



El Marqués
Gobierno Municipal
2012-2015

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO URBANO



REQUISITOS GENERALES:

- Escrito dirigido al titular de la Dirección de Desarrollo Urbano solicitando la revisión de los Estudios Técnicos para el proyecto, el cual contenga:
 - Nombre del Propietario o Representante Legal, Dirección y Teléfono.
 - Nombre del Consultor, Dirección, Teléfono, No. de Cedula Profesional.
 - Ubicación del predio.
 - Descripción del uso solicitado.
 - La solicitud deberá firmarse por el propietario del predio o en caso de que firme el representante legal, deberá anexar carta poder.
 - Número telefónico y correo electrónico del interesado.
- Copia del Deslinde Catastral debidamente autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado (en su caso).**
- Copia de la última boleta del impuesto predial pagada.
- 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.
- Visto Bueno al Estudio Hidrológico por parte de la Comisión Nacional del Agua y copia del Estudio Presentado (en su caso).
- Copia 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) (en su caso).
- Copia de la autorización del proyecto de acceso por parte de la CEC o SCT, (en su caso).
- Copia de Identificación del propietario o representante legal.
- Copia simple de la Acta Constitutiva (en su caso), en la cual se acredite la personalidad jurídica y representatividad legal.
- Visto Bueno al Informe Preventivo de Impacto Ambiental por parte de la SEDESU (en su caso).
- Copia del Dictamen de Uso de Suelo (en caso de haberlo obtenido previamente).

OBSERVACIONES

Previo a la entrega de cualquier Estudio para aprobación, deberá haber solicitado los puntos de aforo emitidos por la Coordinación de Planeación Territorial, y éstos deberán ser agregados a la carpeta contenedora.

- El Estudio Deberá entregarse encuadrado en carpeta panorámica; la misma información deberá estar grabada y contenida en un CD donde se agreguen los archivos digitales, con planos y croquis en formato .dwg.
- El estudio tendrá un polígono de cobertura de 5 km., aproximadamente, este dato será corroborado al momento de solicitar los puntos de aforo y será indicado por esta Dirección de Desarrollo Urbano.
- Anexar copia al estudio de los Términos de Referencia entregados por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano.
- 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.

Nota: De no cumplir con lo establecido en los presentes requisitos, el ó los estudios presentados serán devueltos hasta cumplir con la información solicitada.



ÍNDICE.

1. INTRODUCCIÓN
2. OBJETIVOS
 - 2.1. Objetivo Particular.
 - 2.2. Objetivos Específicos.
3. ASPECTOS GENERALES
 - 3.1. Ubicación Geográfica.
 - 3.2. Localización del Predio.
 - 3.3. Descripción de las principales vías de acceso.
 - 3.4. Clima.
 - 3.5. Hidrología
 - 3.5.1. Deberá realizar el análisis a nivel cuenca de aportación de la zona, los escurrimientos aguas abajo y donde se realizarán las descargas finales.
 - 3.6. Geomorfología y Relieve.
 - 3.7. Demografía.
 - 3.8. Estructura de la Población.
 - 3.9. Población económicamente activa (PEA).
 - 3.10. Actividades Económicas que se desarrollan anteriores a la puesta en marcha del proyecto.
 - 3.11. Tipología de vivienda en la zona.
 - 3.12. Problemática en materia de vivienda.
 - 3.13. Levantamiento Fotográfico.
 - 3.14. Vialidad y Transporte que sirven a la ciudadanía en la zona.
4. RIESGOS
 - 4.1. Riesgos Geológicos.
 - 4.2. Riesgos Hidrometeorológicos.
 - 4.3. Riesgos Antropogénicos.
 - 4.4. Otros Riesgos Asociados.
5. INFRAESTRUCTURA ACTUAL DE LOS SERVICIOS HIDRÁULICOS
 - 5.1. Red de Agua Potable.
 - 5.2. Red de Drenaje Sanitario.
 - 5.3. Descripción del Drenaje Pluvial.
 - 5.4. Acuíferos y Pozos.
 - 5.5. Presas y Bordos.
6. EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS EN LA ZONA DE ESTUDIO
 - 6.1. Plano de localización del equipamiento urbano en funcionamiento, así como la descripción de las Unidades Básicas de Servicio.
 - 6.2. Descripción de los Servicios Urbanos en la Zona.
 - 6.3. Fraccionamientos y Condominios**
 - 6.3.1. Análisis y listado de equipamientos propuestos a ubicarse sobre las áreas de donación en concordancia con el proyecto pretendido.**
7. USOS DE SUELO
 - 7.1. Normatividad Aplicable.
 - 7.1.1. Instrumentos de Planeación y sus lineamientos aplicables al proyecto.
 - 7.2. Descripción de los usos de suelo en la zona y su compatibilidad con el proyecto.



El Marqués
Gobierno Municipal
2012-2015

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO URBANO



- 7.3. Compatibilidad con otras actividades en la zona.
- 7.4. Levantamiento fotográfico de actividades en la zona.

8. DESCRIPCIÓN DE LA OBRA PROYECTADA
 - 8.1. Descripción del Proyecto.
 - 8.2. Memoria Descriptiva de Horarios y Actividades del Proyecto en Operación.
 - 8.3. Proyecto Arquitectónico ó en su defecto el anteproyecto de lotificación pretendido (Anexar Planos).**
 - 8.4. Etapas proyectadas de construcción.
 - 8.5. Superficie a desarrollar y descripción general de distribución en cuanto a lotificación pretendida.**
 - 8.6. De acuerdo al análisis del equipamiento existente, deberá realizar una propuesta de los posibles equipamientos a ubicar dentro de las áreas de donación.**
 - 8.7. Tendencias de Crecimiento una vez que el proyecto de inicio.

9. IMPACTOS DE LA OBRA PROYECTADA
 - 9.1. Etapa de construcción y operación.
 - 9.2. Armado y Obra Negra.
 - 9.3. Uso de Maquinaria.
 - 9.4. Generación y disposición de residuos sólidos.
 - 9.5. Etapa de operación y mantenimiento.
 - 9.6. Escenarios derivados de los impactos parcialmente positivos.
 - 9.6.1. Beneficios Socioeconómicos.
 - 9.6.2. Beneficios Ambientales.
 - 9.6.3. Beneficios Urbanos.
 - 9.7. Escenarios derivados de los impactos parcialmente negativos.
 - 9.8. Escenario ambiental del proyecto concluido y en operación.

10. MITIGACIONES

Se deberá proponer la forma en que se pretende reducir la vulnerabilidad, de los daños potenciales sobre la vida y los bienes 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.

11. ANEXO CARTOGRÁFICO, PLANOS Y CROQUIS (Por cada tema que así lo requiera).

12. ANEXO FOTOGRÁFICO.

13. BIBLIOGRAFÍA.