

Memoria Descriptiva de Proyecto.

(Para licencia de uso de suelo)

1. Datos Generales:
 - a. Datos del Propietario del terreno/inmueble.
 - b. Escritura que identifique el inmueble/terreno.
 - c. Ubicación/ dirección del inmueble/terreno.
2. El predio/terreno:
 - a. Superficie del Terreno.
 - b. Medidas y colindancias.
 - c. Superficies de construcción.
 - d. Accesos vehiculares y peatonales.
 - e. Croquis ubicación.
3. El proyecto:
 - a. Numero de Niveles existentes/proyectados.
 - b. Superficies de construcción por niveles.
 - c. Descripción de las actividades que se desarrollaran en el proyecto:
 - i. Número de ocupantes/ empleados.
 - ii. Horarios de atención,
 - iii. Aproximado de población atendida.
 - d. Descripción de espacios, por niveles existentes/ proyectados.
 - e. Descripción de la infraestructura/instalaciones especiales que requiere para su funcionamiento.
 - f. Descripción del tipo de desechos y/o contaminación que genera.
 - g. Descripción de modificación a vialidades, pasos a desnivel, etc.
 - h. Numero de cajones de estacionamiento, ubicación.
 - i. Descripción de área permeable, superficie libre de construcción, techo, cisterna, sótano o material impermeable, especificando tratamiento, ubicación y m2.
 - j. Descripción de área o áreas verdes, superficies con capa vegetal, especificando tipo, ubicación y m2.

Memoria Descriptiva de Proyecto. **(Para Régimen de Propiedad en Condominio)**

1. Datos Generales:
 - a. Datos del Propietario del terreno/inmueble.
 - b. Escritura que identifique el inmueble/terreno.
 - c. Ubicación/ dirección del inmueble/terreno.
2. El predio/terreno/inmueble:
 - a. Croquis ubicación.
 - b. Superficie, Medidas y colindancias del Terreno/inmueble.
 - c. Accesos vehiculares y peatonales, numero de cajones de estacionamiento, ubicación.
 - d. Numero de Niveles existentes/proyectados, señalando superficies de construcción por niveles.
 - e. Descripción de la actividad, uso que tiene o tendrá.
 - f. Descripción de área permeable, superficie libre de construcción, techo, cisterna, sótano o material impermeable, especificando tratamiento, ubicación y m2.
 - g. Descripción de área o áreas verdes, superficies con capa vegetal, especificando tipo, ubicación y m2.
3. El proyecto de Condominio:
 - a. Numero de áreas privativas/condominios/ Unidades de Propiedad exclusiva (U.P.E.)/proyectados, señalando superficie, medidas y colindancias, ubicación, metros cuadrados de construcción, y espacios complementarios (cochera, bodega, azotea -área tendido, lavadero-, etc.)
 - b. Descripción de áreas de uso común (espacios de uso común: accesos, escaleras, pasillos, cocheras, patios, cubos para iluminación y ventilación, azoteas, lavaderos, etc., etc.), señalando superficie, medidas y colindancias, ubicación, metros cuadrados de construcción.
 - c. Descripción de bienes de uso común (predio, muros medianeros, losas de entrepiso), señalando superficie, medidas y colindancias, ubicación.
 - d. Cuadro de indivisos.,

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO DE SUBDIVISIÓN

NOMBRE PROPIETARIO

UBICACIÓN DEL PREDIO

SUPERFICIE DE ACUERDO A ESCRITURA Y A LEVANTAMIENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN ESCRITURA Y LEVANTAMIENTO PREDIO

NORTE-NOROESTE
ORIENTE-NORESTE
SUR-SURESTE
PONIENTE-SUROESTE

CONSTRUCCIONES EXISTENTES

SUPERFICIES, NIVELES CONSTRUIDOS, USOS
CROQUIS DE UBICACIÓN,
FOTO

NUMERO DE FRACCIONES O LOTES A GENERAR

SUPERFICIE
DESCRIPCIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS
USOS

} POR LOTE

SI YA SE CUENTA CON PROYECTO DE VIVIENDA O CONSTRUCCIÓN POR LOTE, INDICAR:
COEFICIENTES DE OCUPACION, UTILIZACION O PERMEABILIDAD DEL SUELO

COS **COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO:** SUPERFICIE QUE SERA
OCUPADA CON CONSTRUCCIÓN Y/O CUBIERTA EN PLANTA BAJA,

CUS **COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO:** SUPERFICIE TOTAL DE
CONSTRUCCIÓN, SUMATORIA DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE
TODOS LOS NIVELES

CPS **COEFICIENTE DE PERMEABILIDAD DEL SUELO:** SUPERFICIE QUE SE
DEJARA CON CAPA VEGETAL Y/O PERMEABLE , AJARDINADA, CON
PAVIMENTO PERMEABLE O CON DRENES, PARA RECARGA DE MANTOS
ACUIFEROS Y/O REARBORIZACION URBANA.

NUMERO DE CAJONES POR VIVIENDA, FRACCIÓN O LOTE DE ACUERDO A
REGLAMENTO VIGENTE

SERVIDUMBRE DE PASO A GENERAR

SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS

DESIGNACION DE LOTE SIRVIENTE Y LOTES DOMINANTES, SI SE VA A DISTRIBUIR PROPORCIONALMENTE A TODAS LAS FRACCIONES A GENERAR O SI SOLO SE VA A GRAVAR A UNA SOLA FRACCIÓN RESULTANTE, MENCIONANDO CUAL

1) Las fracciones resultantes de esta subdivisión adquieren en partes proporcionales a sus superficies, las obligaciones sobre la servidumbre de paso como la parte sirviente de acuerdo con el Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, con el disfrute y derechos para las partes concurrentes desde el acceso por la vía pública denominada _____ y sin menoscabo del libre tránsito, por lo que no deberá obstruirse el paso de las personas y de los servicios.

2) Se constituye servidumbre de paso de acuerdo al código civil para el estado de Veracruz, el lote o fracción numero X será el lote sirviente y está obligado a permitir el libre y permanente acceso al lote (s) dominante (s), lote(s) o fracción(es) Y,Z etc...

3) Se constituye servidumbre de paso, la que resulta indivisible y en la que su uso es derecho para la fracción X de la subdivisión. Obligándose al derecho de su gravamen.