



DICTAMEN No.70

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

Mediante oficio No. **UDR/036/2008**, 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 por las afectaciones y daños causados al suelo de conservación y a los recursos naturales por la ampliación en la planta alta de la casa habitación en el predio que se ubica en Camino a Llano de Conejo s/n, perteneciente al Poblado de San Lorenzo Acopilco, en el paraje conocido como Llano de Conejo, 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 CC. Mariano Betancourt Cruz y Martín Toquero García 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:

- Una construcción de 2 niveles tipo permanente de aproximadamente 6 x 4m, edificada con muros de block 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 block con castillos y trabes coladas sin losa.
- El segundo nivel presenta sellos de clausura por parte de la Delegación Cuajimalpa.
- A pesar de que no hay indicios de remoción de la cubierta vegetal ni derribo de árboles probablemente al realizar el desplante de la construcción se efectuaron ambas actividades.

Se obtuvieron las siguientes coordenadas a campo abierto:

No.	X	Y
1	464606	2134830

Referencia: lecturas de ubicación UTM, con un aparato geoposicionador marca Magellan 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 Camino a Llano Conejo s/n, perteneciente al Poblado de San Lorenzo Acopilco, en el paraje conocido como Llano Conejo, 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 Camino a Llano Conejo s/n, Poblado de San Lorenzo Acopilco, en el paraje conocido como Llano Conejo, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se encuentra en **Suelo de Conservación**, con la zonificación **Forestal de Conservación (FC)**, 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

Forestal de Conservación (FC)

"Terrenos con las mejores condiciones de conservación de la vegetación natural. Se ubican 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 especies y los bienes y servicios ambientales que prestan a la población, son áreas imprescindibles para la sobrevivencia de la ciudad".³

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

USOS DE SUELO PERMITIDO EN EL PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO PARA EL DISTRITO FEDERAL		
Forestal de Conservación (FC)		
SECTOR	ACTIVIDAD GENERAL	ACTIVIDAD ESPECÍFICA
AGRICOLA	Mejoramiento de suelos	Abonos orgánicos y lombricultura
PECUARIO	Apicultura	Apicultura

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

² Ibidem página 23

³ Ibidem pag 31.



USOS DE SUELO PERMITIDO EN EL PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO PARA EL DISTRITO FEDERAL. Forestal de Conservación (FC)			
SECTOR	ACTIVIDAD GENERAL	ACTIVIDAD ESPECÍFICA	
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 para reproducción y restauración
			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 saneamientos
			Brechas cortafuego, líneas negras, quemadas controladas y prescritas
			Usos de químicos
			Control biológico
Chaponeo			
ACUACULTURA	Tradicional y comercial	Piscicultura	
		Construcción de bordos y represas	
VIDA SILVESTRE	Autoconsumo	Establecimiento de criaderos	
		Producción de especies de flora silvestre	
	Investigación		Recolección de especies
			Reintroducción de especies nativas
TURÍSTICO	Ecoturístico	Senderos interpretativos	
	Recreación y deporte		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	

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. Forestal de Conservación (FC)		
SECTOR	ACTIVIDAD GENERAL	ACTIVIDAD ESPECÍFICA
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 viveros
		Torres y casetas de vigilancia
		Estaciones meteorológicas
MINERIA	Extracción de materiales pétreos	Albergues
		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 a la construcción en zonificación de **Preservación Ecológica (PE)** tal como se muestra en el mapa (Anexo II).

Preservación Ecológica (PE)

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

Cabe señalar que los usos permitidos en las áreas de actuación y las zonificaciones en el suelo de conservación, se sujetarán a lo establecido en la Norma de Ordenación No. 20 como se señala en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, publicada el 8 de abril de 2005.

Suelo de Conservación

Los usos permitidos en las áreas de actuación y las zonificaciones en el Suelo de Conservación, se sujetarán a lo siguiente:

⁴ Ibidem



En zonificaciones de Preservación Ecológica (PE), de Rescate Ecológico (RE) y de Producción Rural Agroindustrial (PRA).

Las instalaciones relacionadas con los usos permitidos por los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, necesarias para desarrollar las actividades generales y específicas autorizadas por el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, con el objeto de instrumentar las acciones de gestión ambiental para mantener los bienes y servicios ambientales y fomentar el desarrollo rural del suelo de conservación.⁵

Cabe señalar que la solicitud del Dictamen es sobre la ampliación de la planta alta de la casa habitación, esta no ocasiona ningún daño ambiental de forma directa ya que este fue causado principalmente al realizar el desplante de la construcción.

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.

5 Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan las Normas Generales de Ordenación, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Norma de Ordenación No. 20, Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de abril de 2005.



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

- 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 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 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, compactación del suelo en un área aproximada de 24 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 Protección Ecológica (PE), por lo que en estas áreas las instalaciones relacionadas con los usos permitidos por los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, necesarias para desarrollar las actividades generales y específicas autorizadas por el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, en donde el uso habitacional no está permitido, por lo tanto la ampliación de la construcción no está permitida.

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. La Delegación Cuajimalpa deberá analizar la posibilidad de 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. 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 29 de agosto de 2008

ATENTAMENTE

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



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

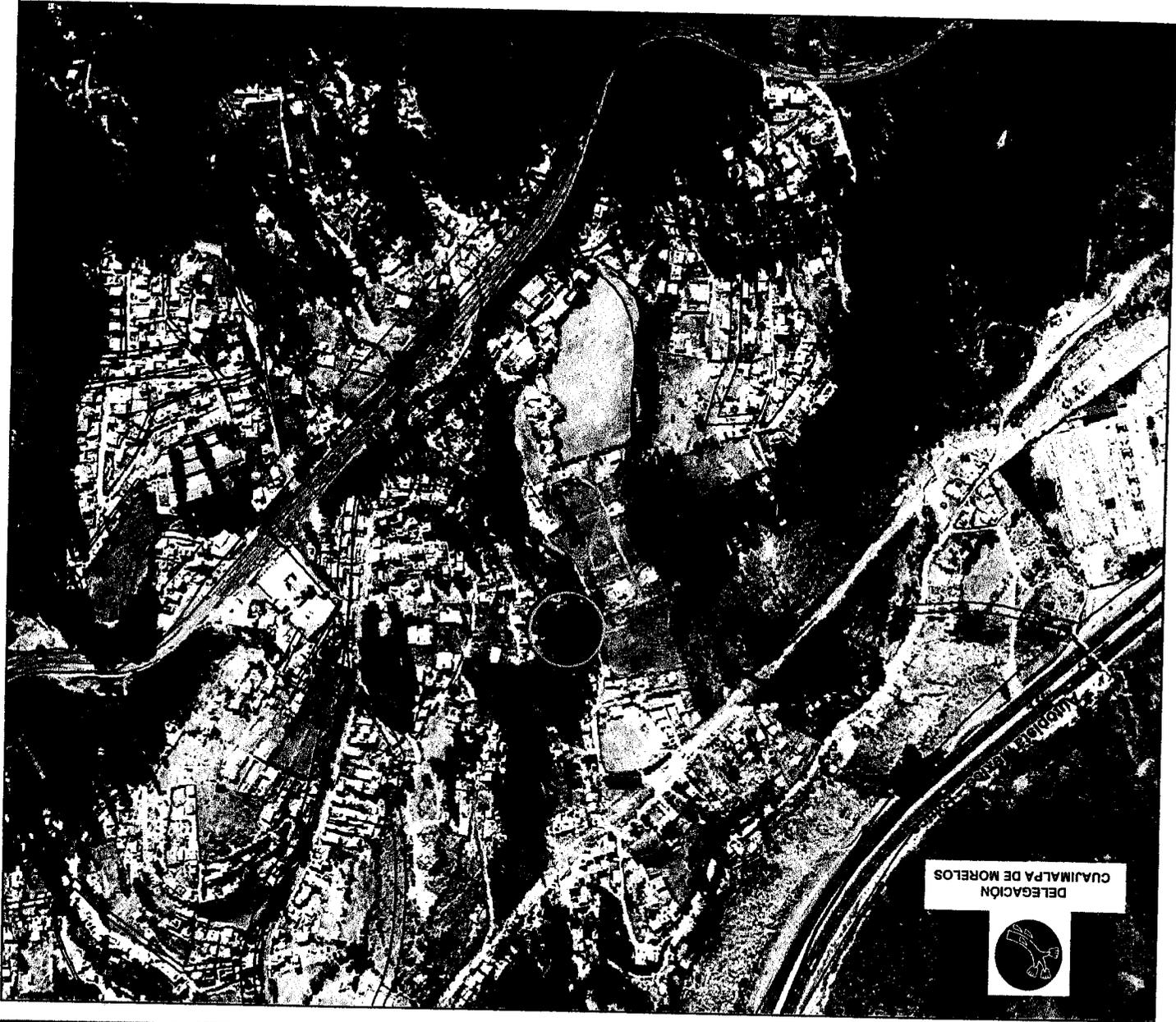
DIRECCIÓN DE ESTUDIOS, DICTÁMENES Y PERITAJES
DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

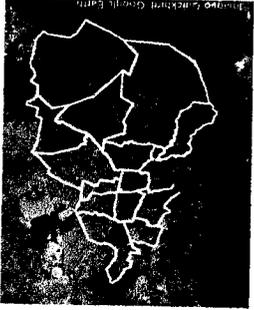
Camino a Llano del Conejo, San Lorenzo Acopilco



DELEGACIÓN
CUAJIMALPA DE MORELOS



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
 SUPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 SUBDIRECCIÓN DE DICTÁMENES Y PERIFONEOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Localización

Fotografía aérea 2005
 Vías de comunicación

Ubicación de la vivienda

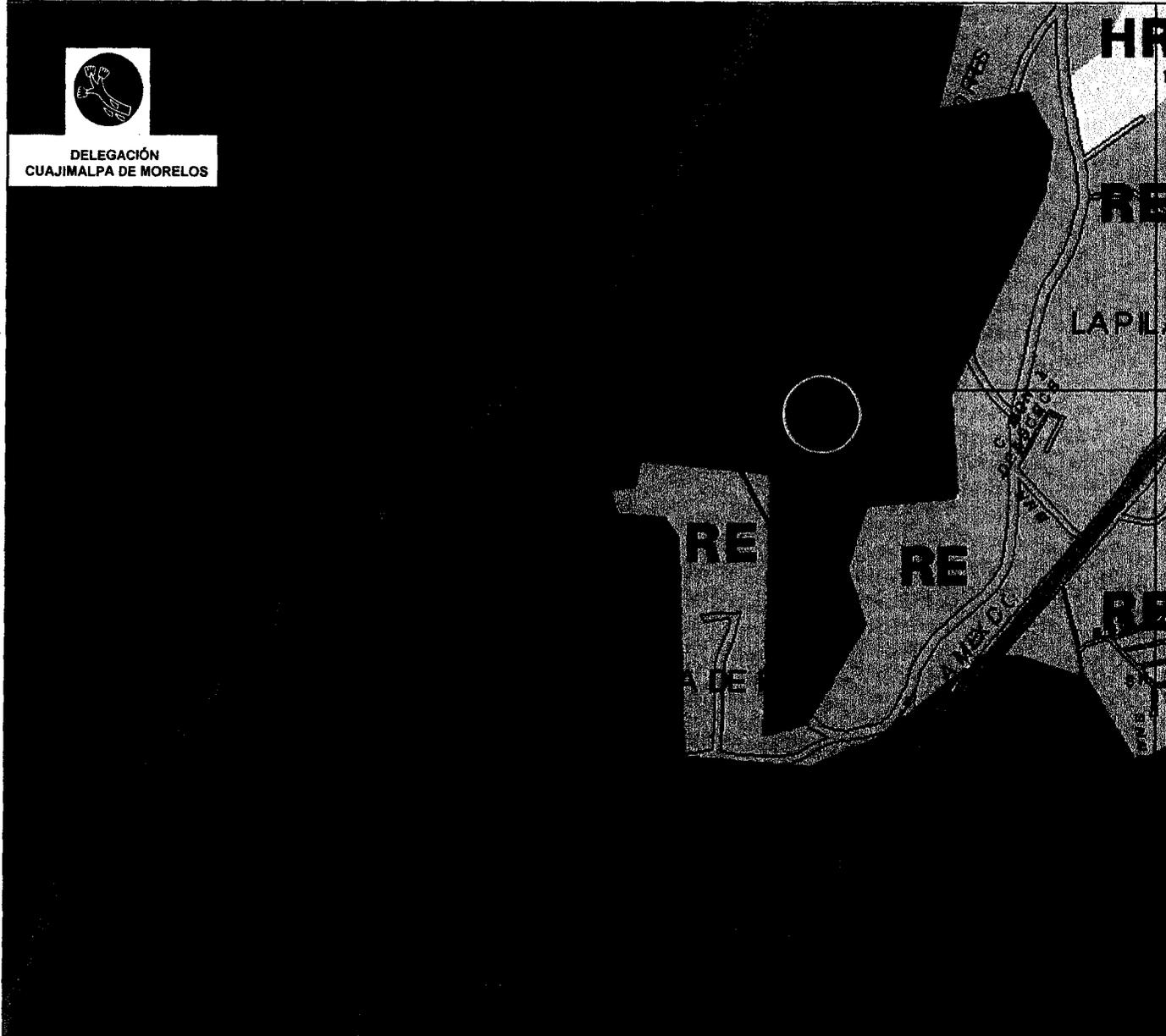
COORDENADAS UTM
 MAD 27 - ZONA NORTE
 1 454550 2134859



Camino a Llano del Conejo, San Lorenzo Acopilco

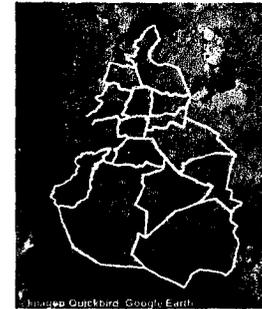


DELEGACIÓN
CUAJIMALPA DE MORELOS



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	464550	2134859
---	--------	---------

- 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



Camino a Llano del Conejo, San Lorenzo Acopilco



DELEGACIÓN
CUAJIMALPA DE MORELOS



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
SUBDIRECCIÓN 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



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

ANEXO II.- Fotografías del predio que se encuentra en Camino a Llano de Conejo s/n, perteneciente al Poblado de San Lorenzo Acopilco, en el paraje conocido como Llano de Conejo, Delegación Cuajimalpa de Morelos.



Fuente: Fotografías tomadas el 19 de mayo de 2008, por el Biol. Martín Toquero García, adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.



ACUSE

Oficio No. PAOTDF/SOT/DEDP/098/2008

Ciudad de México, a 29 de agosto 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/036/2008 en el que solicita formular un Dictamen Técnico Ambiental de los daños ocasionados a los recursos naturales de la zona que se ubica en Camino a Llano de Conejo s/n, perteneciente al Poblado de San Lorenzo Acopilco, en el paraje conocido como Llano de Conejo, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Distrito Federal.

A este respecto, envío a usted Dictamen Técnico Ambiental No. 70 del sitio en comento, en el que se incluye mapa de zonificación y anexo fotográfico.

Sin otro particular reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
La Directora

Lic. Teresa Angélica Flores Godínez

Carpeño E.
UNIDAD DE CAMBIOS.
Recibi UDR
10/09/08 11:00 am.

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

TAFG/FOR