**Formato de memoria descriptiva**

**Usos no habitacionales con antecedente de construcción**

**(Instructivo con ejemplos)**

**(Vigente a partir del 1 de julio de 2023)**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Fecha:**
 | *Fecha de elaboración del formato.****Ejemplo: 01/07/2023*** |

**Apartado A) Información General**

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

|  |
| --- |
| (2) Nombre del proyecto*Nombre del proyecto a desarrollar establecido en la Solicitud de la Evaluación de Impacto Estatal* |
| *Ejemplo: Centro Comercial Ocoyoacac* |
| (3) Tipología del proyecto*Selecciona en el menú desplegable el tipo de proyecto que deseas ingresar en tu solicitud:* *Nuevo: Proyectos que requieren por primera vez la emisión de la Evaluación de Impacto Estatal**Ampliación: Proyectos que cuenten previamente con un Dictamen Único de Factibilidad y/o Evaluación de Impacto Estatal, que requieran evaluación del impacto de construcción adicional**Actualización: Proyectos cuya construcción y funcionamiento se autorizó bajo la vigencia de otro instrumento legal y que requieran de la Evaluación de Impacto Estatal, para evaluar el impacto de construcción* | Ejemplo: Nuevo |
| (4) Supuesto específico del proyecto conforme al artículo 5, fracciones I, II, III, VII, VIII 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: VIII. Los cambios de uso de suelo, de densidad, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo y altura de edificaciones que encuadren en algunas de las hipótesis previstas en las fracciones anteriores, que no hayan quedado referidos en la autorización correspondiente.* |
| **(5) 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. Jaqueline Muñoz Alba*** | ***Ejemplo:****La Piedra* | ***Ejemplo:******44*** |  | ***Ejemplo:****Barrio Santa María* |
| *Calle* | *Número exterior* | *Número exterior* | *Colonia* |
| ***Ejemplo:*** ***25740*** | ***Ejemplo:******Tecámac*** |
| *Código Postal* | *Municipio* |

|  |  |
| --- | --- |
| **En su caso, nombre de quien ostenta la posesión conforme al tipo de instrumento jurídico respectivo (por ejemplo: arrendamiento, usufructo, comodato, etc.)***Nombre de la persona física o jurídica colectiva quien, por medio de un instrumento jurídico (arrendamiento, usufructo, comodato u otro), posee el uso y disfrute del o los predios o inmuebles objeto a evaluar.* | ***Ejemplo: Grupo Loma S.A. de C.V.*** |
| **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 documento de propiedad o instrumento jurídico respectivo.* | ***Ejemplo: 7,000 m2*** |
| **Superficie en posesión en m2 a evaluar y conforme al instrumento jurídico respectivo (en su caso):***Superficie sujeta a evaluación avalada por el instrumento jurídico respectivo: arrendamiento, usufructo, comodato u otro*. | ***Ejemplo: 7,000 m2*** |

**Apartado B) Información específica**

*Los numerales 6 y 7 son aplicables a las evaluaciones técnicas de impacto en materia urbana, así como vialidad y movilidad*

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

|  |
| --- |
| **(6) Áreas de construcción desglosadas***Debes llenar un cuadro por cada edificio 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) y (4)* | ***Ejemplo: Centro Comercial nuevo con más de tres mil metros cuadrados de utilización y de más de seis mil metros cuadrados de superficie.*** |
| Planta o nivel (es) | Descripción de cada área por uso  | Superficie de construcción en (m2) | Altura (m) | Número de autorización estatal y fecha (dd/mmm/aaaa)(Licencia Estatal de Uso de Suelo / Dictamen de Impacto Regional / Dicamen Único de Factibilidad) | Metros cuadrados amparados por la autorización estatal(m2) | Número de la Licencia de construcción y fecha (dd/mmm/aaaa) | Metros cuadrados amparados por la Licencia de construcción(m2) | Número de la Constancia de terminación de obra y fecha (dd/mmm/aaaa) | Metros cuadrados amparados por la Constancia de terminación de obra(m2) | Observaciones |
| Construida | Por construir |
| **Sótano (s)***Enlistar todos los niveles y usos en sótano pretendidos.**(puedes añadir filas)* | **1** | *Ej. Estacionamiento, escaleras y elevador.* |  | *Ej. 700 m2* | *Ej. 4 m* | Licencia número XX (10/01/2000) | 700m2 |  |  |  |  |  |
| **2** | *Ej. Estacionamiento, escaleras y elevador.* |  | *Ej. 690 m2* | *Ej. 4 m* |  |  |  |  |  |  |  |
| **3** | Ej. Cisterna |  | Ej. 10 m2 | Ej. 4 m |  |  |  |  |  |  |  |
| **4** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **5** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Planta baja***Construcción (es) pretendida (s) en planta baja**(puedes añadir filas).* | *Ej. Escalera.* |  | *Ej. 10 m2* | *Ej. 4 m* |  |  |  |  |  |  | *Ej. Actualmente existe una bodega de 150 m2 al frente del predio, misma que se adecuará y remodelará para seguirla utilizando con el mismo uso.*  |
| *Ej. Elevador.* |  | *Ej. 10 m2* | *Ej. 2.5 m* |  |  |  |  |  |  |
| *Ej. Tienda departamental.* |  | *Ej. 1,790 m2* | *Ej. 4 m* |  |  | Licencia de construcción XX (10/01/2000) |  |  |  |
| *Ej. Sanitarios.* |  | *Ej. 40 m2* | *Ej. 2.5 m* |  |  |  |  |  |  |
| *Ej. Bodega.* | *Ej. 150 m2* |  | *Ej. 4 m* |  |  |  |  |  |  |
| **Niveles***Enlistar los niveles que se contemplen, se pueden agregar las filas necesarias de acuerdo con el proyecto.* | **1** | Nivel 1*Ej. Comedor y cuarto de máquinas.* |  | *Ej.200 m2* | *Ej. 4 m* |  |  |  |  |  |  |  |
| **2** | Nivel 2*Ej. Tinaco y bodega.* |  | *Ej. 100 m2* | *Ej. 4 m* |  |  |  |  |  |  |  |
| **3** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **5** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **7** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Totales:***Suma de los metros cuadrados construidos en la totalidad de niveles.* | ***Ej.150 m2*** | ***Ej. 3,550 m2*** | ***Ej. 12 m****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)* |  |  |  |  |  |

**Resumen de datos**

|  |
| --- |
| 1. **Superficies y cajones de estacionamiento**
 |
| **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 (COS) en m2:***Suma de la totalidad de las superficies construidas a nivel de desplante, contempladas en el proyecto arquitectónico.* | ***Ejemplo: 2,000 m2*** |
| **Superficie total de construcción en m2:***Suma de la totalidad de las superficies construidas y por construir, contempladas en el proyecto arquitectónico.* | ***Ejemplo: 3,700 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: 5,000 m2*** |
| **Número total de predios** | ***Ejemplo: 1*** |
| **Total de cajones de estacionamiento previstos para el proyecto (considerando el 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: 150*** |

*El numeral 8 es aplicable a las evaluaciones técnicas de impacto en materia de protección civil y ambiental y el numeral 9 es aplicable a la evaluación técnica en materia de protección civil.*

|  |
| --- |
| **(8) Indique los principales combustibles, sustancias peligrosas, riesgosas, y/o sustancias corrosivas, reactivas, explosivas, tóxicas, infecciosas o biológicas (sustancias CRETIB) que se almacenen, procesen o distribuyan***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. La ubicación debe corresponder con lo señalado en la sección 6 de este formato.* |
| 1. ***Ejemplo: Gas L.P.***
 | ***Tanques*** | ***2*** | ***2,800 lt*** | *Bodega nivel 2* |
| 1. ***Ejemplo: Diésel***
 | Tanques | 2 | ***100 lt*** | Bodega Planta baja |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **(9) Indicar documento que se anexa (solo para gas natural, gas L.P., diésel o gasolina):** |
| 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 10 es aplicable a las evaluaciones técnicas en materia de impacto urbano, protección civil, medio ambiente, vialidad y movilidad.*

|  |
| --- |
| **(10) 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)
 | **Sí** | *Ejemplo: Cédula informativa de zonificación* |
| 1. Ductos de PEMEX
 | **No** |  |
| 1. Gasoductos
 | **No** |  |
| 1. Líneas de transmisión eléctrica, alta tensión (CFE)
 | **No** |  |
| 1. Vialidades
 | **No** |  |
| 1. Otra (especifique), por ejemplo: vías férreas, zonas arqueológicas, área natural protegida, etc.
 | Zona arqueológica | **Sí** | *Ejemplo: Acuse de recibo de la solicitud de autorización del INAH* |

*El numera 11 es aplicable a las evaluaciones técnicas en materia de impacto urbano, así como vialidad y movilidad.*

|  |
| --- |
| **(11) Información sobre los vehículos que abastecerán, operarán y transitarán dentro del proyecto conforme al artículo 216-D del Código Financiero del Estado de México***Proporciona la información correspondiente a los vehículos que transitarán dentro del proyecto.* |
| **Tipo de vehículo** *Selecciona el tipo de vehículo que corresponde con la clasificación conforme al artículo 216-B del Código Financiero del Estado de México vigente* | **Cantidad estimada de vehículos***Cantidad de vehículos que se estiman 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* |
| 1. ***Ej. Automóvil***
 | *180* | *Calle La Piedra* |
| 1. ***Ej. Camión de carga***
 | *20* | *Calle La Piedra Norte*  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Horario de operación:***Horario en el que estará operando el proyecto* | ***Ejemplo***De: ***7:00 am.*** | ***Ejemplo*** ***A: 10:00 pm.*** |
| **Días de operación:***Días en el que estará operando el proyecto* | ***Ejemplo***De: ***Lunes*** | ***Ejemplo*** A: ***Domingo*** |
| **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: 150*** |
| **Chicos:***Conforme a las medidas establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo.* | ***Ejemplo: 80*** | **Grandes:***Conforme a las medidas establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo.* | ***Ejemplo: 50*** | **Personas con discapacidad:***Conforme a las medidas establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo.* | ***Ejemplo: 20*** |

*El numeral 12 es aplicable a la evaluación técnica de impacto en materia ambiental*

|  |
| --- |
| **(12) 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.*  | **21209000/DGOIA/RESOL/542/2021** |
| **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.* | **212091000/DEIA/OF/599/2021** |

*El numeral 13 es aplicable a la evaluación técnica de impacto en materia de transformación forestal (En el caso en que su proyecto encuadre en la fracción I del Reglamento de la Ley de la Comisión de Impacto Estatal deberá llenar todas las secciones)*

|  |
| --- |
| **(13) Información sobre el Centro de Almacenamiento y Transformación de Materias Primas Forestales (cuando se trata de aserraderos)** |
| **¿Cuenta con contratos o cartas de abastecimiento?***Señala si se cuenta con los contratos o cartas de abastecimiento donde se prevén los volúmenes, especies que se abastecen, el permiso que les ampara y la vigencia del mismo.* | **Ejemplo: No***Selecciona Sí o No* |
| **¿Se encuentra en un área natural protegida?***Señala si el predio donde se desarrollará el proyecto se encuentra dentro de un área natural protegida.* | **Ejemplo: No***Selecciona Sí o No* |

*El numeral 14 es aplicable a la evaluación técnica de impacto en materia de agua, drenaje alcantarillado y tratamiento de aguas residuales*

|  |
| --- |
| **(14) 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: Comisión del Agua del Estado de México*** |
| **Información** | **Observaciones** |
| 1. Cálculo de la demanda de agua potable (m3/año)

*Cantidad de agua potable que demandará el proyecto. Se deberá de calcular y justificar por el promotor, sustentando los cálculos en el Manual de agua potable, alcantarillado y saneamiento emitido por la CONAGUA, libro Datos Básicos., en las Normas técnicas complementarias para el diseño y ejecución de obras e instalaciones hidráulicas de la Ciudad de México o en el ordenamiento aplicable* | ***Ej. 2,330 m3*** |
| 1. Señalar las redes de distribución y sistemas de drenaje y alcantarillado y su disposición final

*Debe señalar 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 municipio de Tecámac.***  |
| 1. Instalación de medidores de macro y micro medición

*Señala el número y tipo de micro y macromedidores por vivienda, áreas comerciales y de servicios.* | ***Ejemplo: Toma de agua potable de 19 milímetros*** |
| 1. Recolección de agua pluvial

*Señala el tipo de sistemas de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, así como para la infiltración del agua pluvial al subsuelo mediante pozos de absorción, autorizados por la CONAGUA.* | ***Ejemplo: Pozos de absorción y tanques de tormenta*** |
| 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 \* Se cumple con 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.* | ***Ejemplo: Río Lerma,******14 N 432765.7436 2133093.8316*** |

**Apartado C) Información adicional**

*El numeral 15 es aplicable a todas las evaluaciones técnicas de impacto*

|  |
| --- |
| **(15) Descripción adicional del proyecto**(Añadir la información o documentación que se requiera) |
| ***Ejemplo: Se cuenta con un dictamen previo sobre este predio. Se adjunta Dictamen de Impacto Regional emitido el 01 de marzo de 2017***  |