



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

No. Oficio: PAOT/200-2099/2008

ACUSE

Ciudad de México, a 4 de septiembre de 2008

ING. JOSÉ LUIS CORTÉS PENEDO
Director Ejecutivo De ~~Vigilancia Ambiental~~
Secretaría del Medio Ambiente
Gobierno del Distrito Federal
Presente

En atención a la solicitud mediante oficio SMA/DEVA/CIRNANP/000173/2008, con fecha 7 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-070/2008, emitido por la Dirección de Dictámenes y Peritajes de Protección Ambiental adscrita a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental.

Sin otro particular, reciba un respetuoso saludo.



ATENTAMENTE
La Subprocuradora

Mónica Viénica Alegre González



Anexo: Dictamen Técnico Folio: PAOT/SDPA/DT-070/2008 (5 fojas).

MAG/RCL/alpa

Recibo
17-09-08



Asunto: SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO

México, D.F., a 27 de agosto de 2008.

La que suscribe, L.P.T Ana Laura Pérez Alzaga, 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 designada por la Subprocuradora de Protección Ambiental, a efecto de emitir el presente Dictamen Técnico en respuesta al oficio SMA/DEVA/CIRNANP/000173/2008 con fecha 7 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 **PARAJE "EL CARACOL", SAN MATEO XALPA, XOCHIMILCO**, ubicado mediante **COORDENADAS DE UBICACIÓN, X:486019, Y:2123908, DELEGACIÓN XOCHIMILCO, DISTRITO FEDERAL**, el cual se encuentra relacionado con el procedimiento administrativo número **DEVA/CIRNAP/R4/114/2007**, instaurado por esta Dirección, toda vez que en el acta folio **001267/2007** de fecha tres de octubre de dos mil siete, se circunstanciaron los siguientes hechos u omisiones:*

"...se observa una cimentación de 32 metros cuadrados de concreto armado, en donde se observan castillos sin colar y segmentos de trabe es importante resaltar que el predio en cuestión se encuentra dentro del suelo de conservación del Distrito Federal y que de acuerdo con el Programa General de Ordenamiento del Distrito federal está prohibido cualquier tipo de construcción así como el cambio de uso de suelo..."

Asimismo, 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 El Caracol, Pueblo San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco, Distrito Federal, en las coordenadas UTM, X: 486019, Y: 2123908, 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 la construcción corresponde a una actividad permitida o prohibida.
2. Cuantificar los daños ambientales causados por la actividad referida.

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: 486019, Y: 2123908), 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*, tal como se aprecia en el cuadro 1 y en el anexo gráfico.

Cuadro 1. Uso del suelo del predio motivo del dictamen

Coordenadas UTM	Características	Zonificación de uso de suelo
X: 486019, Y: 2123908	Cimentación de 32 m ² de concreto armado, castillos sin colar y segmentos de trabe.	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, observándose que se localiza en un área de terrenos abiertos al cultivo agrícola y áreas forestales.

III.2. Daño ambiental causado por las diversas actividades

III.2.1. En la solicitud del presente dictamen no se indica de que tipo es la construcción; no obstante, por las características constructivas descritas, para efectos del presente dictamen se reconoce como una construcción de tipo semipermanente por tratarse de una construcción inconclusa, las cuales se indican en el cuadro 2.

Cuadro 2. Características de la construcción

Construcción	Dimensiones (m)	Superficie (m ²)
Construcción semipermanente con cimentación de concreto armado (zapatas, castillos sin colar, dalas y trabes).	8.00 x 4.00*	32.00

* Dimensiones estimadas o deducidas.



III.2.2. Se desconocen las condiciones ambientales originales del sitio; sin embargo, con apoyo en las imágenes aéreas disponibles, se observa que corresponde a terrenos de uso agrícola con una cubierta arbórea y arbustiva escasa.

III.2.3. De acuerdo con lo señalado en el párrafo precedente, la construcción semipermanente contribuye en alguna medida en la supresión de los servicios ambientales siguientes:

- a) **Compactación de la capa superficial de suelo** debido a la construcción realizada, acción por la cual se modificaron las características edafológicas originales a un suelo fértil de transición entre el bosque y tierras de cultivo, de la unidad ambiental *Agroecológico*.
- 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, el relleno de la excavación realizada 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 la 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 la construcción especificada en el cuadro 2. ⁽¹⁾⁽²⁾	m ³	12.16	83.10	1,010.50
Retiro del material producto de la demolición de la construcción y disposición final en un sitio de tiro autorizado.	m ³	12.16	88.20	1,072.51
Relleno de cepas y excavaciones de talud con tierra común de textura media. ⁽²⁾	m ³	6.72	129.00	866.88
Suministro y colocación de un sustrato fértil a base de composta en una capa de 20 cm en el área de la construcción. ⁽³⁾	m ³	2.00	236.25	472.50
Total				3,422.39

⁽¹⁾ Incluye 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 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 referidos en la solicitud del presente dictamen, asciende a la cantidad de **\$3,422.39 (tres mil cuatrocientos veintidós pesos 39/100 moneda nacional)**.

IV. Conclusiones

Primera. Con base en las coordenadas UTM (X: 486019, Y: 2123908), 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 ubicado en Paraje El Caracol, Pueblo San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco, Distrito Federal, en el cual se realizó una construcción se determina que dicho predio se localiza dentro de la poligonal del *Suelo de Conservación*, específicamente con clasificación de uso de suelo *Agroecológico* en donde está prohibido el establecimiento de asentamientos humanos.

Segunda. De conformidad con las características y dimensiones de la construcción realizada 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 mediante la demolición de la construcción, 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 \$3,422.39 (tres mil cuatrocientos veintidós pesos 39/100 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 cinco fojas que lo conforman.

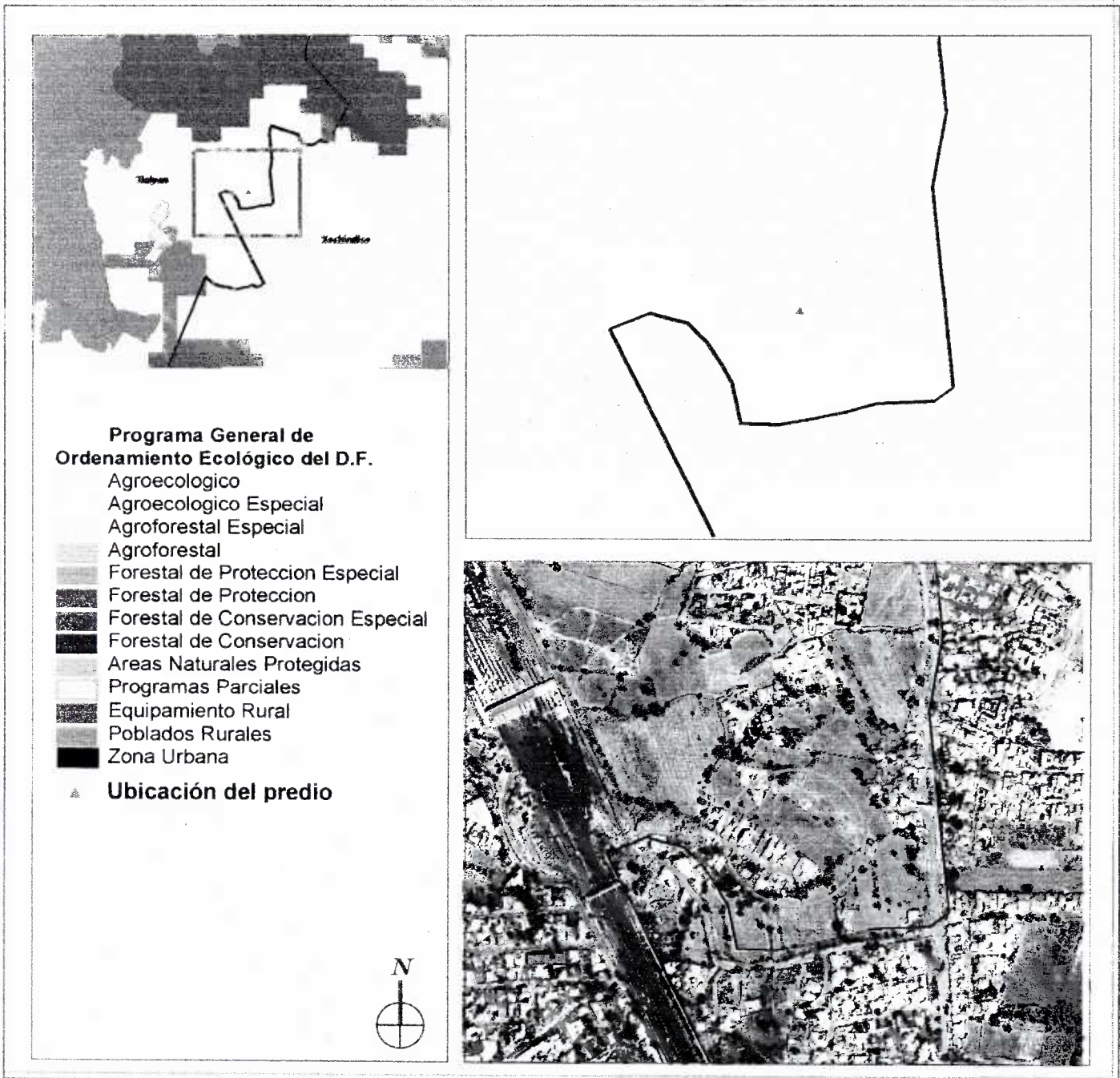
ATENTAMENTE

La Dictaminadora

L.P.T. Ana Laura Pérez Alzaga



Anexo A: 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.