





El área se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), número **AhVi2023-19A** del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Zapotlán el Grande correspondiente a la Subcuenca de la Laguna Zapotlán.

En tal sentido, la información obtenida y observada a partir de la solicitud y visita de acuerdo con la Unidad de Gestión Ambiental del Programa de Ordenamiento Ecológico Local se resuelve lo siguiente:

### RESUELVE

**PRIMERO: SE EMITE FACTIBILIDAD AMBIENTAL POSITIVA CONDICIONADA** al seguimiento de los criterios para el correcto manejo ambiental de la construcción de obras integrales para la dotación de servicios a un conjunto de lotes, como calles, banquetas, redes de agua potable y alcantarillado, redes de distribución de energía y gas para edificación residencial y no residencial. Puede tratarse de trabajos nuevos, ampliaciones, remodelaciones, mantenimiento o reparaciones de obras de urbanización.

Incluye también la realización de trabajos especializados que requieren habilidades y equipo específicos para la construcción de obras de urbanización exclusivamente.

#### I. Identificación de la Unidad Gestión Ambiental.

Clave de UGA	AhVi2023-19A
Tipo de uso predominante	Asentamientos humanos y vivienda
Política	Aprovechamiento
Fragilidad	Baja

II. La clase de actividad solicitada es Infraestructura, de acuerdo al ordenamiento es Condicionado con los siguientes criterios:

- **If04.** Para el manejo de los residuos municipales, se deberán formular los planes de, manejo de residuos por parte de la autoridad municipal de acuerdo a a estrategia regional del SIMAR – Lagunas, conforme a los criterios y lineamientos que marca la ley general para la prevención y gestión integral de los Residuos y la ley de Gestión integral de los Residuos del estado de Jalisco, Sus reglamentos y procedimientos de sus normas aplicables.
- **If05.** En la construcción de Infraestructura carretera se deberá tomar en consideración el respeto de los recursos y valores paisajísticos, a partir de lo estipulado en la NAE-SEMADES-006/2005, que establece





los criterios y especificaciones técnicas ambientales para el diseño y la planeación de carreteras y caminos de competencia Estatal en Jalisco.

- **If06.** La construcción de caminos y carreteras deberán estar por lo menos a 200 m de zonas históricas o arqueológicas o estar sujeta a lo que en su momento dictamine el Instituto Nacional de Antropología e Historia en el ámbito de su competencia.
- **If07.** Toda la Infraestructura de conducción hidráulica para agua potable y residual deberá estar entubada y deberá contar con la autorización del sistema operador SAPAZA.
- **If08.** Los proyectos, obras y actividades que puedan causar un deterioro severo del suelo y sus recursos deberán llevar a cabo acciones de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural. Se entenderá que se puede causar un deterioro severo de los suelos, cuando, entre otras: se afecte su integridad física y su capacidad productiva; su uso cause un desequilibrio ecológico; se favorezca la erosión, degradación o modificación de las características topográficas con efectos ecológicos adversos; se promueva la pérdida duradera de la cobertura vegetal; o, se genere deterioro de las propiedades físicas, químicas o biológicas del suelo.
- **If09.** En todo caso, y de ser autorizados, los proyectos, obras y actividades que cumplen de manera cabal con las condicionantes que las autoridades federales y estatales establezcan en el ámbito de sus competencias. Para toda obra o proyecto, durante las etapas de preparación y construcción, deberá mantenerse en todo momento una plataforma para el mantenimiento de equipo y maquinaria, la cual deberá contar con la Infraestructura necesaria para garantizar la no infiltración de materiales peligrosos al subsuelo.
- **If10.** En toda obra o proyecto, los materiales destinados para la construcción de Infraestructura y el relleno de las zonas, deberá provenir preferentemente de las actividades de excavación y nivelación del proyecto, reduciendo el uso de materiales provenientes de otros sitios. Todos los materiales deberán ser almacenados de manera tal que se garantice su no dispersión por agua o viento.
- **If14.** Los campamentos para trabajadores de la construcción deberán contar con servicios sanitarios, agua potable, un reglamento para el manejo de residuos sólidos, así como una estrategia de protección civil para atender cualquier contingencia. La documentación respectiva que avale este criterio deberá presentarse como un anexo técnico dentro de la Manifestación de Impacto Ambiental respectiva.
- **If16.** La construcción de vías generales de comunicación invariablemente deberá de presentar en la evaluación de impacto ambiental los tipos y cantidad de pasos de fauna a construir.
- **If17.** Se evitará el establecimiento de parques industriales o zonas habitacionales sin el compromiso de la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales.
- **If18.** En los proyectos que se detecten especies en peligro de extinción de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010, será necesario el estudio de su distribución de al menos un año para dimensionar los impactos ambientales.





- **AhVi01.**

Cualquier tipo de acción urbanística para su autorización deberá seguir los principios y dictamen previsto en la Norma Mexicana NMX-AA-164-SCFI-2013 Edificación Sustentable - Criterios y Requerimientos Ambientales Mínimos.
- **AhVi06.**

Se deberá incentivar desde el punto de vista fiscal a aquellos desarrollos inmobiliarios o edificaciones, que demuestren la aplicación de técnicas de ahorro y reciclamiento de agua. Las ecotecnias susceptibles de estos estímulos son las certificadas por el Instituto de Fomento a la Vivienda dentro de su programa “Hipotecas Verdes” o equivalente.
- **AhVi07.**

Incentivar desde el punto de vista fiscal a aquellos desarrollos inmobiliarios o edificaciones que demuestren la aplicación de técnicas de ahorro de energía así como su uso equilibrado. Las ecotecnias susceptibles de estos estímulos son las certificadas por el Instituto de Fomento a la Vivienda dentro de su programa “Hipotecas Verdes” o equivalente.
- **AhVi08.**

Para la autorización y, en su caso, otorgamiento de la licencia de construcción que conceda el municipio, el desarrollador deberá presentar el Registro único Estatal como generador de RME, propio o de la empresa subcontratada que realizará el manejo de los residuos de Manejo especial, correspondiente a los residuos de construcción con base en lo estipulado en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, la Ley de Gestión Integral de los Residuos del Estado de Jalisco y sus reglamentos así como lo que establece la Norma Ambiental Estatal NAE-SEMADES—007/2008 que establece los criterios y especificaciones técnicas bajo las cuales se deberá realizar la separación, clasificación, recolección selectiva y valorización de los residuos en el estado de Jalisco.
- **AhVi19.**

Se establecerán las áreas verdes necesarias con el propósito de alcanzar una superficie mínima de 9 m<sup>2</sup>/hab.
- **AhVi20.**

Las nuevas construcciones deberán contener elementos que armonicen con la arquitectura y el paisaje natural a su alrededor.
- **AhVi22.**

Se deberá re densificar las áreas ya urbanizadas, mediante la construcción de vivienda en los vacíos urbanos y el impulso de la construcción vertical que no exceda de 3 niveles, asegurando la proporcionalidad de áreas verdes señaladas en el criterio AhVi19.
- **AhVi23.**





Impulsar la preservación de la salud del arbolado urbano con el propósito de reducir la pérdida de áreas verdes y prevenir riesgos de caída y muerte prematura.

- **AhVi24.**  
Impulsar la plantación de especies nativas en áreas verdes con el objetivo de una educación ambiental no formal sobre la riqueza biótica del lugar.
- **AhVi25.**  
La construcción de caminos y calles, deberá realizarse utilizando al menos el 50% de materiales que permitan la infiltración del agua pluvial al subsuelo, y con drenes adecuados.
- **AhVi27.**  
Los camellones, banquetas y áreas verdes públicas deberán contar con vegetación preferentemente nativa de la región.
- **AhVi28.**  
Para la zonificación y diseño de áreas de urbanización, deberá plantearse como primera opción ocupar espacios de vacíos urbanos (sin sembradío) o superficies abandonadas de bancos de materiales (previa restauración) así como otras áreas desmontadas o con vegetación secundaria.

Deberá dar seguimiento puntual a los criterios antes mencionados que forman parte de la ejecución del proyecto y alimentar a esta dependencia el resto de documentos requeridos para su implementación.

**SEGUNDO:** En caso de interferencia de arbolado con el proyecto de construcción, será necesario solicitar ante esta Dirección el dictamen técnico correspondiente, previo al inicio de las operaciones; donde se determinará si es procedente el derribo o la poda de los árboles implicados.

**TERCERO:** Por tratarse de obra pública que por sus características constructivas y área de ejecución presume de no causar desequilibrios ecológicos ni impactos negativos al ambiente y con el fin de hacer compatible la Política ambiental con la de Desarrollo Urbano, **no se requiere la elaboración de Manifiesto de Impacto Ambiental**, conforme a lo dispuesto en el Artículo 35 BIS 2 de la Ley General para el Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, por exclusión de los proyectos referidos en los artículos 26 y 29 de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Jalisco, artículo 5 del Reglamento de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental, Explotación de Bancos de Material Geológico, Yacimientos Pétreos y de Prevención y Control de la Contaminación a la Atmósfera generada por Fuentes Fijas en el Estado de Jalisco, Artículo 46 fracción V del Reglamento de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco y demás relativos aplicables en la materia.





Así mismo se señala que en caso de dar inicio a obras de urbanización sin contar con las autorizaciones correspondientes, se aplicarán las sanciones comprendidas dentro del artículo 156 del Reglamento de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

**La presente Factibilidad informa únicamente los criterios a seguir para la realización del proyecto, teniendo en cuenta que este NO CONSTITUYE UNA AUTORIZACIÓN PARA EFECTUAR OBRAS DE NINGÚN TIPO EN EL PREDIO, en tanto no se obtenga la licencia municipal correspondiente, por lo que si éstas se inician antes de obtener las aprobaciones necesarias, se aplicarán las medidas de seguridad y sanciones establecidas en el Código Urbano del Estado de Jalisco y demás legislaciones aplicables.**

Las especificaciones sobre manejo de residuos durante la ejecución del proyecto establecidas en la presente factibilidad tienen su fundamento en los artículos 2 fracción II, III y V. 5 fracción III, 8 fracción IV, IX, XV, 12, 29 fracción VI, 36, 37, 40, 41, 45 fracción I, IV, VI y X, 74, 84 de la Ley De Gestión Integral de Residuos del Estado de Jalisco, en la Norma Ambiental Estatal NAE-SEMADES-007/2008 y demás disposiciones relativas aplicables.

**Para efectos de seguimiento a dicha factibilidad ambiental, el solicitante deberá de cumplir las condiciones de esta Dirección, en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de su entrega.**

Sin más que agregar por el momento me despido, estando en disponibilidad ante comentarios o dudas que surjan respecto de lo que ha sido señalado en el presente.

ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"  
"2018 CENTENARIO DE LA CREACION DEL MUNICIPIO DE VALLARTA Y DEL XXX ANIVERSARIO DEL NUEVO HOSPITAL CIVIL DE  
GUADALAJARA"

Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, a 04 de Diciembre de 2018

*Carlos A. Jiménez*

ING. CARLOS ALBERTO JIMÉNEZ GARMA  
DIRECTOR DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE



DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE  
Y ECOLOGÍA

Cc.p. Archivo.

