



PAOT

Ciudad de México, a 6 de agosto 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/007586/2007, de 14 de diciembre de 2007 y recibido en esta entidad el 11 de marzo de 2008, 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-037/2008, 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-037/2008 (seis fojas).

MAG/plm/alpa





PAOT

ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO

México, D.F., a 5 de Agosto de 2008.

Las que suscriben, L.P.T. Patricia Lozano Morán y L.P.T. Ana Laura Pérez Alzaga, Dictaminadoras, con fundamento en los artículos 15 Bis 4 fracción 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, fuimos designadas por la Subprocuradora de Protección Ambiental, a efecto de emitir el presente Dictamen Técnico en respuesta al oficio SMA/DEVA/007586/2007, de fecha 14 de diciembre de 2007, recibido en esta entidad el 11 de marzo de 2008, suscrito por el ingeniero Ernesto Eduardo Trujillo Bolio, Director Ejecutivo 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, relacionado con el procedimiento administrativo derivado de la inspección realizada en fecha 07 de junio de 2007, motivo por el cual se inicio el procedimiento administrativo, correspondiente al expediente número DEVA/CIRNANP/R2/57/07, los C. CESAR SOTO GARCIA Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR U OCUPANTE de los trabajos de construcción realizados en el PREDIO UBICADO EN EL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DENOMINADO ZORROS, IDENTIFICADO COMO LOTE 152 COORDENADAS: X: 475918, Y: 2129954, COLONIA KM 8.5 DE LA CARRETERA PANORAMICA PICACHO AJUSCO, POBLADO DE SAN ANDRÉS TOTOLTEPEC EN LA DELEGACIÓN TLALPAN.*

*De lo asentado en el acta se desprenden las siguientes irregularidades:*

- *"...Se trata de un predio de 483 metros cuadrados, bardeado en la zona norte con una barda de tabicón gris de 2.30 mts de altura y una longitud de 27 metros, el lado sur bardeado con malla ciclónica y cuenta con puerta de malla ciclónica de acceso al predio, parte oeste bardeada con mampostería de 2.20 mts de altura, parte este bardeada con postes metálicos y alambre de púas, pegado a la barda norte se ubica una vivienda provisional construida con bastidor de madera y lamina de cartón negro y rojo de 24 metros cuadrados, techo de lámina de cartón y bastidor de madera, la casa no cuentan con ventanas, la casa es de construcción reciente".*

*Así mismo, solicito 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 Asentamiento Humano Irregular denominado Zorros, identificado como Lote 152, Colonia KM 8.5 de la Carretera Panorámica Picacho Ajusco, Poblado San Andrés Totoltepec, Delegación Tlalpan, Distrito Federal, en las coordenadas UTM, X:475918, Y:2129954, del Sistema de Posicionamiento Global, la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, por conducto de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, inició el procedimiento administrativo referido en el proemio del presente dictamen, en virtud de



hechos relacionados con la construcción irregular realizada en el citado predio, 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 al predio, e indicar si las construcciones realizadas corresponden a actividades permitidas o prohibidas.
2. Cuantificar los daños ambientales causados por las actividades de las construcciones.

## III. Consideraciones técnicas y desarrollo del dictamen

### III.1. Uso de suelo del predio en donde se realizaron construcciones

**III.1.1.** Las coordenadas UTM de ubicación del predio, proporcionadas en la solicitud del presente dictamen (X: 475918, Y: 2129954), 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 *Área Natural Protegida* con categoría de *Zona Sujeta a Conservación Ecológica*, tal como se aprecia en el cuadro 1 y en el anexo gráfico. Esta zona corresponde al Parque Ecológico de la Ciudad de México, el cual fue decretado como Área Natural Protegida en el año 1989.

Cuadro 1. Uso del suelo del predio motivo del dictamen

Predio Coordenadas UTM	Características	Zonificación de uso de suelo
X:475918, Y:2129954	<ul style="list-style-type: none"><li>• Predio de 483 m<sup>2</sup>, con una construcción provisional de uso habitacional de 24 m<sup>2</sup> con bastidor de madera y muros de lámina de cartón negro y rojo, así como techo de lámina de cartón.</li><li>• Barda de tabicón de 27.0 m de largo por 2.30 m de altura.</li><li>• Barda de mampostería de 2.20 m de altura.</li><li>• Barda de malla ciclónica</li><li>• Barda de alambre de púas con postes metálicos.</li></ul>	<b>Área Natural Protegida</b>  (Parque Ecológico de la Ciudad de México)

**III.1.2.** De acuerdo con PGOEDF, la zonificación de uso de suelo *Áreas Naturales Protegidas* corresponde a zonas del territorio que por decreto quedan sujetas a acciones de conservación, protección y recuperación de los valores biológicos, ecológicos y físicos. Cada una de estas áreas cuenta con un valor específico, representan importantes beneficios para las comunidades, son áreas importantes para el desarrollo de investigación científica aplicada, recarga de mantos acuíferos y filtro del aire de la ciudad, la categoría que le corresponde es *Zona Sujeta a Conservación Ecológica*.



**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*. En la imagen aérea del anexo gráfico se indica la ubicación del predio de interés. En esta imagen se puede apreciar que las construcciones del presente dictamen perturban y deterioran el estado físico de la zona forestal debido al asentamiento humano irregular conocido como Zorros.

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

**III.2.1.** En la solicitud del presente dictamen se proporcionó información relacionada con las características y dimensiones de las construcciones realizadas en el predio de interés, las cuales se ven en el cuadro 2 a continuación, salvo las dimensiones indicadas con asterisco:

**Cuadro 2. Características de la construcción**

Construcción	Dimensiones (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )
Construcción provisional utilizada como vivienda, con muros de bastidor de madera y lámina de cartón negro y rojo así como techo de lámina de cartón y bastidor de madera.	---	24.00
Barda de tabicón.	27.00 x 2.30	---
Barda de mampostería (el material no está especificado en la solicitud del dictamen).	17.89* x 2.20	---
Barda de malla ciclónica y barda de alambre de púas con postes metálicos.	27.00 x 2.30*	---

\* Dimensiones estimadas para determinar la longitud de la barda.

**III.2.2.** Se desconocen las condiciones ambientales originales del sitio; no obstante, con apoyo en la imagen aérea disponible, se observa que la zona está dotada de una cubierta forestal del bosque de pino, intercalada con el asentamiento humano irregular denominado Zorros, conformado por numerosas construcciones de uso habitacional, entre las que se encuentran las construcciones relacionadas con este dictamen.

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

- a) **Compactación de la capa superficial de suelo** debido a la construcción realizada, acción por la cual se modificaron las características edafológicas
- b) **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”, tomando en cuenta los conceptos de trabajo básicos que se indican en el párrafo previo. En el cuadro 3 se detalla el costo de la reparación del daño ambiental.

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

Concepto	Unidad	Cantidad	Precio unitario (\$)	Importe (\$)
Demolición de las bardas especificadas en el cuadro 2. <sup>(1)</sup>	m <sup>3</sup>	47.48	103.88	4,931.99
Demolición de la construcción provisional de uso habitacional especificada en el cuadro 2. <sup>(1)(2)</sup>	m <sup>3</sup>	9.12	71.33	650.51
Retiro del material producto de la demolición de las construcciones y disposición final en un sitio de tiro autorizado. <sup>(2)(3)</sup>	m <sup>3</sup>	56.60	110.25	6,240.15
Relleno de excavación de cepas de cimentación por demolición de bardas.	m <sup>3</sup>	18.85	129.00	2,431.65
Suministro y colocación de composta en una capa de 20 cm. <sup>(4)</sup>	m <sup>3</sup>	7.74	236.25	1,829.05
<b>Total</b>				<b>16,083.35</b>

<sup>(1)</sup> Incluye mano de obra y equipo.

<sup>(2)</sup> El volumen de demolición se calculó considerando un índice medio de demolición/m<sup>2</sup> obtenido de aranceles de la industria de la construcción (0.38 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) para construcciones de un nivel.

<sup>(3)</sup> Incluye el volumen de la vivienda, bardas, malla ciclónica, alambre de púas y postes metálicos.

<sup>(4)</sup> 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 la construcción referida en la solicitud del presente dictamen, asciende a la cantidad de **\$ 16,083.35 (dieciséis mil ochenta y tres pesos 35/100 Moneda Nacional)**.

### IV. Conclusiones

**Primera.** Con base en las coordenadas UTM (X: 475918, Y: 2129954), 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 Asentamiento Humano Irregular denominado Zorros, Lote 152, Colonia Km



8.5 de la Carretera Panorámica Picacho Ajusco, poblado San Andrés Totoltepec, Delegación Tlalpan, Distrito Federal, en el cual se realizaron las construcciones, se determina que dicho predio se localiza dentro de la poligonal del *Suelo de Conservación*, específicamente con clasificación de uso de suelo *Área Natural Protegida* con categoría de *Zona Sujeta a Conservación Ecológica*, en la cual está prohibido el establecimiento de cualquier asentamiento humano y cambios de usos de suelo.

**Segunda.** Se determina que el daño ambiental ocasionado por la supresión de los servicios ambientales que prestaba la superficie afectada con 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.

**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 total \$ 16,083.35 (dieciséis mil ochenta y tres pesos 35/100 Moneda Nacional).

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

**ATENTAMENTE**

**Dictaminadora**

L.P.T. Patricia Lozano Morán

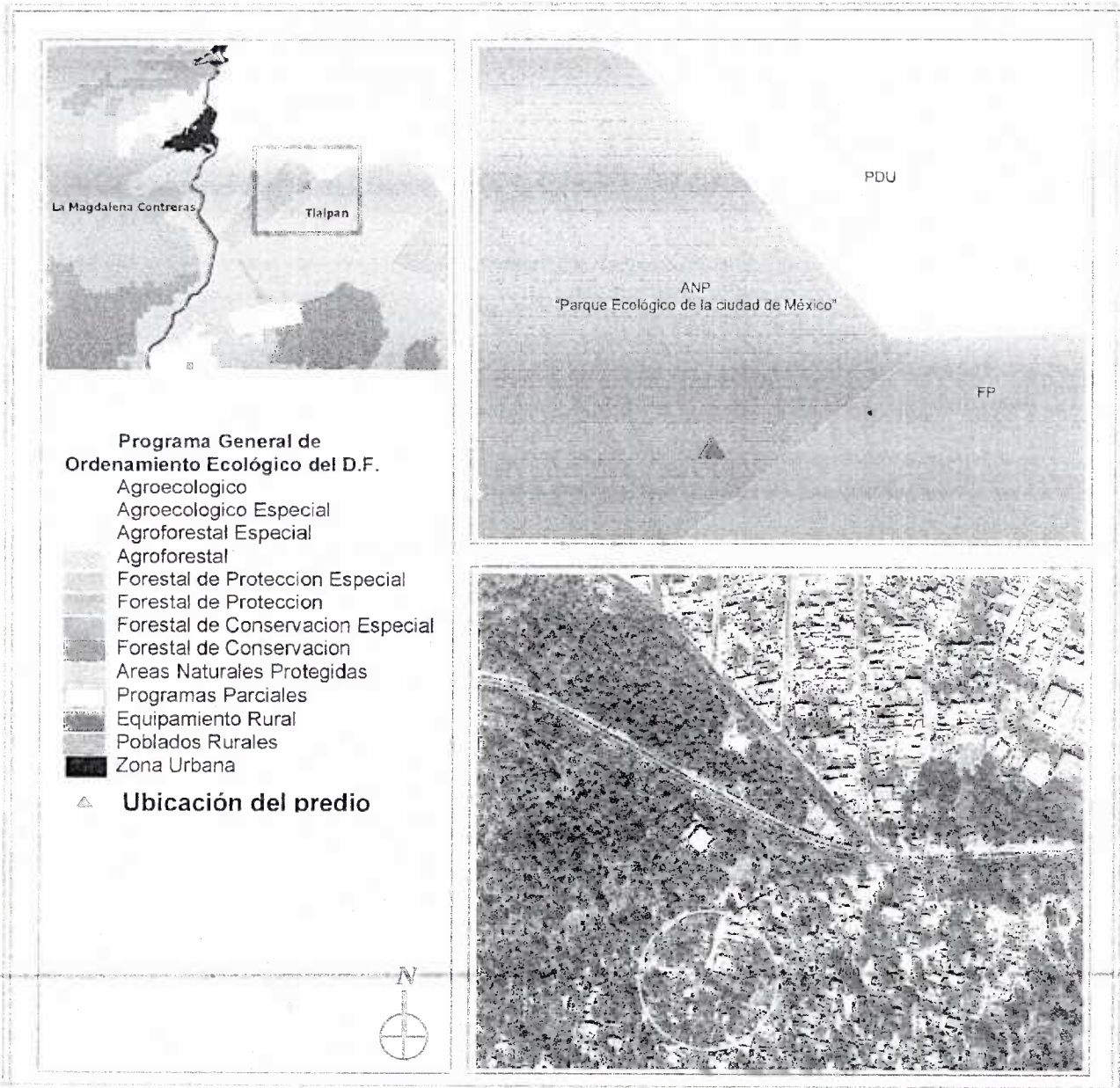
**Dictaminadora**

L.P.T. Ana Laura Pérez Alzaga

*En el procesamiento y análisis del material cartográfico digital participó 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.

*Handwritten signature and initials*