



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/200.4-031/2008



Ciudad de México, a 28 de octubre 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/000174/2008, 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-095/2008, emitido por esta Dirección a mi cargo.

Sin otro particular, reciba un respetuoso saludo.

030263/2008

**ATENTAMENTE**  
El Director

Rafael Contreras Lee



Anexo: Dictamen Técnico Folio: SPA/SDPA/DT-094/2008 (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 27 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/000174/2008 con fecha 7 de marzo del 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 "EL DIAMANTE", SANTIAGO TEPALCATLALPAN, ubicado mediante COORDENADAS X:484693, Y:2127312, DELEGACIÓN XOCHIMILCO, DISTRITO FEDERAL, el cual se encuentra relacionado con el procedimiento administrativo número DEVA/CIRNANP/R4/43/2007, instaurado por esta Dirección, toda vez que en el acta folio 000598/2007 de fecha veinticinco de julio de dos mil siete, se circunstanciaron los siguientes hechos u omisiones:*

*'...un predio de aproximadamente 150 metros cuadrados y al interior se tiene a la vista una construcción tipo semipermanente de 32 metros cuadrados, con paredes de tabique pegado con cemento, herrería en ventanas y el techo es de lámina galvanizada, se encuentra habitada, además se observa una cisterna hecha de concreto en su totalidad de 2 metros x 2 metros de ancho y 1.50 de altura, por último se observa una construcción semipermanente de 4 metros cuadrados, con paredes de tabicón pegado con techo de lámina de cartón y tiene utilidad de baño ....'*

*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 Diamante", Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco, Distrito Federal, en las coordenadas UTM, X:484693, Y:2127312, 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/R4/43/2007, 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

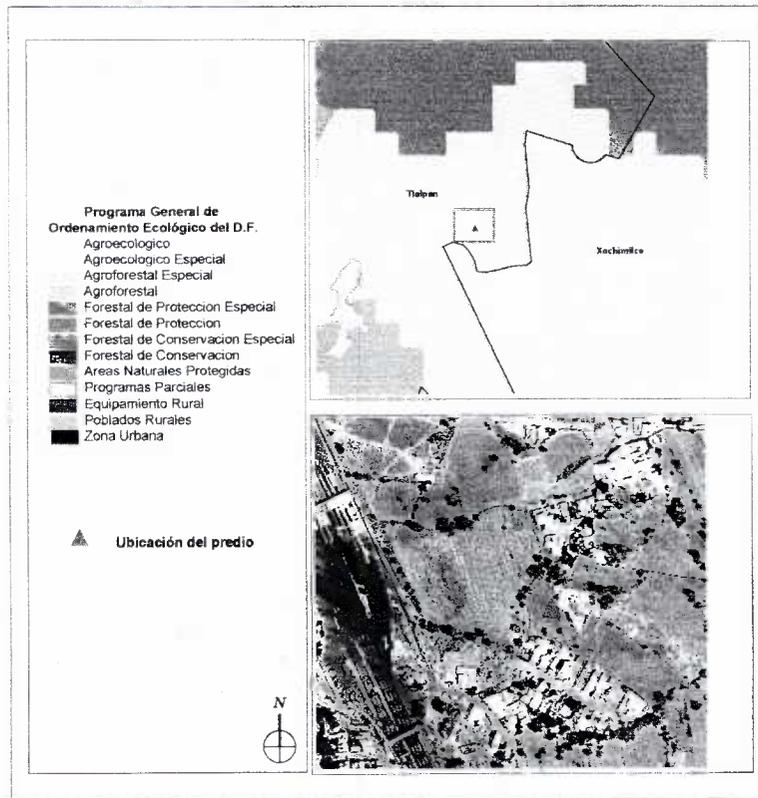
1. Corroborar la zonificación de uso de suelo que corresponde al predio en donde se realizó la actividad, e indicar si la misma corresponde a una actividad permitida o prohibida.
2. Cuantificar los daños ambientales causados por la actividad desarrollada en el sitio denunciado.

## 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: 484693, Y: 2127312), 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*. Como se aprecia la siguiente figura:

**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 el anexo gráfico, en la que se señala la ubicación del predio. En esta figura se puede apreciar que el predio de interés se localiza dentro de una zona donde se encuentran una zona de parcelas y que en los linderos de algunas de estas se encuentran algunos individuos arbóreos, se presenta el predio dentro de uno de estos claros, donde se ve también algunas construcciones dispuestas en núcleos por lotes. Cabe mencionar que la ubicación del punto referido quedó ubicado en la Delegación Tlalpan y no en la Delegación Xochimilco.

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

**III.2.1.** La solicitud del presente dictamen proporciona las dimensiones y características de una de las tres construcciones, las otras dos construcciones de tipo semipermanente nos da las características y su superficie dentro del predio, como se aprecia en el cuadro 1.

**Cuadro 1. Características de las construcciones**

| Construcción  | Dimensiones (m) | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
|---|-----------------|------------------------------|
| Construcción de tipo semipermanente, con paredes de tabique pegado con cemento, herrería en ventanas y el techo de lámina galvanizada | 8.0 x 4.0*      | 32.0                         |
| Construcción de tipo permanente, cisterna hecha de concreto en su totalidad de 1.50 metros de altura                                  | 2.0 x 2.0       | 4.0                          |
| Construcción de tipo semipermanente, con paredes de tabicón pegado con techo de lámina de cartón y tiene utilidad de baño             | 2.0 x 2.0*      | 4.0                          |

\* Dimensiones estimadas

**III.2.2.** Se desconocen las condiciones ambientales originales del sitio; sin embargo, las construcciones realizadas en el predio de interés (ver cuadro 1), han modificado gradualmente las condiciones de un suelo apto para las prácticas agroecológicas.

**III.2.3.** De acuerdo con lo señalado en el párrafo precedente, las construcciones descritas en el cuadro 1 contribuyen en cierta medida con la 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 *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 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 retiro del material producto de la demolición de la construcción y disposición final en un sitio de tiro autorizado, así como la preparación de un sustrato fértil en la superficie afectada. Por el motivo expuesto en el numeral anterior del presente dictamen, solo se procede evaluar el monto económico por daño ambiental por las construcciones tomando la superficie total por cada construcción.

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 la construcción permanente especificada en el cuadro 1. <sup>(1) (2)</sup>  | m <sup>3</sup> | 1.52     | 103.88               | 157.89       |
| Retiro del material producto de la demolición de la construcción y disposición final en un sitio de tiro autorizado.                    | m <sup>3</sup> | 1.52     | 110.25               | 167.58       |
| Demolición de las construcciones semipermanentes especificada en el cuadro 1. <sup>(1) (2)</sup>  | m <sup>3</sup> | 13.68    | 83.10                | 1,136.81     |
| Retiro del material producto de la demolición de las construcciones semipermanentes y disposición final en un sitio de tiro autorizado. | m <sup>3</sup> | 13.68    | 88.20                | 1,206.58     |
| Suministro y colocación de un sustrato a base de composta en una capa de 20 cm. <sup>(3)</sup>  | m <sup>3</sup> | 8.00     | 236.25               | 1,890.00     |
| <b>Total</b>  |                |          |                      | 4,233.39     |

(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 del daño ambiental ocasionado por las construcciones referidas en la solicitud del presente dictamen, asciende a la cantidad de **\$4,233.39 (cuatro mil doscientos treinta y tres pesos 39/100 Moneda Nacional)**.



#### IV. Conclusiones

**Primera.** Con base en las coordenadas UTM (X: 484693, Y: 2127312), 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 Diamante", Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Tlalpan, Distrito Federal, se localiza dentro de la poligonal del *Suelo de Conservación*, en la unidad ambiental con zonificación de uso del *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, es la reparación se logrará mediante la demolición de las construcciones, 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 del daño ambiental ocasionado, o restauración de las condiciones originales del sitio afectado, asciende a la cantidad de \$4,233.39 (cuatro mil doscientos treinta y tres 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

---

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