

## GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE MEMORIA DESCRIPTIVA

La memoria descriptiva tiene como objetivo establecer los datos técnicos-espaciales del proyecto ejecutivo presentado, iniciando de manera general a lo particular y específico; por lo cual debe presentarse el proyecto definitivo, los materiales y sistemas constructivos a emplear, costos aproximados, programación de actividades y personal requerido, entre otros; tomando en cuenta lo siguiente:

### 1. PORTADA.

Se deberá colocar una vista general del proyecto, seguida del nombre del mismo (el cual deberá coincidir con el resto de la documentación presentada), así como su ubicación y superficies (general del predio y construida):

### 2. INTRODUCCIÓN.

Breve explicación del proyecto en conjunto de sus objetivos generales.

### 3. INFORMACIÓN GENERAL DE LA EMPRESA.

Estructura organizativa y actividad principal, así como los datos generales del solicitante y de la persona que elabora la memoria descriptiva, la cual deberá incluir:

- Persona moral y/o persona física (especificar).
- Razón social
- Nombre completo.
- Dirección para recibir notificaciones.
- Teléfono.
- Correo electrónico.
- No. de Cédula Profesional.
- Registro como Perito Responsable de Obra emitido por la autoridad correspondiente.

### 4. CROQUIS DE LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PREDIO.

En este apartado se deberá colocar el croquis de localización, mediante el cual se pueda apreciar el entorno general del proyecto y anexando una breve descripción topográfica del predio, domicilio, georeferencia (grados-minutos-segundos), colindancias, medidas generales y la información relevante del medio que lo rodea.

En caso de ser una *regularización de asentamiento humano*, se deberán mencionar el número de manzanas a regularizar, los tipos de vivienda existentes, así como de los tipos de viviendas a desarrollar y si se pretende desarrollar equipamiento urbano y/o vialidades nuevas.

### 5. MARCO LEGAL.

En este apartado se deberán incluir las Leyes, Reglamentos y Normatividad aplicables y elementales del proceso constructivo y desarrollo del proyecto.

### 6. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (INCLUYENDO PLANOS).

En este apartado se deberá describir espacialmente el proyecto en su totalidad, incluyendo el número lotes, viviendas o inmuebles, áreas de aprovechamiento, en estaciones de servicio cumplimiento de la NOM-005-ASEA-2016, para estaciones de carburación cumplimiento de la NOM-003-SEDG-2004, entre otros (acorde al tipo de





## GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE MEMORIA DESCRIPTIVA

proyecto), nombre de todos los espacios que lo conforman (sin excepciones), número de niveles, circulaciones (horizontales y verticales), instalaciones especiales, mecánicas, eléctricas, plantas de tratamiento o de emergencia, sistema contra incendios, entre otros.

Así mismo, se deberá incluir el cuadro de superficies construidas, con su sumatoria correspondiente y, en su caso, la sumatoria de los diferentes espacios o edificaciones que integran el proyecto. (El cuadro de superficies deberá adecuarse al tipo de proyecto que se presenta).

CUADRO DE SUPERFICIES UTILES (m2)		
DEPENDENCIAS		Vivienda
PLANTA BAJA	VESTIBULO	11,70
	SALON-COMEDOR	29,25
	COCINA	13,90
	GALERIA	6,10
	ESCALERA	11,60
	DORMITORIO 1	14,75
	BAÑO 1	10,20
	VESTIDOR	5,00
	PORCHE	19,90
	<b>TOTAL SUPERFICIE UTIL VIVIENDA</b>	<b>180,30</b>

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS (m2)		Vivienda
PLANTA BAJA VIVIENDA		123,05
CONSTRUIDAS PORCHE 50%		19,90
PLANTA PRIMERA VIVIENDA		76,90
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA</b>		<b>219,85</b>

Para el caso particular de proyectos que no requiere la construcción de infraestructura, (por ejemplo Bancos de explotación de minerales o agregados, rellenos sanitarios, etc.), de acuerdo al levantamiento topográfico:

- Especificar m<sup>2</sup> o Has. a explotar y perímetro.
- Sitios donde se pretende desarrollar la explotación (parcelas).
- Realizar un cuadro de superficies de aprovechamiento (superficies de aprovechamiento, superficie a aprovechar y superficie de reserva).
- Identificar en un plano las superficies de aprovechamiento.
- Describir el proceso de aprovechamiento (desde las pruebas realizadas para su explotación hasta el punto de destino final del mineral o agregado, o bien, las toneladas de material a introducir en el predio de proyecto, entre otros).

NOTA. Esta información deberá apegarse al tipo de proyecto presentado.

### 7. ETAPAS DEL PROYECTO.

Deberá detallar las etapas del proyecto, sin omitir ningún dato que resulte relevante para la comprensión de su desarrollo, conservando el orden de las partidas presupuestales, ejemplo:





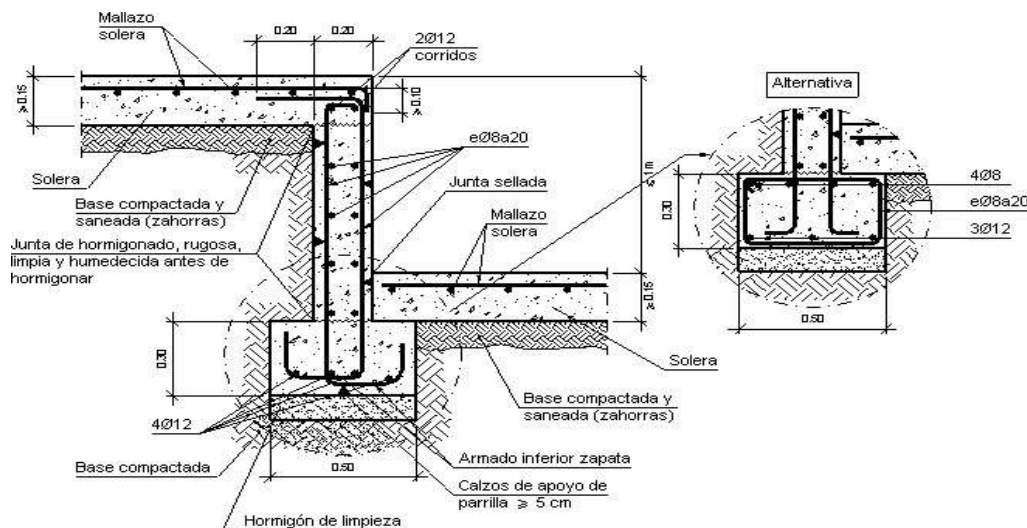
## GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE MEMORIA DESCRIPTIVA

- Preliminares.
- Cimentación.
- Estructura\*.
- Albañilería.
- Instalaciones (eléctricas, mecánicas, gas L.P. o natural, hidráulicas, voz y datos, climatización, seguridad, instalaciones de transporte, etc.).
- Acabados.
- Herrería.
- Carpintería.
- Jardinería.
- Sistemas de protección civil (equipos contra incendio, señalizaciones, entre otros).

Así mismo, deberá incluirse cronograma de actividades por etapas: preparación del sitio, construcción y operación y mantenimiento, y, en caso de llevar a cabo un proceso, incluir flujograma del mismo.

### \*DESCRIPCIÓN ESTRUCTURAL.

Está deberá describir detalladamente la estructura de la o las edificaciones (existentes o a desarrollar) dentro del predio, donde se mencionen los materiales y procedimientos constructivos, así como las dimensiones de los elementos estructurales que componen el proyecto, tales como: cimentación (definir el tipo de cimentación), columnas, castillos, traveses, cadenas, losas, entre otros, aunado a imágenes de apoyo. Ejemplo:





## GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE MEMORIA DESCRIPTIVA

Tipo de cimiento	Descripción	Imagen
De zapatas	Sistema económico para cimentaciones cerca de la superficie del suelo. La zapata es utilizada cuando el <b>suelo es resistente</b> , es decir, es capaz de soportar pesos elevados.	
De losa continua	Se utiliza cuando las cargas que soporta el edificio son relativamente grandes y <b>el terreno es inestable</b> . Son placas de hormigón cerca de la superficie del suelo, que hacen que el edificio 'flote' sobre el suelo como una sola unidad.	
Pozos o pilares	Son cimentaciones de profundidad media, utilizadas en terrenos blandos en superficie. Mediante pilares de hormigón, se transmiten las cargas del edificio directamente al lecho de roca estable más profundo.	
De pilotes	Sistema utilizado para terrenos blandos. La carga del edificio se distribuye mediante pilotes o pequeños pilares de hormigón a profundidad considerable.	

Así mismo, se deberán referenciar los estudios realizados para este rubro (topográficos, mecánica de suelos, diseño estructural, diseño vial, etc.),

### 8. SERVICIOS REQUERIDOS (ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO).

Deberá mencionar con qué servicios cuenta el predio (agua, electrificación, instalaciones sanitarias y pluviales), así como los que se pretenden desarrollar.

En caso de las instalaciones eléctricas, deberá indicar la capacidad de transformadores, sistema de iluminación pública y distribución eléctrica (existente y/o a proyectar), tanto urbana como la de la edificación.

En caso de las Instalaciones hidráulicas, deberá especificar el procedimiento de su instalación o en su caso la descripción del suministro de agua potable y el tipo de infraestructura a utilizar.

Referente a las Instalaciones sanitarias y pluviales, deberá definir el tipo de desagüe a desarrollar y la existente dentro del predio a regularizar y/o a proyectar, tanto urbana como por edificación de acuerdo a normativa.

### 9. PRESUPUESTO Y MANO DE OBRA

Mencionar la *inversión requerida* para los trabajos que implican el proyecto de construcción, derivado de la corrida financiera correspondiente y el *personal requerido* para su desarrollo.

### 10. FOTOGRAFÍAS ACTUALES DEL PREDIO.

Estas deben ser claras abarcando los diferentes ángulos del predio, como mínimo de las 4 esquinas, georeferenciadas y con fecha actual.





**VERACRUZ**  
GOBIERNO  
DEL ESTADO



**PC**  
Secretaría de  
Protección Civil



## GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE MEMORIA DESCRIPTIVA

### DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA:

Deberá presentar: Memoria de cálculo estructural, Estudio de mecánica de suelos, Memoria de diseño vial, estudio geotécnico para cortes y proyecto de taludes, entre otros, de acuerdo a los requerimientos de cada proyecto.

Este formato presenta los datos mínimos requeridos, sin embargo no es limitativo para la elaboración de la memoria descriptiva.

