo | Senderos interpretativos |
| | | Palapa para venta de comida y artesanías |
| | Recreación y deporte | Campismo |
| | | Ciclismo de montaña |
| | | Alpinismo |
| | | Ejercicio al aire libre (carreras, caminata, etc) |
| | | Paseos a caballo |
| | | |
| INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS | Manejo de residuos | Letrinas en construcciones no habitacionales |
| | Redes e instalaciones | Captación y aprovechamiento de agua pluvial |
| | | Estanques |

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



| USOS DE SUELO PERMITIDO EN EL PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO PARA EL DISTRITO FEDERAL Agroecológico (AE) | | |
|--|----------------------------------|---|
| SECTOR | ACTIVIDAD GENERAL | ACTIVIDAD ESPECÍFICA |
| INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS | Redes e instalaciones | Canales |
| | | Mantenimiento y rehabilitación de caminos, brechas y senderos |
| | | Mantenimiento de redes de comunicación, eléctricas y telecomunicaciones |
| | | Mantenimiento de redes sanitarias e hidráulicas |
| | | Construcción de caminos y brechas |
| | | Construcción de redes de comunicación, eléctricas y telecomunicaciones |
| | | Viveros, invernaderos, instalaciones hidropónicas y vivarios |
| | | Potreros, establos y corrales |
| | | Torres y casetas de vigilancia |
| | | Área para estacionamientos sin pavimentación |
| | | Centros, laboratorios de investigación y campos experimentales |
| | | Centros de decomiso de vida silvestre |
| | | Centros de educación ambiental |
| | | Centros de capacitación y adiestramiento |
| | | Abrevaderos |
| Jardines botánicos, zoológicos y acuarios | | |
| 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 en la Delegación Cujimalpa el cual ubica la construcción fuera de un Programa Parcial en la zonificación de **Rescate Ecológico (RE)** tal como se muestra en el mapa (Anexo II).



Rescate Ecológico (RE)

"Son las zonas intermedias entre el área urbanizada que han perdido sus características originales y donde se presentan fuertes presiones para destinarla a los usos urbanos, se plantean para usos extensivos que permitan su reforestación y restauración como espacios abiertos".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 Rescate Ecológico (RE) | |
|---|---|
| CLASIFICACIÓN DE USOS DE SUELO | |
| HABITACIONAL | Vivienda |
| SERVICIOS | Viveros |
| | Deportes |
| | Servicios funerarios |
| | Alimentos y bebidas |
| | Recreación |
| TURISMO | Campamentos temporales |
| | Equitación |
| | Competencias a campo traviesa, excepto con vehículos automotores |
| | Campamentos infantiles y juveniles |
| FORESTAL | Campos para silvicultura |
| | Campos experimentales |
| | Viveros |
| PISICOLA | Viveros |
| | 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 |
| PECUARIA | Prados, potreros, aguajes |
| | Zahuardas, establos y corrales |
| | Laboratorios e instalaciones de asistencia animal |
| INFRAESTRUCTURA | Bordos, presas |
| | Centrales de maquinaria agrícola |

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



En las áreas de Rescate Ecológico (RE)

Los usos habitacionales y de servicios, sólo se permitirán en los Programas Parciales; los habitantes del territorio sujeto a Programa Parcial, firmarán un compromiso de crecimiento urbano cero para que el Programa pueda autorizarse. Los usos turísticos, recreativos y de infraestructura no tendrán uso habitacional; en todos los demás usos no se permitirá que más del 3% de la superficie total del predio sea cubierta o pavimentada, aún si se utilizan materiales permeables.⁵

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

- Pérdida de la infiltración de agua pluvial para la recarga de mantos acuíferos por el desplante de la vivienda.
- Afectación al ecosistema natural lo que repercute de manera negativa en la captación de carbono y producción de oxígeno al no permitir el crecimiento de vegetación natural por dicha construcción.
- Pérdida de arbolado por el establecimiento de la cimentación. Los árboles abaten el ruido ya que su tejido vegetal amortigua el impacto de las ondas sonoras, reduciendo los niveles de ruidos en calles, parques y zonas industriales. Plantados en arreglos especiales alineados o en grupos, las cortinas de árboles abaten el ruido desde 6 a 10 decibeles.
- Alteración del microclima en la zona, esto derivado de la construcción, ya que están conformadas de concreto que en la mayoría de los casos 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 presentes en el lugar.
- La vegetación eliminada tenía efectos directos sobre el ciclo del agua y al perderse ésta, aumentan los escurrimientos pluviales y disminuye la infiltración del agua a las capas freáticas.
- El papel interceptor de gotas de lluvia de la vegetación se ha perdido, por lo que aumenta la acción erosionante, acrecentando la cantidad y velocidad del escurrimiento superficial, no permitiendo la recuperación del suelo.

Lo anterior, trae como consecuencia la pérdida de algunos servicios ambientales que la zona prestaba a la Ciudad tales como son:

5 Norma de Ordenación No. 20, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; 1997.



- Filtro natural que elimina gases tóxicos.
- Producción de oxígeno (O₂).
- Aislador y absorbente de ondas sonoras producidas por vehículos de la zona.
- Barreras contra la velocidad del viento.
- Producción de hojarasca, la cual proporciona una fuente de materia orgánica.
- Hábitat para un adecuado desarrollo de las aves existentes de la zona.

Conclusión.

La construcción en concreto se encuentra en la zonificación Agroecológico (AE) 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 80 m²; afectación al ecosistema natural; pérdida de arbolado; pérdida de la cubierta vegetal; pérdida de hábitat para varias especies de aves y pequeños mamíferos; 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 Morelos⁷ la construcción se encuentra en la zonificación Rescate Ecológico (RE), por lo que en estas áreas los usos habitacionales y de servicio solo se podrán establecer siempre y cuando se encuentren en Programas Parciales con el convenio de un crecimiento urbano cero. Actualmente no se encuentra dentro de un Programa Parcial, por lo tanto el uso habitacional no está permitido.

Por tanto y en relación a la importancia del suelo, la ocupación de estos espacios debe limitarse para evitar el cambio de uso de suelo para la protección del mismo y de los recursos naturales.

⁶ Ibidem pag 75

⁷ Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 1997.



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.
4. 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 16 de junio de 2008

ATENTAMENTE

Biól. Martín Toquero García
Ced. Prof. 4212663
Técnico Especializado adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal

P.T. Fabiola Ortiz Ramírez
Ced. Prof. 5297268
Asistente Operativo especializado adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal