



DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE  
FACTIBILIDAD AMBIENTAL OFICIO NO. 389/2018

ARQ. JESÚS EUGENIO CAMPOS ESCOBAR  
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 la solicitud de **factibilidad** ambiental para el **PROGRAMA RAMO 33, FONDO DE PORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL DE LA SECRETARIA DE BIENESTAR ((FAIS), aprobados en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2019), CONSTRUCCIÓN DE TECHADO EN AREAS DE IMPARTICION DE EDUCACION FISICA EN LA ESC. PRIM. JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ EN LA CABECERA MUNICIPAL DE ZAPOTLAN EL GRANDE, EN CIUDAD GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.**

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. May Yol Ix Arce Cárdenas encargado de la unidad de Factibilidad y Dictaminación de la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, el día 22 de mayo del año en curso, aproximadamente a las 12:40 horas, de acuerdo al 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:

## 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:

### Criterios de Infraestructura

- **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.
- **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





**ZAPOTLÁN  
EL GRANDE**  
GOBIERNO MUNICIPAL



**Tierra  
de Grandes**

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.
- **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.

#### **Criterios de Asentamientos Humanos y Vivienda**

- **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



enotecnias 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.
- **AhVi14**  
En caso de ser autorizado un desarrollo inmobiliario (condominio, fraccionamiento o subdivisión) o de servicios, en la autorización que emita la autoridad correspondiente, deberá establecerse que el promovente aporte un porcentaje del valor declarado de su proyecto a favor del fideicomiso ambiental que se cree e incorporar garantías ambientales (fianza o seguro ambiental) a favor del mismo fideicomiso ambiental con fin de promover los costos de conservación de la UGA.
- **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.
- **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.
- **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.

**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 la instalación de las calles, banquetas, infraestructuras o viviendas; donde se determinará si es procedente el derribo o la poda de los árboles implicados, para más información se le recomienda revisar lo presente en los siguientes manuales: <https://guadalajara.gob.mx/noticias/manual-del-arbol-guia-protoger-arbolado-ciudad> y [https://www.rebiomex.org/documents/Manual\\_arbolado\\_ver1.8.pdf](https://www.rebiomex.org/documents/Manual_arbolado_ver1.8.pdf).

**TERCERO:** En toda obra de Urbanización debe incluirse de preferencia arbolado endémico o nativo del territorio al momento de la reforestación de las Áreas verdes propuestas en el proyecto; además se contemplara la instalación de infraestructura adecuada para arbolado de **talla alta, talla media y talla baja** contemplado lo dispuesto en la NORMA AMBIENTAL NAE-SEMADES- 005/2005, lo anterior para disminuir las afectaciones hacia cableado, estructuras o tuberías al momento del desarrollo del arbolado.

**CUARTO:** Se deberá presentar ante esa Dirección el proyecto de arbolado para su validación que concuerde con la **TERCERA** resolución de esta factibilidad y para la posterior ejecución conforme el plan de reforestación de la Obra, será de acuerdo a lo estipulado en la LEY DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y FOMENTO DE ARBOLADO Y ÁREAS VERDES URBANAS DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS.

**QUINTO:** En el caso de **extracción o inclusión de arbolado en los proyectos de obras públicas que involucren a la propiedad privada** deberán ser localizados los propietarios para la socialización del proyecto en cuestión conforme los **artículos 10 y 11 de la Ley de protección, conservación y fomento de arbolado y áreas verdes urbanas del Estado de Jalisco y sus Municipios**; así como los **artículos 121, 123, 130, 130 bis y 131 del Reglamento de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del municipio de Zapotlán el Grande**.

**SEXTO:** 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.

**SÉPTIMO:** Como actividad permanente deberá seguirse efectuando la **separación primaria** de los residuos generados en todas las etapas del proyecto de construcción, hasta su abandono; que sean definidos como residuos *sólidos urbanos* (orgánico, inorgánico y sanitario), de acuerdo a la clasificación contenida dentro de la NAE-SEMADES-007/2008.

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.

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 y "recordándole, que las obras que realiza el hombre en el presente, son para los hijos del mañana".

**ATENTAMENTE**

**"2019, AÑO DE LA IGUALDAD DE GÉNERO EN JALISCO"**

**2019, AÑO DEL LXXX ANIVERSARIO DE LA ESCUELA SECUNDARIA "LIC. BENITO JUÁREZ"**

Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco. Mayo 23 del 2019



**ING. MARÍA GUADALUPE CONTRERAS MALDONADO**  
**DIRECTORA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE**



C.c.p. Archivo.

