



PROCURADURÍA AMBIENTAL  
Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

No. Oficio: PAOT/200-1791/2008

**ACUSE**

Ciudad de México, a 4 de agosto de 2008

**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/000155/2008, 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-056/2008, 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-056/2008 (seis fojas).



MAG/lamj

Medellín No. 202, Cuarto Piso, Col. Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc,  
Distrito Federal. Teléfono: 5265 0780 Ext. 1200 y 1201



Folio: SPA/SDPA/DT-056/2008

ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO

México, D.F., a 30 de julio de 2008.

El que suscribe, profesional técnico Luis Antonio Morales Jacobo, Dictaminador, 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, fui designado por la Subprocuradora de Protección Ambiental, a efecto de emitir el presente Dictamen Técnico en respuesta al oficio SMA/DEVA/CIRNANP/000155/2008 sin fecha, recibido en esta entidad el 4 de marzo 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 paraje denominado "RANCHO VIEJO", EJIDO DE SAN NICOLÁS TOTOLAPAN, ubicado mediante COORDENADAS DE UBICACIÓN, 14Q:473900, UTM:2129363, DELEGACIÓN MAGDALENA CONTRERAS, DISTRITO FEDERAL, el cual se encuentra relacionado con el procedimiento administrativo número DEVA/CIRNANP/R1/68/07, instaurado por esta Dirección, toda vez que en el acta folio 001656/2007 de fecha veintinueve de noviembre de dos mil siete, se circunstanciaron los siguientes hechos u omisiones:*

*'...un predio de aproximadamente cinco hectáreas y media cuyo interior en la parte frontal izquierdo se observa una superficie delimitada con postes metálicos y malla electro soldada en una superficie aproximada de diez mil quinientos metros, donde en el interior se observan cinco construcciones dos hechas de madera techadas con láminas de cartón y lámina galvanizada con una superficie de 40 metros cuadrados cada una, una construcción de tipo permanente utilizada como baño hecha de tabique rojo con loza de concreto en una superficie de nueve metros cuadrados, otra de tipo provisional hecha de tubulares cubierta con lona azul ocupando una superficie de 100 metros cuadrados, la última es de tipo permanente la mitad por contar con loza (sic) y la otra mitad semipermanente por estar techada con lámina plástica y galvanizada ocupando una superficie total de 120 metros cuadrados; esta superficie antes descrita tiene un acceso hacia el exterior y uno hacia el interior que comunica con el resto del predio; en el resto del predio se observan seis campos de fútbol de siete mil metros cuadrados de superficie por cada campo así como también se observa una construcción de tabicón con loza de concreto de 3 x 5 metros aproximadamente al 100% en obra negra, a un costado se observa una construcción consistente en levantamiento de muros con una altura de 2.50 metros sin techo, observándose viguetas de acero (tipo monden) de 2.5 pulgadas colocadas horizontalmente, sin omitir mencionar que se encuentran fusionadas las construcciones antes señaladas; frente a la última se observa un levantamiento de muros con una altura de un metro aproximadamente en forma de "L" en 15 metros lineales; colinda con su lado derecho con un río en la parte poniente se observa un campo de fútbol más delimitado con tubular metálico y malla ciclónica en una superficie de una hectárea aproximadamente; la superficie de todo el predio es plano y empastado; en los límites del predio se encuentran colindando árboles tipo oyamel, ocote, tepozán, pino así como un tejocote y una variedad de vegetación arbustiva ...'*

*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 Paraje "Rancho Viejo", Colonia San Nicolás Totolapan, Delegación Magdalena Contreras, Distrito Federal, en las coordenadas UTM, X: 473900, Y: 2129363 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/R1/68/07, 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 las construcciones.

### III. Consideraciones técnicas y desarrollo del dictamen

#### III.1. Uso de suelo que le corresponde al predio en donde se realizaron las construcciones

**III.1.1.** Las coordenadas UTM de ubicación del predio, proporcionadas en la solicitud del presente dictamen (X: 473900, Y: 2129363), 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 *Forestal de Protección Especial*. Ver el anexo gráfico.

**III.1.2.** El PGOEDF determina que la zonificación de uso de suelo *Forestal de Protección Especial* corresponde a la unidad ambiental cuyos terrenos son preferentemente forestales, con áreas que contienen vegetación natural en buen estado de conservación. Esta zonificación es apta para el desarrollo de actividades productivas intensivas que requieren una regulación en función de los valores ambientales y ecológicos a fin de inducir actividades de restauración ecológica y recuperación de la frontera forestal. En los terrenos de esta categoría se requiere asegurar la permanencia de especies endémicas del Distrito Federal a través de un manejo ambiental racional y la conservación del hábitat donde se encuentran distribuidas dichas especies y con otros estatus de protección. Es evidente que el establecimiento de asentamientos humanos es contrario al destino de esta unidad ambiental.

**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 próximo a una zona densamente poblada de individuos arbóreos perteneciente a la unidad ambiental *Forestal de Conservación Especial*; se observa tres de los seis campos de fútbol referidos en la solicitud del dictamen y áreas de parcelas agrícolas encontrándose el predio de interés dentro de una de ellas, así como también se observan diversas construcciones.

**Cuadro 1. Características de las construcciones**

Cantidad	Construcción	Dimensiones (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )
2	Construcción de tipo provisional con techo de lámina de cartón y galvanizada y muros de madera.	10.0 x 4.0*	40.0
1	Construcción de tipo permanente con losa de concreto y muros de tabique rojo.	3.0 x 3.0*	9.0
1	Construcción de tipo provisional con tubulares y cubierto con lona.	10.0 x 10.0*	100.0
1	Construcción dividida en una de tipo permanente con techo de losa y otra semipermanente con techo de lámina plástica y galvanizada.	10.0 x 12.0*	120.0
6	Canchas de fútbol.	66.7 x 105.0*	7,000.0
1	Construcción de tipo permanente con losa de concreto armado y muros de tabicón.	3.0 x 5.0	15.0
1	Construcción semipermanente de muros de 2.5 de alto con viguetas tipo "monden".	12.0 x 5.0	60.0
1	Muro en forma de "L" con una altura de 1.0 metro.	15.0 x 0.30	4.5

\* Dimensiones estimadas.

### III.2. Daño ambiental causado por las construcciones

**III.2.1.** Se desconocen las condiciones ambientales originales del sitio; sin embargo, con apoyo en las imágenes aéreas disponibles se observa que el sitio de los hechos corresponde a terrenos que en algún momento fueron habilitados para uso agrícola, por lo que correspondían a terrenos desprovistos de una cubierta arbórea o arbustiva; posteriormente estas parcelas fueron utilizadas como canchas de fútbol las cuales presentan una cubierta de pasto, las cuales junto con el resto de las construcciones especificadas en el cuadro 1 disminuyen en alguna medida los servicios ambientales que debería prestar el suelo *Forestal de Protección Especial*.

**III.2.2.** De acuerdo con lo señalado en el párrafo precedente, las construcciones permanentes, semipermanentes y provisionales contribuyen en alguna medida con los siguientes impactos:

- a) **Compactación de la capa superficial de suelo** debido a las diferentes construcciones descritas y los campos donde se llevan a cabo actividades deportivas, por virtud de las cuales se modificaron las características edafológicas originales de un suelo fértil con vocación y aptitudes para las prácticas propias de la unidad ambiental *Forestal de Protección Especial*.



- 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.** Se considera que la reparación del daño ambiental provocado por las diversas construcciones se logrará mediante la demolición 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 las construcciones permanentes especificadas en el Cuadro 1. <sup>(1)(2)</sup>	m <sup>3</sup>	31.92	103.88	3,315.69
Demolición de las construcciones semipermanentes especificadas en el Cuadro 1. <sup>(1)(2)</sup>	m <sup>3</sup>	47.31	83.10	3,931.46
Demolición de las construcciones provisionales especificadas en el Cuadro 1. <sup>(1)(2)</sup>	m <sup>3</sup>	68.40	71.33	4,878.80
Retiro del material producto de la demolición de las construcciones permanentes y disposición final en un sitio de tiro autorizado.	m <sup>3</sup>	31.92	110.25	3,519.18
Retiro del material producto de la demolición de la construcción semipermanente y disposición final en un sitio de tiro autorizado.	m <sup>3</sup>	47.31	88.20	4,172.74
Retiro del material producto de la demolición de la construcción provisional y disposición final en un sitio de tiro autorizado.	m <sup>3</sup>	68.40	75.71	5,178.22
Suministro y colocación de composta en una capa de 20 cm en el área de desplante de la construcción permanente. <sup>(3)</sup>	m <sup>3</sup>	16.80	236.25	3,969.00
Suministro y colocación de composta en una capa de 20 cm en el área de desplante de la construcción semipermanente. <sup>(3)</sup>	m <sup>3</sup>	24.90	236.25	5,882.63
Suministro y colocación de composta en una capa de 20 cm en el área de desplante de la construcción provisional. <sup>(3)</sup>	m <sup>3</sup>	36.00	236.25	8,505.00
<b>Total</b>				<b>43,352.72</b>

(1) Incluyen mano de obra y equipo.

(2) 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.

(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.



Folio: SPA/SDPA/DT-056/2008

**III.3.2.** El monto económico estimado del daño ambiental ocasionado por las construcciones referidas en la solicitud del presente dictamen, asciende a la cantidad de \$43,352.72 (cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y dos pesos 72/100 Moneda Nacional).

#### IV. Conclusiones

**Primera.** Con base en las coordenadas UTM (X: 473900, Y: 2129363), 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 Paraje Rancho Viejo, Colonia San Nicolás Totolapan, Delegación Magdalena Contreras, 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 *Forestal de Protección Especial*, en la cual está prohibido el establecimiento de asentamientos humanos.

**Segunda.** De conformidad con las características y dimensiones de las diversas 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 repararse mediante la demolición 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 de \$43,352.72 (cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y dos pesos 72/100 Moneda Nacional).

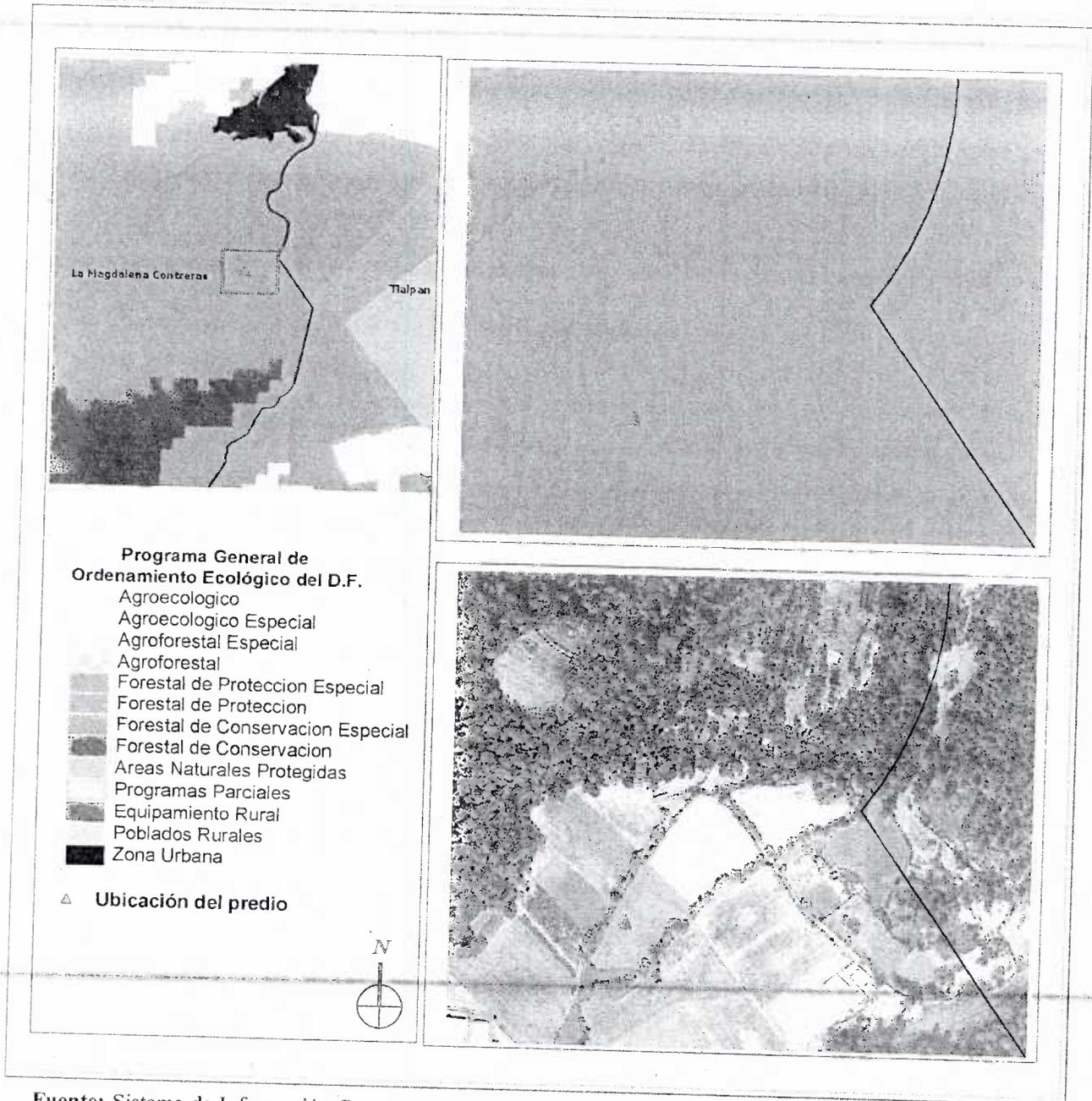
El presente Dictamen Técnico se emite a mi leal saber y entender para los fines y efectos a que haya lugar, firmando el mismo en las seis fojas que lo conforman.

ATENTAMENTE

P.T.P.A. Luis Antonio Morales Jacobo  
Dictaminador

*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.