



SECRETARÍA DE  
ASENTAMIENTOS Y  
OBRAS PÚBLICAS

[SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL]

## REQUISITOS PARA INFORME PRELIMINAR PARA ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

De conformidad a lo señalado el artículo 9, fracción XXII de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, es competencia de la Secretaría de Asentamientos 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 diesel, gas LP, gas natural; para el consumo público o doméstico.
- f) Parques Industriales.
- g) 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 Uso del Suelo y Factibilidad de Servicios, contestado por las dependencias correspondientes (Aytto., SAS, CNA, SEDAFOP, CFE, entre otras)**
- 2. Alineamiento y número oficial emitido por el Ayuntamiento o Concejo Municipal**
- 3. Memoria Descriptiva, misma que deberá contener como mínimo, la siguiente información:**

### 3.1 Datos de la Empresa

- Razón social
- Dirección
- Teléfono/ fax/ e-mail
- Representante legal
- Datos del DRO y Corresponsable de Obra, en su caso (Nombre, Número y Firma)

### 3.2 Datos del Predio

- Localización geográfica (georeferencia)
  - Proyección UTM (Universal Transversal Mercator)
  - Elipsoide GRS80
  - Datum WGS84
  - En su caso en coordenadas UTM, proyecto en Autocad escala 1:1000
- 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
  - Restricciones existentes (ductos, líneas de transmisión eléctrica, otros)

### 3.5 Anexo Fotográfico del Predio y su contexto

## 4. Planos del Proyecto

### 4.1 Planos Arquitectónicos

- Planos de zonificación del proyecto (a escala 1:5000, 1:2500 ó 1:1000)
- Planos de lotificación (a escala 1:5000, 1:2500 ó 1:1000)



SECRETARÍA DE  
ASENTAMIENTOS Y  
OBRAS PÚBLICAS

[SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL]

- Criterios para cuantificación de las redes de infraestructura (Agua potable, drenaje de aguas residuales y pluvial, electrificación, etc)
- Planos Generales del Proyecto (criterios de solución de redes de infraestructura)
- Planos de Infraestructura vial y en su caso, entronques a vías municipales, estatales ó federales.

La Secretaría de Asentamientos 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 responsable 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 a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Asentamientos y Obras Públicas.