



# MEMORIA DESCRIPTIVA

## GUÍA PARA SU ELABORACIÓN

### PARA PROYECTOS QUE SE TRAMITEN A TRAVÉS DEL FORMULARIO F02

#### Estimado vecino:

La siguiente es una guía que contiene los lineamientos básicos requeridos para la correcta interpretación de su proyecto. La memoria descriptiva a desarrollar, deberá enumerar y describir brevemente cada uno de los siguientes aspectos (según aplique):

El primer punto a describir según sea el caso que le aplique es describir las generalidades que se enlistan a continuación:

#### **Generalidades:**

- Nombre del propietario o solicitante
- Descripción de la ubicación y características del (los) inmueble(s) que conforma(n) el proyecto, incluyendo el uso de las construcciones existentes (si las hubiere).
- Descripción de la obra que realizarán
- Ubicación de las áreas permeables (jardines, terreno natural)
- Ubicación del proyecto dentro del inmueble.
- Cantidad total de plazas para estacionamientos vehicular y las dimensiones típicas por plaza.
- Total de metros cuadrados a construir.
- Altura total de la edificación.

#### I. Fraccionamientos:

a. Describir cuál es el motivo de la solicitud:

- Trámite voluntario (para sí mismo o por motivos de venta),
- Fin de la copropiedad (cuando dos o más propietarios pretenden dividir el inmueble),
- Orden de un Juzgado del ramo civil,
- Unificación a otra finca (en caso aplique, deberá especificar los datos registrales de la finca a la cual se hará la unificación).

b. Especificar si se establecerá algún tipo de servidumbre.

#### II. Obras:

a. **Obra mayor a 700.00 Mts.²:**

*Detalle de cada uno de los niveles de la edificación (incluyendo sótanos):*

- Metros cuadrados.
- Descripción de los usos y actividades a desarrollar.
- Cantidad de habitaciones / oficinas / locales comerciales / plazas de estacionamiento (según sea el caso).
- Si existen o no, áreas construidas.
- Descripción de obras complementarias: excavaciones/movimientos de tierra, cerramientos del proyecto (muro perimetral o de contención), cisternas, piscinas, obras exteriores (caminamientos, parques, jardinizaciones, otros).

*Otras consideraciones:*

- Sistema de estabilización de taludes a implementar (soil nailing, pilotes, bermas, otros).
- Descripción de cómo se protegerán las colindancias al momento de la ejecución del proyecto.
- Observaciones o características del proyecto que no pueden plasmarse en planos.
- Otros.

b. **Para urbanizaciones:**

- Nombre comercial del proyecto.
- Cantidad de lotes a urbanizar y dimensiones de los mismos.
- Descripción de la ubicación y características del (los) inmueble(s) que conforma(n) el proyecto.
- Régimen al cual estará sujeta la urbanización (condominio o lotificación).
- Descripción y ubicación de las áreas comunes (calles y áreas verdes), y equipamientos del proyecto, así como el destino de las mismas (según aplique).
- Descripción de la infraestructura de servicios (agua, drenajes, planta de tratamiento, energía eléctrica, transmisión de datos, etc.).

#### III. Cambio de uso del Suelo:

- Breve descripción del funcionamiento (actual y propuesto) del inmueble o establecimiento.
- Describir cuantos los metros cuadrados se conforman el inmueble y cuantos cambiarán de uso y si existieran un cambio parcial describir el uso de la restante área.

**IV. Dictamen de Localización de Establecimiento Abierto al Público:**

a. **Para establecimientos nuevos:**

- Breve descripción del funcionamiento que actualmente posee el inmueble o establecimiento.
- Breve descripción del funcionamiento que se propone para el nuevo establecimiento.

b. **Para establecimientos existentes:**

- Breve descripción del funcionamiento que actualmente posee el inmueble o establecimiento.
- Indicar el tiempo que tiene de estar funcionando el establecimiento y la documentación que lo acredite.
- Especificar el motivo de la solicitud (por cambio de propietario, de dirección o de nombre comercial del establecimiento).

**V. Informe Industrial Simple** (Para instalación industrial – Bodega o Industria, categoría I o II)

a. **Para establecimientos nuevos:**

*Generalidades:*

- Si existen o no, más de 9 empleados.
- El(los) horario(s) de trabajo.
- Si el peso de materiales y equipo excede o no a 500 Kg.
- Si el ruido en el interior excede el nivel de 60 decibeles.
- Si existe existen factores que puedan generar ruido.
- Si existe emisiones de humo.
- Si existe riesgo por contaminación de olores.
- Si las emisiones de Polvo alcanzan los 10g/m<sup>3</sup>.
- Si existen emisiones de gases.
- Si existe el riesgo de incendio.
- Si se considera que el riesgo de contaminación por desechos líquidos es MUY LEVE.
- Si se cuenta con vehículo, tendrá éste una capacidad mayor a una tonelada.
- Si se considera MUY LEVE el riesgo de perturbación del tránsito circundante.
- Si el establecimiento mantiene el ornato del lugar
- Si existe radioactividad.

*Funcionamiento:*

- Breve descripción del proceso de almacenamiento o producción.
- Descripción de las materias primas por almacenar.

b. **Para establecimientos existentes:**

Presentar la misma información de la literal anterior.

Tomar en cuenta las instrucciones generales para presentar el expediente de Informe Industrial Simple:

- El expediente debe presentarse por escrito en original y 1 copia, en folder tamaño oficio color claro con gancho separado, una de las cuales queda al interesado como comprobante de haber entregado el expediente.
- La información contenida en Informe Industrial deberá ser veraz y precisa, tomando en cuenta incluso futuras ampliaciones, para evitar problemas al momento de tramitar la Licencia de Localización e Instalación Industrial.
- Por ningún motivo debe omitirse algún punto del Informe Industrial Simple, En caso de que algún riesgo de contaminación sea inexistente, debe manifestarse expresamente.
- Al presentar el expediente de consulta o Informe Industrial, el propietario y/o representante legal reconoce(n) que la oficina de la Dirección de Control Territorial está obligada a inspeccionar sin previo aviso la instalación autorizada para verificar que se cumple con todos los requisitos y especificaciones determinados en la Licencia de Localización e Instalación Industrial, según lo establecido en el reglamento de Localización e Instalación Industrial.

**IMPORTANTE**

**La memoria deberá firmarse en original por el propietario y/o representante legal, así como por el profesional (Ingeniero o Arquitecto), responsable de la planificación del proyecto.**