



## SOLICITUD DE DICTAMEN DE EVALUACIÓN DE COMPATIBILIDAD

**ING. MONSERRAT DEL ROCÍO VILLAGÓMEZ LÓPEZ**  
**DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN 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 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 **\$3,458.50 m.n.** POR LOS DERECHOS DE EXPEDICIÓN DE DICTAMEN, ACORDE A LA NORMATIVIDAD VIGENTE (Artículo 26 fracc. VII de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el ejercicio fiscal del 2021, fundamentado en el artículo 261 del Código Territorial para el Estado y los 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.



## SOLICITUD DE DICTAMEN DE EVALUACIÓN DE COMPATIBILIDAD

### Componentes del documento de Términos de Referencia

<p><b>1. Introducción</b></p> <p>1.1. Definición del estudio</p> <p>1.2. Objetivo</p> <p>1.3. Medio Físico</p> <p>1.4. Territorial (estructura urbana)</p> <p>1.5. Infraestructura Municipal (sistema de transporte)</p> <p>1.6. Servicios Municipales</p> <p>1.7. Patrimonio cultural</p> <p>1.8. Protección Civil y aéreas de riesgo</p> <p>1.9. Medio ambiente</p> <p>1.10. Justificación</p> <p><b>2. Datos generales del propietario o empresa</b></p> <p>2.1. Nombre del propietario del predio</p> <p>2.2. Nombre del responsable y puesto que ocupa</p> <p>2.3. Domicilio para oír y recibir notificaciones</p> <p>2.4. Objeto de la persona física</p> <p><b>3. Datos generales del responsable del estudio</b></p> <p>3.1. Nombre del responsable del estudio</p> <p>3.2. Domicilio para oír y recibir notificaciones</p> <p><b>4. Descripción del proyecto</b></p> <p>4.1. Información general del predio</p> <p>4.1.1. Antecedentes legales</p> <p>4.1.2. Documento legal de acreditación</p> <p>4.1.3. Ubicación</p> <p>4.1.4. Medidas y colindancias</p> <p>4.1.5. Medios de acceso y urbanización de la zona</p> <p>4.2. Información general del proyecto</p> <p>4.2.1. Proyecto de lotificación</p> <p>4.2.2. Proyecto ejecutivo</p> <p>4.2.2.1. Agua Potable</p> <p>4.2.2.2. Drenaje sanitario y pluvial</p> <p>4.2.2.3. Instalación electrónica y alumbrado exterior</p> <p>4.2.2.4. Diseño de pavimentos</p> <p><b>5. Impacto al medio físico</b></p> <p>5.1. Descripción</p> <p>5.1.1. Factores meteorológicos</p> <p>5.1.1.1. Tipo de clima</p> <p>5.1.1.2. Temperatura promedio</p> <p>5.1.1.3. Precipitación promedio anual (mm)</p> <p>5.1.1.4. Vientos dominantes</p> <p>5.1.1.5. Calidad atmosférica de la región</p> <p>5.1.1.6. Factores meteorológicos extremos</p> <p>5.1.1.7. Geología y geomorfología</p> <p>5.1.1.8. Relieve</p> <p>5.1.2. Suelos</p> <p>5.1.2.1. Tipos de suelos en el área de estudios</p> <p>5.1.2.2. Presencia de contaminantes en el suelo</p> <p>5.1.3. Hidrología superficial y subterránea</p> <p><b>6. Impacto territorial (urbano)</b></p> <p>6.1. Zonificación</p> <p>6.2. Uso del suelo actuales</p> <p>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)</p>	<p>6.3. Estructura urbana</p> <p>6.4. Equipamiento (deficiencias excedentes, saturación)</p> <p>6.5. Mobiliario Urbano</p> <p>6.6. Vivienda</p> <p>6.7. Medio social</p> <p>6.7.1. Aspectos socioeconómicos</p> <p>6.8. Estrategias y Políticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto., (nivel de concordancia)</p> <p><b>7. Impacto a la Infraestructura Municipal</b></p> <p>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</p> <p>7.1.1. Sistema Vial</p> <p>7.1.2. Sistema de agua potable</p> <p>7.1.3. Sistema de alcantarillado</p> <p>7.1.4. Sistema de energía eléctrica y alumbrado publico</p> <p>7.1.5. Sistema de telecomunicaciones</p> <p><b>8. Impacto a las vías de comunicación (sistema de transporte)</b></p> <p>8.1. Estacionamiento</p> <p>8.2. Rutas de transporte Público</p> <p>8.3. Paradero de autobuses</p> <p><b>9. Impacto a los servicios municipales</b></p> <p>9.1. Limpieza y recolección de basura</p> <p>9.2. Jardinería</p> <p>9.3. Vigilancia</p> <p>9.4. Tratamiento de aguas negras</p> <p>9.5. Disposición y tratamiento de desechos sólidos municipales (basura)</p> <p><b>10. Impacto al patrimonio cultural (edificado)</b></p> <p>10.1. Imagen urbana e integración al contexto</p> <p>10.2. Restauración y conservación de monumentos</p> <p><b>11. Impacto de protección civil y áreas de riesgo</b></p> <p><b>12. Impacto y riesgo al medio ambiente</b></p> <p>12.1. Suelo</p> <p>12.2. Agua</p> <p>12.3. Aire</p> <p>12.4. Paisaje natural</p> <p>12.5. Vegetación</p> <p>12.6. Fauna</p> <p>12.7. Agricultura</p> <p>12.8. Economía</p> <p>12.9. Vulnerabilidad a la naturaleza</p> <p><b>13. Impacto regional</b></p> <p>13.1. Infraestructura y servicios públicos</p> <p>13.2. Equipamiento urbano y regional</p> <p><b>14. Análisis de la normatividad urbana</b></p> <p><b>15. Conclusiones</b></p> <p><b>16. Biografía</b></p> <p><b>NOTA:</b> Desde el punto 5.1.2 al punto 12.9 realizar el estudio considerando un radio de 900 a 1,500 mts.</p>
---	--