



Dirección de Medio Ambiente y
Desarrollo Sustentable
Oficio No. 254/2018
Asunto: Factibilidad Ambiental



ING MANUEL MICHEL CHAVEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

PRESENTE

Por este medio y de acuerdo a lo establecido en el artículo 7º de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios y de los artículos 1º, 6º fracción VII, 14 fracciones III y V, 16º fracción II, 25º fracción 1, 87, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 131 y demás relativos aplicables del Reglamento de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Municipio de Zapotlán el Grande, se da respuesta a solicitud de **factibilidad ambiental para la Construcción de parque en la Colonia Encinos** ubicado en la Colonia Encinos, esta obra corresponde al programa FOCOSI 2018.

Para efectos de dar seguimiento a la solicitud, se realizó verificación a través del SIG (Sistema de Información Geográfica) del POEL (Programa de Ordenamiento Ecológico Local, del Municipio de Zapotlán el Grande) por parte del Ing. Carlos Alberto Jiménez Garma en su carácter de Director de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, el día 21 de marzo del año en curso, aproximadamente a las 14:36 horas, de acuerdo a pre dictamen emitido por dicho SIG.



El área se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), número **AhVi2023-23A** 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 siguiente criterios para el correcto manejo ambiental de centros de acondicionamiento físico del sector público: unidades económicas del sector público dedicadas principalmente a proporcionar servicios de acceso a centros de acondicionamiento físico, y servicios de instalaciones especializadas para la práctica de algún deporte, como canchas de tenis, fútbol, frontón, básquetbol, squash, albercas y gimnasios.

Identificación de la Unidad Gestión Ambiental.

Clave de UGA	AhVi2023-23A
Tipo de uso predominante	Asentamientos humanos y vivienda
Política	Aprovechamiento
Fragilidad	Baja

La clase de actividad solicitada es Asentamientos humanos y vivienda, de acuerdo al ordenamiento es Predominante con los siguientes criterios:

- **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.
- **AhVi03.** La dotación de servicios, equipamiento e Infraestructura urbana en la UGA será siempre a cargo del desarrollador. Los servicios, equipamiento e Infraestructura se refiere a los siguientes rubros establecidos por la Comisión Nacional de Vivienda:
Agua potable. Con factibilidad del servicio emitido por el organismo operador SAPAZA, para todo el desarrollo y por conducto de toma domiciliaria y con garantía de cumplimiento de la NOM-127-SSA1-1994 Salud ambiental.
Agua para uso y consumo humano. Límites permisibles de calidad y tratamientos a que debe someterse el agua para su potabilización y la NOM-179-SSA1-1998, Vigilancia y evaluación del control de calidad del agua para uso y consumo humano, distribuida por sistemas de abastecimiento público.
Aguas residuales y drenaje. A través de conexión a la red de drenaje cuando se trate de descargas domiciliarias, de acuerdo a la factibilidad de SAPAZA y con garantía de cumplimiento de la NOM-002-Semarnat-1996 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal; o, en su caso, fosa séptica, en cumplimiento de la NOM-001-Semarnat-1996 y la NOM-006-Conagua-1997 fosas sépticas - especificaciones y métodos de prueba.
Incluyendo aquellos supuestos en los que resulte factible el establecimiento de humedales artificiales, siempre que cuenten con el estudio técnico correspondiente y el aval de la Comisión Estatal del Agua, de conformidad con la normatividad aplicable al caso.
Aguas pluviales. Que cuente con drenes marginales para la eliminación de las aguas pluviales excedentes. Integrando en el proceso las obras y prevenciones necesarias que permitan evitar la erosión hídrica y observando que la conducción no afecte zonas de cultivo o viviendas aledañas.

Energía eléctrica. Debe contar en la vialidad de acceso al terreno y cumplir con la normatividad que establece la Comisión Federal de Electricidad, procurando la instalación de sistemas de eficiencia energética y empleando preferentemente el uso de energías alternativas en los esquemas de cogeneración que tiene la Comisión Federal de Electricidad.

Alumbrado público. Según necesidades del Conjunto Urbano normadas por el municipio.

Vialidad. Debe contar con vialidad de acceso al terreno. Presentando los correspondientes proyectos de integración urbana y los estudios de impacto ambiental, en caso de así ser necesario por las características del proyecto y las propias de la zona geográfica y de influencia.

Guarniciones. Se requiere para habitar el desarrollo de acuerdo a la normatividad aplicable del estado de Jalisco.

Obras en vialidades. Se requiere para habitar el desarrollo de acuerdo a la normatividad aplicable para el estado de Jalisco, las normas que marca la Secretaría de Desarrollo Social –en todas sus modalidades– y contar con la aprobación y validación de la Dirección de Obras Públicas del municipio. En caso de que el uso de las instalaciones y la carga vehicular lo permita, deberá promoverse la instalación de vialidades con econcreto, huellas de concreto o de rodado, empedrado, adoquinado y demás afines.

Telefonía. De acuerdo a la factibilidad del servicio. Gas. Se requiere para habitar el desarrollo de conformidad con la validación y aprobación de la Unidad Municipal de Protección Civil y Bomberos.

Seguridad. Se deberá presentar un proyecto de seguridad validado y aprobado por la Dirección de Seguridad Pública Municipal.

Transporte Público. Acuerdo con la Secretaría de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco para la provisión del servicio y considerando la opinión del municipio.

Limpia y disposición de residuos sólidos urbanos. Contar con la aprobación y visto bueno de la dotación de servicio de recolección de basura y disposición final de residuos por parte de la autoridad municipal y estatal correspondientes.

Mobiliario Urbano. Deberá desarrollarse conforme a los lineamientos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Social y tomando en consideración el empleo de materiales de bajo costo de mantenimiento, diseño sustentable e integrados a los lineamientos de imagen urbana que la autoridad municipal establezca.

- **AhVi05.** Para la emisión de la licencia de construcción de los proyectos que por su naturaleza **requieran evaluación de impacto ambiental** de acuerdo a las previsiones de Ley General del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente, la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Jalisco y el Reglamento de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Jalisco 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, el desarrollador estará condicionado a presentar las garantías suficientes a manera de seguros o fianzas a favor del Fideicomiso ambiental especificado en el criterio Co08, para asegurar las condicionantes provistas en los resolutivos de impacto ambiental.
- **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.
- **AhVi10.** Las áreas de cesión para destinos que marcan las disposiciones del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco deberán estar aledañas a la zona federal de cauces y arroyos.
- **AhVi11.** Sólo podrán autorizarse desarrollos inmobiliarios de vivienda y de servicios en la UGA en sitios fuera de las zonas de riesgo señaladas en el **Atlas de Riesgo del Municipio**.



Gestión Integral de la Ciudad
Zapotlán el Grande



Estatutal 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.

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 21 de marzo de 2018

Carlos A. Jiménez

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

C.c.p. Archivo.



Av. Cristóbal Colón No. 62, Centro Histórico, C.P. 49000,
Cd. Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jal. Tel: (341) 575 2500
www.ciudadguzman.gob.mx



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.

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 21 de marzo de 2018

Carlos A. Jiménez

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

C.c.p. Archivo.

