



Dirección de Medio Ambiente y
Desarrollo Sustentable
Oficio No. 591/2018
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 la Construcción de cuarto adicional en la colonia Nueva Luz, municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco**, en la colonia Nueva Luz en ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

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.

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

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:

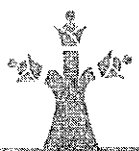




RESUELVE

PRIMERO: SE EMITE FACTIBILIDAD AMBIENTAL POSITIVA CONDICIONADA. Al seguimiento de los siguientes criterios para el correcto manejo ambiental de la obra de edificación nueva (cuarto adicional). La clase de actividad solicitada es Asentamientos humanos y vivienda, de acuerdo al ordenamiento es Predominante con los siguientes criterios:

- **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.





Coordinación General de Gestión de la Ciudad Zapotlán el Grande



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.

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.

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.

- **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.
- **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.
- **AhVi20.** Las nuevas construcciones deberán contener elementos que armonicen con la arquitectura y el paisaje natural a su alrededor.
- **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.
- **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.





Coordinación General de Gestión de la Ciudad
Zapotlán el Grande



ZAPOTLÁN
EL GRANDE
Gobierno Municipal

- **AhVi32.** El Gobierno Municipal debe valorizar del agua residual generada por los asentamientos humanos, para su reutilización. En coordinación con el Organismo operador SAPAZA.
- **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).

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: 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.

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 27 de septiembre de 2018

Carlos A. Jiménez

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



C.c.p. Archivo.

