

**SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DE
ESTUDIOS DE IMPACTO URBANO 2020**

- ❖ **CARATULA**
- ❖ **DATOS GENERALES DEL PROMOVENTE QUE CONTENGA EL TELÉFONO, CORREO ELECTRÓNICO Y DIRECCIÓN EN LA CUAL RECIBIR NOTIFICACIONES**
- ❖ **DATOS GENERALES DEL ESPECIALISTA QUE ELABORA EL ESTUDIO DE IMPACTO URBANO, QUE CONTENGA EL TELÉFONO, CORREO ELECTRÓNICO Y DIRECCIÓN EN LA CUAL RECIBIR NOTIFICACIONES, ASÍ COMO LA CÉDULA PROFESIONAL**
- ❖ **ÍNDICE**
 1. **INTRODUCCIÓN**
 2. **OBJETIVO GENERAL**
 3. **OBJETIVOS PARTICULARES**
 4. **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**
 5. **MARCO LEGAL NORMATIVO**
 - 6.1. Vinculación con Planes y Programas Federales, Estatales y Municipales
 - 6.2. Instrumentos de Planeación y sus lineamientos aplicables al proyecto
 6. **SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZONA DE ESTUDIO**
 - 6.1. **ÁMBITO TERRITORIAL**
 - 6.1.1. **Aspectos físicos del predio**
 - 6.1.1.1. Localización del predio
 - 6.1.1.2. Datos del predio
 - 6.1.1.3. Superficie total del predio y colindancias
 - 6.1.1.4. Fotografías actuales del predio de las diferentes vistas incluyendo las vialidades que lo circundan
 - 6.1.2. **Aspectos urbanos**
 - 6.1.2.1. **Usos del Suelo**
 - 6.1.2.1.1. Usos del suelo existentes y previstos por los Programas de Desarrollo Urbano vigentes y su compatibilidad con el proyecto
 - 6.1.2.1.2. Compatibilidad con otras actividades en la zona
 - 6.1.2.1.3. Densidad
 - 6.1.2.1.4. Áreas de restricciones por derecho de vías federales
 - 6.1.2.2. **Vialidad**
 - 6.1.2.2.1. Descripción de las principales vías mediante las cuales se puede acceder o salir de la nueva edificación (tipo de vía, sección vial, características físicas e infraestructura existente).
 - 6.1.2.2.2. Estructura vial existente (jerarquía de vialidad regional, primaria, secundaria y terciarias)
 - 6.1.2.2.3. Vialidades propuestas
 - 6.1.2.2.4. Puntos conflictivos
 - 6.1.2.3. **Transporte Público**
 - 6.1.2.3.1. Rutas existentes
 - 6.1.2.3.2. Orígenes y destinos

- 6.1.2.3.3. Frecuencia de paso
- 6.1.2.4. **Infraestructura Hidráulica**
 - 6.1.2.4.1. Red de agua potable
 - 6.1.2.4.2. Ubicación de fuentes de abastecimiento de agua (Acuíferos, Pozos, Presas y Bordos)
 - 6.1.2.4.3. Ubicación de tanques de almacenamiento de agua potable
- 6.1.2.5. **Infraestructura Sanitaria**
 - 6.1.2.5.1. Red de aguas pluviales
 - 6.1.2.5.2. Red de aguas negras existentes
 - 6.1.2.5.3. Forma de descarga
 - 6.1.2.5.4. Plantas de tratamiento de aguas negras
- 6.1.2.6. **Electricidad**
 - 6.1.2.6.1. Alimentación general
 - 6.1.2.6.2. Subestación eléctrica
- 6.1.2.7. **Tratamiento de Sólidos**
 - 6.1.2.7.1. Sistema de recolección y disposición final de residuos sólidos domiciliario y de vialidades
- 6.1.2.8. **Vivienda**
 - 6.1.2.8.1. Tipología de vivienda existente
 - 6.1.2.8.2. Materiales de construcción de las viviendas
 - 6.1.2.8.3. Régimen de propiedad
 - 6.1.2.8.4. Promedio de habitantes por vivienda
- 6.1.2.9. **Equipamiento Urbano**
 - 6.1.2.9.1. Se deberá identificar en el área de influencia del proyecto, todos aquellos equipamientos urbanos existentes y mencionar su relación con el proyecto, así como su importancia. (conforme al **Sistema Normativo de Equipamiento Urbano** en los sistemas y subsistemas que comprende)
 - 6.1.2.9.2. Cobertura de los servicios básicos
 - 6.1.2.9.3. Plano de localización del equipamiento urbano en funcionamiento, así como la descripción de las Unidades Básicas de Servicio
 - 6.1.2.9.4. Déficit de equipamiento urbano
 - 6.1.2.9.5. Fraccionamientos y Condominios**
 - 6.1.2.9.5.1. Análisis y listado de equipamientos propuestos a ubicarse sobre las áreas de donación en concordancia con el proyecto pretendido.**
- 6.1.2.10. **Imagen Urbana**
 - 6.1.2.10.1. Identificación de elementos visuales formales predominantes (Hitos y Nodos)
 - 6.1.2.10.2. Conservación del Patrimonio (Natural y Cultural)

6.2. **ÁMBITO SOCIAL**

- 6.2.1. **Aspectos demográficos**
 - 6.2.1.1. Población total
 - 6.2.1.2. Población por grupos de edad y sexo
 - 6.2.1.3. Proyección demográfica al 2030 y 2050
 - 6.2.1.4. Nivel de escolaridad de la población (población de 15 años y más según nivel educativo)
- 6.2.2. **Aspectos socioeconómicos**
 - 6.2.2.1. Población económicamente activa (PEA)

- 6.2.2.2. Población ocupada por sector de actividad
- 6.2.2.3. Actividades económicas que se desarrollan anteriores a la puesta en marcha del proyecto

6.3. ÁMBITO AMBIENTAL

6.3.1. Aspectos ambientales

- 6.3.1.1. Clima
- 6.3.1.2. Hidrología
- 6.3.1.3. Deberá realizar el análisis a nivel cuenca de aportación de la zona, los escurrimientos aguas abajo y donde se realizarán las descargas finales
- 6.3.1.4. Geomorfología y Relieve

6.3.2. Riesgos y vulnerabilidad

- 6.3.2.1. Hidrometeorológicos
- 6.3.2.2. Sanitarios
- 6.3.2.3. Geomorfológicos
- 6.3.2.4. Peligros Antropogénicos existentes o generados por el proyecto

7. DESCRIPCIÓN DE LA OBRA PROYECTADA

- 7.1. Descripción del Proyecto.
- 7.2. Memoria Descriptiva de Horarios y Actividades del Proyecto en Operación.
- 7.3. Proyecto Arquitectónico ó en su defecto el anteproyecto de lotificación pretendido (Anexar Planos).**
- 7.4. Etapas proyectadas de construcción.
- 7.5. Superficie a desarrollar y descripción general de distribución en cuanto a lotificación pretendida.**
- 7.6. De acuerdo al análisis del equipamiento existente, deberá realizar una propuesta de los posibles equipamientos a ubicar dentro de las áreas de donación.**
- 7.7. Tendencias de Crecimiento una vez que el proyecto de inicio.

8. IMPACTOS DE LA OBRA PROYECTADA

- 8.1. Etapa de construcción y operación.
- 8.2. Armado y Obra Negra.
- 8.3. Uso de Maquinaria.
- 8.4. Generación y disposición de residuos sólidos.
- 8.5. Etapa de operación y mantenimiento.
- 8.6. Escenarios derivados de los impactos parcialmente positivos.
- 8.7. Beneficios Socioeconómicos.
- 8.8. Beneficios Ambientales.
- 8.9. Beneficios Urbanos.
- 8.10. Escenarios derivados de los impactos parcialmente negativos.
- 8.11. Escenario ambiental del proyecto concluido y en operación.

9. CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES Y ACCIONES DE MITIGACIÓN

- 9.1. Se deberá proponer la forma en que se pretende reducir la vulnerabilidad, de los daños potenciales causados por el proyecto, en las cuales se deberá especificar las que apliquen antes, durante y posterior a la etapa de construcción y funcionamiento de la obra proyectada

- 9.2. Beneficios positivos del proyecto
- 9.3. Aspectos negativos del proyecto

10. ANEXOS

10.1. Anexo Documental

- 10.1.1. Deberá presentar el formato de ingreso firmado por el propietario del predio o en caso de que firme el representante legal, debidamente llenada, sin tachaduras ni enmendaduras.
- 10.1.2. Copia de la escritura de propiedad que contenga la superficie total del predio (Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio), o documento con el cual se acredite la propiedad.
- 10.1.3. Copia simple de la Identificación del propietario o representante legal.
- 10.1.4. En caso de ser persona moral, copia legible y completa del Acta Constitutiva (en caso de que aplique), en la cual se acredite la personalidad jurídica y representatividad legal debidamente protocolizadas ante Notario Público e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.
- 10.1.5. Copia legible de la identificación oficial con fotografía de las personas autorizadas.
- 10.1.6. Copia simple de la Cédula Profesional del especialista que elabora el Estudio.
- 10.1.7. Copia de la última boleta del impuesto predial pagada.
- 10.1.8. Copia del Deslinde Catastral, debidamente autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado (éste no será necesario en caso de que el proyecto sea diferente a la conformación de Desarrollo Inmobiliario).
- 10.1.9. Copia simple del Visto Bueno al Estudio Hidrológico por parte de la Comisión Nacional del Agua y copia del Estudio Presentado.
- 10.1.10. Copia simple de la Factibilidad de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado, o en su caso, copia del contrato de agua potable o último recibo de pago emitidos por la Comisión Estatal de Aguas (CEA) o por el Organismo Operador (en su caso).
- 10.1.11. Copia simple de la autorización del proyecto de acceso por parte de la Comisión Estatal de Infraestructura (CEI) o Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), (en su caso).
- 10.1.12. Copia simple de Visto Bueno de la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado (SEDESU).
- 10.1.13. Copia simple del Dictamen de Uso de Suelo factible.
- 10.1.14. Copia simple del Visto bueno de Protección Civil.
- 10.1.15. Copia simple de la factibilidad para suministro de energía eléctrica (CFE).
- 10.1.16. Copia simple del oficio de Puntos de Aforo.
- 10.1.17. Copia simple de Términos de Referencia entregados por la Coordinación de Planeación Territorial.
- 10.1.18. Cubrir el pago de derechos, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal vigente.

Los requisitos y temas marcados con (), no serán necesarios en caso de que el proyecto sea diferente a la conformación de un Fraccionamiento o Desarrollo en Condominio.**

10.2. Anexo Cartográfico

10.3. Anexo Fotográfico (predio, vialidades, equipamiento)

11. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

12. CRITERIOS GENERALES DE PRESENTACIÓN

- ❖ **El Estudio de Impacto Urbano deberá entregarse encuadrado en carpeta panorámica de 1” en la Dirección de Desarrollo Urbano para su revisión; desarrollando cada uno de los puntos descritos anteriormente e integrando los anexos sin excepción.**
- ❖ **En la carpeta panorámica debe incluir**
 - ❖ Caratula.
 - ❖ Datos generales del promovente que contenga el teléfono, correo electrónico y dirección en la cual recibir notificaciones.
 - ❖ Datos generales del especialista que elabora el estudio de impacto urbano, que contenga el teléfono, correo electrónico y dirección en la cual recibir notificaciones, así como la cédula profesional.
 - ❖ Resumen ejecutivo.
 - ❖ Anexo documental.
 - ❖ Medio digital CD debidamente etiquetado.
- ❖ **La información del punto anterior sin excepción deberá estar grabada y contenida en archivo electrónico (CD debidamente etiquetado) en donde se incluya el estudio y sus anexos.**
- ❖ **En el archivo electrónico (CD debidamente etiquetado) debe incluir**
 - ❖ Estudio de Impacto Urbano en formato PDF.
 - ❖ Planos en formato DWG versión 2010 (Auto Cad).
 - ❖ Anexos documentos debidamente escaneados legibles, no fotografías.
 - ❖ Anexos fotográficos en formato jpg.

13. INDICACIONES GENERALES

- ✓ No se recibirán carpetas que no contengan todos los anexos obligatorios.
- ✓ Se deberá identificar en el área de influencia del proyecto, todos aquellos equipamientos urbanos existentes y mencionar su relación con el proyecto, así como su importancia.
- ✓ El Estudio de Impacto Urbano tendrá un polígono de **cobertura de análisis, en un radio de hasta 2 kilómetros** para la zona territorial comprendida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona La Cañada – Saldarriaga y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, del Municipio del Marqués, Qro.
- ✓ El Estudio de Impacto Urbano tendrá un polígono de **cobertura de análisis, en un radio de hasta 5 kilómetros** para la zona territorial comprendida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Chichimequillas, Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente y Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades, del Municipio del Marqués, Qro.