**Guía para el llenado del Formato de memoria descriptiva**

**Lotificación para usos habitacionales**

**(Instructivo con ejemplos)**

**(Vigente a partir del 9 de mayo de 2022)**

|  |  |
| --- | --- |
| **(1)Fecha:** | *Fecha de elaboración del formato.*  ***Ej. 02/05/2022*** |

**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: Lotificación para Condominio* | | | |
| **(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: horizontal*** |
| **(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: 50*** |
| ***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: 38 |
| 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**

|  |  |
| --- | --- |
| **(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. Viviendas*** | ***10,000.00*** |
| ***Ej. Caseta de vigilancia*** | ***10.00*** |
| ***Ej. Vialidades*** | ***2,290.00*** |
| ***Ej. Área común*** | ***1,700.00*** |
| ***Ej.Comercio y área verde*** | ***1,000.00*** |
| ***Superficie total del predio(s) en m2 y conforme al documento para acreditar la propiedad o posesión:***  *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 o los predios del numeral (10).* | ***15,000 m2*** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Descripción específica por lotes** | | | | | | |
| **(12) Descripción específica por lotes** | | | | | | |
| **Manzana (Indicar el nombre de la Manzana)** | **Lotes (Señalar el número de lote)** | **Superficie (m2)** | **Número de viviendas** | **Descripción del lote** | **Cajones de estacionamiento**  **(opcional)** | **Cajones de estacionamiento para visitas**  **(opcional)** |
| ***Manzana 1*** | ***1*** | ***8,000*** | ***32*** | ***Vivienda de tipo medio*** | ***30*** | ***15*** |
| ***Manzana 1*** | ***2*** | ***5,000*** | ***0*** | ***Área comercial y área verde*** | ***16*** | ***4*** |
| ***Manzana 2*** | ***3*** | ***1,000*** | ***6*** | ***Vivienda de tipo medio*** | ***20*** | ***5*** |
| ***Manzana 3*** | ***4*** | ***1,000*** | ***12*** | ***Vivienda de tipo residencial*** | ***12*** | ***12*** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Totales:** |  | **15,000.00** | **50** |  | **114** | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Resumen de datos** | | | |
| **(13) Superficies y cajones de estacionamiento del proyecto** | | | |
| **Superficie total del predio en m2:** | ***15,000.00*** | **Densidad: (Conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano)** | ***50*** |
| **Número total de predios** | ***1*** | **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)** | ***114*** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| **(14) 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* | |
| **Memoria técnico descriptiva**  *Cuando exista o no construcción. La memoria debe estar firmada por una Unidad de Verificación o director responsable de obra.* | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **(15) 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 | | **No** |  |
| 1. Ductos de PEMEX | | **No** |  |
| 1. Gasoductos | | **No** |  |
| 1. Líneas de transmisión eléctrica (alta tensión) | | **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** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **(16) 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.* | ***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.* | | | ***114*** | | | |
| **Chicos:**  *Conforme a las medidas establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo.* | ***80*** | **Grandes:**  *Conforme a las medidas establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo.* | | ***24*** | **Para personas con discapacidad:**  *Conforme a las medidas establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo.* | ***10*** |

|  |  |
| --- | --- |
| **(17) 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.* | ***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.* | ***0000-01-000MA*** |

|  |  |
| --- | --- |
| **(18) 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: 15,747 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.***  ***(En caso de necesitar incluir más información sobre el proceso de recolección, se puede anexar en la sección 19 de este formato)*** |
| 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.***  ***(En caso de necesitar incluir más información sobre el proceso de recolección, se puede anexar en la sección 19 de este formato)*** |
| 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**

|  |
| --- |
| **(19) Descripción adicional del proyecto**  (Anexar la información o documentación que se requiera) |
|  |