



Dirección de Medio Ambiente y
Desarrollo Sustentable
Oficio No. 563/2018
Asunto: Factibilidad Ambiental

ING MANUEL MICHEL CHÁVEZ
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 primera etapa de rehabilitación de la "Unidad de Rehabilitación de Zapotlán el Grande", ubicada en calle Federico del Toro, entre la calle Agustín Melgar y av. Universidad, en la Colonia Mansiones del Real Cerrada, en ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco. Con número de contrato **DOP/DIFJALISCO/2018-01/012**.

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 12 de septiembre del año en curso, aproximadamente a las 13:20 horas, de acuerdo a pre dictamen emitido por dicho SIG.



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:



PRIMERO: SE EMITE FACTIBILIDAD AMBIENTAL POSITIVA CONDICIONADA. Al seguimiento de los siguientes criterios para el correcto manejo ambiental en unidades del sector público dedicadas principalmente a proporcionar cuidados a enfermos convalecientes, en rehabilitación, incurables y terminales, como centros de convalecencia y casas de reposo físico.

Identificación de la Unidad Gestión Ambiental.

Clave de UGA	AhVi2023-19A
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 Condicionado 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.

- **AhVi20.** Las nuevas construcciones deberán contener elementos que armonicen con la arquitectura y el paisaje natural a su alrededor.
- **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**.
- **AhVi12.** Se deberá fomentar el rescate y conservación del patrimonio histórico cultural de la UGA a partir de los catálogos del Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- **AhVi13.** Se deberá consolidar e integrar la Infraestructura y el equipamiento urbano.
- **AhVi15.** En caso de ser autorizado, la densidad de la edificación, para los nuevos desarrollos inmobiliarios (condominio, fraccionamiento o subdivisión) dentro de la UGA, deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, así como el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y/o Planes Parciales de Desarrollo Urbano y este propio Ordenamiento.
- **AhVi18.** Para el otorgamiento de la licencia de construcción municipal y dependiendo del tamaño de lote que se trate, todo proyecto deberá requisitar la documentación señalada en los diversos incisos



del numeral 4.2 de la Norma Ambiental Estatal NAE-SEMADES-005/2005 que establece los criterios técnico ambientales para la selección, planeación, forestación y reforestación de especies arbóreas en zonas urbanas del estado de Jalisco y seguir las indicaciones de dicha norma.

- **AhVi19.** Se establecerán las áreas verdes necesarias con el propósito de alcanzar una superficie mínima de 9 m²/hab.
- **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.
- **AhVi26.** La definición de nuevas reservas territoriales para asentamientos humanos en caso de agotarse las establecidas en el programa municipal de desarrollo urbano y en los planes parciales de desarrollo urbano, deberá evaluar las condiciones físicas, biológicas y socioeconómicas locales en congruencia con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio.
- **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.
- **AhVi32.** El Gobierno Municipal debe valorizar del agua residual generada por los asentamientos humanos, para su reutilización. En coordinación con el Organismo operador SAPAZA.
- **AhVi33.** En las poblaciones mayores a 300 habitantes deberán contar con sistemas de tratamiento de las aguas residuales, los cuales deberán incluir en su fases un pre tratamiento y tratamiento primario, así como la estabilización de los lodos que se generen, mediante técnicas simplificadas, por ejemplo composta, digestión anaerobia, entre otras.
- **AhVi34.** Se reutilizara el agua tratada con fines de riego para áreas verdes, agrícola, industrial, uso humano (ejemplo: sanitarios w. c., limpieza de instalaciones, entre otras).
- **AhVi35.** Antes de la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales se deberá obtener ante la instancia correspondiente el Dictamen de Evaluación del Proyecto Ejecutivo para el diseño y construcción de la Planta Tratadora de Aguas Residuales.
- **AhVi44.** Se evitará el desvío de escorrentías temporales para el establecimiento de desarrollos inmobiliarios (condominio, fraccionamiento o subdivisión) y de servicios.

SEGUNDO: 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.

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.



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 12 de septiembre de 2018

Carlos A. Jiménez

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



DIRECCION DE MEDIO AMBIENTE Y ECOLOGIA

C.c.p. Archivo.

