



## SOLICITUD DE DICTAMEN DE EVALUACIÓN DE COMPATIBILIDAD

**ING. Monserrat del Rocío Villagómez López**  
**DIRECTORA DE ADMINISTRACION URBANA**  
**P R E S E N T E**

EL QUE SUSCRIBE C. \_\_\_\_\_ CON DOMICILIO UBICADO EN  
\_\_\_\_\_ COLONIA \_\_\_\_\_

DE ESTA CIUDAD CAPITAL, ME PERMITO SOLITAR SOLICITUD DE DICTAMEN DE EVALUACIÓN DE  
COMPATIBILIDAD PARA CAMBIO DE DENSIDAD HABITACIONAL PARA UN PREDIO/INMUEBLE CON UNA  
SUPERFICIE DE \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> UBICADO EN \_\_\_\_\_

NO. \_\_\_\_\_ LOTE \_\_\_\_\_ MANZANA O SECCIÓN \_\_\_\_\_ COLONIA \_\_\_\_\_

DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO.

PARA EL TRÁMITE DE LO REQUERIDO, SE ADJUNTA LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:

- DOCUMENTACIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA OBTENER LA FACTIBILIDAD URBANÍSTICA DEL PREDIO/INMUEBLE, EN IMPRESO Y EN DIGITAL (Los componentes de este requisito están detallados en la parte trasera de esta solicitud)
- SOLICITUD Y CONSTANCIA DE PAGO ANTICIPADO DE \$3,228.55 m.n. POR LOS DERECHOS DE EXPEDICIÓN DE DICTAMEN, ACORDE A LA NORMATIVIDAD VIGENTE. ART. 26 FRACC. VII DE LA LEY DE INGRESOS 2019. FUNDAMENTO DE LA SOLICITUD CON FUNDAMENTO EN EL ART. 261 DEL CODIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE GUANAJUATO.

GUANAJUATO, GTO., A \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE

\_\_\_\_\_  
NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN RECIBE

### OBSERVACIONES:

La Dirección de Administración Urbana será la encargada de evaluar el tipo de Densidad para la zona que se solicite en el estudio de compatibilidad. En base a los resultados obtenidos emitirá el dictamen en sentido positivo o negativo, el que hará del conocimiento de la Dirección General para que emita la Autorización o No Procedencia para hacerla del conocimiento del usuario.



### Componentes del documento de Términos de Referencia

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Introducción             <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Definición del estudio</li> <li>1.2. Objetivo</li> <li>1.3. Medio Físico</li> <li>1.4. Territorial (estructura urbana)</li> <li>1.5. Infraestructura Municipal (sistema de transporte)</li> <li>1.6. Servicios Municipales</li> <li>1.7. Patrimonio cultural</li> <li>1.8. Protección Civil y aéreas de riesgo</li> <li>1.9. Medio ambiente</li> <li>1.10. Justificación</li> </ol> </li> <li>2. Datos generales del propietario o empresa             <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. Nombre del propietario del predio</li> <li>2.2. Nombre del responsable y puesto que ocupa</li> <li>2.3. Domicilio para oír y recibir notificaciones</li> <li>2.4. Objeto de la persona física</li> </ol> </li> <li>3. Datos generales del responsable del estudio             <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1. Nombre del responsable del estudio</li> <li>3.2. Domicilio para oír y recibir notificaciones</li> </ol> </li> <li>4. Descripción del proyecto             <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1. Información general del predio                 <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1.1. Antecedentes legales</li> <li>4.1.2. Documento legal de acreditación</li> <li>4.1.3. Ubicación</li> <li>4.1.4. Medidas y colindancias</li> <li>4.1.5. Medios de acceso y urbanización de la zona</li> </ol> </li> <li>4.2. Información general del proyecto                 <ol style="list-style-type: none"> <li>4.2.1. Proyecto de lotificación                     <ol style="list-style-type: none"> <li>4.2.2. Proyecto ejecutivo                             <ol style="list-style-type: none"> <li>4.2.2.1. Agua Potable</li> <li>4.2.2.2. Drenaje sanitario y pluvial</li> <li>4.2.2.3. Instalación electrónica y alumbrado exterior</li> <li>4.2.2.4. Diseño de pavimentos</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> </li> <li>5. Impacto al medio físico             <ol style="list-style-type: none"> <li>5.1. Descripción                 <ol style="list-style-type: none"> <li>5.1.1. Factores meteorológicos                     <ol style="list-style-type: none"> <li>5.1.1.1. Tipo de clima</li> <li>5.1.1.2. Temperatura promedio</li> <li>5.1.1.3. Precipitación promedio anual (mm)</li> <li>5.1.1.4. Vientos dominantes</li> <li>5.1.1.5. Calidad atmosférica de la región</li> <li>5.1.1.6. Factores meteorológicos extremos</li> <li>5.1.1.7. Geología y geomorfología</li> <li>5.1.1.8. Relieve</li> </ol> </li> <li>5.1.2. Suelos                     <ol style="list-style-type: none"> <li>5.1.2.1. Tipos de suelos en el área de estudios</li> <li>5.1.2.2. Presencia de contaminantes en el suelo</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>5.1.3. Hidrología superficial y subterránea</li> </ol> </li> <li>6. Impacto territorial (urbano)             <ol style="list-style-type: none"> <li>6.1. Zonificación</li> <li>6.2. Uso del suelo actuales                 <ol style="list-style-type: none"> <li>6.2.1. Coeficientes de utilización de suelo (CUS), coeficiente de ocupación de suelo (COS), compatibilidades e intensidades de uso y ocupación (nivel de concordancia)</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>6.3. Estructura urbana</li> <li>6.4. Equipamiento (deficiencias excedentes, saturación)</li> <li>6.5. Mobiliario Urbano</li> <li>6.6. Vivienda</li> <li>6.7. Medio social             <ol style="list-style-type: none"> <li>6.7.1. Aspectos socioeconómicos</li> </ol> </li> <li>6.8. Estrategias y Políticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto., (nivel de concordancia)</li> <li>7. Impacto a la Infraestructura Municipal             <ol style="list-style-type: none"> <li>7.1. Demanda cotejada a los sistemas viales (peatonal, vehicular) así como a los sistemas de agua potable, alcantarillado, de energía eléctrica, de alumbrado, de telecomunicaciones                 <ol style="list-style-type: none"> <li>7.1.1. Sistema Vial</li> <li>7.1.2. Sistema de agua potable</li> <li>7.1.3. Sistema de alcantarillado</li> <li>7.1.4. Sistema de energía eléctrica y alumbrado publico</li> <li>7.1.5. Sistema de telecomunicaciones</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>8. Impacto a las vías de comunicación (sistema de transporte)             <ol style="list-style-type: none"> <li>8.1. Estacionamiento</li> <li>8.2. Rutas de transporte Público</li> <li>8.3. Paradero de autobuses</li> </ol> </li> <li>9. Impacto a los servicios municipales             <ol style="list-style-type: none"> <li>9.1. Limpieza y recolección de basura</li> <li>9.2. Jardinería</li> <li>9.3. Vigilancia</li> <li>9.4. Tratamiento de aguas negras</li> <li>9.5. Disposición y tratamiento de desechos sólidos municipales (basura)</li> </ol> </li> <li>10. Impacto al patrimonio cultural (edificado)             <ol style="list-style-type: none"> <li>10.1. Imagen urbana e integración al contexto</li> <li>10.2. Restauración y conservación de monumentos</li> </ol> </li> <li>11. Impacto de protección civil y áreas de riesgo</li> <li>12. Impacto y riesgo al medio ambiente             <ol style="list-style-type: none"> <li>12.1. Suelo</li> <li>12.2. Agua</li> <li>12.3. Aire</li> <li>12.4. Paisaje natural</li> <li>12.5. Vegetación</li> <li>12.6. Fauna</li> <li>12.7. Agricultura</li> <li>12.8. Economía</li> <li>12.9. Vulnerabilidad a la naturaleza</li> </ol> </li> <li>13. Impacto regional             <ol style="list-style-type: none"> <li>13.1. Infraestructura y servicios públicos</li> <li>13.2. Equipamiento urbano y regional</li> </ol> </li> <li>14. Análisis de la normatividad urbana</li> <li>15. Conclusiones</li> <li>16. Biografía</li> </ol> <p>NOTA: DESDE EL PUNTO 5.1.2 AL 12.9 REALIZAR EL ESTUDIO CONSIDERANDO UN RADIO DE 900 A 1500M.</p>
--	--