

I.	ANTECEDENTES			
	1.1	Introducción		
	1.2	Memoria Descriptiva Conceptual de la obra a desarrollar		
II.	MARCO LEGAL NORMATIVO			
	2.1	Marco Legal		
		2.1.1	Legislación Federal, Estatal y Municipal	
		2.1.2	Aspectos Normativos	
		2.1.3	Vinculación con Planes y Programas Federales, Estatales y Municipales	
III.	LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO			
	3.1	Datos del Predio		
		3.1.1	Localización Geográfica Proyección UTM (Universal Transversal Mercator) Datum WGS84	
		3.1.2	Datos Topográficos Curvas de nivel Cuadro de construcción de la poligonal topográfica Superficie total del predio y colindancias Áreas de restricciones por derecho de vías Federales, Estatales y/o Municipales	
		3.1.3	Usos del suelo existentes y previstos por Programa de Desarrollo Urbano vigentes	
IV.	ASPECTOS FÍSICOS NATURALES			
	ñ	4.1	Hidrología Superficial y Subterránea	
			4.1.1	Elementos Existentes
			4.1.2	Ocupación, desecación y/o modificación de cauces
			4.1.3	Prevención de la contaminación
			4.1.4	Obtención de permisos
			4.1.5	Medidas de Mitigación
		4.2	Análisis Geológico	
			4.2.1	Descripción del tipo de rocas, fracturas, fallas y zonas sísmicas
			4.2.2	Características edafológicas
		4.3	Zonas Ecológicas	
			4.3.1	Identificación de las zonas ecológicas aledañas y en los terrenos del proyecto

		4.3.2	Asentamientos humanos en zonas de reserva ecológica
		4.4	Levantamiento de vegetación significativa existente, indicando especies y tamaño
		4.5	Prospección de la fauna del lugar
		4.6	Identificación de Peligros
		4.6.1	Peligros Naturales
		4.6.2	Peligros Antropogénicos existentes o generados por el proyecto
V.	ASPECTOS FÍSICOS ARTIFICIALES		
	5.1	Infraestructura	
	5.1.1	Agua Potable <i>Red de agua potable Capacidad actual de la red</i> <i>Criterios de solución de la red de agua potable</i>	
	5.1.2	Drenaje <i>Red de aguas pluviales</i> <i>Red de aguas negras existentes Forma de descarga</i> <i>Capacidad actual de la red</i> <i>Criterio general de solución de la red de drenaje</i>	
	5.1.3	Electricidad <i>Alimentación general</i> <i>Criterio general de solución de la red de electricidad</i>	
	5.1.4	Teléfonos <i>Criterio general de solución de la red de teléfonos</i>	
	5.1.5	Suministro de Gas <i>Criterio general de solución del abastecimiento</i>	
	5.1.6	Tratamiento de Sólidos <i>Sistema de recolección y disposición final de residuos sólidos domiciliario y de vialidades</i>	
	5.1.7	Obras de cabecera y sus capacidades <i>Criterios generales</i> <i>Ubicación de fuentes de abastecimiento de agua planta potabilizadora (en caso de señalarse en la factibilidad de usos y de servicios) Ubicación de tanques de almacenamiento de agua potable</i> <i>Plantas de tratamiento de aguas negras Subestación eléctrica</i> <i>Plantas de almacenamiento y distribución de hidrocarburos</i>	
	5.2	Vivienda existente en zonas limítrofes y en el proyecto	
	5.2.1	Densidad	

		5.2.2	Población
		5.2.3	Tipología de vivienda existente
		5.2.4	Calidad de la vivienda
		5.2.5	Régimen de propiedad
		5.2.6	Promedio de habitantes por vivienda
		5.2.7	Lenguaje formal e imagen arquitectónica de la vivienda propuesta en el proyecto
	5.3	Vialidad	
		5.3.1	Estructural vial existente (incluir vialidad primaria, secundaria y terciarias)
		5.3.2	Vialidades propuestas
		5.3.3	Capacidad actual de servicio
		5.3.4	Secciones
		5.3.5	Intersecciones
		5.3.6	Enlaces
		5.3.7	Entronques
		5.3.8	Puntos conflictivos
		5.3.9	Nivel de saturación
	5.3.10	Capacidad de servicio requerida	
	5.4	Transporte Urbano	
		5.4.1	Rutas existentes
		5.4.2	Orígenes y destinos
		5.4.3	Capacidad de movilización
		5.4.4	Frecuencia de paso
	5.4.5	Calidad del transporte	
	5.5	Identificación del Equipamiento Urbano a nivel Local y/o Regional	
	5.6	Industria	
		5.6.1	Inventario de industria ligera, media y pesada en la zona
		5.6.2	Instalaciones de PEMEX
		5.6.3	Emisiones contaminantes del aire
		5.6.4	Emisiones contaminantes de los cuerpos acuíferos superficiales y subterráneos
		5.6.5	Emisiones contaminantes por ruido
	5.6.6	Emisiones contaminantes del suelo	
	5.7	Turismo	
		5.7.1	Infraestructura turística existente
	5.7.2	Condiciones potenciales de la zona	
	5.8	Imagen Urbana	
		5.8.1	Identificación de elementos visuales formales predominantes
		5.8.2	Determinación del potencial formal, funcional y espacial del terreno
	5.8.3	Presentación de las propuestas de elementos funcionales, formales y espaciales de diseño que articulen y estructuren la imagen	
	5.9	Conservación del Patrimonio	
		5.9.1	Natural
		5.9.2	Cultural

VI.	PROCESO DE EDIFICACIÓN O DE CONSTRUCCIÓN	
	6.1	Demarcación del perímetro de la obra
	6.2	Zonificación de la obra
	6.3	Seguridad y señalización
	6.4	Cierre de vías y desvíos peatonales y vehiculares
	6.5	Posible impacto
	6.6	Medidas de mitigación
VII.	VALORACIÓN DEL IMPACTO	
	7.1	Beneficios positivos del proyecto
	7.2	Aspectos negativos del proyecto
VIII.	PLANOS DEL PROYECTO	
	8.1	Plano de lotificación <i>(solo para Fraccionamientos. En caso de ser por etapas, delimitar poligonal definitiva de cada una)</i>
	8.2	Plano de zonificación del proyecto <i>(Deberá incluir cuadro de construcción, indicando dimensiones, número y tamaño de los lotes o viviendas, según sea el caso)</i> Plano Arquitectónico de Conjunto y Plano General de Conjunto Plano de Plantas y Alzados Arquitectónicos Incluir planos de infraestructura <i>(drenaje pluvial y sanitario, agua potable, electrificación y alumbrado, como mínimo)</i> Plano de vialidades propuestas
ANEXOS GENERALES:		<p>Anexo Fotográfico del predio y su entorno</p> <p>Oficio de solicitud de dictamen de impacto urbano</p> <p>Datos generales de la empresa que elabora el proyecto</p> <ul style="list-style-type: none"> · Dirección · Teléfono/Fax/E-mail · Representante legal · Datos del DRO y/o Corresponsable de Obra, según sea el caso, <ul style="list-style-type: none"> o Nombre o Número o Firma <p>Datos generales de la empresa o responsable de la elaboración del estudio de impacto urbano</p> <ul style="list-style-type: none"> · Razón Social ó nombre · Dirección · Teléfono/Fax/E-mail · Cédula Profesional · Carta de DRO Original y Copia (original para cotejo) · Número DRO · Firma · Nombre del colegio al que pertenece o lo acredita

	<p>Copia de Dictamen de Uso del Suelo.</p> <p>La copia del Dictamen de Uso del Suelo y la copia de la constancia de alineamiento, deberán ser las vigentes y estar debidamente contestadas por las dependencias correspondientes.</p> <p>Deberán anexar al documento copia de la contestación resolutive de:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Subdirección de Ecología del Municipio de Colón, o SEMARNAT · CONAGUA · CEA · ASEA · CFE · SCT Delegación Querétaro · PEMEX (Anteproyecto autorizado –solo para Estaciones de Servicio-) · PEMEX y CFE. Delimitación del Derecho de Vía, en caso de contar con alguna restricción por presencia de infraestructura, ya sea ductos, pozos, baterías, líneas de alta tensión, entre otros.
<p>ESPECIFICACIONES:</p>	<p>El documento deberá estar integrado de manera completa para su recepción, con el fin de contar con los elementos necesarios para una evaluación adecuada.</p> <p>Este guion metodológico no es limitativo por lo que podrán ser incluidos temas que la empresa o el responsable de elaborar el estudio considere importantes. En casos particulares, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología podrá solicitar se anexen temas no incluidos en este guion por ser de importancia para el análisis.</p> <p>Los planos requeridos dependerán del tipo de proyecto; y será la Coordinación de Administración y Control Urbano quien determine los planos que deberán incluirse en el estudio.</p> <p>La Coordinación de Administración y Control Urbano podrá realizar visitas de verificación al predio que sean necesarias con el fin de constatar la información ingresada.</p> <p>En caso de existir falsedad en la información presentada por los solicitantes o desarrolladores será improcedente la inserción de la obra o proyecto. Los que suscriban los estudios de impacto urbano serán responsables de la veracidad de la información contenida en los estudios en que se otorguen su responsiva.</p>
<p>OBSERVACIONES:</p>	<p>El área de influencia para la determinación de los impactos urbanos, será establecida por la Coordinación de Planeación y Ordenamiento Urbano en base a la magnitud y ubicación del proyecto.</p>