



**DICTAMEN No.65**

**DICTAMEN TÉCNICO AMBIENTAL DEL PREDIO UBICADO EN PRIVADA DE LOS  
CEDROS S/N EN EL POBLADO DE SAN LORENZO ACOPIILCO (LA PILA),  
DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS.**

Mediante oficio No. **UDR/035/2008**, 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 Privada de los Cedros s/n en el Poblado de San Lorenzo Acopilco (La Pila), dentro del asentamiento humano irregular conocido con el nombre de "Paraje Canzamachos", 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 Martín Toquero Gracia personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fecha 19 de mayo de 2008, realizaron el reconocimiento de hechos donde se observó lo siguiente:

- La construcción tiene unas dimensiones de 5 x 4 m<sup>2</sup> aproximadamente está construida con muros de block con castillos, con techo de lámina de cartón y una parte con lona plástica.
- La construcción no presenta cimentación y sobre sus muros se encontraban sellos de clausura por parte de la Delegación correspondiente.
- En el exterior se encontraban dos tambos metálicos donde se almacena agua mismos que estaban tapados con plásticos.
- Dicha construcción se encuentra a 1.50 m de una ladera la cual presenta desprendimiento de tierra, resquebrajamiento y escurrimientos de aguas negras.
- Se observa gran parte del área con desprendimiento de cubierta vegetal.



Se obtuvieron las siguientes coordenadas a campo abierto:

No.	X	Y
1	464642	2134848

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).

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 Privada de los Cedros s/n en el Poblado de San Lorenzo Acopilco (La Pila), dentro del asentamiento humano irregular conocido con el nombre de "Paraje Canzamachos", Delegación Cuajimalpa de Morelos.

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 comentario dando como resultado que el predio que se ubica en Privada de los Cedros s/n en el Poblado de San Lorenzo Acopilco (La Pila), "Paraje Canzamachos" Delegación Cuajimalpa de Morelos, se encuentra en **Suelo de Conservación**, con la zonificación **Forestal de Conservación**, 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".<sup>2</sup>

### **Forestal de Conservación (FC)**

"Terrenos con las mejores condiciones de conservación de la vegetación natural. Reubican en los límites del sur-poniente del Distrito Federal. Favorables para el mantenimiento de la biodiversidad y para la recarga del acuífero. Por sus características ecogeográficas, su contenido en especie y los bienes y servicios ambientales que presentan a la población, son áreas imprescindibles para la sobrevivencia de la ciudad".<sup>3</sup>

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

<sup>2</sup> Ibidem página 23

<sup>3</sup> Ibidem. Pag.31



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 ESPECIFICA
AGRICOLA	Mejoramiento de Suelos	Prácticas agroecológicas
		Abonos orgánicos y lombricultura
PECUARIO	Apicultura	Apicultura
FORESTAL	Maderable	Leña para uso doméstico y cultural
	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.



USOS DE SUELO PERMITIDOS EN EL PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO PARA EL DISTRITO FEDERAL. Forestal de Conservación (FC).		
SECTOR	ACTIVIDAD GENERAL	ACTIVIDAD ESPECIFICA
VIDA SILVESTRE	Investigación	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)
Manejo de residuos	Paseos a caballo	
	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 domestico

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 Cuajimalpa el cual ubica la construcción fuera de un Programa Parcial en la 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".<sup>4</sup>

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
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.

<sup>4</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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.
- Así mismo los árboles que se encuentran dentro del área invadida por la vivienda sufren alteración en el crecimiento de sus raíces debido a la misma compactación de suelo, propiciando que estos ya no tengan un buen funcionamiento de intercambio gaseoso, captación de minerales, un buen drenaje subterráneo y finalmente deterioran su estabilidad propiciando su muerte.
- 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.
- El establecimiento de viviendas en esta área trae consigo riesgos latentes ya que las laderas presentan resquebrajamiento los cuales pueden enterrar totalmente toda construcción



### **Conclusión.**

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.<sup>5</sup>

1. La superficie afectada por la construcción es de 20 m<sup>2</sup> aproximadamente
2. 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; pérdida de hábitat para varias especies de insectos, aves, reptiles y pequeños mamíferos; alteración del microclima, 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.

Debido a que dicha vivienda está en alto riesgo por los resquebrajamiento que presenta la ladera, aunado a esta situación, es posible que en cualquier momento se reblandezca el suelo y se presenten deslaves hasta llegar a enterrar por completo la vivienda y parte de la vegetación aledaña.

Así mismo de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Cuajimalpa de Morelos<sup>6</sup> la construcción se encuentra en la zonificación Preservación Ecológica (PE), por lo que en estas áreas los usos habitacionales se encuentran prohibidos.

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.

<sup>5</sup> Ibidem pag 75

<sup>6</sup> 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 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.
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 de Morelos 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 23 de junio de 2008

**ATENTAMENTE**

<b>Biól. Martín Toquero García</b>	<b>Biól. Yadira Mora Puente</b>
Ced. Prof. 4212663 Técnico especializado adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal	Técnico especializado adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal

<b>Arq. Mariano Betancourt Cruz</b>	<b>Téc. Inf. Rogelio Ayala Rodríguez</b>
Técnico especializado adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal	Asistente Operativo adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal



### **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

Rodríguez, S. y Cohen, F. Guía de Árboles y Arbustos de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, D.F., 2003.

Stallings, J.H. 1999. El Suelo su Uso y Mejoramiento. 4ª ed. Continental, S.A. México – España, 480 pp.

Rzedowki, G.C. de J. Rzedowki y colaboradores, 2001. Flora Fanerogámica del Valle de México. 2ª. ed. Instituto de Ecología, A.C. y Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad, Pátzcuaro (Michoacán), 1406 pp.

Manual de Conservación del Suelo y del Agua. Instructivo. Colegio de Postgraduados Chapingo, México. 1991. pps 248.

PARAJE "CANZAMACHOS"  
DELEGACION CUAJIMALPA DE MORELOS

---

Anexo I  
MAPAS DE ZONIFICACIÓN

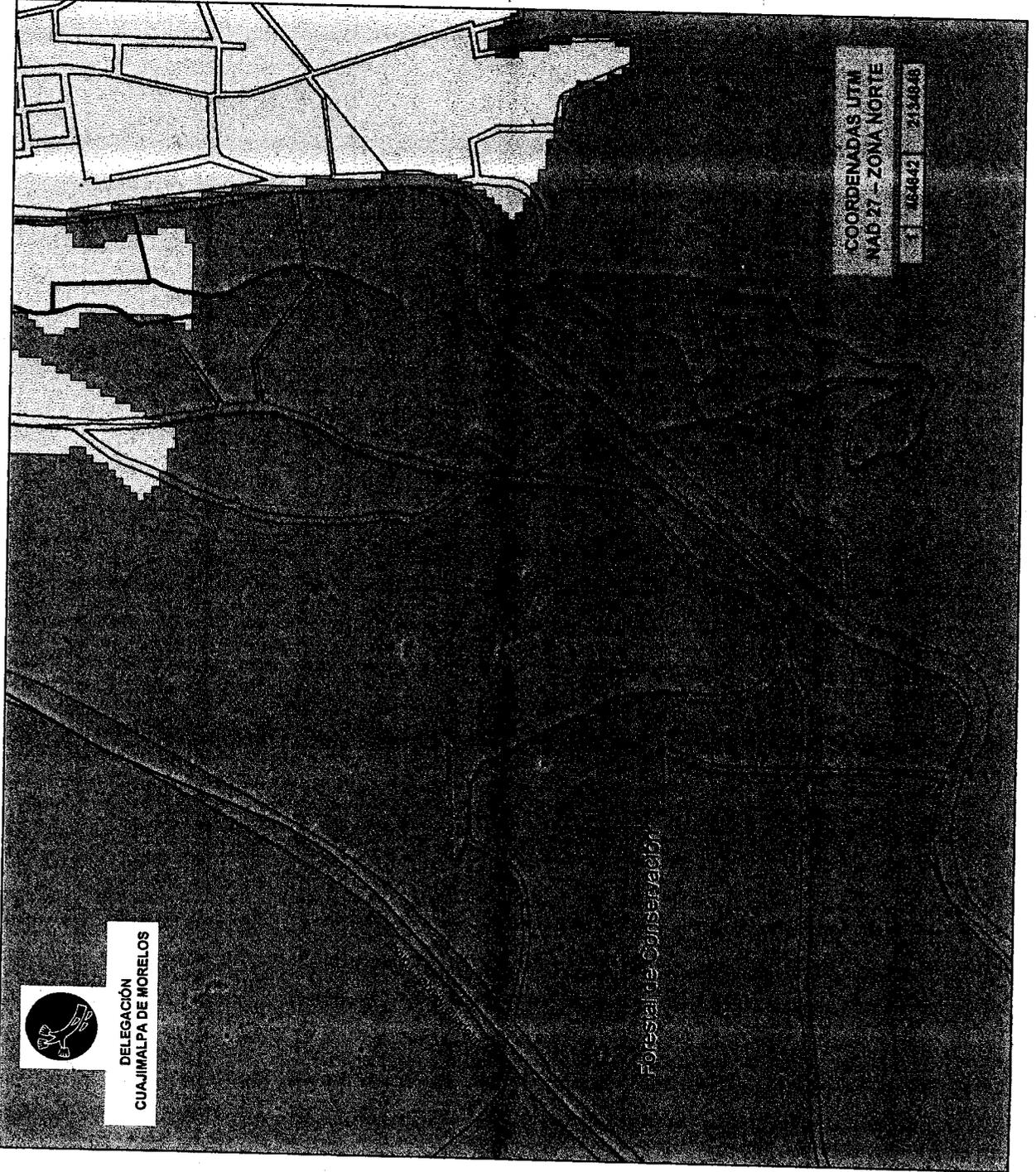
---



# Paraje Canzamachos, La Pila

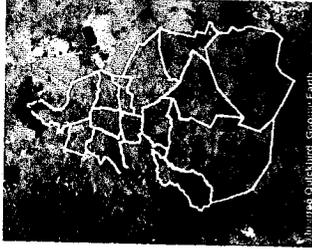


DELEGACIÓN  
CUAJIMALPA DE MORELOS



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

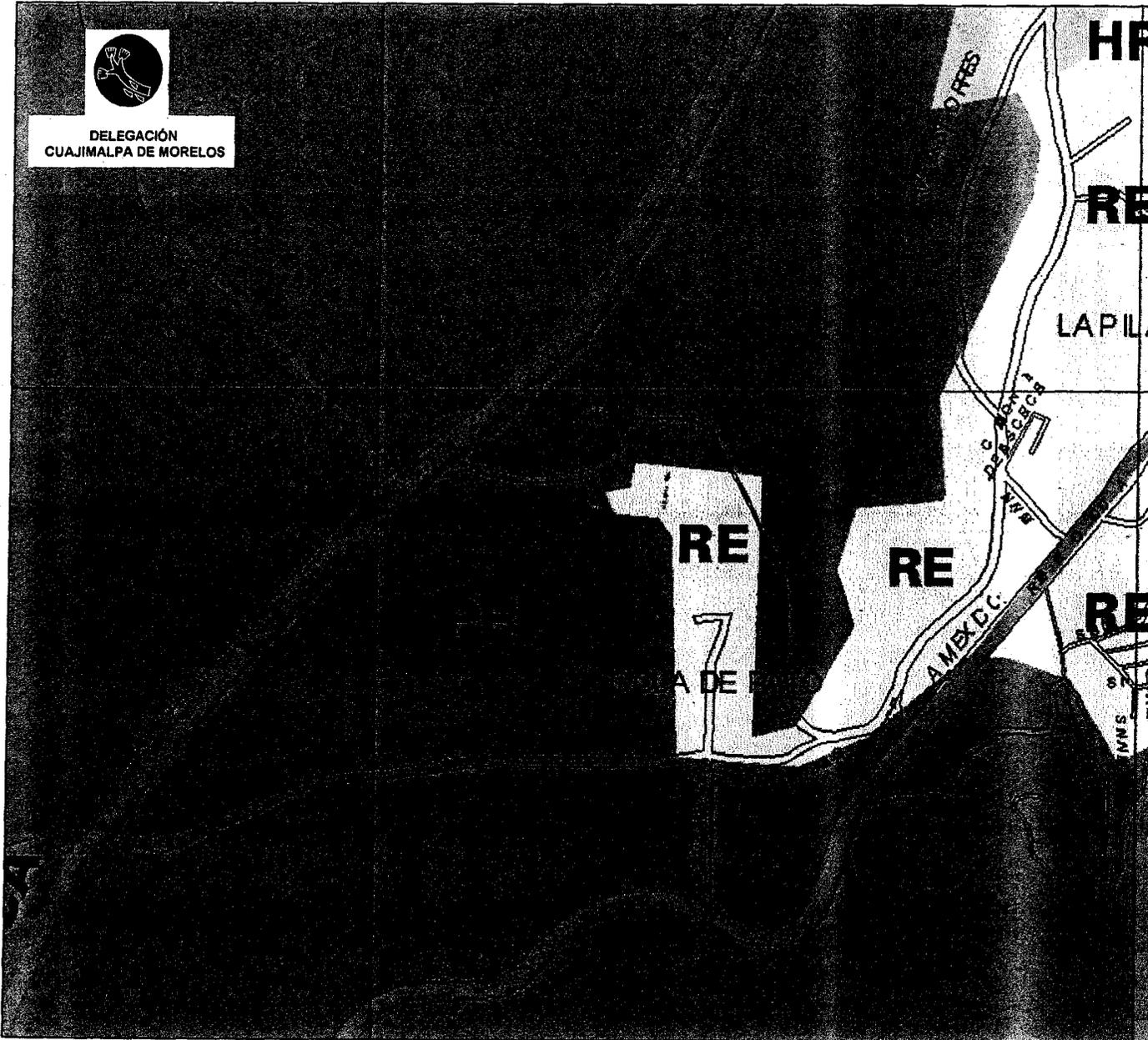
Ubicación de la vivienda

Vías de comunicación

# Paraje Canzamachos, La Pila



DELEGACIÓN  
CUAJIMALPA DE MORELOS



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

Localización



COORDENADAS UTM  
NAD 27 - ZONA NORTE

1	464642	2134848
---	--------	---------

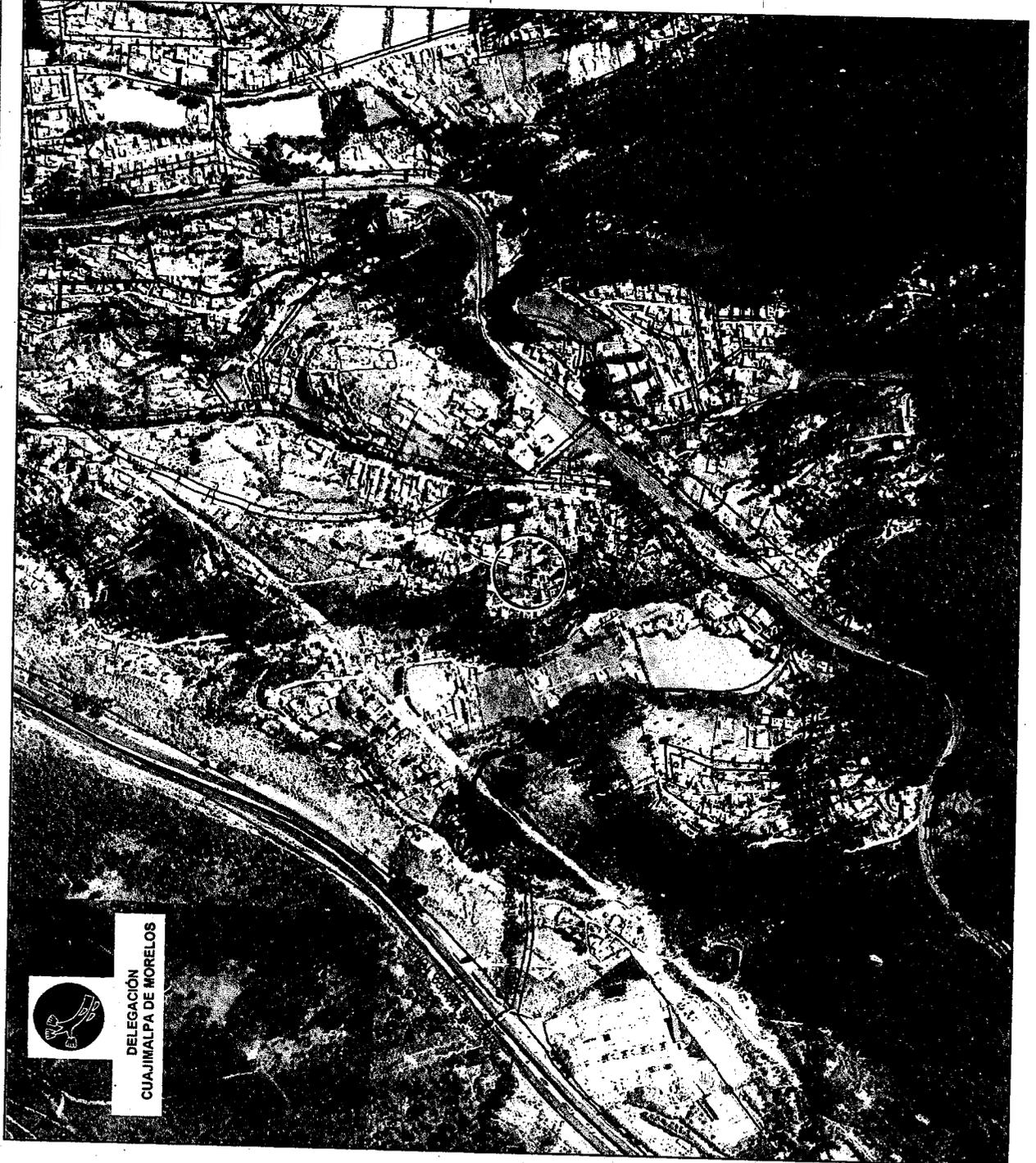
● Ubicación de la vivienda

**PRESERVACION  
ECOLOGICA**

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



# Paraje Canzamachos, La Pila



DELEGACIÓN  
GUAJIMALPA DE MORELOS

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

Localización



Fotografía aérea 2005

Vías de comunicación

Ubicación de la vivienda

COORDENADAS UTM  
NAD 27 - ZONA NORTE

464642	2134848
--------	---------

PARAJE "CANZAMACHOS"  
DELEGACION CUAJIMALPA DE MORELOS

---

Anexo II

FOTOGRAFÍAS DEL PARAJE  
DENOMINADO "CANZAMACHOS"

---

# Paraje "Canzamachos" Cuajimalpa de Morelos



## Vivienda Permanente

**Ubicación:** Privada de los Cedros s/n , Poblado de San Lorenzo Acopilco (La Pila) "Paraje Canzamachos" en la Delegación Cuajimalapa de Morelos

**Coordenadas:** X:464642; Y:2134848

**Dimensión de construcción (m2):** 20

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

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



La vivienda esta construida con muros de block y castillos, con techo de lámina de cartón y una parte con lona plásticadicha vivienda no cuenta con cimentación tiene una dimensión de 20 m2 aproximadamente.

Dicha vivienda se ubica a 1.50 m de una ladera la cual se observa con escurrimiento de aguas negras y presenta resquebrajamientos.



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

Oficio No. PAOTDF/SOT/SDP/093/2008

Ciudad de México, a 23 de junio de 2008

**ACUSE**

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

Me refiero a su oficio UDR/035/2008, 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 Privada de los Cedros s/n, en el Poblado de San Lorenzo Acopilco (La Pila), dentro del asentamiento humano irregular conocido con el nombre de "Paraje Canzamachos", Delegación Cuajimalpa de Morelos.

Anexo al presente Dictamen Técnico Ambiental No. 65 en el que se incluye mapas de zonificación y anexo fotográfico.

Sin otro particular reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**  
La Subdirectora

**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/YMP

Recib. original  
UDR 27 106 68  
12:40  
Socia

