



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE ESTUDIOS, DICTÁMENES Y PERITAJES DE
PROTECCIÓN AMBIENTAL



No. Oficio: PAOT/200.4-029/2008

Ciudad de México, a 27 de octubre de 2008

ACUSE

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/000182/2008, con fecha 7 de marzo de 2008, 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-075/2008, emitido por esta Dirección a mi cargo.

Sin otro particular, reciba un respetuoso saludo.

ATENTAMENTE
El Director


Rafael Contreras Lee



Anexo: Dictamen Técnico Folio: SPA/SDPA/DT-075/2008 (cinco fojas).

c.c.p.- **Mónica Viétnica Alegre González.**- Subprocuradora de Protección Ambiental.- Para su conocimiento

RCL/jhg/plm



PAOT

PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes
de Protección Ambientales

Folio: SPA/SDPA/DT-075/2008

Asunto: SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO

México, D.F., a 27 de octubre de 2008.

La que suscribe, L.P.T Patricia Lozano Morán, 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/000182/2008 de fecha 7 de marzo 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 **EJIDOS DE SAN MIGUEL, POBLADO DE SAN PEDRO TLÁHUAC**, ubicado mediante **COORDENADAS, X:503245, Y:2133107, DELEGACIÓN TLÁHUAC, DISTRITO FEDERAL**, el cual se encuentra relacionado con el procedimiento administrativo número **DEVA/CIRNAP/R3/84/2007**, instaurado por esta Dirección, toda vez que en el acta folio **001055/2007** de fecha seis de septiembre de dos mil siete, se circunstanciaron los siguientes hechos u omisiones:*

“... predio irregular [...] de 25X30 metros, construcción provisional de 10X8 metros aproximadamente con muros de madera y techo de lámina de cartón, anexo semipermanente de 3X2 en proceso de construcción cuenta con cimentación, castillos, cadena de concreto reforzados, muros repellados. ...”

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 Ejidos de San Miguel, Poblado San Pedro Tláhuac, Delegación Tláhuac, Distrito Federal, en las coordenadas UTM, X: 503245, Y: 2133107 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 las construcciones irregulares realizadas 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

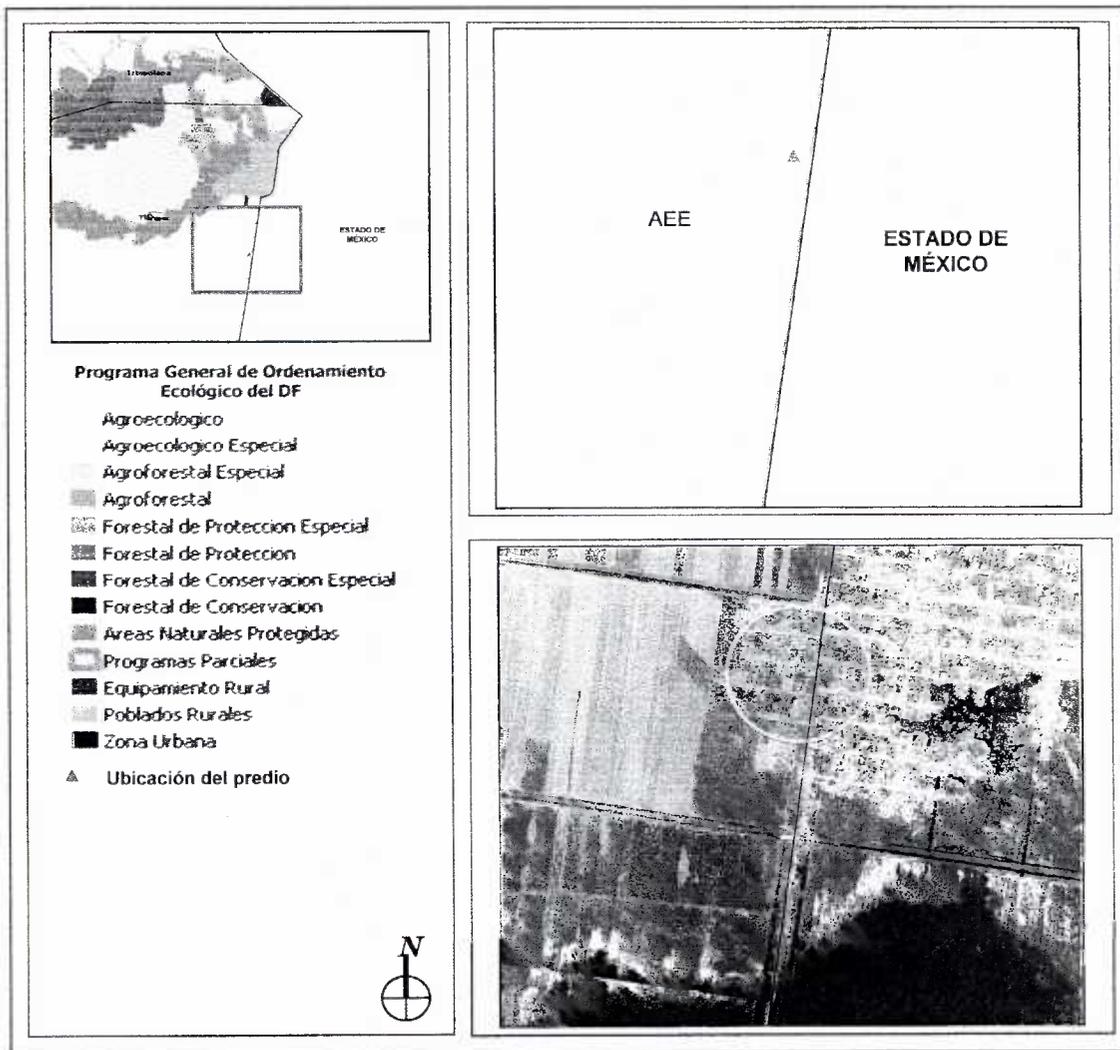
1. Corroborar la zonificación de uso de suelo que le corresponde al predio, e indicar si las construcciones corresponde a actividades permitidas o prohibidas.
2. Cuantificar los daños ambientales causados por la actividad referida.

III. Consideraciones técnicas y desarrollo del dictamen

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

III.1.1. Las coordenadas UTM de ubicación del predio, proporcionadas en la solicitud del presente dictamen (X: 503245, Y: 2133107), 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 Especial*, tal como se aprecia en el cuadro 1 y en la imagen 1.

Imagen 1: 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.



Cuadro 1. Uso del suelo del predio motivo del dictamen

Coordenadas UTM	Características	Zonificación de uso de suelo
X:503245, Y:2133107	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción semipermanente (inconclusa) de 3 x 2 m con cimentación, muros repellados (mortero cemento arena), castillos y cadenas de concreto armado. • Construcción provisional de 10 x 8 m con muros de madera y techo de lámina de cartón. 	Agroecológico Especial

III.1.2. De acuerdo con el PGOEDF, la zonificación del suelo *Agroecológico Especial* corresponde a la unidad ambiental conformada por zonas chinamperas y de humedales en Xochimilco y Tláhuac, zonas que debido a su vulnerabilidad se debe aplicar una regulación especial a fin de conservar sus características ecológicas, tradicionales y culturales. Se debe fomentar su conservación a través de la continuidad de los sistemas de manejo tradicionales, el mantenimiento de la hidrodinámica prohibiendo la interrupción del flujo y comunicación de los canales y la reducción al máximo del uso de productos químicos para evitar la contaminación del suelo y agua.

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 fotografía aérea de la imagen 1 se indica la ubicación del predio de interés en donde se puede observar que se localiza dentro de un asentamiento humano que presenta una traza de calles bien definida, en un área de terrenos abiertos al cultivo agrícola correspondiente a la zona de humedales de la Delegación Tláhuac.

III.2. Daño ambiental causado por las diversas actividades

III.2.1. En la solicitud del presente dictamen se proporcionó la información relacionada con las características de la construcción realizada en el predio de interés, las cuales se indican en el cuadro 2.

Cuadro 2. Características de las construcciones

Construcción	Dimensiones (m)	Superficie (m ²)
Construcción semipermanente con cimentación, muros repellados (mortero cemento arena), castillos y cadenas de concreto armado	3.00 x 2.00	6.00
Construcción provisional con muros de madera y techo de lámina de cartón.	10.00 x 8.00	80.00

III.2.2. Se desconocen las condiciones ambientales originales del sitio; sin embargo, la imagen aérea disponible revela que las construcciones se integran a un asentamiento humano con construcciones, manzanas y calles reconocibles que en su conjunto provocan un impacto ambiental en terrenos de humedal con potencial de uso agrícola.

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



- a) **Compactación de la capa superficial de suelo** debido a las construcciones realizadas, acciones por las cuales se modificaron las características edafológicas originales de un suelo fértil de la unidad ambiental *Agroecológico 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.
- c) **Continuidad en los procesos hidrológicos** al ser sitios de evaporación del agua, formación de nubes y estimulación de lluvia en el lugar y en otros ecosistemas.
- d) **Continuidad de ciclos ecológicos y evolutivos**, preservación del banco genético y la reproducción de diversas especies acuáticas, aves y moluscos.

III.3. Cuantificación económica de la reparación del daño ambiental causado

III.3.1. El daño ambiental provocado por las construcciones, 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 de la reparación del daño ambiental” tomó en consideración 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 provisional especificada en el cuadro 2. ⁽¹⁾⁽²⁾	m ³	30.40	71.33	2,168.36
Demolición de la construcción semipermanente especificada en el cuadro 2. ⁽¹⁾⁽²⁾	m ³	2.28	83.10	189.47
Retiro del material producto de la demolición de la construcción provisional y disposición final en un sitio de tiro autorizado.	m ³	30.40	75.71	2,301.43
Retiro del material producto de la demolición de la construcción semipermanente y disposición final en un sitio de tiro autorizado.	m ³	2.28	88.20	201.10
Suministro y colocación de un sustrato fértil a base de composta en una capa de 10 cm en el área de las construcciones. ⁽³⁾	m ³	8.00	236.25	1,890.00
Total				6,750.36

⁽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 y por las plántulas de reforestación extraídas referidos en la solicitud del presente dictamen, asciende a la cantidad de **\$6,750.36 (seis mil setecientos cincuenta pesos 36/100 moneda nacional)**.

IV. Conclusiones

Primera. Con base en las coordenadas UTM (X: 503245, Y: 2133107), 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 Ejidos de San Miguel, Poblado San Pedro Tláhuac, Delegación Tláhuac, Distrito Federal, en el cual se realizaron dos construcciones, se determina que dicho predio se localiza dentro de la poligonal del *Suelo de Conservación*, específicamente con clasificación de uso de suelo *Agroecológica Especial*.

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 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 de la reparación del daño ambiental ocasionado o restauración de las condiciones originales del sitio afectado, asciende a la cantidad \$6,750.36 (seis mil setecientos cincuenta pesos 36/100 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

L.P.T. Patricia Lozano Morán
Dictaminadora