



TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS

Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología

Coordinación de Desarrollo Urbano.

I. ANTECEDENTES

I.1. Objetivos del proyecto.

Se presentarán los principales objetivos que se persiguen con la realización de este proyecto.

I.2. Memoria descriptiva del proyecto.

Dentro de la memoria se destacarán datos que tengan relevancia para la ordenación del territorio como: superficie del terreno, el área libre de construcción, el coeficiente de ocupación del suelo, el coeficiente de utilización del suelo, la densidad de población, altura, etc., así como el tipo de propiedad del predio en el que se desarrollará el proyecto.

I.3. Proyecto ejecutivo.

será necesario incluir entre los planos del proyecto ejecutivo la ubicación precisa del terreno así como aquellos que tengan relación con la manera en que se inserta el proyecto en las redes de infraestructura de agua potable, drenaje, vialidad, alcantarillado, energía eléctrica, red telefónica, energéticos, etc.

II. DIAGNÓSTICO

II.1. Aptitud territorial.

Se elaborará un estudio del medio natural en el área de ubicación del proyecto que incluirá la hidrología, geología, topografía, tipos de suelo, clima y uso actual del suelo, que le permita conocer la aptitud del territorio. También se estudiarán los riesgos de origen natural y/o tecnológicos que afectan al predio en cuestión.

II.2. Infraestructura.

Incluir un análisis de la situación actual de la infraestructura de agua potable, drenaje, alcantarillado, vialidad, energía eléctrica y teléfono que nos permita conocer su capacidad en relación al proyecto que se pretende desarrollar, y por consiguiente, las posibilidades de dar respuesta a las necesidades del proyecto, por lo que dicho análisis considerará la situación presente y la resultante una vez que entre en operación el proyecto, haciendo mención de las alternativas de solución para la demanda que generará el proyecto que se estudia.

En cuanto a las aguas residuales será necesario conocer su calidad.

Se estudiará la estructura vial aledaña a la zona y sus niveles de servicio, además de considerar el tránsito diario promedio por tipo de vehículo que utilizará la vialidad de acceso al predio donde se ubicará el proyecto, como consecuencia de la actividad propia que generará, incluyendo sus dimensiones, pesos, necesidades de maniobras al circular, entrar o salir del predio. El aforo de la vialidad que contenga el estudio será de los días martes, miércoles y jueves, considerando para todo esto el estado actual y la demanda futura.

II.3. Servicios Urbanos.

Detectar la demanda de los servicios de recolección de basura, seguridad y transporte público que requerirá la operación del proyecto. Características y volumen de los materiales de desperdicio que se generarán resultantes del proceso productivo que se llevará a cabo en el predio. Sistema de seguridad establecido en la zona. En cuanto a servicio de transporte detectar las necesidades que



TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS

Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología

Coordinación de Desarrollo Urbano.

generará el proyecto, su magnitud con relación a la capacidad instalada, su nivel de servicio actual y las afectaciones que tendrá por la inserción del proyecto en el lugar.

II.4. Riesgos.

Elaborar un estudio de los posibles riesgos que pudieran generarse como resultado de los procesos propios de la actividad que se desarrollará por la operación del proyecto, así como de sus impactos en el entorno.

II.5. Equipamiento Urbano.

Detectar con que equipamiento cuenta el área de estudio, así como de los servicios urbanos cuantificarlos en unidades básicas de servicio, las características de los mismos.

II.6. Caracterización y análisis del Sistema Ambiental.

Manifiestar los aspectos Bióticos y Abióticos con que cuenta la zona, así como identificar la problemática ambiental del área de influencia.

II.7. Medio Socio – Económico

Manifiestar lo relacionado con la población, con los aspectos que repercuten en la calidad de vida de la misma, los beneficios socioeconómicos, beneficios urbanos, impactos urbanos, impactos socioeconómicos y describir la compatibilidad con otras actividades en la zona.

III. ACCIONES A REALIZAR.

III.1. Infraestructura.

Deberán describirse de manera amplia las instalaciones, que como consecuencia del establecimiento del proyecto en la zona requerirán de modificación y/o ampliación en materia de agua potable, drenaje, alcantarillado, vialidad, energía eléctrica y teléfono. En caso de no existir, la manera en la que se suministrarán. Además, deberá indicarse los requerimientos de espacio para llevarlas a cabo en la vía pública, así como el plazo requerido para efectuarlas.

De requerirlo se estudiará la factibilidad de instalar un sistema de tratamiento primario de las aguas residuales, previo a su descarga a la red pública.

III.2. Servicios públicos.

Se definirá, de ser necesario, la ampliación de los servicios de recolección de basura, seguridad y transporte por parte del ayuntamiento, la capacidad de las instalaciones que se utilizarán para el acopio y desalojo de los desechos sólidos y se indicará si se utilizará algún tipo de tratamiento primario para estos desechos. Se deberá describir el sistema de vigilancia y seguridad que se instalará, las necesidades de este tipo que requerirá por parte del Ayuntamiento.

III.3. Riesgos.

Se deberá definir las acciones, obras y/o servicios que se llevarán a cabo para controlar y disminuir los efectos derivados de los riesgos a que está sujeto el predio, así como los que generará la operación del proyecto. Deberán describirse los requerimientos de los equipos y servicios de emergencia que se requieren, así como la operación simultánea tanto de los servicios de emergencia propios del proyecto como de los servicios de emergencia públicos, su compatibilidad de equipos y espacios para su movilización y operación.

Por otra parte el proyecto deberá sujetarse a lo que en materia de medio ambiente señale la legislación federal y estatal.



TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS

Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología

Coordinación de Desarrollo Urbano.

III.4. Equipamiento Urbano.

Se definirá, de ser necesario, la ampliación de los servicios de equipamiento urbano tales como: escuelas en los tres niveles básicos, salud, administración, seguridad pública, recreación y esparcimiento, deportes, áreas verdes, etc.

III.5. En General.

Se definirá de acuerdo con el diagnóstico cuales son las deficiencias con que se cuenta en la zona de influencia del área de estudio en cuestión ambiental y del ámbito socioeconómico para determinar cuales serán las alternativas para dar la mejor solución posible que arroje el presente estudio de impacto urbano.

Presentar un apartado en el que se manifieste las alternativas de solución a manera de síntesis de todos y cada uno de los apartados antes descritos.

NOTA:

1. Todos los Estudios Técnicos deberán contener conclusiones y/o medidas de mitigación.

2. Los Estudios de Impacto Urbano, Vial y Ambiental, deberán contener:

- Nombre y Firma autógrafa de un prestador de servicios.
- Número de Registro ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU), del prestador de servicios.
- Copia del documento que lo acredite.

3. El Estudio Hidrológico deberá contener:

- Nombre y Firma autógrafa de un prestador de servicios.
- Número de Registro ante la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), del prestador de servicios.
- Copia del documento que lo acredite.
- O en su caso, que el Estudio Hidrológico esté debidamente autorizado por la CONAGUA.