

ESTUDIOS TÉCNICOS



Art. 190 CUEQ

- I. Impacto Urbano y vial.
- II. Hidrológico.
- III. Información preliminar de impacto ambiental (SEDATU)
- IV. Ante proyecto de lotificación o de distribución de unidades privativas.
- V. Visto bueno de protección civil.
- VI. Autorización de acceso carretero vial.



I.- IMPACTO URBANO

Artículo 80.

La evaluación del impacto urbano es el **procedimiento** a través del cual se **analizan las externalidades e impactos que genera una obra o proyecto** que por su proceso constructivo, funcionamiento o magnitud rebase la capacidad de la infraestructura, los servicios públicos o los equipamientos urbanos preexistentes.

Dicha evaluación se realizará mediante dictamen que emitan las autoridades estatales o municipales encargadas de vigilar el desarrollo urbano. Éste se vinculará con la evaluación de impacto ambiental que emitan las autoridades competentes en términos de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.



II.- ESTUDIO HIDROLÓGICO:

Un **estudio hidrológico** o hidráulico es un documento de gran complejidad, en el cual se estudia el comportamiento del agua, su ocurrencia, distribución y circulación, en el que se recopilan todas las posibles afecciones y repercusiones hidráulicas que una obra o proyecto puede llegar a afectar el estado de una cuenca hidrológica, e incluso beneficiarse, por la influencia de una masa de agua.

En este estudio deberán contemplarse las medidas de mitigación, conservación o mejoramiento que, en su caso, la Comisión Nacional del Agua o la Comisión Estatal de Aguas establezcan en el ámbito de su competencia, atendiendo las características topográficas e hidrológicas que se presenten dentro del predio a fraccionar, así como en su zona de influencia, cuando sea necesario, atendiendo a la naturaleza y ubicación del predio.



I.- IMPACTO AMBIENTAL.

Definición:

Se define impacto ambiental como la “Modificación del ambiente ocasionada por la acción del hombre o de la naturaleza”.

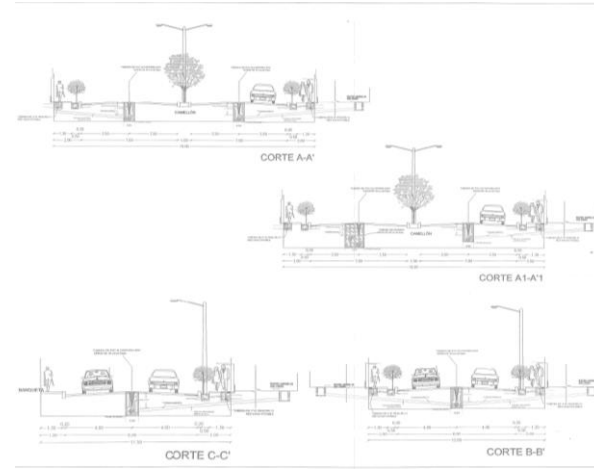
El estudio que nos interesa es el de Ocupación del territorio. Los proyectos que al ocupar un territorio modifican las condiciones naturales por acciones tales como desmonte, compactación del suelo y otras.

Artículo 53 Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro



IV.- ANTEPROYECTO DE LOTIFICACIÓN.

Se deberán presentar y considerar todas las medidas de mitigación que los estudios señalados en las fracciones anteriores arrojen, así como la posible ubicación de las plantas de tratamiento de aguas residuales que determine la autoridad competente.



ANTEPROYECTO:

- ARQUITECTONICOS INDICANDO LOTES, ÁREA DE DONACIÓN , EN SU CASO EL CARRIL DE DESACELERACIÓN Y EL DE ACELERACIÓN.
- CORTES DE SECCIONES DE CALLES, BANQUETAS, GUARNICIONES Y PARAMENTOS.
- INSTALACIONES:
 - HIDRAULICAS.
 - ELÉCTRICAS.
 - SANITARIAS.
 - VOZ Y DATOS.
 - PLUVIALES.
 - GAS NATURAL.
- ESCURRIMIENTOS PLUVIALES
- PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS.
- LO INDICADO EN LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE SEDESU Y PROTECCIÓN CIVIL.

V.- VISTO BUENO DE PROTECCIÓN CIVIL.



VI.- AUTORIZACIÓN DE ACCESO CARRETERO VIAL.

- Carriles de aceleración y desaceleración
- Cruce vehicular.

