



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/200.4-020/2008

Ciudad de México, a 17 de octubre de 2008

**ACUSE**  
ING. JOSÉ LUIS CORTÉS PENEDO  
Director Ejecutivo de Procuraduría Ambiental  
Secretaría del Medio Ambiente  
Gobierno del Distrito Federal  
Presente



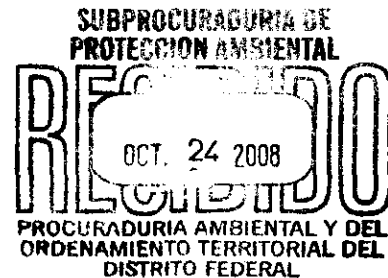
029605/2008

En atención a la solicitud mediante oficio SMA/DEVA/CIRNANP/000210/2008, con fecha de 7 de marzo del año en curso, 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-088/2008, 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-088/2008 (cinco fojas).

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

RCL/jhg/lamj



**ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO**

México, D.F., a 17 de octubre de 2008.

El que suscribe, profesional técnico Luis Antonio Morales Jacobo, 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/000210/2008 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 el PARAJE DE ZACAPA, POBLADO SANTA CECILIA TEPETLAPA, ubicado con COORDENADAS X: 490655, Y: 2124733, DELEGACIÓN XOCHIMILCO, DISTRITO FEDERAL, el cual se encuentra relacionado con el procedimiento administrativo número DEVA/CIRNANP/R4/103/2007, instaurado por esta Dirección, toda vez que en el acta folio 000862/2007 de fecha dieciséis de agosto de dos mil siete, se circunstanciaron los siguientes hechos u omisiones:*

*'...se trata de un lote de 150 metros cuadrados donde se encuentra una construcción de tipo semipermanente de 10X4 metros de muro de tabicón pegado con cemento con cimientos de techo de lámina de asbesto acanalada sin trabes, ventana herrería y vidrios observándose que se encuentra habitada prueba de ello es que se observan cortinas. A un lado se localiza una cisterna sellada de concreto de 3.5 X3 metros con tapa metálica y en el otro extremo de la vivienda se observa un lavabo y estructura de cemento como lavadero; en la cual a escaso medio metro se encuentra una fosa séptica de 2 X2.5 metros, con una profundidad de 2 metros tapada con láminas de zinc. Cabe mencionar que encima de la cisterna se encuentra un cuarto de tabique sobre puesto y hecho (sic) de lámina galvanizada de 2X1.50 metros como bodega....'*

*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 Zacapa, Santa Cecilia Tepetlapa, Delegación Xochimilco, Distrito Federal, en las coordenadas UTM, X: 490655, Y: 2124733, 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/R4/103/2007, en virtud de los hechos relacionados con diversas construcciones 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

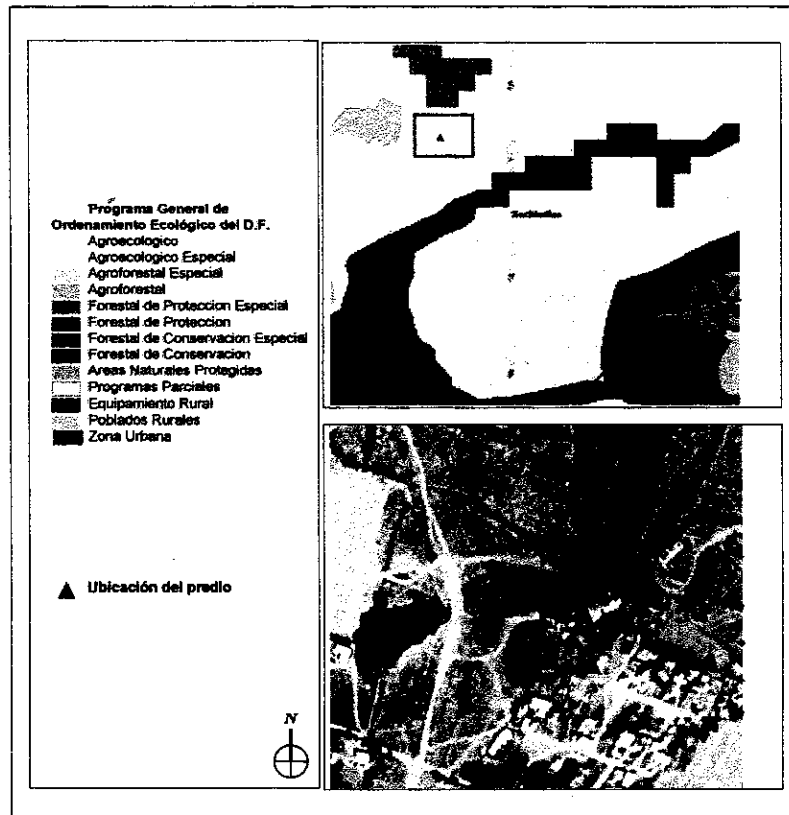
1. Corroborar la zonificación de uso de suelo que corresponde al predio en donde se realizó la actividad, e indicar si la misma corresponde a una actividad permitida o prohibida.
2. Cuantificar los daños ambientales causados por la actividad referida.

## III. Consideraciones técnicas y desarrollo del dictamen

### III.1. Uso de suelo 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: 490655, Y: 2124733), 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 puede apreciar en la siguiente imagen:

**Figura 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.



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*. La imagen aérea correspondiente se presenta en la figura 1, en la que se puede apreciar que el predio de interés se localiza dentro de una zona de parcelas agrícolas, con algunos individuos arbóreos que sirven para delimitar linderos, así como su integración a un asentamiento humano conformado por diversas construcciones.

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

III.2.1. La solicitud del presente dictamen proporciona las dimensiones y características de las cuatro construcciones realizadas dentro del predio, como se aprecia en el cuadro 1. En el caso de la cisterna, no se especifica si ésta se encuentra enterrada o a nivel del suelo, por lo que se desconoce si se realizó alguna excavación para su construcción.

**Cuadro 1. Características de las construcciones**

Construcción	Dimensiones (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )
Construcción de tipo semipermanente, con muros de tabicón juntado con mortero cemento-arena, cimientos, ventanas de herrería y techo de lámina de asbesto.	10.0 x 4.0	40.0
Construcción de tipo permanente (cisterna de concreto con tapa metálica).	3.5 x 3.0	10.5
Construcción de tipo provisional (fosa séptica con una profundidad de 2 metros y techo de lámina de zinc).	2.0 x 2.5	5.0
Construcción tipo provisional (bodega con muros de tabique sobrepuesto y techo de lámina galvanizada).	2.0 x 1.5	3.0

III.2.2. De acuerdo con lo señalado en el párrafo precedente, la construcción descrita en el cuadro 1 contribuyen en cierta medida con supresión de los siguientes servicios ambientales:

- Compactación de la capa superficial de suelo** en la zona de las construcciones, por las cuales se modificaron las características edafológicas originales de un suelo fértil con vocación y aptitudes para las prácticas propias de la unidad ambiental *Agroecológica*.
- 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 de la reparación del daño ambiental causado

III.3.1. El daño ambiental provocado por las actividades especificadas en el cuadro 1, puede ser reparado mediante la demolición de las construcciones, el relleno de la excavación, el retiro del material producto de la demolición de las construcciones y disposición final en un sitio de tiro autorizado, así como la preparación de un sustrato fértil en la superficie afectada. Para efectos del presente dictamen, el "monto económico de la reparación del daño ambiental ocasionado" se determinó 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 la construcción permanente especificada en el Cuadro 1. <sup>(1)(2)</sup>	m <sup>3</sup>	3.99	103.88	414.46
Retiro del material producto de la demolición de la construcción permanente y disposición final en un sitio de tiro autorizado.	m <sup>3</sup>	3.99	110.25	439.90
Demolición de la construcción semipermanente especificada en el Cuadro 1. <sup>(1)(2)</sup>	m <sup>3</sup>	15.20	83.10	1,263.12
Retiro del material producto de la demolición de la construcción semipermanente y disposición final en un sitio de tiro autorizado.	m <sup>3</sup>	15.20	88.20	1,340.64
Demolición de las construcciones de tipo provisionales especificadas en el Cuadro 1. <sup>(1)(2)</sup>	m <sup>3</sup>	3.04	71.33	216.84
Retiro del material producto de la demolición de las construcciones provisionales y disposición final en un sitio de tiro autorizado.	m <sup>3</sup>	3.04	75.71	230.14
Relleno de la excavación de la fosa séptica con tierra común de textura media.	m <sup>3</sup>	10.00	129.00	1,290.00
Suministro y colocación de un sustrato fértil a base de composta en una capa de 20 cm. <sup>(3)</sup>	m <sup>3</sup>	11.70	236.25	2,764.13
<b>Total</b>				<b>7,959.23</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.

III.3.2. El monto económico estimado de la reparación del daño ambiental ocasionado por las construcciones referidas en la solicitud del presente dictamen, asciende a la cantidad de **\$7,959.23 (siete mil novecientos cincuenta y nueve pesos 23/100 Moneda Nacional)**.



#### IV. Conclusiones

**Primera.** Con base en las coordenadas UTM (X: 490655, Y: 2124733), 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 Zacapa, Santa Cecilia Tepetlapa, Delegación Xochimilco, Distrito Federal, se localiza dentro de la poligonal del *Suelo de Conservación*, en la unidad ambiental con zonificación de uso de suelo *Agroecológico*, en la cual está prohibido el desarrollo 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 mediante la demolición de las construcciones, el relleno de la excavación, el retiro del material producto de la demolición de las construcciones y disposición final en un sitio de tiro autorizado, así como 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 de \$7,959.23 (siete mil novecientos cincuenta y nueve pesos 23/100 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

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