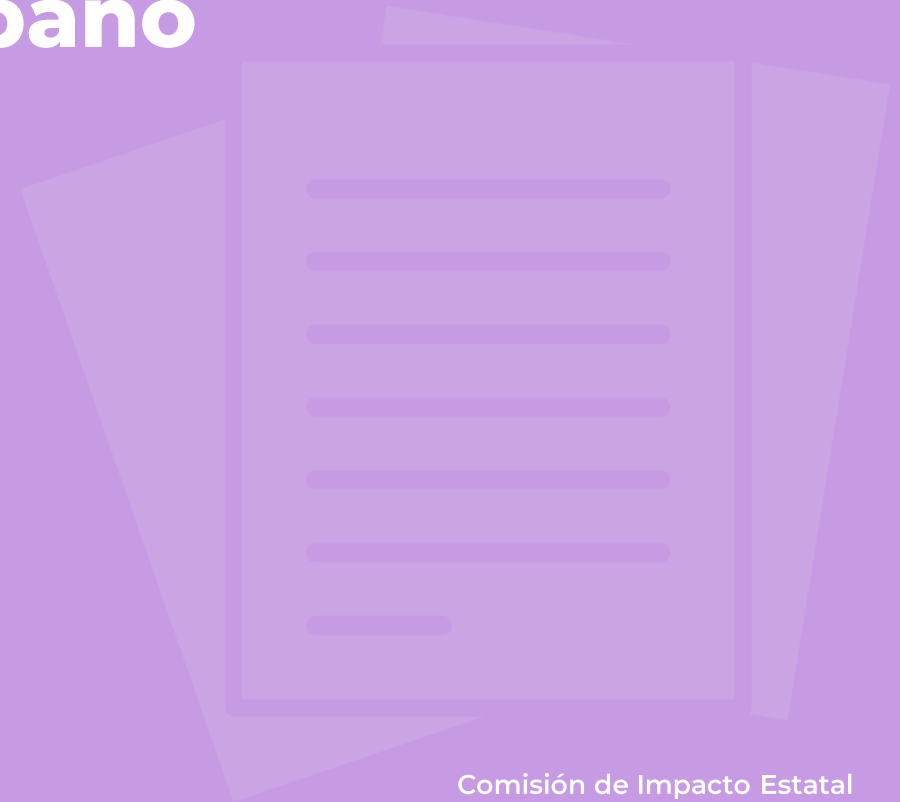


Requisitos para la obtención de la Evaluación de Impacto Estatal

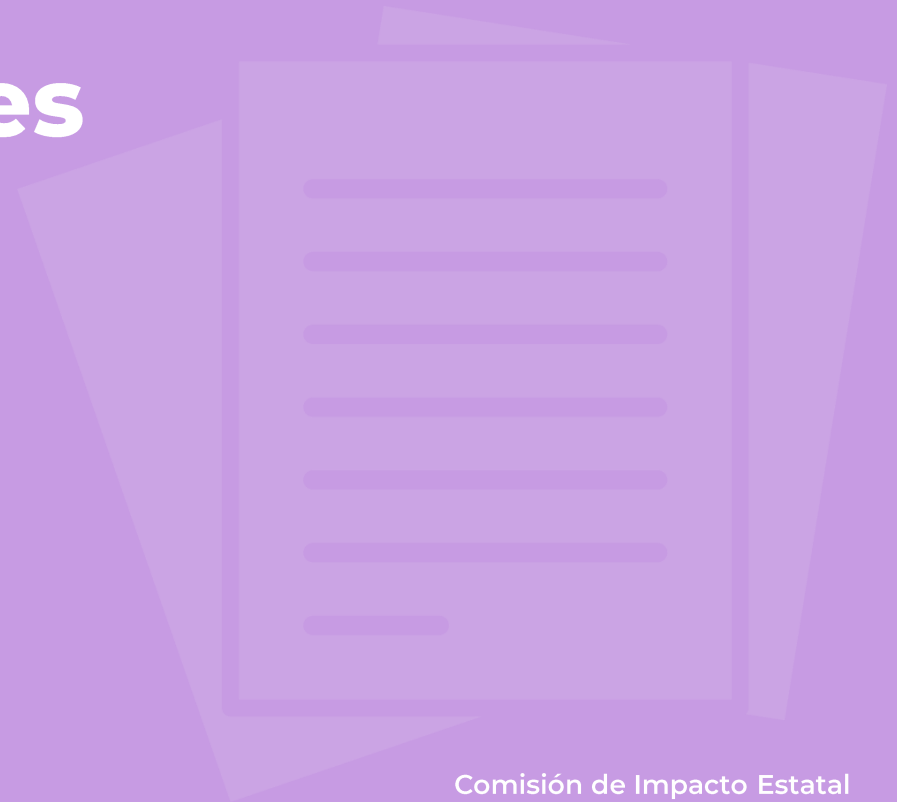
Conjuntos Urbanos de tipo Habitacional
y Condominios
Proyectos nuevos

1. Tipos de Conjuntos Urbano Habitacionales



- Social progresivo, incluyendo las modalidades de lotes con servicios y lotes con pies de casa.
- Interés social.
- Medio.
- Residencial.
- Residencial alto.
- Campestre.

2. Requisitos generales



- a) Solicitud.
- b) Documento con el que acredita personalidad (firma electrónica avanzada).
- c) Documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

3. Requisitos específicos comunes a todas las materias

- a) Documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (**Urbana**).
- b) Memoria descriptiva detallando cada rubro correspondiente a cada materia, conforme al formato que se encuentra disponible en la página de la Comisión.
- c) Imagen satelital georreferenciada con coordenadas UTM, por cada vértice del polígono del predio, deberá coincidir en medidas, colindancias y superficie, con el documento que acredita propiedad o posesión, donde se permita comprender el entorno inmediato y localizar el predio.

- d) Cédula informativa de zonificación vigente por predio, el uso del proyecto, debe estar expresamente permitido conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano del municipio correspondiente (documento plano E2 de usos del suelo y tablas de usos del suelo). **(Urbana y Vialidad)**.

En caso de que el solicitante ya cuente con una autorización de cambio de uso de suelo y ésta se mencione en la cédula informativa de zonificación, deberá presentarla junto con esta.

- e) Constancia de alineamiento y número oficial, vigente por predio, la cual determina el domicilio del proyecto **(Urbana, Protección Civil y Vialidad)**.
- f) Pago de derechos del trámite **(Urbana, Protección Civil, Agua y Ambiental)**.
- g) Planos **(Urbana, Vialidad y Protección Civil)**.

4. Planos

Nota: Planos legibles, a escala y en su formato electrónico de origen (.dwg o .dxf) acotados y con cuadro de áreas que correspondan con la memoria descriptiva, con nombre y firma de quien los elabora y del representante legal.



Materia Urbana

Proyecto arquitectónico:

- a) Planta arquitectónica de conjunto.
- b) Cajones de estacionamiento numerados.
- c) Plantas arquitectónicas por nivel.
- d) Planta de conjunto de azotea.
- e) Cortes y fachadas longitudinal y transversal.
- f) Situación original del predio.

Materia Urbana

- g) Apertura, ampliación o modificación de vías públicas.
- h) Proyecto de lotificación del predio, fusiones, subdivisiones y condominios.
- i) Plano de sembrado con prototipo y lotes numerados.
- j) Plano arquitectónico por prototipo que incluya plantas, cortes y fachadas, en su caso.
- k) En caso de que el proyecto considere la construcción de cisternas, deberá especificarse su ubicación en el plano, así como sus metros de construcción.

Materia de Protección Civil

Plano de la planta de conjunto, señalando rutas de evacuación, puntos de reunión, salidas de emergencia y zonas de menor riesgo.

Para el caso de Conjuntos Urbanos de tipo habitacional y condominios horizontales se deberá indicar, además del sembrado de lotes, la distribución del número de viviendas por lote.

Para proyectos de lotificación, además del sembrado de lotes, el número de vivienda por lote.

Materia de Vialidad y Movilidad

Plantas arquitectónicas y de conjunto con:

- a) Usos de suelo pretendidos.
- b) Medidas de calles.
- c) Sentidos de circulación interna incluyendo apertura de vialidades.

Materia de Vialidad y Movilidad

- d) Cajones de estacionamiento numerados con cotas, señalado cantidad, tamaño y ubicación (conforme a la legislación municipal y estatal aplicable).
- e) Áreas de carga y descarga.
- f) Indicar superficie de desplante y superficie de área libre, zona de estacionamiento, tomando en cuenta las restricciones que marque la constancia de alineamiento.
- g) Si existen construcciones, indicar superficie y uso.
- h) Incluir cuadros de área concordante con las medidas señaladas en la memoria descriptiva.
- i) Radios de giro.
- j) Indicar accesos y salidas, con cotas.
- k) Indicar sentido de circulación de las calles circundantes al proyecto.
- l) Observar restricciones y anchos de vía.

5. Requisitos específicos

Evaluación Técnica de Impacto en materia Urbana



- a) Autorización, dictamen u opinión favorable de las dependencias u organismos federales, estatales o municipales en cuestión de restricciones derivado del análisis de la documentación o de la visita colegiada y bastará con que se presente el acuse de recibo de los escritos presentados.
- b) Tratándose de cambios de uso de suelo, de densidad, coeficiente de ocupación de suelo, coeficiente de utilización del suelo y altura de edificaciones, adicionalmente deberá presentar opinión favorable y técnicamente justificada, emitida por autoridad municipal competente en materia de Desarrollo Urbano.

Las Evaluaciones Técnicas de Impacto que apliquen al Proyecto se tramitarán de manera simultánea.

- a) Los proyectos que contemplen el almacenamiento y utilización de gas L.P. y/o natural:
- Dictamen del proyecto de instalación, **cuando no existe construcción**. El dictamen debe estar firmado por una Unidad de Verificación acreditada por una Entidad de Acreditación y aprobada por la autoridad competente.
 - Dictamen de instalación, **cuando existe construcción**. El dictamen debe estar firmado por una Unidad de Verificación acreditada por una Entidad de Acreditación y aprobada por la autoridad competente.
 - Memoria técnica de gas natural firmada por la Unidad de Verificación autorizada por la Secretaría de Energía.

Nota: En el Formato de Memoria Descriptiva, deberá adjuntar según sea el caso.

- b) Carta responsiva firmada por el DRO, con registro vigente ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra.

Consulta los registros de DRO vigentes:

<https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/gct/2020/feb141.pdf>

<http://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/gct/2022/febrero/feb011/feb011e.pdf>

- c) Estudio de mecánica de suelos con nombre, firma y copia de cédula profesional del responsable de su elaboración, así como del DRO con número de registro ante la Secretaría.

Para el caso de construcción de semisótanos o sótanos se deberá presentar anexo el método de estabilización de los taludes generados para la construcción de los mismos.

<https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/cod/vig/codvig007.pdf>

d) Análisis de vulnerabilidad y riesgo:

- Para generadores de alto riesgo, se deberá realizar en todos los casos.
- Para generadores de mediano riesgo:
 - Vivienda vertical o usos distintos a ésta, cuando requieran depósitos de un volumen igual o mayor a 2,800 lts. (dos mil ochocientos litros) de almacenamiento de gas L.P. y/o diesel.
 - Generadores de mediano riesgo distintos a los anteriores, cuando en la visita colegiada se determine su necesidad por las características físicas del predio, el entorno, especificaciones del proyecto e identificación de riesgos.
- De manera enunciativa y no limitativa podría ser cuando:
 - El predio del proyecto colinde con un generador de alto riesgo como estación de servicio, gasera, gasonera o industrias químicas o colinden o crucen ductos de PEMEX por el predio.

Listado de consultores, para la elaboración de los estudios en la materia:

http://cgproteccioncivil.edomex.gob.mx/directorio_cosultores_externos

- e) El solicitante podrá ingresar sin previo requerimiento, derivado de la visita colegiada, los estudios de riesgo hidrológico, geológico y geofísico, al presentar la solicitud del trámite.
- f) Autorización, dictamen u opinión favorable de las dependencias u organismos federales, estatales o municipales en cuestión de restricciones, derivado del análisis de la documentación o de la visita colegiada y bastará con que se presente el acuse de recibo de los escritos presentados.

7. Requisitos específicos

Evaluación Técnica de Impacto en materia Vial y de Movilidad



- a) En caso de contar con antecedente de Dictamen Vial o Evaluación Técnica de Factibilidad de Impacto Vial, anexar copia del documento que ampare el cumplimiento de condicionantes.
- b) Estudio de movilidad general = superiores a 15 mil metros cuadrados de construcción o a partir de 251 viviendas.
Estudio de movilidad específico = hasta 15 mil metros cuadrados de construcción o 250 viviendas.

Deberán elaborarse por especialistas en la materia y considerar los aspectos contenidos en el Acuerdo que al efecto expida y publique la Secretaría de Movilidad.

8. Requisitos específicos

Evaluación Técnica de Impacto en materia Ambiental



- a) Estudio específico que por las características del proyecto se determine conforme a los listados de actividades industriales, comerciales y de servicio que requieren de la presentación del expediente de bajo impacto ambiental, el informe previo, de la manifestación de impacto ambiental, del estudio de riesgo y los instructivos para elaborar dichos expedientes, que al efecto expida y publique la Secretaría de Medio Ambiente, los cuales podrán ser:
- Informe previo.
 - Manifestación de Impacto Ambiental.
 - Estudio de riesgo.
- b) En su caso autorización de la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México, para proyectos que hayan realizado trabajos de movimiento de tierras para la construcción.

- c) Si el proyecto es de competencia federal, la instancia responsable podrá solicitar el documento que acredite la tramitación ante instancias federales de autorizaciones, dictámenes u opiniones, para la emisión de la Evaluación Técnica de Impacto en materia Ambiental.

Listado de los prestadores de servicios en la materia:

<https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/gct/2021/abr071.pdf>

Instructivo para conocer el tipo de impacto ambiental aplicable al proyecto:

<https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/gct/2023/septiembre/sep071/sep071b.pdf>

- d) Los expedientes correspondientes a **Manifestaciones de Impacto Ambiental y Estudios de Riesgo**, tendrán que contener la carta responsiva del Prestador de Servicios Ambientales que elaboró el estudio.
- e) Los expedientes correspondientes a **Manifestaciones de Impacto Ambiental y Estudios de Riesgo**, tendrán que estar debidamente integrados, foliados y rubricados por el Prestador de Servicios Ambientales acreditado ante la Secretaría, y el representante legal de la empresa promotora del proyecto, en todas sus hojas, conforme a los instructivos vigentes que para tal efecto sean aplicables.

9. Requisitos específicos

Evaluación Técnica de Impacto
en materia de Agua, Drenaje,
Alcantarillado y Tratamiento de
Aguas Residuales

1) Si el Municipio u Organismo Operador es quien presta el Servicio.

- I. Factibilidad de servicios, misma que tendrá una vigencia máxima de 12 meses, señalando como mínimo lo siguiente:
 - a) Nombre y ubicación del predio del proyecto.
 - b) Nombre y ubicación con coordenadas UTM de la fuente o fuentes de abastecimiento.
 - c) Tipología y número de viviendas para la cual compromete el servicio.
 - d) Número del título de asignación de volúmenes de aguas nacionales autorizado por la CONAGUA a nombre de la autoridad municipal o el organismo operador, con uso público urbano.
 - e) Vigencia del título de asignación o documento que acredite que el título se encuentre en trámite de prórroga.

- f) Volumen asignado, la autoridad evaluará que el volumen de agua que se pretende solicitar pueda satisfacerse con el volumen de la fuente de extracción (anexo correspondiente del título).
- g) Estudio de desarrollo y aforo de la fuente o fuentes de abastecimiento con evidencia suficiente sobre la capacidad de producción y con una antigüedad máxima de 2 años y análisis de calidad de agua, de una antigüedad máxima de seis meses, emitido por un laboratorio acreditado por la Entidad Mexicana de Acreditación que pruebe que la fuente de abastecimiento cumple con la NOM-127-SSA1-1994.

* Se deberá señalar por parte de la autoridad municipal la viabilidad de poder llevar a cabo o no los servicios de alcantarillado sanitario, drenaje pluvial y saneamiento, para el caso que la autoridad municipal lleve a cabo los servicios, el documento deberá señalar las condiciones para el desalojo de aguas y sistema de tratamiento y aprovechamiento de aguas residuales y si la autoridad municipal carece de infraestructura y no puede llevar a cabo el desalojo seguro de las aguas y su tratamiento, deberá establecer las condiciones bajo las cuales el solicitante deberá cumplir con esta obligación.

2) Si el solicitante cuenta con fuente de abastecimiento, que tenga concesión para la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales, otorgada por la CONAGUA.

- I. Título de concesión vigente emitido por la CONAGUA a nombre del desarrollador con los anexos completos para corroborar coordenadas geográficas de los aprovechamientos o en su caso:
- II. Solicitud de autorización de transmisión de derechos presentada ante la CONAGUA a nombre de la persona física o jurídica colectiva solicitante, donde se observe volumen suficiente con uso, servicios y cuando aplique, usos industrial o comercial.
* En caso de que la transmisión de derechos de agua no sea autorizada no se procederá a la autorización del conjunto urbano de tipo habitacional o condominio.
- III. Estudio de desarrollo y aforo de la fuente o fuentes de abastecimiento con evidencia suficiente sobre la capacidad de producción y con una antigüedad máxima de 2 años y análisis de calidad de agua, de una antigüedad máxima de seis meses, emitido por un laboratorio acreditado por la Entidad Mexicana de Acreditación que pruebe que la fuente de abastecimiento cumple con la NOM-127-SSA1-1994.

IV. Documento emitido por la autoridad municipal a favor del Solicitante donde manifieste que:

- a) No es viable proporcionar el servicio de agua potable.
- b) Está de acuerdo en que el solicitante aporte los volúmenes de agua y lleve a cabo los estudios y obras para el aprovechamiento de aguas subterráneas con la obtención de derechos con permiso de perforación de pozo profundo para el suministro de agua.
- c) Tratándose de desarrollos habitacionales los derechos deberán ser cedidos a la autoridad municipal en el momento de la entrega recepción de la infraestructura primaria para la prestación del servicio de agua, y en su caso, de alcantarillado sanitario, drenaje pluvial y saneamiento, para que el municipio tome a su cargo los servicios que le son inherentes para su operación y mantenimiento.
- d) Es viable o no llevar a cabo los servicios de alcantarillado sanitario, drenaje pluvial y saneamiento.

* Autoridad municipal, debe señalar la viabilidad de poder llevar a cabo o no los servicios de alcantarillado sanitario, drenaje pluvial y saneamiento y si lleva a cabo los servicios, el documento deberá señalar las condiciones para el desalojo seguro de aguas y el tratamiento de las aguas residuales y su aprovechamiento, si la autoridad municipal carece de infraestructura y no puede llevar a cabo el desalojo seguro de las aguas y su tratamiento, deberá establecer las condiciones para que el solicitante cumpla con esta obligación.

3) Si el Municipio u organismo operador no cuenta con una fuente de abastecimiento propia y/o con las obras hidráulicas adecuadas para prestar los servicios, y la CAEM, tenga la posibilidad física y operativa para hacerlo.

- I. Documento emitido por autoridad municipal a favor del Solicitante donde manifieste que:
 - a) No es viable proporcionar los servicios a través de la infraestructura municipal.
 - b) Está de acuerdo que se presten por parte de la Comisión de Agua del Estado de México.
 - c) Es viable o no llevar a cabo los servicios de alcantarillado sanitario, drenaje pluvial y saneamiento.
* Autoridad municipal, debe señalar la viabilidad de poder llevar a cabo o no los servicios de alcantarillado sanitario, drenaje pluvial y saneamiento y si lleva a cabo los servicios, el documento deberá señalar las condiciones para el desalojo seguro de aguas y sistema de tratamiento y aprovechamiento de aguas residuales y si la autoridad municipal carece de infraestructura y no puede llevar a cabo el desalojo seguro de las aguas y su tratamiento, deberá establecer las condiciones para que el solicitante cumpla con esta obligación.

- d) Anuencia de la autoridad municipal en la que se establezcan los términos técnicos, administrativos y legales necesarios para la aceptación de la obra de toma para el suministro de agua en bloque y/o descarga de aguas, para que concluidas las obras y realizada la municipalización, esta tome a su cargo los servicios que le son inherentes para fines de facturación y cobro del suministro del agua en bloque mediante el convenio correspondiente.

* Memoria descriptiva, en este caso, deberá incluir el punto de conexión.

4) Si la fuente de abastecimiento para la prestación de los servicios corresponde a grupos organizados (Comités de Agua).

- I. Documento emitido por el grupo organizado de usuarios a favor del Solicitante donde manifieste su viabilidad para proporcionar el servicio de agua, señalando como mínimo lo siguiente:
 - a) Nombre y ubicación del predio.
 - b) Nombre y ubicación con coordenadas UTM de la fuente de abastecimiento.
 - c) Tipología y número de viviendas para la cual compromete el servicio.
 - d) Número del título de concesión para la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales, otorgado por CONAGUA.
 - e) Vigencia del título de concesión.
 - f) Volumen concesionado.

g) Estudio de desarrollo y aforo de la fuente de abastecimiento con evidencia suficiente sobre la capacidad de producción, donde se observe el nombre y ubicación de la fuente de abastecimiento con antigüedad máxima de 2 años y análisis de calidad de agua, con antigüedad máxima de 6 meses, acreditación que pruebe que la fuente de abastecimiento cumple con la NOM-127-SSA1-1994.

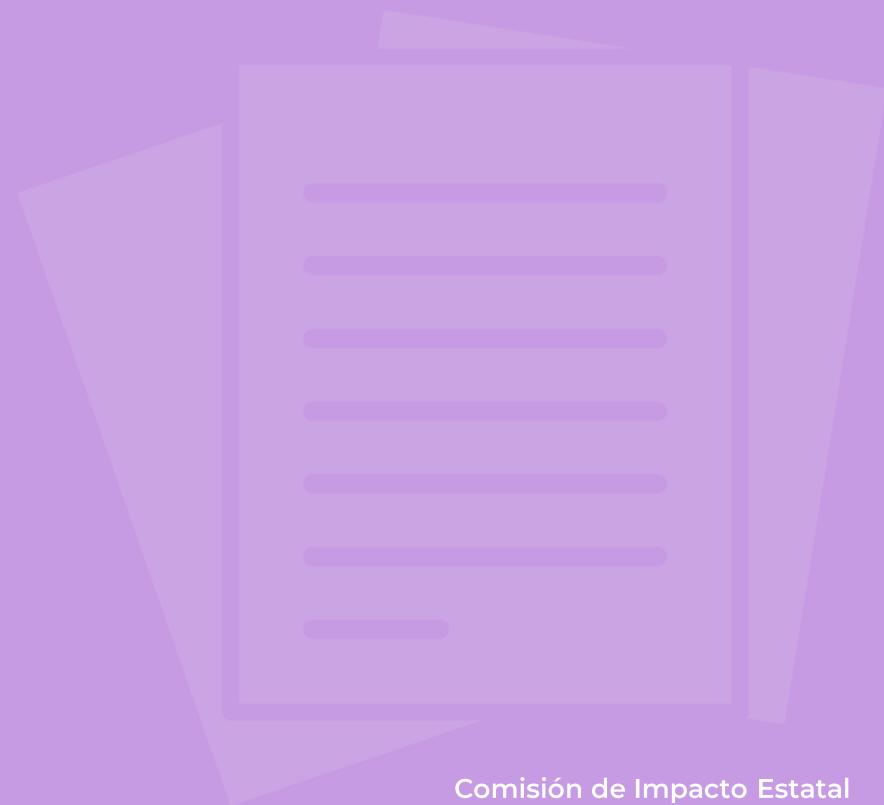
* Señalar por parte del grupo organizado de usuarios la viabilidad de poder llevar a cabo o no los servicios de alcantarillado sanitario, drenaje pluvial y saneamiento.

* Para el caso de que el grupo organizado de usuarios lleve a cabo estos servicios, el documento deberá señalar las condiciones para el desalojo seguro de las aguas y el tratamiento de las aguas residuales y su aprovechamiento y si no es viable, el solicitante deberá obtener factibilidad de la autoridad municipal, quien deberá señalar las condiciones para el desalojo seguro de las aguas y el tratamiento de las aguas residuales y su aprovechamiento.

* En el supuesto de que la autoridad municipal tampoco pueda prestar dichos servicios deberá establecer las condiciones bajo las cuales el solicitante deberá cumplir con esta obligación.

- * En la **Memoria descriptiva**, deberá señalar de manera adicional lo siguiente:
- Estudio del cálculo de la demanda de agua potable para el desarrollo que se pretenda construir, de acuerdo con el tipo de vivienda, incluyendo lo necesario para el equipamiento urbano, área de comercio y servicios.
 - Las redes de distribución y sistemas de drenaje y alcantarillado y su disposición final.
 - La instalación de medidores de macro y micro medición.
 - La recolección del agua pluvial, mediante pozos de absorción para su captación y aprovechamiento.
 - El tratamiento de las aguas residuales, acorde a las normas aplicables para su reúso.

10. Pago de derechos



Costos a pagar por concepto de Estudios y Evaluaciones Técnicas de Impacto para la obtención de la Evaluación de Impacto Estatal de acuerdo a los Artículos 75 fracciones IV y IX y 81 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios, en la siguiente liga: <https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/cod/vig/codvig007.pdf>

Liga para generar líneas de captura: <https://sfpya.edomexico.gob.mx/recaudacion>

11. Requisitos para proyectos de Ampliación y Actualización

Los requisitos de ampliación y actualización **NO APLICAN** para conjuntos urbanos y condominios.



Orientación y asistencia

Si requieres ayuda, contáctanos.

Correo electrónico: asistencia.coime@edomex.gob.mx

Línea Coime: 800 202 6463

