



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/179/2008

Ciudad de México, a 5 de agosto de 2008

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/142/2008, 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 Tercera Cerrada de Llano Conejos s/n en el Poblado de San Lorenzo Acopilco, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

Anexo al presente Dictamen Técnico Ambiental No.94 en el que se incluye mapas de zonificación y anexo fotográfico.

Sin otro particular reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
La Subdirectora

(Handwritten signature)
MAR DEL CARMEN S.
Recibí UDR
10/09/08 11:08 am.

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/MBC



DICTAMEN No.94

**DICTAMEN TÉCNICO AMBIENTAL DEL PREDIO LA TERCERA CERRADA DE LLANO
DE CONEJO S/N, PERTENECIENTE AL POBLADO DE SAN LORENZO ACOPIILCO,
DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS.**

Mediante oficio No. **UDR/142/2008**, 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 la Tercera Cerrada de Llano de Conejo s/n, perteneciente al Poblado de San Lorenzo Acopilco, 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 el C. Rogelio Ayala Rodríguez personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fecha 13 de junio de 2008, realizaron el reconocimiento de hechos donde se observó lo siguiente:

- Una construcción de 2 niveles tipo permanente de aproximadamente 10 x 9m, edificada con muros de tabique rojo recocido y techo de losa de concreto, con puertas y ventanas de herrería en primer nivel, mismos que se encuentra habitado.
- El segundo nivel se encuentra en proceso de construcción.

Se obtuvieron las siguientes coordenadas a campo abierto:

No.	X	Y
1	464344	2134928

Referencia: lecturas de ubicación LITM, 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 Tercera Cerrada de Llano de Conejo s/n, perteneciente al Poblado de San Lorenzo Acopilco, 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 de Conejo s/n, perteneciente al Poblado de San Lorenzo Acopilco, en el paraje conocido como Llano de Conejo, 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".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.

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
AGRICOLA	Mejoramiento de suelos	Abonos orgánicos y lombricultura
PECUARIO	Apicultura	Apicultura
FORESTAL	Maderable	Leña para uso domestico y cultural
	No maderable	Extracción de tierra de monte, tierra de hoja
		Recolección para autoconsumo de hongos, frutos, semillas, partes vegetativas y especimenes para reproducción y restauración
		Producción de hongos
		Colecta de frutos, semillas, partes vegetativas y especimenes 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 limpieas y saneamientos
		Brechas cortafuego, líneas negras, quemas controladas y prescritas
Usos de químicos		
Control biológico		
Chaponeo		
ACUACULTURA	Tradicional y comercial	Piscicultura
VIDA SILVESTRE	Autoconsumo	Construcción de bordos y represas
		Establecimiento de criaderos
		Producción de especies de flora silvestre
		Recolección de especies
Investigación	Reintroducción de especies nativas	
	Colecta de ejemplares o partes de organismos y manejo de poblaciones	
	Senderos interpretativos	
TURÍSTICO	Ecoturístico	Senderos interpretativos
	Recreación y deporte	Ciclismo de montaña
		Alpinismo

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
TURÍSTICO	Recreación y deporte	Ejercicio al aire libre (carreras, caminata, etc)
		Paseos a caballo
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	Manejo de residuos	Letrinas en construcciones no habitacionales
		Estanques
	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
		Viveros, invernaderos, instalaciones hidropónicas y vivarios
		Torres y casetas de vigilancia
		Estaciones meteorológicas
		Albergues
MINERIA	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 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".⁴

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

⁴ Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 1997.



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
AGRÍCOLA	Bodegas para implementos y alimentos
	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.

Asimismo, en la Norma General de Ordenación No. 20⁵ señala que en Suelo de conservación, se sujetaran a lo siguiente:

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, se sujetarán a las siguientes disposiciones generales:

- Emplear en su construcción y funcionamiento ecotecnología apropiada a las políticas de conservación, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

⁵ Normas Generales de Ordenación publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de abril del 2005.



- Implementar un sistema alternativo de captación de agua pluvial, para su reuso y/o infiltración al subsuelo.
- Construir sobre superficie cubierta preferentemente en zonas sin vegetación natural, sin exceder los siguientes porcentajes de la superficie total del terreno:

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2) PORCENTAJE (%)

MENOR A 2,500 1.0

DE 2,500 A 20,000 2.0

MAYORES A 20,000 2.5

Exceptuando a aquellas instalaciones que por técnicas y medidas propias requieran la ocupación de un porcentaje mayor al establecido, las cuales deberán contar con la opinión de la Secretaría del Medio Ambiente, a través de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural. Para obtener la licencia, permiso, autorización y/o constancia procedente con carácter temporal y revocable por la autoridad Delegacional correspondiente se deberá:

- Garantizar la permeabilidad de la superficie en el acondicionamiento de accesos al predio y andadores, interiores y exteriores.
- Justificar la necesidad de paso vehicular y, en caso procedente, la vía de comunicación deberá: Trazarse respetando la topografía, arbolado, características naturales y condiciones ecológicas específicas de la zona, sin interrumpir ni modificar los cauces de escurrimientos superficiales ni el paso de fauna silvestre.
- Construirse con una sección máxima de 8 m y mínima de 4 m.
- Revestirse con materiales que permitan y garanticen la infiltración del agua al subsuelo.

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:

- 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.

El establecimiento de la construcción en concreto se encuentra en la zonificación **Forestal de Conservación Especial (FCE)** 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, compactación del suelo en un área aproximada de 90 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 **Preservación Ecológica (PE)**, por lo que en estas áreas estarán sujetas a las disposiciones de la Norma General de Ordenación No. 20⁸.

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.

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.

⁶ Ibidem pag 75

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

⁸ Normas Generales de Ordenación publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de abril del 2005.



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 4 de agosto de 2008

ATENTAMENTE

Arq. Mariano Betancourt Cruz

Ced. Prof. 5534912

Técnico Especializado adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal

Téc. Inf. Rogelio Ayala Rodríguez

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. pag 80.

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

Normas Generales de Ordenación, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de abril del 2005.

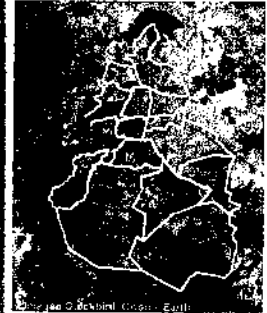


Tercera Cerrada de Llano del Conejo, San Lorenzo Acopilco



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

Localización



PGOEDF

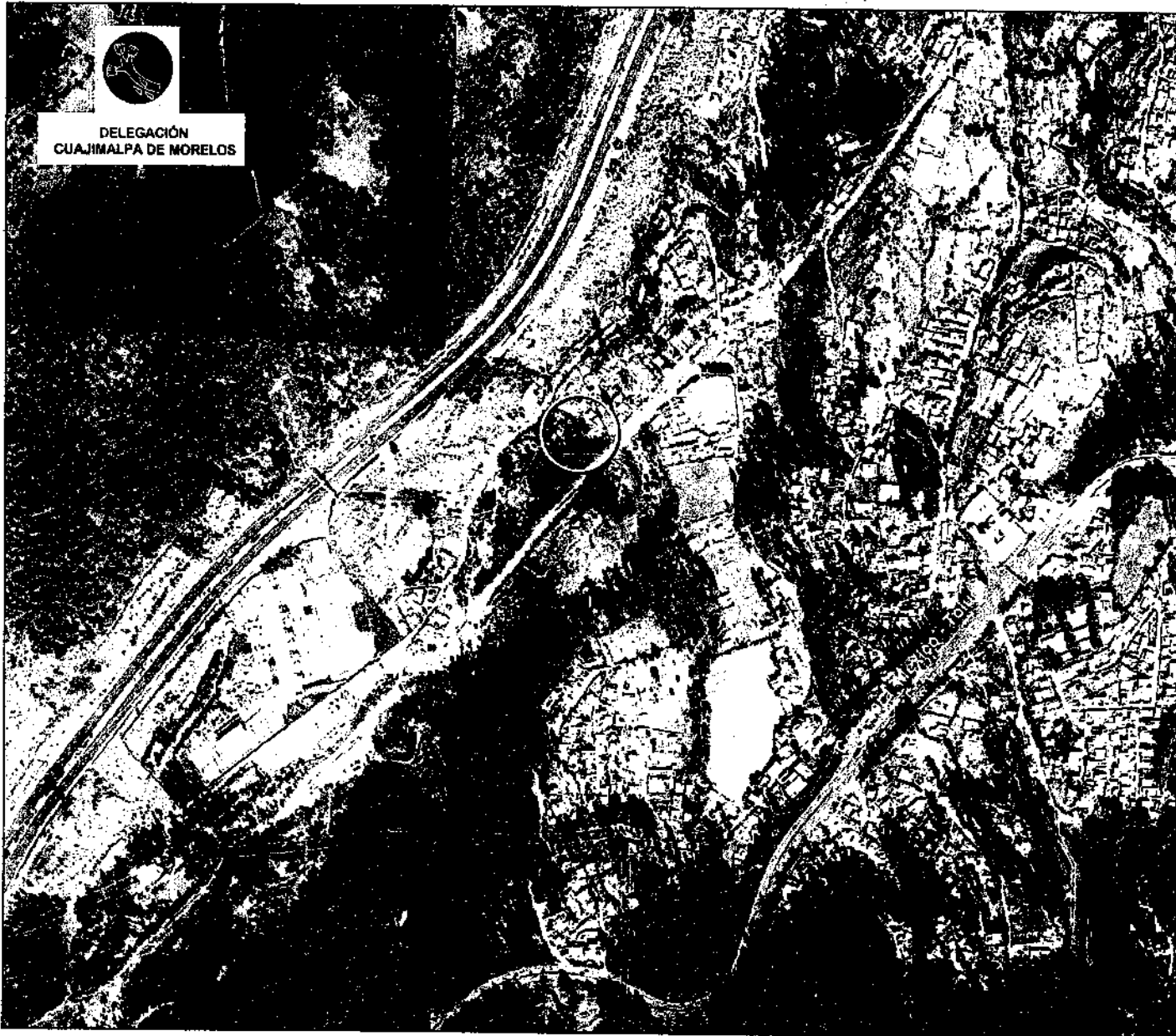
- Agroecológico
- Agroecológico Especial
- Agroforestal
- Agroforestal Especial
- Áreas Naturales Protegidas
- Equipamientos Urbanos
- Forestal de Conservación
- Forestal de Conservación Especial
- Forestal de Protección
- Forestal de Protección Especial
- Poblados Rurales
- Programas Parciales

Ubicación de la vivienda

Vías de comunicación



Tercera Cerrada de 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 DICTÁMENES Y PERITAJES DEL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Localización



Fotografía aérea 2005

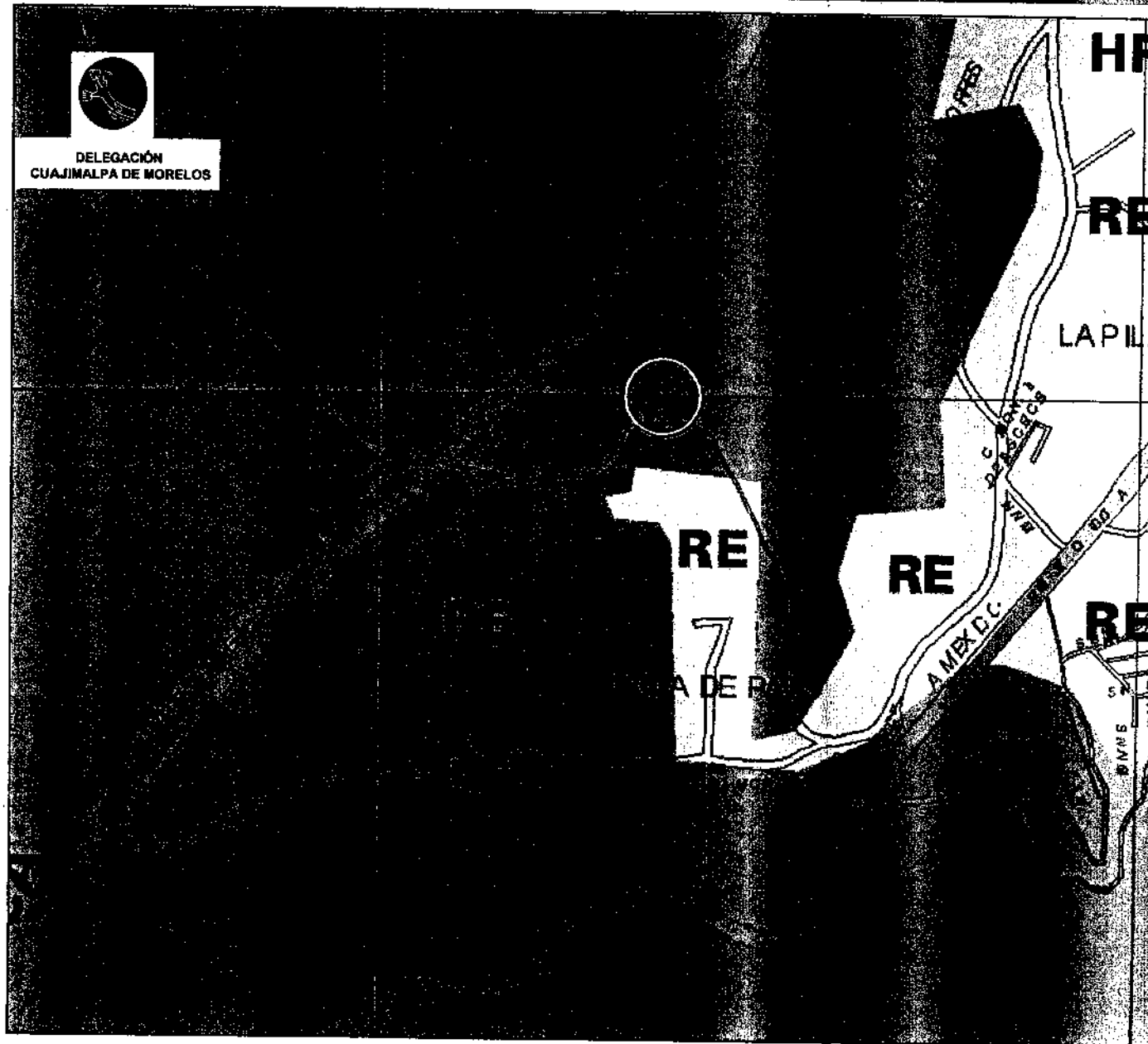
↘ Vías de comunicación

🏠 Ubicación de la vivienda

COORDENADAS UTM
NAD 27 - ZONA NORTE

1	464344	2134928
---	--------	---------

Tercera Cerrada de 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



COORDENADAS UTM
NAD 27 - ZONA NORTE

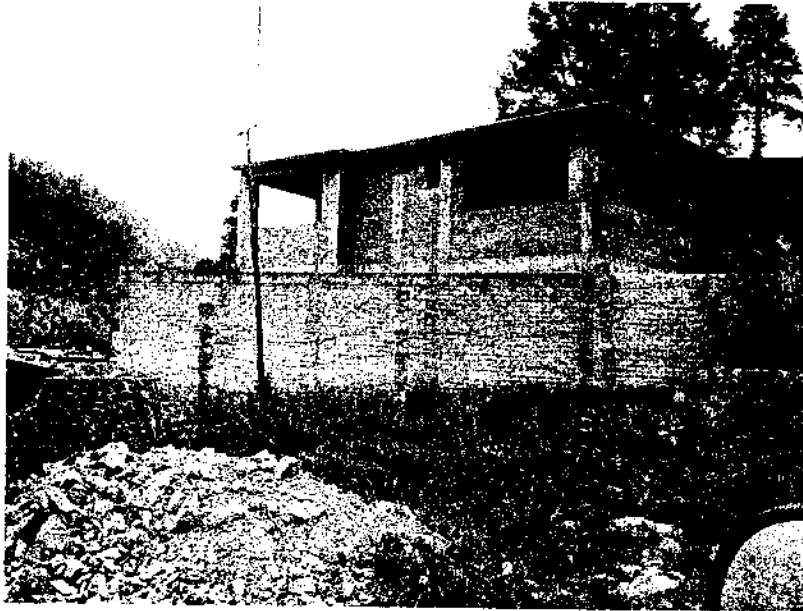
1	484344	2134928
---	--------	---------

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 de prestadas, que deberán ser recuperadas y preservadas de la invasión de asentamientos, y permitiendo solo actividades recreativas, deportivas y su exploración controlada

Paraje "3a. Cda Llano Conejo" Cuajimalapa de Morelos



Vivienda Permanente

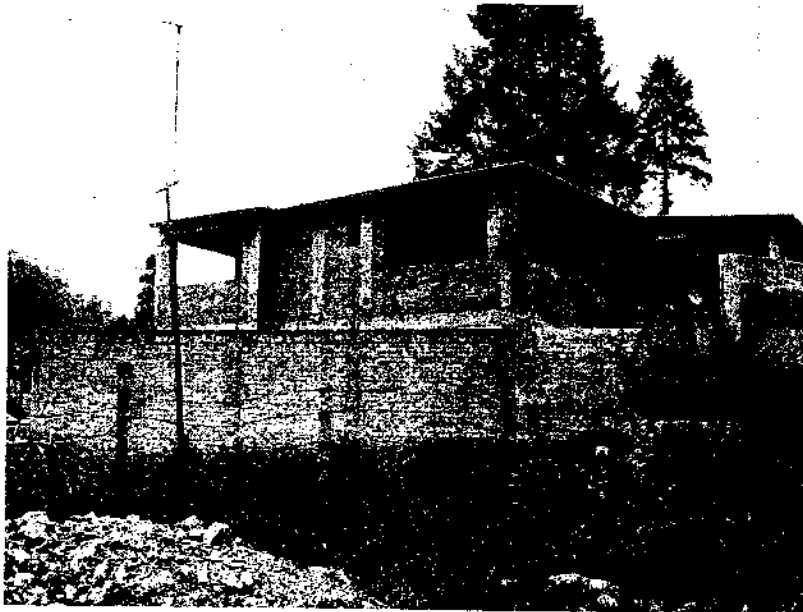
Ubicación: Tercera Cerrada de Llano Conejo s/n en el poblado de San Lorenzo Acopilco, Delegación Cuajimalpa de Morelos

Coordenadas: X:464344; Y: 2134928

Dimensión de construcción (m2): 90

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 de dos niveles con muros de tabique rojo recocido y losa de concreto, con una dimensión de 90 m2 aproximadamente.

Se observa la ampliación del segundo nivel, el cual no cuenta con ventanas, solamente vanos, dicha obra se encuentra todavía en proceso.

El primer nivel se encuentra habitado.