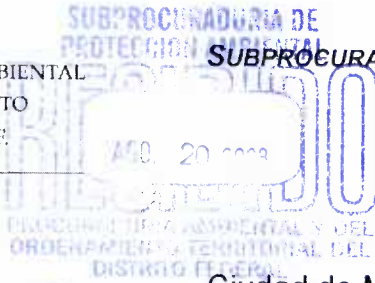




PROCURADURÍA AMBIENTAL  
Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

No. Oficio: PAOT/200-1900/2008



ACUSE

Ciudad de México, a 14 de agosto de 2008

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

En atención a la solicitud mediante oficio SMA/DEVA/CIRNANP/000163/2008, sin fecha y recibido en esta entidad el 4 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-064/2008, emitido por la Subdirección de Dictámenes y Peritajes Ambientales adscrita a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental.

Sin otro particular, reciba un respetuoso saludo.

023718 *[Handwritten signature]*

**ATENTAMENTE**  
La Subprocuradora

**Mónica Viétnica Alegre González**



Anexo: Dictamen Técnico Folio: PAOT/SDPA/DT-064/2008 (seis fojas).

*[Handwritten initials]*  
MAG/alpa





## II. Elementos del dictamen técnico

1. Corroborar la zonificación de uso de suelo que le corresponde al predio e indicar si la construcción realizada corresponde a una actividad permitida o prohibida.
2. Cuantificar los daños ambientales causados por la actividad de construcción y por el derribo de árboles.

## 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 (UTM X: 489975, Y: 2125854), 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 de suelo *Agroecológico*, tal como se aprecia en el cuadro 1 y en el anexo gráfico.

**Cuadro 1. Uso del suelo del predio motivo del dictamen**

Predio Coordenadas UTM	Características	Zonificación de uso de suelo
X: 489975, Y: 2125854	<ul style="list-style-type: none"><li>• Predio de 200 m<sup>2</sup>, delimitado con una barda perimetral de piedra.</li><li>• Construcción provisional de uso habitacional de 28 m<sup>2</sup> elaborada en su totalidad con lámina de cartón y puerta de madera.</li></ul>	Agroecológico

**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*. En la imagen aérea del anexo gráfico se indica la ubicación del predio de interés. En esta imagen se puede apreciar que el predio de interés se localiza en el límite de un área de terrenos abiertos al cultivo y un asentamiento humano conformado por numerosas construcciones que ocupan una superficie aproximada de 41,600 m<sup>2</sup> o 4.16 ha ( $\approx$  490 por 85 metros).

### III.2. Daño ambiental ocasionado

**III.2.1.** En la solicitud del presente dictamen no se proporciona suficiente información relacionada con las características y dimensiones de una segunda construcción ubicada fuera del predio, por lo tanto no se consideró en la cuantificación de los daños ambientales. Por lo tanto, para calcular el daño se consideraron las siguientes construcciones.

**Cuadro 2. Características de la construcción**

Construcción	Dimensiones (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )
Barda perimetral de piedra sobrepuesta	1.00 x 50.00	----
Construcción provisional utilizada como casa habitación de lámina de cartón y puerta de madera.	----	28.00

**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 asentamiento humano referido en el numeral III.1.3 y con apoyo en las imágenes aéreas disponibles, se observa que el sitio corresponde a terrenos de uso agrícola desprovistos de una cubierta arbórea o arbustiva.

**III.2.3.** De acuerdo con lo señalado en el párrafo precedente, las construcciones contribuyen, junto con el resto de las construcciones, a la supresión de los servicios ambientales siguientes:

- a) **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*.
- 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 la construcción, puede ser reparado mediante la demolición o desmantelamiento de la misma, 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 3. Costo de la reparación del daño ambiental (restauración de las condiciones originales)**

Concepto	Unidad	Cantidad	Precio unitario (\$)	Importe (\$)
Demolición de la construcción provisional. <sup>(1)(2)</sup>	m <sup>3</sup>	10.64	71.33	758.92
Retiro del material producto de la demolición de la construcción y disposición final en un sitio de tiro autorizado.	m <sup>3</sup>	10.64	75.71	805.50
Demolición de la barda perimetral de piedra. <sup>(1)</sup>	m <sup>3</sup>	15.00	83.10	1,246.50
Retiro del material producto de la demolición de la barda perimetral y disposición final en un sitio de tiro autorizado.	m <sup>3</sup>	15.00	88.20	1,323.00
Suministro y colocación de un sustrato fértil a base de composta en una capa de 20 cm en el área de la construcción provisional y la barda perimetral. <sup>(3)</sup>	m <sup>3</sup>	8.60	236.25	2,031.75
<b>Total</b>				<b>6,165.67</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> 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 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 y por los árboles derribados referidos en la solicitud del presente dictamen, asciende a la cantidad de **\$6,165.67 (seis mil ciento sesenta y cinco pesos 67/100 moneda nacional)**.

#### IV. Conclusiones

**Primera.** Con base en las coordenadas UTM (X: 489975, Y: 2125854), proporcionadas en la solicitud del presente dictamen y de conformidad con el *Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal*, el predio ubicado en Tercera Cerrada de Tepozán, en el asentamiento humano irregular denominado Tototitlán, en el Poblado Santa María Nativitas, Delegación Xochimilco, Distrito Federal, en el cual se realizaron dos construcciones provisionales, 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 total de \$6,165.67 (seis mil ciento sesenta y cinco pesos 67/100 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.

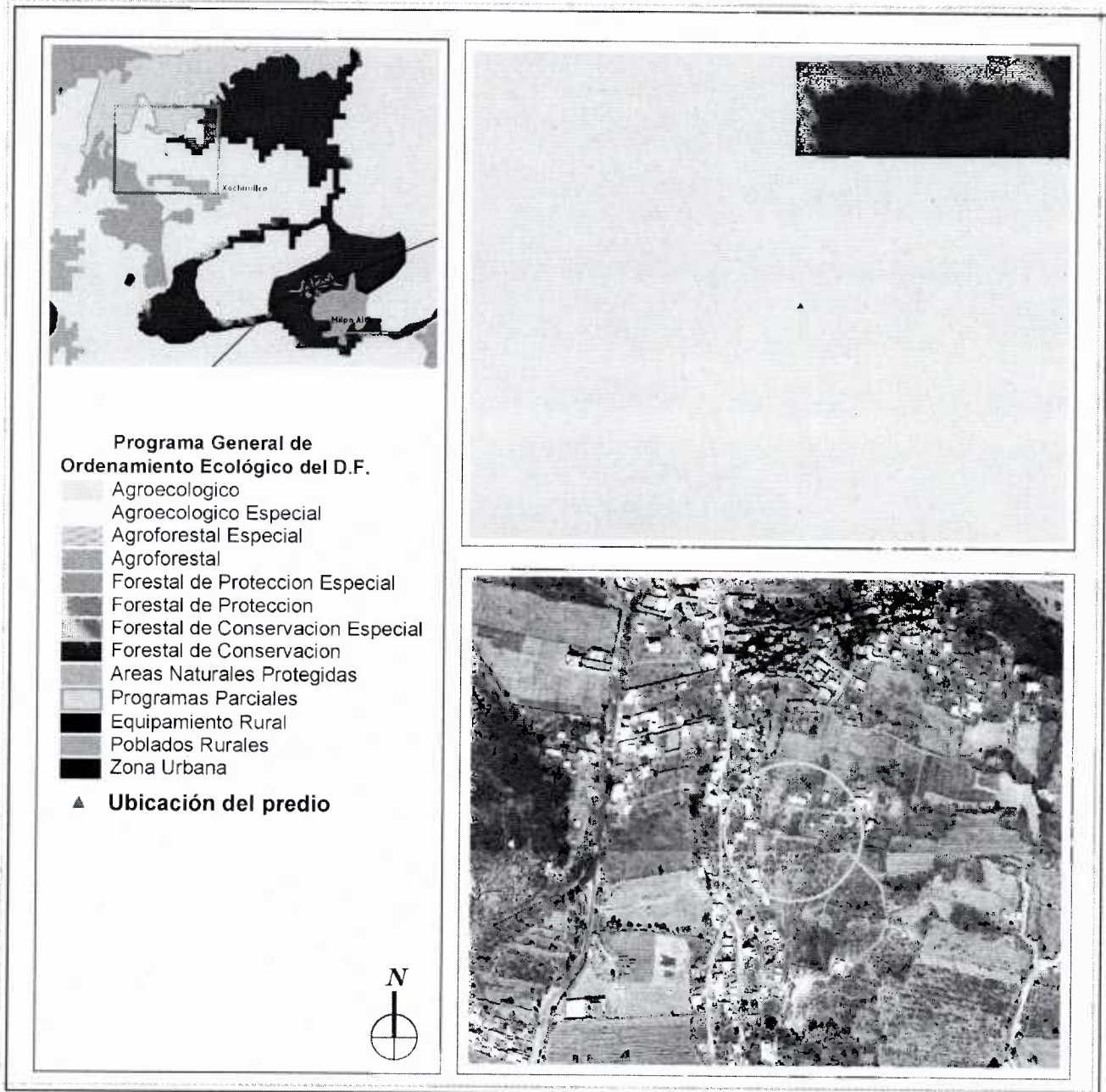
**ATENTAMENTE**

---

**L.P.T. Ana Laura Pérez Alzaga**

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