

REQUISITOS PARA INFORME PRELIMINAR PARA ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

De conformidad a lo señalado en el artículo 9 fracción XXII de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, es competencia de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas revisar y validar los dictámenes de impacto urbano en los casos exigidos por ésta.

El Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en su artículo 90, establece que se requiere dictamen de impacto urbano para la obtención de autorizaciones de:

- a** Fraccionamientos o Conjuntos Habitacionales
- b** Usos habitacionales de más de 10,000 metros cuadrados de construcción
- c** Usos mixtos de más de 5,000 metros cuadrados de construcción
- d** Equipamiento Urbano de más de 5,000 metros cuadrados de construcción
- e** Estaciones de Servicios de Combustible para carburación, como diésel, gas LP, gas natural; para el consumo público o doméstico.
- f** Panteones o servicios funerarios
- g** Parques Industriales
- h** Las acciones contenidas en Planes o Programas de Desarrollo Urbano

Asimismo, el artículo 91 del mismo Reglamento establece que como requisito indispensable se deberá presentar un Informe Preliminar ante la Secretaría, para que ésta defina el tipo de estudio a que estará sujeto, o en su caso, por las características del proyecto emita dictamen de que no requiere de Estudio de Impacto Urbano.

EL Informe Preliminar debe contener:

- 1** **Constancia de Factibilidad de Uso de Suelo y Factibilidad de servicios**, contestado por las Dependencias correspondientes (SAS, CEAS, CFE, CONAGUA, Ayuntamiento, entre otras)
- 2** **Alineamiento y Número Oficial** emitido por el H. Ayuntamiento o Consejo Municipal.
- 3** **Memoria Descriptiva del proyecto**, misma que deberá contener como mínimo, la siguiente información:
3.1 Datos de la Empresa
 - Razón social
 - Dirección
 - Teléfono/Fax/Correo electrónico
 - Representante Legal

- Datos del DRO y Corresponsable de Obra, en su caso nombre, número y firma.

3.2 Datos del Predio

- Localización Geográfica (Georeferenciada)
 - Proyección UTM 8 Universal Transversal Mercator)
 - Elipsoide GRS80
 - Datum WGS84
 - En su caso en coordenadas UTM, proyecto en Autocad escala 1:1000 o escala legible
- Datos topográficos
- Poligonal con cuadro de construcción
- Curvas de nivel
- Superficie total del terreno

3.3 Anteproyecto

- Anteproyecto en Autocad, escala 1:2500, 1:1000 ó 1:5000
- Descripción general del proyecto

3.4 Análisis del sitio

- Elementos Físico Naturales
 - Hidrología superficial y subterránea
 - Geología
 - Edafología
 - Uso del suelo actual y actividades productivas
 - Vegetación
 - Fauna
 - Peligros
- Elementos Físico Artificiales
 - Selección del sitio
 - Accesos; entronques, principales vialidades, vialidades secundarias.
 - Servicios urbanos disponibles (electricidad, drenaje, agua potable, teléfono, recolección de residuos sólidos) y capacidad actual de las redes.
 - Criterios de cuantificación de las redes de infraestructura (agua potable, drenaje sanitario y residual, electrificación, etc)
 - Restricciones existentes (ductos, líneas de transmisión eléctricas, otros)

3.5 Anexo Fotográfico del Predio y su Contexto

4 Planos del Proyecto

- Plano de Lotificación (sólo para fraccionamientos (escala 1:5,000, 1:2,500 o 1:1,000.)
- Plano de zonificación del proyecto (escala 1:5,000, 1:2,500 o 1:1,000)
- Planos Generales de Conjunto
- Planos Arquitectónicos de Conjunto



- Planos Arquitectónicos del proyecto, cortes y fachadas
- Planos generales del proyecto (criterios de solución de redes de infraestructura)
- Planos de propuesta de acceso vial y señalización geométrica

La Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas podrá realizar las visitas de verificación al predio que sean necesarias con el fin de constatar la información ingresada.

En apego a lo establecido en la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y su Reglamento, 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 otorguen su responsiva.

Tiempo de Respuesta:

Plazo oficial de **siete días hábiles** para definir el tipo de estudio a que estará sujeto, o en su caso, por las características del proyecto, dictaminar que dicho proyecto no requiere de Estudio de Impacto Urbano (artículo 91 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco)

La solicitud deberá ir dirigida al titular de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la SOTOP, Arq. Rafael Martínez de Escobar Pérez.