



PAOT

Ciudad de México, a 22 de julio de 2008

ACUSE

~~ING. ERNESTO EDUARDO TRUJILLO BOLIO~~
~~Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental~~
~~Secretaría del Medio Ambiente~~
~~Gobierno del Distrito Federal~~
Presente

En atención a la solicitud mediante oficio SMA/DEVA/CIRNANP/000085/2008, sin fecha, suscrito por el Coordinador de Inspección de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas M.V.Z. Elías Daniel Monroy Ojeda, por instrucciones de la Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, Mtra. Diana Ponce Nava, anexo al presente envío a Usted el Dictamen Técnico SPA/SDPA/DT-016/2008, emitido por la Subdirección de Dictámenes y Peritajes Ambientales adscrita a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental.

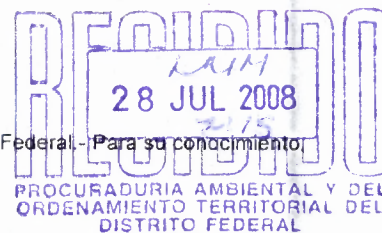
Sin otro particular, reciba un respetuoso saludo.

ATENTAMENTE
La Subprocuradora

Mónica Viétnica Alegre González



Anexo: Dictamen Técnico Folio: PAOT/SDPA/DT-016/2008 (seis fojas).



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

MAG/jhg



Folio: SPA/SDPA/DT-016/2008

ACUSE

ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO

México, D.F., a 9 de julio 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 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/000085/2008 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:

...emita el dictamen técnico-ambiental y se corrobore la zonificación del predio ubicado en "EL ZAPOTE" DEL POBLADO DE SANTA CATARINA, YECAHUITZOL, TLÁHUAC, ubicado mediante COORDENADAS DE UBICACIÓN, X:0504239, Y:2136245, DELEGACIÓN TLÁHUAC, DISTRITO FEDERAL, el cual se encuentra relacionado con el procedimiento administrativo número DEVA/CIRNANP/R3/171/2007, instaurado por esta Dirección, toda vez que en el acta folio 001735/2007 de fecha siete de diciembre de dos mil siete, se circunstanciaron los siguientes hechos u omisiones:

'...se inicia recorrido por el predio de 500 metros cuadrados de superficie cercado en la parte de enfrente con láminas de metal y al oeste con malla ciclónica sostenida con postes de madera, el cual se encuentra en estado natural, en su interior se observa una construcción de tipo provisional con las siguientes dimensiones 9X4 (36 metros cuadrados de superficie) con paredes de triplay de madera, con techo de hojas de unícel conformado por 14 hojas de 1.20 X 2.30 metros y láminas de metal sostenidos con un bastidor de metal, esta construcción está dividida en dos secciones, la primera es de 5X4 (20 metros cuadrados) la cual es utilizada como vivienda, la otra es de 4X4 (16 metros cuadrados) y tiene un piso de concreto simple y es utilizada como bodega así mismo, hay un corral o gallinero el cual ocupa una superficie de 5X4 (20 metros cuadrados) cercado por malla ciclónica y en su interior alberga jaulas para conejos, se hace mención que en este predio se ubican dos individuos forestales de la especie "pirul" el primero tiene una altura de 12 metros y un diámetro en el fuste de 80 centímetros, el segundo es de 5 metros de altura y un diámetro en el fuste de 25 centímetros junto al gallinero se encontró otro árbol de la especie "pirul" de 4 metros de altura y un diámetro en el fuste de 30 centímetros,...

Así mismo, si existen elementos, se integre en el cuerpo del dictamen técnico, 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 el predio ubicado en "El Zapote", Poblado de Santa Catarina Yecahuitzotl, Delegación Tláhuac, Distrito Federal, en las coordenadas UTM, X: 504239, Y: 2136245 del Sistema de Posicionamiento Global, la Secretaría del Medio Ambiente por conducto de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, inició el procedimiento administrativo con número de expediente DEVA/CIRNANP/R4/171/2007, en virtud de los hechos relacionados con diversas



construcciones irregulares realizadas en dicho predio. 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 corresponde al predio en donde se realizaron las construcciones, e indicar si la misma corresponde 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 que le corresponde al predio en donde se realizó la construcción

III.1.1. Las coordenadas UTM de ubicación del predio, proporcionadas en la solicitud del presente dictamen (X: 504239, Y: 2136245), se ingresaron en la base de datos de cobertura del *Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal* (PGOEDF), determinando que el predio de interés se localiza dentro de la poligonal del *Suelo de Conservación*, correspondiéndole la clasificación de uso de suelo *Agroecológico*. Ver el anexo gráfico.

III.1.2. De acuerdo con el PGOEDF, la zonificación de uso de suelo *agroecológico* corresponde a la unidad ambiental conformada por áreas con alto potencial para el desarrollo de actividades productivas agrícolas y pecuarias, en donde se debe aplicar técnicas de conservación del suelo y agua y evitar las prácticas que alteren la capacidad física y productiva del suelo, así como de sus recursos naturales. Consecuentemente, el establecimiento de asentamientos humanos es una actividad contraria a los usos y destinos de esta unidad ambiental. Asimismo, el PGOEDF señala que en el suelo de conservación, el ordenamiento ecológico es un instrumento de planeación dirigido a regular las actividades forestales, agrícolas, ganaderas, recreativas y de conservación de la diversidad biológica, así como a contrarrestar el crecimiento urbano desordenado.

III.1.3. El predio de interés se ubicó 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 del predio. En esta imagen se puede apreciar que el predio de interés se localiza en el límite de un área de terrenos aparentemente de uso agrícola con la zona urbana. De acuerdo con el PGOEDF, la zona urbana corresponde al Poblado Rural Santa Catarina Yecahuitzotl.

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

III.2.1. De conformidad con la información contenida en la solicitud del presente dictamen, las características de las construcciones realizadas en el predio de interés se describen en el cuadro 1. La información contenida en la solicitud del dictamen no precisa si el predio se encuentra cercado en todo su perímetro o se trata de un cercado parcial; para efectos de la cuantificación económica del daño ambiental se considera que el predio es de forma cuadrangular de 25.0 por 20.0 m y que el lado norte corresponde al frente de 20.0 m del predio.





Cuadro 1. Características de la construcción

Construcción	Dimensiones (m)	Superficie (m ²)
Construcción de tipo provisional con paredes de triplay, techo de hojas de "unicel" y láminas de metal sostenidos con un bastidor metálico. Esta construcción está dividida en dos secciones: una utilizada como vivienda (20 m ²) y otra utilizada como bodega con piso de concreto simple (16 m ²).	9.0 x 4.0	36.0
Cerca de lámina de metal en la parte frontal del predio y cerca de malla ciclónica sostenida con postes de madera en la parte oeste.	---	---
Corral o gallinero cercado con malla ciclónica con jaulas para conejos.	5.0 x 4.0	20.0

III.2.2. Se desconocen las condiciones ambientales originales del sitio; sin embargo, considerando que la construcción especificada en el cuadro 1 se realizó en un área que ha sido modificada gradualmente debido al desarrollo del poblado rural referido en el numeral III.1.3 y con apoyo en las imágenes aéreas disponibles, se observa que el sitio corresponde a terrenos semi-ociosos de uso agrícola desprovistos de una cubierta arbórea o arbustiva. La solicitud del presente dictamen refiere la existencia de dos árboles de los conocidos comúnmente como "Pirul" de 12.0 y 4.0 m de altura, sin especificar si observó algún daño en los mismos; por consiguiente, se asume que no se provocó afectación de elementos forestales.

III.2.3. De acuerdo con lo señalado en el párrafo precedente, las construcciones provisionales contribuyen en alguna medida con los siguientes impactos:

- Compactación de la capa superficial de suelo** debido a las construcciones realizadas, acción por la cual se modificaron las características edafológicas originales de un suelo fértil con vocación y aptitudes para las prácticas propias de la unidad ambiental *Agroecológica*.
- 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.

III.3. Cuantificación económica del daño ambiental causado

III.3.1. El daño ambiental provocado por las construcciones puede ser reparado mediante la demolición o desmantelamiento de las mismas, el retiro de los residuos sólidos que se generen y la preparación de un sustrato fértil en la superficie afectada. 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 el cuadro siguiente:



Cuadro 2. Costo de la reparación del daño ambiental (restauración de las condiciones originales)

Concepto	Unidad	Cantidad	Precio unitario (\$)	Importe (\$)
Demolición de la construcción especificada en el Cuadro 1, tanto de la vivienda como de la bodega. ⁽¹⁾⁽²⁾	m ³	13.68	83.10	1,136.81
Demolición de la cercas de lindero de metal y de lindero de malla ciclónica, así como de la cerca de malla ciclónica que confina el corral. ⁽¹⁾	m ³	8.17	83.10	678.93
Retiro del material producto de la demolición de la construcción y disposición final en un sitio de tiro autorizado.	m ³	13.68	88.20	1,206.58
Retiro del material producto de la demolición de las cercas de lindero y del corral, incluyendo el retiro de jaulas para conejos, y disposición final del material en un sitio de tiro autorizado.	m ³	8.17	70.20	573.53
Suministro y colocación de composta en una capa de 20 cm. ⁽³⁾	m ³	7.20	236.25	1,701.00
Total				5,296.85

(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.

III.3.2. El monto económico estimado del daño ambiental ocasionado por la construcción referida en la solicitud del presente dictamen, asciende a la cantidad de **\$5,296.85 (cinco mil doscientos noventa y seis pesos 85/100 Moneda Nacional)**.

IV. Conclusiones

Primera. Con base en las coordenadas UTM (X: 504239, Y: 2136245), proporcionadas en la solicitud del presente dictamen y de conformidad con el *Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal*, el predio ubicado en "El Zapote", Poblado de Santa Catarina Yecahuitzotl, Delegación Tláhuac, Distrito Federal, en el cual se realizaron diversas construcciones, se determina que dicho predio se localiza dentro de la poligonal del *Suelo de Conservación*, en la unidad ambiental con zonificación de uso del suelo *Agroecológico*, en la cual está prohibido el establecimiento de asentamientos humanos.



Segunda. De conformidad con las características y dimensiones de las construcciones realizadas en el predio, se determina que el daño ambiental ocasionado por la supresión de los servicios ambientales que prestaba la superficie afectada, puede ser reparado llevando a cabo la demolición de las construcciones, el retiro de los residuos sólidos que se generen y la preparación de un sustrato fértil en la superficie afectada.

Tercera. 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 \$5,296.85 (cinco mil doscientos noventa y seis pesos 85/100 Moneda Nacional).

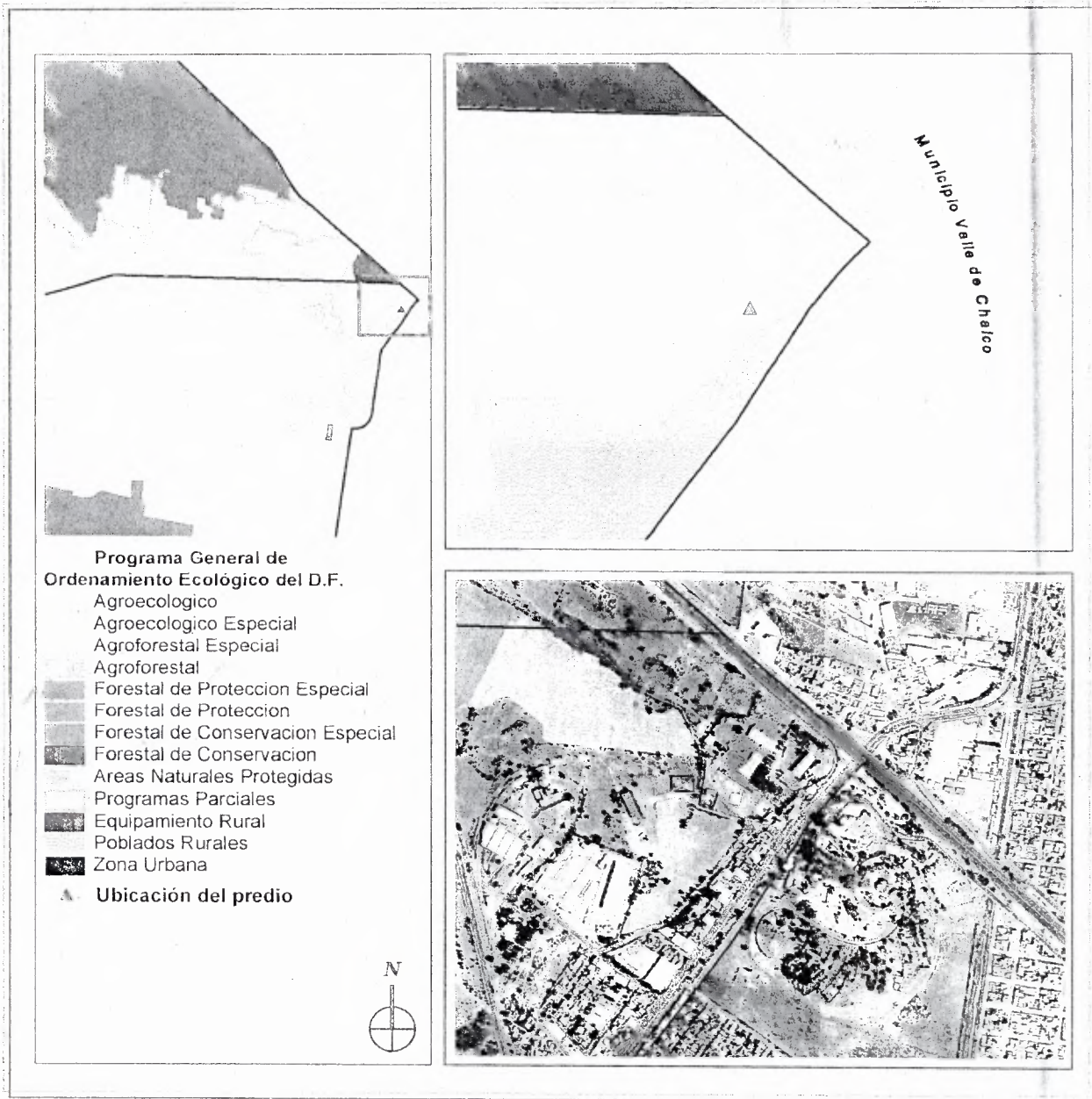
El presente Dictamen Técnico se emite a mi leal saber y entender para los fines y efectos a que haya lugar, firmando el mismo en las seis fojas que lo conforman.

ATENTAMENTE

Ing. Jaime Hurtado Gómez
Subdirector de Dictámenes y Peritajes Ambientales

En el procesamiento y análisis del material cartográfico digital participaron la Bióloga Zenia María Saavedra Díaz y el Maestro en Geomática Félix Jacob Santiago Sánchez.

**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.

