



Ciudad de México, a 2 de mayo de 2008

M.V.Z. ELÍAS DANIEL MONROY OJEDA
Coordinador de Inspección de Recursos Naturales
y Áreas Naturales Protegidas
Secretaría del Medio Ambiente
Gobierno del Distrito Federal
Presente

ACUSE

En atención a su solicitud mediante oficio SMA/DEVA/CIRNANP/000070/2008, sin fecha, recibido el 12 de febrero del año en curso, por instrucciones de la Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, Diana Ponce Nava, anexo al presente envío a Usted el Dictamen Técnico SPA/SDPA/DT-005/2008, emitido por la Subdirección de Dictámenes y Peritajes Ambientales adscrita a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental.

Sin otro particular, reciba un respetuoso saludo.

ATENTAMENTE
La Subprocuradora

Mónica Viétnica Alegre González

SUBPROCURADURIA DE PROTECCION AMBIENTAL
RECIBIDO
MAYO 12 2008
PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

013318/2008
DIRECCION EJECUTIVA DE VIGILANCIA AMBIENTAL
Ciudad de México
06 MAY 2008
RECIBIDO
ESTA RECEPCION NO ES AUTORIZACION DE TRAMITE
OFICIALIA DE PARTES

RECIBIDO
MAY 14 11 08 MAY 2008
PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Anexo: Dictamen Técnico con No. de Folio: PAOT/SDPA/DT-005/2008 (568 folios)

SUBDIRECCION DE DICTAMENES Y PERITAJES AMBIENTALES
RECIBIDO
12 MAY 2008
SUB PROCURADURIA DE PROTECCION AMBIENTAL

c.c.p.- Diana Ponce Nava - Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal - Para su conocimiento

MAG/jhg



ACUSE

ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO

México, D.F., a 29 de abril de 2008.

El que suscribe, ingeniero Jaime Hurtado Gómez, Subdirector de Dictámenes y Peritajes Ambientales, con fundamento en los artículos 15 Bis 4 fracciones VIII y X de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 224 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, fui designado por la Subprocuradora de Protección Ambiental, a efecto de emitir el presente Dictamen Técnico en respuesta al oficio SMA/DEVA/CIRNANP/000070/2008 sin fecha, recibido en esta Entidad el 12 de febrero de 2008, suscrito por el M.V.Z. Elías Daniel Monroy Ojeda, Coordinador de Inspección de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas, dependiente de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal y dirigido a la titular de esta Entidad, por medio del cual solicita lo que en su parte conducente a la letra dice:

...se emitan los dictámenes técnico-ambientales y se corrobore la zonificación de los predios ubicados en el Paraje "Cipreses", colonia Santa Cruz Xochitepec, Delegación Xochimilco relacionados con los procedimientos administrativos DEVA/CIRNANP/R4/31/07, DEVA/CIRNANP/R4/66/07 y DEVA/CIRNANP/R4/67/07, instaurados por esta Dirección, toda vez que en las actas número 000570/2007, 000668/2007 y 000669/2007 se circunstanciaron los siguientes hechos u omisiones:

COORDENADAS	CARACTERÍSTICAS
X:486211, Y:2128511	Predio de 100 metros cuadrados con una construcción semipermanente de 25m ² .
X:486256, Y:2128484	Predio de 100 metros cuadrados donde se observa una construcción de 40m ² .
X:486232, Y:2128487	Predio de 100 metros cuadrados donde se observa una construcción de 40m ² .

Así mismo, [...] la cuantificación de los daños ambientales causados por dichas actividades.

DICTAMEN TÉCNICO

I. Descripción del problema ambiental

De lo señalado en la solicitud del presente dictamen técnico, se desprende que en tres predios ubicados en el "Paraje Cipreses", en la Colonia Santa Cruz Xochitepec, Delegación Xochimilco, Distrito Federal, la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal por conducto de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, inició los procedimientos administrativos referidos en el proemio del presente dictamen, en virtud de hechos relacionados con diversas construcciones irregulares realizadas en el paraje citado, perteneciente presumiblemente al ámbito de aplicación del Programa de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. La conducta referida presupone que se ha provocado un daño ambiental en detrimento del Suelo de Conservación.

II. Elementos del dictamen técnico

1. Corroborar la zonificación de uso de suelo que le corresponde a cada uno de los tres predios, e indicar si las construcciones realizadas corresponden a una actividad permitida o prohibida.
2. Cuantificar los daños ambientales causados por las actividades de construcción.



III. Consideraciones técnicas y desarrollo del dictamen

III.1. Uso de suelo de los predios en donde se realizaron construcciones

III.1.1. Las coordenadas UTM de ubicación de cada predio, proporcionadas en la solicitud del presente dictamen, se ingresaron en la base de datos de cobertura del *Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF)*, determinando que uno de los predios de interés (**Predio I**, para efectos de este dictamen) se localiza dentro de la poligonal del *Suelo de Conservación*, correspondiéndole la clasificación de uso de suelo *Forestal de protección* y los dos predios restantes (**Predio II** y **Predio III**), se localizan fuera de la poligonal del *Suelo de Conservación* en zonificación correspondiente a *Programa parcial*, tal como se aprecia en la tabla 1 y en el anexo gráfico.

Tabla 1. Uso del suelo de los predios motivo del dictamen

Predio	Coordenadas UTM	Características	Zonificación de uso de suelo
I	X:486211, Y:2128511	Predio de 100 m ² con una construcción semipermanente de 25 m ² .	Forestal de protección
II	X:486256, Y:2128484	Predio de 100 m ² donde se observa una construcción de 40 m ² .	Programa parcial
III	X:486232, Y:2128487	Predio de 100 m ² donde se observa una construcción de 40 m ² .	Programa parcial

La zonificación del uso del suelo determinada para los tres predios, especialmente en el caso del Predio I, genera un margen de incertidumbre debido a que las coordenadas UTM proporcionadas posicionan a los predios en la proximidad de la frontera "suelo de conservación – programa parcial", la cual corresponde a una línea aproximada debido a la "representación ráster" del SIG del PGOEDF y por la falta de homologación de los polígonos de éste y el PDDU de Xochimilco en el segmento de colindancia. En tal virtud, se recomienda recurrir a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales con el objeto de que convalide la zonificación consignada en la tabla 1 para cada uno de los tres predios.

III.1.2. El PGOEDF determina que la zonificación de uso de suelo *Forestal de Protección* corresponde a la unidad ambiental que por las características de vegetación natural y biodiversidad que presenta, así como por la función de captación, infiltración y recarga del acuífero, se deberá evitar las prácticas que alteren la estructura y función del suelo y de los ecosistemas naturales, proteger y restaurar las subcuencas y cauces de los ríos, así como prevenir y controlar la erosión de los suelos. El programa señala que en esta zonificación se aplicarán regulaciones a las actividades humanas con base en políticas de conservación y restauración ecológica, especialmente en aquellas áreas que tienen una relación territorial directa con el área urbana.

III.1.3. Los predios de interés se ubicaron en fotografías aéreas digitales de 2005 del acervo cartográfico de la *Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural*, georeferenciadas en proyección UTM con *Datum NAD27*. La imagen aérea correspondiente se presenta en el anexo gráfico, en la que se señala la ubicación de



los predios. En la imagen se aprecia que los predios se incorporan a un asentamiento humano conformado por diversas construcciones permanentes y semipermanentes dispuestas en una traza urbana reconocible. De conformidad con el *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco*, dicho asentamiento humano pertenece al *Programa Parcial Zona Sur (Macro ZEDEC)*, publicado el 21 de enero de 1994.

III.2. Daño ambiental causado por las actividades de construcción

III.2.1. La solicitud del presente dictamen no proporciona información relacionada con el tipo y características de las construcciones realizadas en los predios de interés, salvo la superficie construida; no obstante, para los efectos del presente dictamen, se asume que se trata de construcciones semipermanentes de uso habitacional (viviendas), a juzgar por la categoría de "semipermanente" referida en el caso de la construcción del Predio I.

Tabla 2. Características de las construcciones

Predio	Tipo de construcción	Superficie construida (m ²)
I	Construcción semipermanente de uso habitacional	25.00
II	Construcción semipermanente de uso habitacional	40.00
III	Construcción semipermanente de uso habitacional	40.00
Total		105.00

III.2.2. Se desconocen las condiciones ambientales originales del sitio; no obstante, tomando en cuenta que las construcciones especificadas en la tabla 2 se realizaron en un área perturbada gradualmente por el desarrollo del asentamiento humano referido en el numeral III.1.3, se determina que el daño ambiental ocasionado a nivel de vivienda individual es poco significativo. Adicionalmente, para el caso del presente dictamen se determina que el daño ambiental fue provocado únicamente por la construcción de tipo semipermanente del Predio I localizado en suelo de conservación *Forestal de protección*. Las construcciones del Predio II y del Predio III presuponen que no produjeron daño ambiental por haberse realizado en suelo urbano correspondiente al *Programa Parcial Zona Sur*, referido en el numeral III.1.3 de este dictamen.

De acuerdo con lo señalado en el párrafo precedente, la construcción semipermanente del Predio I produjo los siguientes impactos:

- Compactación de la capa superficial de suelo** debido a la construcción, acción por la cual se modificaron las características edafológicas originales de un suelo destinado para la conservación del bosque y la restauración ecológica de la unidad ambiental *Forestal de protección*.
- Disminución de la capacidad de infiltración de agua de lluvia** y su contribución a la recarga del manto acuífero como consecuencia de la compactación y reducción de la permeabilidad del suelo.



Nota: no existe información relacionada con el derribo de individuos arbóreos y/o arbustivos que permita acreditar un daño ambiental por eliminación de recursos forestales.

III.3. Cuantificación económica del daño ambiental causado

Como ya se indicó, el daño ambiental se determinó como poco significativo en términos de la superficie de suelo afectada (25.00 m², considerando que el daño fue provocado por la construcción semipermanente del Predio I ubicado en suelo de conservación) y se considera que dicho daño es de fácil reparación mediante la demolición de la construcción, el retiro de los residuos sólidos que se generen y la preparación de un sustrato fértil.

Para efectos del presente dictamen, el “monto económico del daño ambiental ocasionado” se determinó equiparando dicho monto al “costo de la reparación del daño ambiental”, considerando los conceptos básicos que se indican en la tabla siguiente:

Tabla 3. Costo de la reparación del daño ambiental (restauración de las condiciones originales)

Concepto	Unidad	Cantidad	Precio unitario (\$)	Importe (\$)
Demolición de la construcción semipermanente del <u>Predio I</u> , especificada en la tabla 2. ⁽¹⁾⁽²⁾	m ²	9.50	83.10	789.45
Retiro del material producto de la demolición de la construcción y disposición final del mismo en un sitio de tiro autorizado.	m ³	9.50	88.20	837.90
Suministro y colocación de un sustrato a base de composta en una capa de 20 cm. ⁽³⁾	m ³	5.00	236.25	1,181.25
Total				2,808.60

(1) Incluyen mano de obra y equipo.

(2) El volumen de demolición se calculó considerando un índice medio de demolición m² obtenido de aranceles de la industria de la construcción (0.38 m³/m²) para construcciones de un nivel.

(3) El precio unitario incluye la adquisición de la composta a precio de mercado en vivero, así como el costo de mano de obra para la roturación de la capa superficial del suelo, colocación de la composta y mezcla de los materiales.

El monto económico estimado del daño ambiental ocasionado por las construcciones referidas en la solicitud del presente dictamen, asciende a la cantidad de **\$2,808.60 (dos mil ochocientos ocho pesos 60/100 Moneda Nacional)**.

IV. Conclusiones

Primera. Con base en las coordenadas UTM proporcionadas en la solicitud del presente dictamen, y de conformidad con el *Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal*, los predios ubicados en el “Paraje Cipreses”, en la Colonia Santa Cruz Xochitepec, Delegación Xochimilco, Distrito



Federal, en los cuales se realizaron tres construcciones semipermanentes, se determina que el predio con coordenadas X:486211 e Y:2128511 (Predio I, para efectos de este dictamen) se localiza dentro de la poligonal del *Suelo de Conservación* con clasificación de uso de suelo *Forestal de protección*, en donde está prohibido el establecimiento de asentamientos humanos y, los predios con coordenadas X:486256 e Y:2128484 y X:486232 e Y:2128487 (Predio II y Predio III, respectivamente), se localizan dentro de la poligonal del *Suelo urbano*, correspondiente a *Programa parcial*.

Segunda. Se recomienda solicitar a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales, la convalidación o ratificación de la zonificación del uso del suelo a que hace mención la Conclusión Primera, en virtud del grado de incertidumbre que plantea la ubicación de los tres predios en la colindancia del suelo de conservación y el programa parcial de desarrollo urbano.

Tercera. Se determina que el daño ambiental fue provocado únicamente por la construcción realizada en el Predio I por estar ubicado en suelo de conservación con zonificación *Forestal de protección*. De conformidad con las características y dimensiones de dicha construcción, se determina que se produjo un daño ambiental poco significativo en términos de la superficie de suelo afectada (25.00 m²), daño que se considera de fácil reparación mediante la demolición de la construcción, el retiro de los residuos sólidos que se generen y la preparación de un sustrato fértil.

Cuarta. Se estima que el monto económico del daño ambiental ocasionado, equiparado con el costo de la reparación del daño ambiental o restauración de las condiciones originales del sitio afectado, asciende a la cantidad de \$2,808.60 (dos mil ochocientos ocho pesos 60/100 Moneda Nacional).

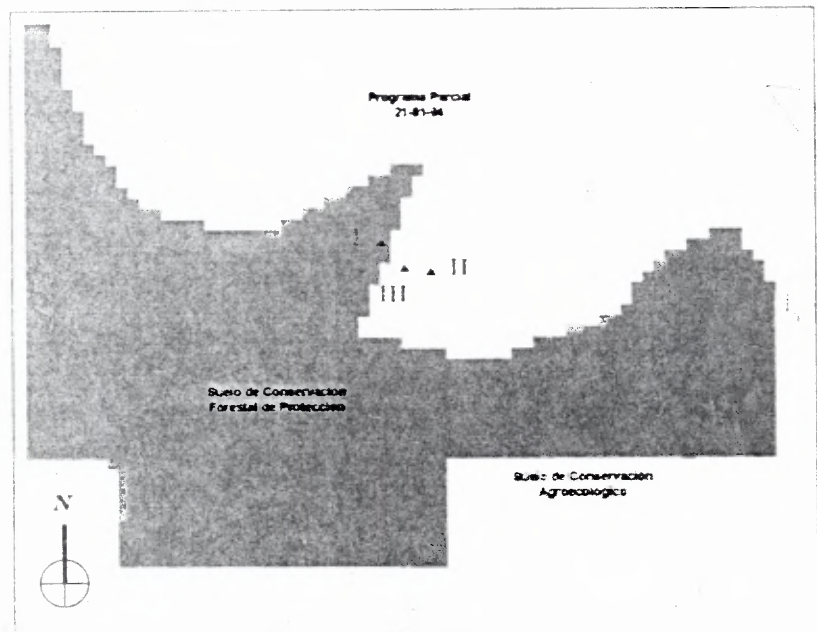
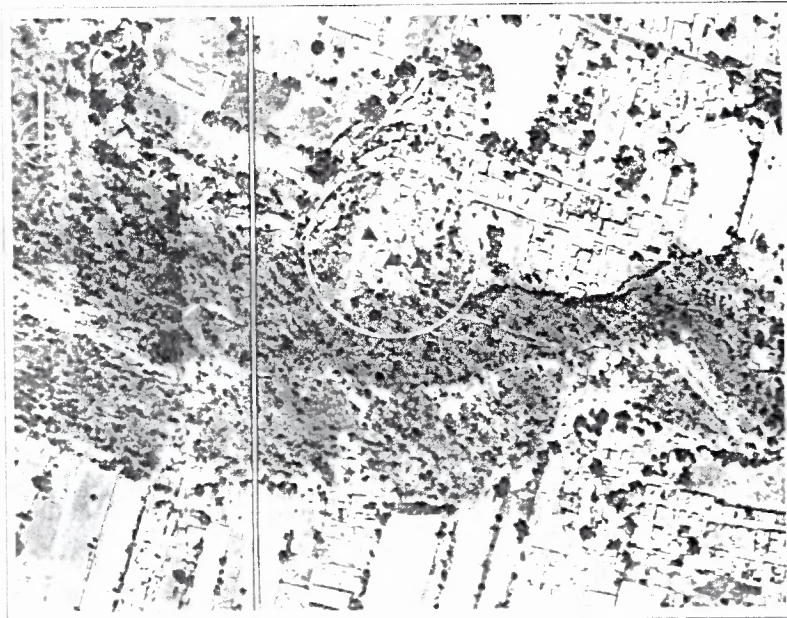
El presente Dictamen Técnico se emite a mi leal saber y entender para los fines y efectos a que haya lugar, firmando el mismo en las seis fojas que lo conforman.

ATENTAMENTE

Ing. Jaime Hurtado Gómez
Subdirector de Dictámenes y Peritajes Ambientales

En el procesamiento y análisis del material cartográfico digital participó la Bióloga Zenia María Saavedra Díaz.

**Localización del sitio y zonificación de uso del suelo de conformidad con el
*Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal***



Fuente: Sistema de Información Geográfica. Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. Comisión de Recursos Naturales. Secretaría del Medio Ambiente.