



NORMATIVA Y SOSTENIBILIDAD PARA PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS: CASO MAZATI

RESUMEN:

La sostenibilidad en la arquitectura es hoy un mandato legal, y el caso Mazati muestra cómo el desarrollo urbano puede convivir con la preservación ambiental.

ESCRITO POR:

JOSÉ LUIS ZAMORA
Socio de BHR México - CDMX

CONTÁCTANOS:

dn@bhrmx.com
www.bhrmx.com

Eunice Newton Foote (científica estadounidense 1819-1888), quien denunció en su trabajo temas ambientales, se le recuerda por ser pionera sobre el efecto invernadero y el cambio climático. En 2022, la Unión Americana de Geofísica estableció en su honor la medalla que lleva su nombre para las ciencias de la vida terrestre.

Rachel Carson, bióloga marina compatriota de Eunice Newton, impulsó el movimiento ecologista moderno y publicó su libro *Silent Spring*, en el que da a conocer los impactos nocivos en el ambiente y sobre los seres vivos ocasionados por los productos químicos producidos por el hombre; ella contribuye a una corriente ambientalista que influye en la manera en que se concebía la arquitectura y la construcción a mediados del siglo XX, explorando nuevas formas de edificar, las cuales minimizaban el consumo de recursos y la generación de residuos. Este ideal científico ha evolucionado a una obligación jurídica.

Hoy en día, en algunos estados de México como Jalisco, los proyectos arquitectónicos deben cumplir con más de 40 regulaciones que priorizan el equilibrio ecológico.



¿Qué sucede con los proyectos arquitectónicos contemporáneos?

Los proyectos arquitectónicos contemporáneos del siglo XXI no pueden desvincularse de los principios de sostenibilidad, principalmente en el tema ambiental. Esta exigencia no responde sólo a una conciencia ambiental creciente, sino a la estructura jurídica y normativa legal que define, regula y supervisa cómo se deben planear y ejecutar los desarrollos urbanos y arquitectónicos en cualquier región geográfica de un país.

La legislación vigente (a nivel federal, estatal y municipal) en Jalisco establece los límites y las condiciones para garantizar que el crecimiento urbano sea compatible con la preservación del ambiente.

Normatividad jurídica para proyectos arquitectónicos en Jalisco

En el caso de Jalisco, específicamente el municipio de Chiquilistlán, se han desarrollado más de 40 ordenamientos jurídicos donde se establecen los lineamientos legales para construir en una reserva natural que ha permitido encauzar proyectos como Mazati Reserve (anteriormente Sierra Mazati) bajo criterios técnicos de sustentabilidad y legalidad territorial.

Este proyecto obtuvo su validación mediante el Dictamen de Congruencia del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, documento emitido por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Vivienda (SOTyV), la cual revisa y resuelve sobre la congruencia respecto de las disposiciones de la ley, políticas y estrategias establecidas en los programas de desarrollo urbano.

Para responder al crecimiento poblacional y proteger los ecosistemas naturales, es indispensable que los arquitectos, urbanistas y desarrolladores dominen la normatividad jurídica vigente.

Marco jurídico federal

Para alcanzar esta aprobación, el proyecto se alineó con un extenso catálogo normativo que parte de la Constitución mexicana. En complemento, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como sus distintos reglamentos (impacto ambiental, contaminación atmosférica, ordenamiento ecológico, transferencia de contaminantes y áreas naturales protegidas), son obligatorios para cualquier intervención territorial de gran escala.

Dicho marco se articula con otras regulaciones federales como la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Ley General de la Vida Silvestre, la Ley de Aguas Nacionales y la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos; todas estas normativas cuentan con sus respectivos reglamentos que fijan procedimientos, evaluaciones y controles sobre los recursos naturales involucrados en un desarrollo urbano.

Estas disposiciones se fortalecen con la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, que obliga a reparar el daño ecológico, así como el Código Penal Federal, que sanciona los delitos contra el medio ambiente.



Normatividad estatal

En el contexto estatal, la Constitución del estado de Jalisco, junto con la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, encabezan la normatividad local. Esta ley se acompaña de reglamentos específicos para el impacto ambiental, control de emisiones fijas y móviles, áreas naturales protegidas y explotación de materiales geológicos.

Asimismo, la Ley de Gestión Integral de Residuos del estado de Jalisco y su reglamento aplican controles detallados sobre residuos generados por la construcción. La Ley de Aguas estatal, junto con su equivalente federal, regula el uso y conservación de cuerpos de agua locales; a ello se suma la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable para el Estado de Jalisco, particularmente útil en proyectos con interfase ecológica.

El Código Urbano y el Reglamento Estatal de Zonificación definen criterios clave para la ubicación, densidad y uso del suelo en los desarrollos arquitectónicos, mientras que la Ley de Protección Civil estatal y el Código Civil establecen condiciones para la seguridad estructural, legal y operativa de las construcciones. A nivel técnico, se contemplan las siguientes Normas Ambientales Estatales (NAE):

- La NAE-SEMADES-001/2003 regula la poda, trasplante o derribo de árboles en zonas urbanas.
- La NAE-SEMADES-005/2005 gestiona la reforestación urbana.
- La NAE-SEMADES-006/2005 regula la planificación ambiental de caminos.

Estas regulaciones resultan clave para proyectos que aspiran a la conservación o reinserción de vegetación en su diseño urbano.

Normatividad municipal

En el plano municipal, el caso de Chiquilistlán destaca por la existencia de ordenamientos como el Reglamento para la Protección al Ambiente y la Protección Ecológica, el Reglamento para la Gestión Integral de Residuos Sólidos, el Reglamento de Protección Civil y el Reglamento de Sustentabilidad, Construcción e Imagen Urbana, los cuales fijan lineamientos claros para el desarrollo de proyectos desde una escala comunitaria.

El desarrollo del Proyecto Mazati Reserve se fundamentó en el Manual de Buenas Prácticas Ambientales, emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial de Jalisco, así como en resoluciones administrativas como el Oficio DEPGA/CGEIA no. 037/0149/2020, el cual da seguimiento técnico al expediente del proyecto desde enero de 2020.

Este marco normativo evidencia que la sostenibilidad arquitectónica no depende sólo del proyectista, sino que es una responsabilidad compartida y regulada por leyes en todos los niveles; por lo tanto, el arquitecto, el urbanista, el desarrollador y el propietario deben tener un dominio exhaustivo del marco legal para operar de forma viable.

En Jalisco se han desarrollado más de 40 ordenamientos jurídicos donde se establecen los lineamientos legales para construir en una reserva natural.



Caso Mazati Reserve

Se trata de un desarrollo ecológico ubicado en la Sierra de Tapalpa, Jalisco, con una extensión de aproximadamente 3,000 hectáreas. Su finalidad es preservar y proteger el ecosistema de montaña, promoviendo la biodiversidad y el desarrollo sustentable.

Se considera un desarrollo sostenible porque ofrece oportunidades para la construcción de viviendas ecológicas y para llevar a cabo actividades al aire libre; de igual forma, prioriza la conservación de la fauna, promueve la investigación y la educación ambiental para hacer conciencia sobre la importancia de la conservación del medio ambiente.

Conclusiones

En Jalisco, la regulación de Mazati Reserve está regulada por más de 40 normatividades que corresponden al ámbito federal, estatal y municipal, lo cual demuestra que la sostenibilidad en la arquitectura no es opcional, sino un imperativo legal y técnico.

Para responder de forma adecuada al crecimiento poblacional y proteger los ecosistemas naturales, es indispensable que los arquitectos, urbanistas y desarrolladores dominen la normatividad jurídica vigente y la integren en cada etapa del proyecto. De esta forma, se puede lograr una convivencia armónica entre el entorno natural y el desarrollo urbano, preservar el bosque y la biodiversidad de la región donde el ser humano cohabita con la fauna de la región.

La regulación sobre el proyecto Mazati Reserve demuestra que se puede lograr una convivencia armónica entre el entorno natural y el desarrollo urbano.

En BHR México ayudamos a las empresas a incorporar la sostenibilidad como un pilar estratégico dentro de sus objetivos ESG. Nuestro equipo de especialistas integra la normatividad ambiental, federal, estatal y municipal en cada proyecto, garantizando que las iniciativas empresariales no solo cumplan con la ley, sino que también generen un impacto positivo en el entorno y fortalezcan su reputación corporativa.

A través de un acompañamiento integral, apoyamos a arquitectos, urbanistas, desarrolladores y compañías en la planeación, ejecución y validación de proyectos sostenibles, asegurando la convivencia armónica entre crecimiento económico, responsabilidad ambiental y expectativas sociales. Con BHR México, la sostenibilidad se convierte en un motor de valor, competitividad y permanencia en el mercado.



Referencias

Mazati, s.f., Mazati Reserve, 2025, de Mazati: <https://mazati.com/evolucion/>
Gobierno de México, 2025, Leyes Federales Vigentes, 2025, de Cámara de Diputados: <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>