**Formato de memoria descriptiva**

**Usos habitacionales**

**(Instructivo con ejemplos)**

**(Vigente a partir del 6 de diciembre de 2021)**

|  |  |
| --- | --- |
| **(1)Fecha:** | *Fecha de elaboración del formato.*  ***Ej. 27/09/2021*** |

**Apartado A) Información General**

*Esta sección es aplicable a todas las evaluaciones técnicas de impacto*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| (2) Nombre del proyecto  *Nombre con el que se identifica el proyecto a desarrollar en la Solicitud de la Evaluación de Impacto Estatal* | | | | | | | |
| *Ejemplo: Condominio Santa Cecilia* | | | | | | | |
| **(3) Supuesto específico del proyecto conforme al artículo 5 fracciones IV, V, VI, o IX del Reglamento de la Ley de la Comisión de Impacto Estatal**  *Selecciona la fracción que encuadre en tu proyecto en el menú desplegable* | | | | | | | |
| ***Ejemplo: V. Condominios que prevean el desarrollo de treinta o más viviendas*** | | | | | | | |
| **(4) Conjunto urbano de tipo habitacional, mixto o condominio:**  *Selecciona si tu proyecto es un conjunto urbano de tipo habitacional, tipo mixto o condominio.* | ***Ejemplo: Conjunto urbano de tipo habitacional*** | | **(6) Estructura de condominio (horizontal, vertical o mixto):**  *Selecciona el tipo de la estructura del condominio conforme lo establecido por el artículo 109 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México* | | | ***Ejemplo: mixto (horizontal y vertical)*** | |
| **(5) Modalidad**  **(tipo habitacional):**  *Selecciona la modalidad del tipo habitacional que corresponda conforme lo establecido por el artículo 5.37, fracción I, del Código Administrativo del Estado de México* | Campestre  Interés social  Medio  Popular  Residencial  Residencial alto  Social progresivo  **Combinación de alguna de las anteriores** | | **(7) Número de viviendas:**  *Señala el número total de viviendas de tu proyecto.* | | | ***Ejemplo: 60*** | |
| ***Llena esta sección solo si seleccionaste "Combinación de alguna de las anteriores" en el numeral (5)*** | | | | | | | |
| **(8) Indica la combinación de modalidades que lo componen**  *Selecciona la modalidad del tipo habitacional que corresponda conforme lo establecido por el artículo 5.37, fracción I, del Código Administrativo del Estado de México* | Ejemplo: Medio | | **(9) Indica el número de viviendas por cada tipo de modalidad** | | | Ejemplo: 48 | |
| Ejemplo: Residencial | | Ejemplo: 12 | |
|  | |  | |
| **(10) Datos del predio**  *Datos de identificación del predio donde se desarrollará el proyecto.* | | | | | | | |
| **Nombre o razón social del propietario:**  *Nombre de la persona física o jurídica colectiva propietaria(s) del o los predios, tal cual aparece en el documento de propiedad que se presenta (Nombre (s), apellido paterno, apellido materno).* | | **Domicilio:**  *Ubicación exacta del predio, que deberá coincidir con el documento de propiedad (calle, número exterior, número interior, colonia, código postal, municipio).* | | | | | |
| ***Ejemplo. Raúl Izaguirre Martínez*** | | ***Ejemplo: Libertad*** | | ***Ejemplo: 58*** |  | | ***Ejemplo:***  ***Las Margaritas*** |
| *Calle* | | *Número exterior* | *Número exterior* | | *Colonia* |
| ***Ejemplo: 15600*** | | | ***Ejemplo: Metepec*** | | |
| *Código Postal* | | | *Municipio* | | |
| **Superficie total del predio(s) en m2 y conforme al documento para acreditar la propiedad o posesión:**  *Superficie total en metros cuadrados del o los predios objeto a evaluar, debiendo coincidir con el documento con el que se acredita la propiedad.*  *Este dato se autocompletará una vez que se incluya información en el numeral 9 de este formato.* | | ***Ejemplo: 7,000 m2*** | | | | | |

**Apartado B) Información específica**

*Los numerales 11, 12, 13 y 14 son aplicables a las evaluaciones técnicas de impacto en materia urbana, así como vialidad y movilidad.*

|  |  |
| --- | --- |
| **(11) Usos generales del proyecto**  *Describe la totalidad de los usos del suelo con superficie contemplados a nivel de banqueta en el proyecto* | |
| **Descripción del uso**  *Describir cada uso que tendrá el proyecto* | **Superficie (m2)**  *Señalar la superficie, en metros cuadrados, que tendrá cada uso descrito del proyecto.* |
| ***Ej. Torre (planta baja)*** | ***2,490.00*** |
| ***Ej. Caseta de vigilancia*** | ***10.00*** |
| ***Ej. Vialidades*** | ***1,800.00*** |
| ***Ej. Área común*** | ***700.00*** |
| ***Ej. Jardines*** | ***2,000.00*** |
| ***Superficie total:***  *Suma total de los metros cuadrados de todos los usos del suelo con superficie a nivel de banqueta. El total deberá coincidir con la superficie total del predio del numeral (10).* | ***7,000 m2*** |

**Descripción específica de vivienda**

|  |
| --- |
|  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **(12) Descripción de los prototipos de vivienda (en su caso)**  *Debes desglosar todos los prototipos de vivienda que conforman su proyecto.* | | | | |
| **Prototipo**  **(Denominación y modalidad)**  *Señala el nombre del prototipo y la modalidad habitacional correspondiente* | **m2 de construcción**  *Señala los metros cuadrados de cada prototipo.* | **Número de viviendas**  *Señala el número de viviendas por cada prototipo.* | **Cajones de estacionamiento**  *Señala el número de cajones de estacionamiento para cada prototipo (considera lo establecido en las normas de estacionamiento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano)* | **Cajones de estacionamiento para visitas**  *Señala el número de cajones de estacionamiento para cada prototipo (considera lo establecido en las normas de estacionamiento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano)* |
| ***Ejemplo: Fresno (Medio)*** | ***Ejemplo: 187.50*** | ***Ejemplo. 48*** | ***Ejemplo: 96*** | ***Ejemplo: 8*** |
| ***Ejemplo: Encino (Residencial)*** | ***Ejemplo: 262.50*** | ***Ejemplo. 12*** | ***Ejemplo: 36*** | ***Ejemplo: 2*** |
| ***Totales:*** | ***12,150 m2***  *Resulta de multiplicar los metros cuadrados de construcción por el número de viviendas de cada prototipo* | ***60*** | ***142***  *Resulta de sumar los cajones de estacionamiento y los cajones de estacionamiento para visitas* | |

**Datos por construcción (en su caso, un cuadro por edificio)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **(13) Áreas de construcción desglosadas**  *Debes llenar un cuadro por cada edificio o construcción pretendido dentro del o los inmuebles, que contemple el proyecto arquitectónico.* | | | | | | |
| **Descripción general de la construcción:**  *Debe coincidir con la información del Apartado A) Información General, numerales (3), (4), (5) y (6).* | | | ***Ejemplo: Conjunto urbano de tipo habitacional de sesenta viviendas de las cuales 48 son de tipo medio y 12 son de tipo residencial para uso habitacional*** | | | |
| **Planta o nivel (es)** | | **Descripción de cada área por uso** | **Superficie de construcción (m2)** | | **Altura (m)** | **Observaciones** |
| **Construida** | **Por construir** |
| **Sótano (s)**  *Enlistar todos los niveles y usos en sótano pretendidos.*  *(puedes añadir filas)* | **1** | Cuarto de máquinas  Cisterna  Estacionamiento |  | ***40.00***  ***10.00***  ***2,450.00*** | ***3.00*** |  |
| **2** | Bodegas  Estacionamiento |  | ***500.00***  ***2,000.00*** | ***3.00*** |  |
| **3** | Estacionamiento |  | ***2,500.00*** | ***3.00*** |  |
| **4** | Estacionamiento |  | ***2,500.00*** | ***3.00*** |  |
| **5** |  |  |  |  |  |
| **Planta baja**  *Construcción (es) pretendida (s) en planta baja.*  *(puedes añadir filas)* | | ***Ej. Recepción*** |  | ***240.00*** | ***3.00*** |  |
| ***Ej. Amenidades*** |  | ***1,800.00*** | ***3.00*** |  |
| ***Ej. Salón de usos múltiples*** |  | ***450.00*** | ***3.00*** |  |
| ***Ej. Caseta de vigilancia*** |  | ***10.00*** | ***2.50*** |  |
|  |  |  |  |  |
| **Niveles**  *Enlistar los niveles que se contemplen, se pueden agregar las filas necesarias de acuerdo con el proyecto.* | **1** | ***Ej. Habitacional*** |  | ***1,500.00*** | ***3.00*** | 8 casas Fresno |
| **2** | ***Ej. Habitacional*** |  | ***1,500.00*** | ***3.00*** | 8 casas Fresno |
| **3** | ***Ej. Habitacional*** |  | ***1,500.00*** | ***3.00*** | 8 casas Fresno |
| **4** | ***Ej. Habitacional*** |  | ***1,500.00*** | ***3.00*** | 8 casas Fresno |
| **5** | ***Ej. Habitacional*** |  | ***1,500.00*** | ***3.00*** | 8 casas Fresno |
| **6** | ***Ej. Habitacional*** |  | ***1,500.00*** | ***3.00*** | 8 casas Fresno |
| **7** | ***Ej. Habitacional*** |  | ***1,050.00*** | ***3.00*** | 4 casas Encino |
| **8** | ***Ej. Habitacional*** |  | ***1,050.00*** | ***3.00*** | 4 casas Encino |
| **9** | ***Ej. Habitacional*** |  | ***1,050.00*** | ***3.00*** | 4 casas Encino |
| **10** |  |  |  |  |  |
| **Totales:**  *Suma de los metros cuadrados construidos en la totalidad de niveles.* | | |  | ***24,650.00*** | ***30.00***  *Debes sumar la altura total a partir de lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano o de las Tablas de Uso de Suelo (desplante o banqueta)*  *Para el caso de las descripciones de cada área por uso que incluyas en la Planta Baja solo debes considerar la altura más alta* |  |

**Resumen de datos**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **(14) Superficies y cajones de estacionamiento del proyecto** | | | |
| **Superficie total del predio en m2:**  *Superficie total en metros cuadrados del o los predios objeto a evaluar, debiendo coincidir con documento de propiedad o contrato de arrendamiento.* | ***Ejemplo: 7,000 m2*** | **Superficie de desplante de la construcción o construcciones (COS) en m2:**  *Suma de la totalidad de las superficies construidas a nivel de desplante, contempladas en el proyecto arquitectónico.* | ***Ejemplo: 2,500.00 m2*** |
| **Superficie total de construcción en m2:**  *Suma de la totalidad de las superficies construidas y por construir, contempladas en el proyecto arquitectónico.* | ***Ejemplo:***  ***24,650 m2*** | **Superficie del predio libre de construcción en m2:**  *Suma de la totalidad de las superficies libres de construcción, contempladas en el proyecto arquitectónico.* | ***Ejemplo: 4,500.00 m2*** |
| **Altura total de la construcción en metros:** | ***Ejemplo: 30.00 m*** | **Densidad (conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano):**  *Al número permitido de* *viviendas por hectárea.* | ***Ejemplo: 100*** |
| **Total de niveles de la construcción:**  *Conforme a los niveles considerados en el proyecto, contados a partir de la Planta Baja.* | ***Ejemplo: 10*** | **Total de cajones de estacionamiento previstos para el proyecto**  **(considerando que el número debe ser igual o mayor al mínimo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano):**  *Suma del total de cajones de estacionamiento considerados para la demanda del o los giros pretendidos en el inmueble, considerados en el proyecto arquitectónico.* | ***Ejemplo: 142*** |
| **Número total de predios:**  *Si su proyecto se conforma por uno o más predios, indique el número.* | ***Ejemplo: 1*** |

*El numeral 15 es aplicable a las evaluaciones técnicas de impacto en materia de protección civil y ambiental, y el numeral 16 es aplicable a la evaluación técnica en materia de protección civil.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **(15) Indique los principales combustibles, sustancias peligrosas, sustancias tóxicas y/o sustancias riesgosas que se almacenen.**  *Se refiere a los materiales, sustancias sólidas, líquidas o gaseosas que por sus características físicas, químicas o biológicas puede ocasionar daños a los seres humanos, al medio ambiente y/o a los bienes (requisitar en su caso). Se podrán incluir las filas necesarias de acuerdo con la cantidad de materiales o sustancias que se almacenen.* | | | | |
| **Tipo y/o nombre del producto**  *Denominación del material y/o sustancia.* | **Tipo de recipientes**  *Descripción de recipientes que contienen los materiales y/o sustancias.* | **Número de recipientes**  *Cantidad de recipientes que contienen los materiales y/o sustancias.* | **Capacidad de cada recipiente**  *Volumen de los recipientes que contienen los materiales y/o sustancias.* | **Ubicación de los recipientes**  *Denominación del área donde estarán ubicados los recipientes con los materiales y/o sustancias.* |
| 1. ***Ejemplo: Gas L.P*** | ***Tanques*** | ***2*** | ***3,000 lt*** | ***Azotea del edificio*** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **(16) Indicar documento que se anexa (solo para gas natural y/o gas L.P.):** | | | | |
| **✓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 o se cuenta con las instalaciones de gas natural y/o gas L.P. El dictamen debe estar firmado por una Unidad de Verificación acreditada por una Entidad de Acreditación y aprobada por la autoridad competente* | | | | |
| **Memoria técnico descriptiva**  *Cuando exista o no construcción. La memoria debe estar firmada por una Unidad de Verificación o director responsable de obra.* | | | | |

*El numera 17 es aplicable a las evaluaciones técnicas en materia de impacto urbano, protección civil, medio ambiente, vialidad y movilidad.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **(17) Restricciones del predio**  *Limitantes que pueden presentarse en el predio y que constituyan una restricción para su construcción u operación.* | | | |
| **Tipo de restricción** | | **Si / No** | **Nombre del documento comprobatorio de la existencia de la restricción, emitido por la autoridad correspondiente**  *Selecciona la opción que corresponda en el menú desplegable.* |
| 1. Cauce de corriente o canal de riego (CONAGUA) | | **No** |  |
| 1. Ductos de PEMEX | | **No** |  |
| 1. Gasoductos | | **No** |  |
| 1. Líneas de transmisión eléctrica, alta tensión CFE) | | **No** |  |
| 1. Vialidades | | **Sí** | ***Ejemplo: Constancia de alineamiento y número oficial*** |
| 1. Otra (especifique)   (por ejemplo: vías férreas, zonas arqueológicas, área natural protegida, etc.) |  | **No** |  |

*El numera 18 es aplicable a las evaluaciones técnicas en materia de impacto urbano, así como vialidad y movilidad.*

|  |  |
| --- | --- |
| **(18) Información sobre los vehículos que transitarán dentro del proyecto**  *Se deberá proporcionar la información correspondiente a los vehículos que transitarán dentro del proyecto.* | |
| **Vía principal de acceso y salida:**  *Nombre de las vialidades por donde se establecerán los accesos y salidas de los vehículos al proyecto.* | ***Ejemplo. Calle Libertad*** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Total de cajones de estacionamiento previstos para el proyecto (Este dato debe ser igual o mayor al mínimo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano):**  *Suma del total de cajones de estacionamiento considerados para la demanda del proyecto.* | | | ***Ejemplo. 1*42** | | | |
| **Chicos:**  *Conforme a las medidas establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo.* | ***Ejemplo. 97*** | **Grandes:**  *Conforme a las medidas establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo.* | | ***Ejemplo. 40*** | **Para personas con discapacidad:**  *Conforme a las medidas establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo.* | ***Ejemplo. 5*** |

*El numeral 19 es aplicable a la evaluación técnica de impacto en materia ambiental*

|  |  |
| --- | --- |
| **(19) Información sobre autorizaciones previas (en su caso)**  *Información sobre autorizaciones que la Secretaría de Medio Ambiente estatal haya emitido de manera previa al predio donde se desarrollará el proyecto* | |
| **En caso de haber realizado trabajos de movimiento de tierras para la construcción, número de autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente Estatal:**  *Número de oficio a través del cual se emitió la autorización para la realización de trabajos de excavación y preparación para la construcción.* | ***Ejemplo:***  ***22100007L/DGOIA/OF/1058/2021*** |
| **En caso de contar con un dictamen previo emitido por la Secretaría de Medio Ambiente Estatal, señalar número de dictamen u oficio:**  *Número de oficio a través del cual se emitió un dictamen previo al predio donde se llevará a cabo el proyecto.* | ***Ejemplo: N/A*** |

*El numeral 20 es aplicable a la evaluación técnica de impacto en materia de agua, drenaje alcantarillado y tratamiento de aguas residuales*

|  |  |
| --- | --- |
| **(20) Información sobre uso y disposición del agua para el proyecto**  *Información sobre el abastecimiento de agua que tendrá el proyecto.* | |
| **Tipo de la fuente de abastecimiento:**  *Selecciona la modalidad que te abastecerá de agua:*   * *Municipio u organismo operador* * *Fuente de abastecimiento propia* * *Comisión del Agua del Estado de México* * *Grupos organizados de usuarios* * *Abastecimiento a través de pipas*   *El origen de la fuente de abastecimiento corresponde a los supuestos previstos por el Artículo 10, apartado F, del Reglamento de la Ley de la Comisión de Impacto Estatal.* | ***Ejemplo: Organismo Operador Municipal (OPDAPAS Metepec)*** |
| **Información** | **Observaciones** |
| 1. Cálculo de la demanda de agua potable (m3/año)   *Cantidad de agua potable que demandará el proyecto. Este dato se autocompletará con la información de los numerales 5 y 7.*  *La fórmula es la siguiente:*   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Demanda de agua potable m3/año** | **=** | **(Número de viviendas x** | **3.7** | **x Lts/hab/día** | **x 1.1 x 365)** | **/1,000** |   3.7: Índice de hacinamiento, INEGI Censo 2020  lts/hab/día: Es un factor que puede tomar los siguientes valores:  150 lts. para vivienda tipo de interés social  200 tipo medio o popular, y  250 para tipo residencial, residencial alto o campestre  1.1: Es un factor que representa un 10% para equipamiento urbano, áreas comerciales y de servicios  365: días del año  1,000: Factor de conversión a metros cúbicos  *Anexar 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.* | ***Ejemplo: 17,827 m3/año***  ***(Se anexa estudio del cálculo de la demanda)*** |
| 1. Señalar las redes de distribución y sistemas de drenaje y alcantarillado y su disposición final.   *Señala si las redes de distribución y sistemas de drenaje y alcantarillado son separados o combinados y si su disposición final se desaloja a la red de alcantarillado municipal o a un cuerpo receptor de agua (indica también su nombre)* | ***Ejemplo:***  ***Se construirán sistemas separados por lo que se prevé solamente una descarga sanitaria general de 300 mm (milímetros) la cual se conectará a la planta de tratamiento de aguas residuales operada por el OPDAPAS Metepec.*** |
| 1. Instalación de medidores de macro y micro medición   *Señalar el tipo de instrumento a instalar, el cual deberá cumplir con las normas de metrología aplicables.*  *Estos medidores los revisa el organismo operador que es quien cobra la tarifa correspondiente y hace la conexión a la red municipal, dependiendo el diámetro de la toma domiciliaria o la zona donde se encuentre la misma el organismo determina el mejor tipo de medidor.*  *Se debe Señalar el número y tipo de micro y macromedidores por vivienda, áreas comerciales y de servicios* | ***Ejemplo: 60 medidores Tipo Chorro Múltiple 1/2 Clase B (micromedición)***  ***1 medidor tipo Woltman (macromedición)*** |
| 1. Recolección de agua pluvial   *Señala el tipo de sistemas de captación y aprovechamiento de aguas pluviales (por ejemplo, para riego de aguas verdes) así como para la infiltración del agua pluvial al subsuelo mediante pozos de absorción, autorizados por la CONAGUA* | ***Ejemplo:***  ***Se captará el agua proveniente de azoteas y áreas al aire libre a través de una red de bajada de aguas pluviales que tendrá como punto de descarga final una cisterna con un sistema hidroneumático para la utilización en muebles sanitarios como wc o riego de áreas verdes, recolectadas al colector pluvial, serán canalizadas a pozos de absorción. Se construirá un tanque de tormenta o cisterna para arrojar las demasías a la red municipal, lo anterior para evitar Saturar la red de drenaje municipal.*** |
| 1. Tratamiento de aguas residuales   *Señala el tratamiento conforme la norma que corresponda, así como su destino final:*  *NOM-001-SEMARNAT-1996 descarga a cuerpos receptores (en proceso de modificación)*  *NOM-002-SEMARNAT-1996 descarga a alcantarillado urbano o municipal*  *NOM-003-SEMARNAT-1997 reuso servicios al público* | ***Ejemplo: Se realizará mediante una planta de tratamiento al interior del proyecto para la reutilización de aguas tratadas en el riego de áreas verdes y muebles sanitarios como wc, lo anterior previo cumplimiento con la Norma de salud aplicable y aprobación por la autoridad municipal la cual será un Sistema Anaerobio/Aerobio. \* Capacidad: 5 m3/día.,\* DBO5 entrada: 250 mg/l \* DBO5 de salida: 10 mg/l \* La Norma aplicable es la***  ***NOM-003-SEMARNAT-1997.*** |
| 1. Punto de conexión (cuando sea la CAEM la que preste el servicio)   *Señalar la ubicación, coordenadas geográficas y el nombre de la infraestructura de la CAEM que proporcionará el servicio de agua* | ***Ej. N/A*** |

**Apartado C) Información adicional**

*El numeral 21 es aplicable a todas las evaluaciones técnicas de impacto*

|  |
| --- |
| **(21) Descripción adicional del proyecto**  (Añadir la información o documentación que se requiera) |
|  |