



DIRECCIÓN GENERAL DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO

DGOTU/0361/2022
Asunto: Autorización de Uso de Suelo

20 de Enero del año 2022

Página 1 de 2

LIC. JESÚS GUILLERMO GARCÍA FLORES

Secretario del H. Ayuntamiento

Presente.-



En referencia al Estudio de Compatibilidad Urbanística presentado por la C. Gloria Vargas Ramírez, se emite la presente validación de cambio de uso de suelo correspondiente al inmueble identificado como Fusión de los lotes 55 al 66 con el Área de Reserva del Fraccionamiento Las Glorias de esta Ciudad de Salamanca, Guanajuato, con el objetivo de justificar el proyecto denominado "Construcción de Locales Comerciales", de acuerdo a lo siguiente:

CONSIDERANDO:

Primero: Con fecha 11 (once) de Septiembre del año 2017, esta Dirección autoriza el Permiso de Fusión mediante el Oficio No. DGOTU/PF/6592/2017, correspondiente los Lotes número 55 al 66 de la calle Ignacio de Loyola con el Área de Reserva del Fraccionamiento Las Glorias, en esta Ciudad de Salamanca, Guanajuato.

Segundo: Es voluntad de la C. Gloria Vargas Ramírez, justificar la compatibilidad del proyecto denominado "Construcción de Locales Comerciales" con el Uso de Corredor Urbano (CU).

Tercero: Mediante el Oficio con No. de Folio DGOTU/ECU/7465/2021 de fecha 14 (catorce) de Diciembre del año 2021 (dos mil veintiuno) ésta Dirección General validó el Estudio de Compatibilidad Urbanística, correspondiente al inmueble identificado como Fusión de los Lotes número 55 al 66 de la calle Ignacio de Loyola con el Área de Reserva del Fraccionamiento Las Glorias, conforme a las disposiciones del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Salamanca, Gto., considerando que el uso propuesto no modifica la estructura urbana, así como la seguridad de las personas y sus bienes.

DICTAMEN

Primero: De acuerdo a lo indicado en el Artículo 4 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Salamanca, Gto., así como a lo descrito en el Artículo 60, Fracciones IV y XI del Código Territorial para el Estado y Los Municipios de Guanajuato y lo señalado en el Artículo 155, Fracción II del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca, Guanajuato, esta Dirección General emite la presente Autorización, correspondiente a la Validación del Estudio de Compatibilidad Urbanística sobre el proyecto denominado "Construcción de Locales Comerciales" ubicado en la Fusión de los Lotes número 55 al 66 de la calle Ignacio de Loyola con el Área de Reserva del Fraccionamiento Las Glorias de esta Ciudad de Salamanca, Guanajuato.

Segundo: Esta Unidad Administrativa Municipal estima factible la Compatibilidad del proyecto denominado "Construcción de Locales Comerciales" ubicado en la Fusión de los Lotes número 55 al 66 de la calle Ignacio de Loyola con el Área de Reserva del Fraccionamiento Las Glorias, clasificado con el uso de Corredor Urbano (CU).

Tercero: Asimismo se informa que los considerandos del presente documento forman parte integral del dictamen que se emite, los cuales quedarán sujetos a la aprobación del Ayuntamiento.

Sin otro particular de momento, reitero a usted mi consideración atenta y distinguida.

Atentamente



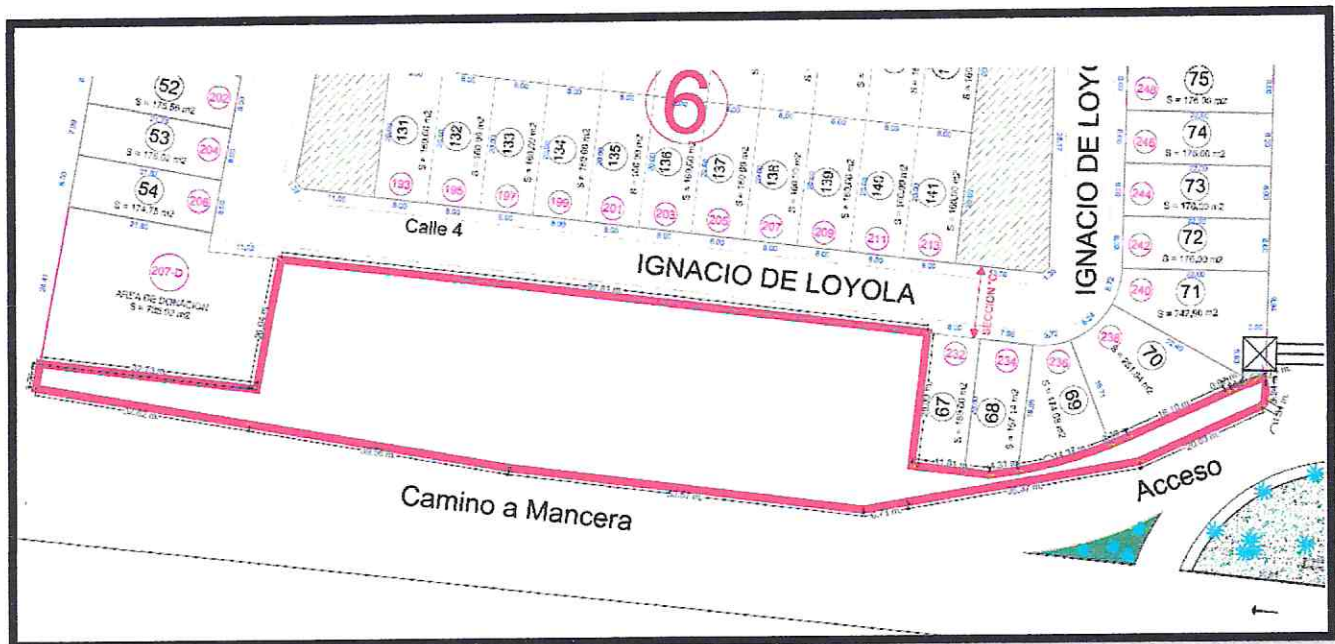
Arq. Ana Luisa Pliego Vázquez

Directora General de Ordenamiento Territorial y Urbano

C.C.P. Minutario, Expediente
Consecutivo: 0967
U'MAGM



ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA



Proyecto de Locales Comerciales en el predio identificado como Fusión de los Lotes 55 al 66 y el área de reserva del Fraccionamiento Las Glorias, Salamanca, Guanajuato.

ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

INDICE	2
INTRODUCCIÓN	3
A.- PRELIMINARES	5
• Objetivo	
• Localización general	
B.- SECTOR DE LOCALIZACION	8
• Vías principales	
• Infraestructura	
• Medio ambiente	
• Topografía	
C.- EL SITIO Y SU CONTEXTO	12
• Zonificación	
• Zona de Influencia	
• Uso de Suelo	
• Definición y características de los usos de suelo	
• Consideraciones del uso Mixto, Comercial y Servicios	
D.- COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO	16
• Tabla de Comptibilidad	
E.- ANEXO FOTOGRÁFICO	18
F.- PROYECTO	19
G.- CONCLUSIONES	20

ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

INTRODUCCION.

El presente estudio muestra la compatibilidad urbanística de inmueble identificado como **Fusión de los lotes 55 al 66 con el Área de Reserva del Fraccionamiento Las Glorias**, Municipio de Salamanca, Guanajuato, en el que se pretende desarrollar un proyecto inmobiliario con uso de suelo Mixto, Comercial y de Servicios.

Cuando el Uso de Suelo que se pretenda asignar a un predio, se encuentre dentro de los usos condicionados para el mismo, de acuerdo la zonificación establecida en el PMDUOET, el interesado previo a solicitar sus permisos deberá promover una Evaluación de Compatibilidad¹.

La zona de estudio se localiza al Poniente del Área Urbana, clasificada con uso de suelo Corredor Urbano (CU), junto a la plaza comercial Vía Alta, teniendo su acceso principal por el camino a Mancera.

Estableciendo un radio arbitrario de 2 kilómetros, colinda principalmente con usos Habitacionales de mayor densidad (H3 y H4), así como con zonas mixtas de usos comerciales y de servicios.

De acuerdo a la Tabla de Compatibilidad, la Zona clasificada como Corredor Urbano (CU) es compatible, con el Uso Mixto, Comercial y Servicios, siempre y cuando no existan impactos negativos que perjudiquen al ambiente.

Dentro de las actividades económicas que se realizan en el entorno, se observa una mezcla de usos, principalmente de Hoteles, Tiendas de Autoservicio, Gasolineras, Escuelas, y Centros Comerciales.

El proyecto que se pretende realizar corresponde a la instalación de Comercios y Servicios, donde de acuerdo a lo indicado en el Artículo 88 del Reglamento de Ordenamiento y

¹ Artículo 66 del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca, Gto.

ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca, Gto., **este uso “corresponde al área urbana de la cabecera municipal en e cual se desarrolla una mezcla de usos compatibles enre si como son Habitacional, Comercial, Servicios e Industria Ligera”.**

Por lo anterior y una vez analizados los usos de suelo, así como las actividades económicas existentes se consideran compatibles con el uso de Corrdor Urbano (CU)

ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

A. PRELIMINARES

De acuerdo a la fusión autorizada mediante el Oficio No. DGOTU/PF/6592/2017 de fecha 11 de Septiembre del año 2017, el predio cuenta con la superficie, medidas y colindancias siguientes:

Fusión de los lotes 55 al 66 con el Área de Reserva

Al Norte: 97.81 metros con la calle Ignacio de Loyola

Al Oriente: En línea quebrada de diez tramos que parte de Norte a Suroriente. El primero hacia el Sur en 20.00 metros con Lote 67, el segundo gira al Suroriente en 11.81 metros con Lotes 67 y 68, el tercero dobla al Oriente en 4.31 metros con Lote 68, el cuarto sigue en línea curva de 14.37 metros con Lote 69, el quinto va en 3.00 metros, el sexto continua en 16.10 metros, el séptimo sigue en 0.97 metros, el octavo va en 1.64 metros, estos cuatro tramos lindan con Lote 70, el noveno en línea curva de 3.74 metros con acceso y el décimo gira hacia el Sur en 3.24 metros con Avenida Obdulia

Al Sur: En línea quebrada de siete tramos que van de Oriente a Poniente. El primer tramo hacia el Surponiente en una línea curva de 1.31 metros, el segundo continua en 20.03 metros, el tercero sigue en 35.37 metros, el cuarto va en 6.71 metros, estos cuatro tramos lindan con Acceso, el quinto gira al Poniente en 53.57 metros, el sexto sigue en 39.56 metros y el séptimo continua en 32.62 metros, estos tres tramos lindan con Camino a Pueblo Nuevo

Al Poniente: En línea quebrada de tres tramos que parten de Norte a Surponiente. El primero en 20.04 metros, el segundo dobla hacia el Sur en 32.73 metros, ambos tramos lindan con Área de Donación y el tercero en 3.76 metros con canal

Superficie: 2,989.24 m²



ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

Objetivo.

La Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbano, en cumplimiento a lo descrito en el Artículo 2, Fracción XXI del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, solicita la Evaluación de Compatibilidad, la cual está definida como el “procedimiento administrativo mediante el que, a partir del estudio técnico presentado por el interesado, se determinan los efectos que la modificación propuesta a la zonificación producirá en el ambiente, los recursos naturales, el equipamiento urbano, la infraestructura pública, los servicios públicos, la imagen urbana, el paisaje, el patrimonio cultural urbano y arquitectónico, la movilidad urbana y la seguridad de las personas y sus bienes, a fin de resolver sobre la viabilidad del cambio propuesto y, en su caso, establecer las medidas de prevención, mitigación y compensación aplicables”.

Por lo anterior, el presente documento analiza la compatibilidad de los usos de suelo que se encuentran en el contexto de la zona de estudio, donde de acuerdo al giro pretendido, se clasifica como **Mixto Comercial y Servicios**, la cual comprende “vivienda de densidad hasta 400 hab/ha, comercios, servicios e industria ligera”².

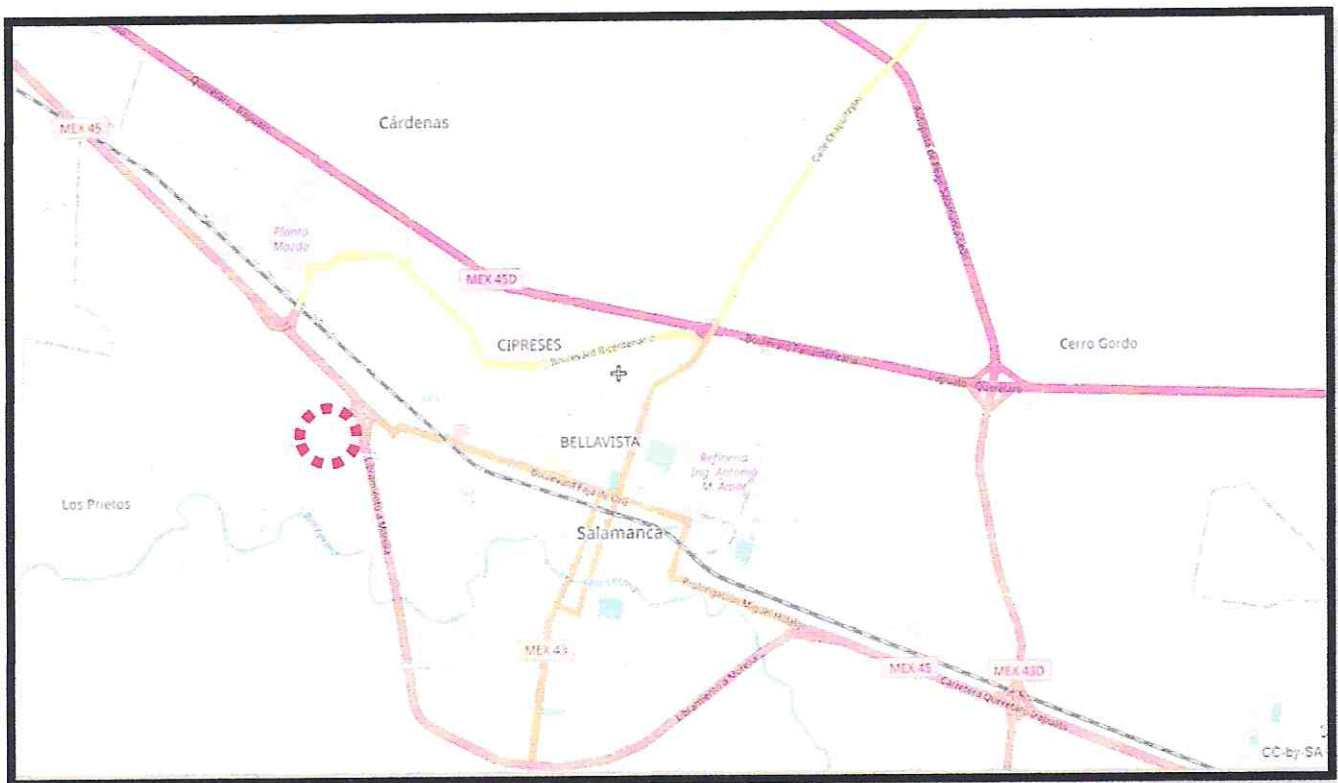
A través de un análisis de zonificación, se establecerá el porcentaje que ocupan los diferentes usos que rodean el predio, mencionando los que son compatibles y los condicionados, así como las recomendaciones necesarias en base a la normatividad establecida en el Municipio de Salamanca, Guanajuato.

² Artículo 86 del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial para el Municipio de Salamanca, Guanajuato.

ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

Localización general.

Al formar parte del corredor industrial del Bajío, el cual representa el mayor porcentaje de población e industria del Estado, la Ciudad de Salamanca cuenta con una red carretera importante, donde destaca la Vía Regional Panamericana (Carretera Federal 45) y la Autopista de Cuota número 45D, la cual es una Autopista que cruza el Estado de Guanajuato en una longitud de 116 kilómetros, abarcando los municipios de Apaseo El Grande, Celaya, Salamanca, Irapuato y León³, así como la Carretera Federal 43 que va de Salamanca a Valle de Santiago y la nueva Autopista 43D Morelia-Salamanca-León.



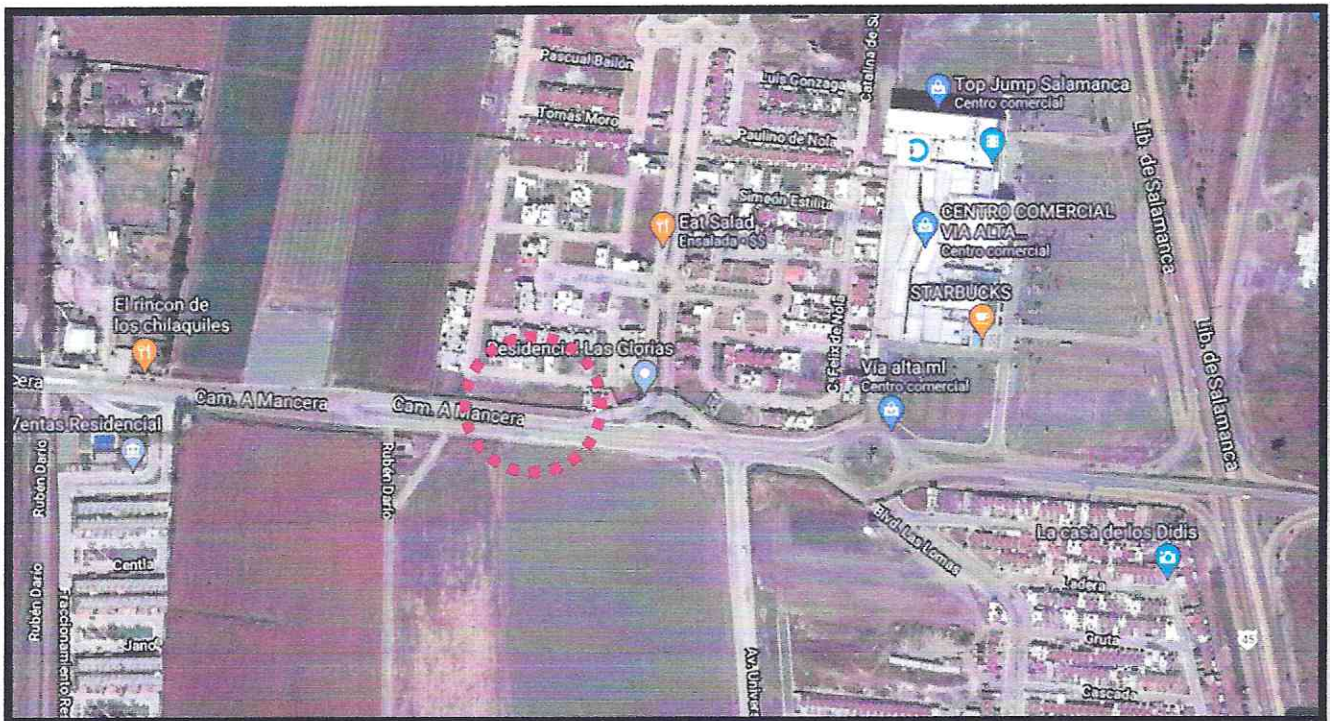
³ https://es.wikipedia.org/wiki/Carretera_Federal_45D.

ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

B. SECTOR DE LOCALIZACION

Vías principales

La zona de estudio se localiza al Poniente del área urbana municipal frente al Fraccionamiento Prados Verdes y a un costado del Centro Comercial Vía Alta, siendo su acceso principal el camino a Mancera, también conocido como camino a Pueblo.



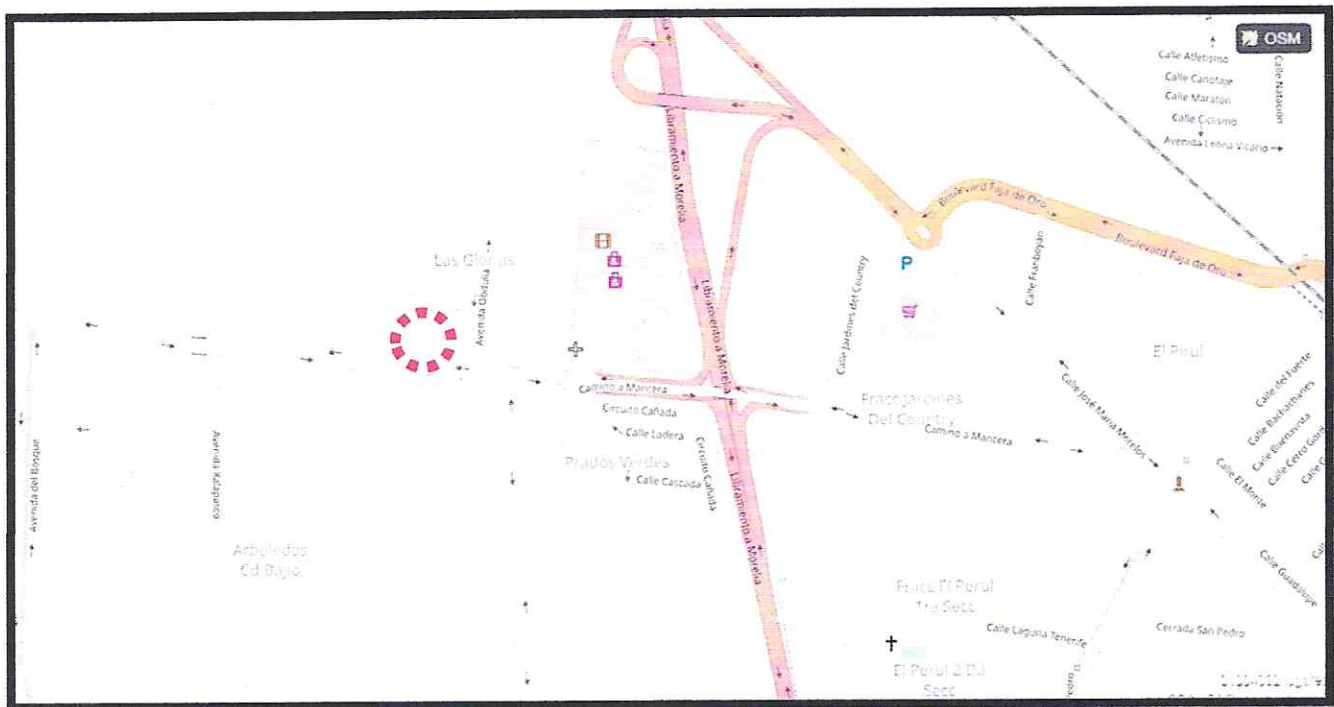
Al interior de la ciudad, el acceso principal se realiza cruzando el puente que pasa sobre el Libramiento Irapuato-Valle de Santiago, o bien por el carril lateral proveniente de la Ciudad de Irapuato, así como por el retorno que se encuentra al final del Boulevard Morelos.

ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

Infraestructura.

El municipio de Salamanca cuenta con infraestructura desarrollada para las necesidades del municipio y la región, pues proporciona el servicio de refinación de hidrocarburos desde 1950 al centro y occidente del país.

El gasoducto principal (que conduce gas proveniente de las costas al centro y occidente del país) se ramifica en Salamanca, que gracias a su ubicación geográfica cuenta con una conexión de líneas de alta tensión en el denominado corredor industrial, con las ciudades de Celaya ,Irapuato, Silao, Guanajuato y León.

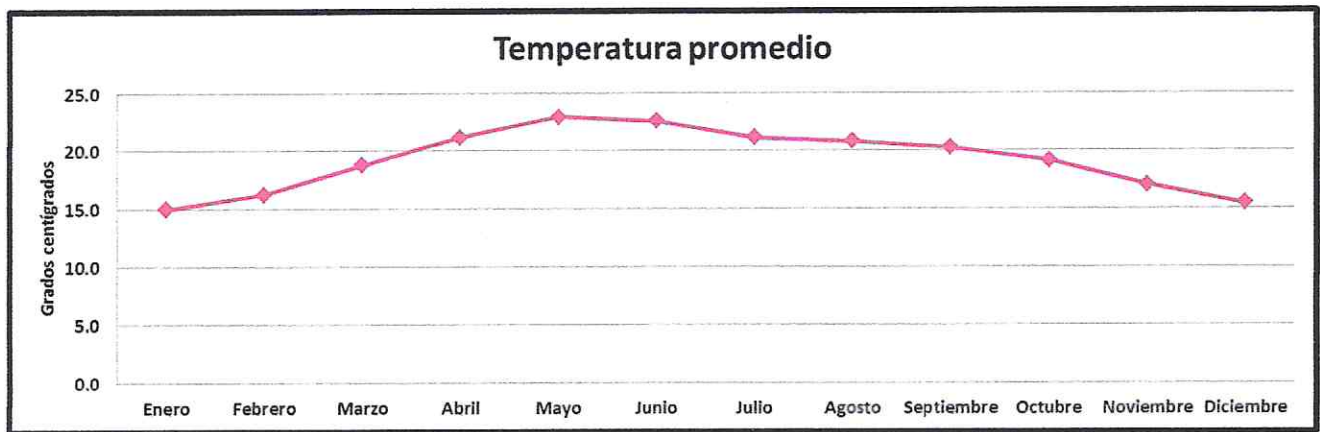


ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

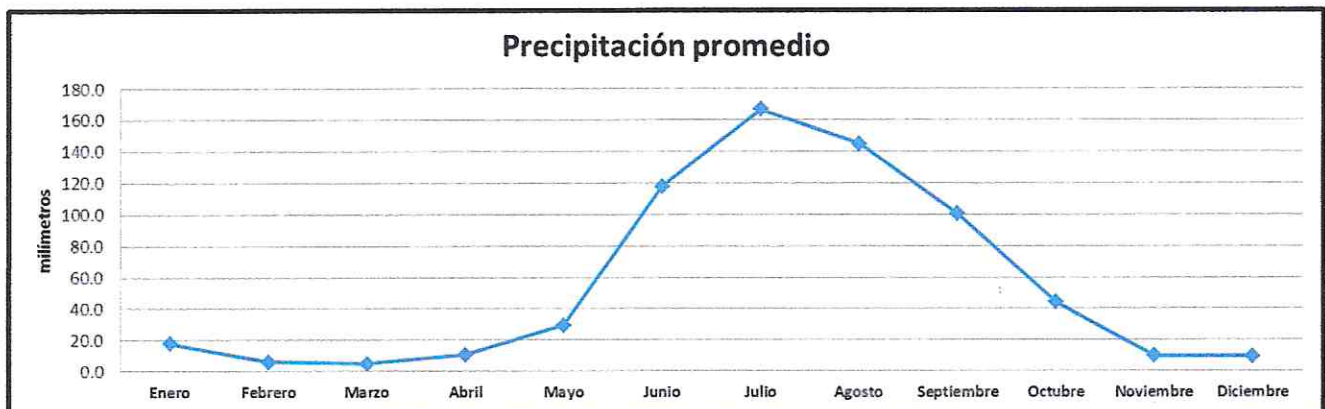
Medio ambiente

La Ciudad de Salamanca, está situado a los 101 11'39", de longitud oeste del meridiano de Greenwich, y a los 20 34' 22" de latitud norte con una altitud promedio de 1,722 metros sobre el nivel del mar.

El clima en la región, según la clasificación Köppen es el semicálido con lluvias en verano, donde la temperatura media anual va de los 18° a los 20°c., registrándose las temperaturas más elevadas en el mes de mayo, con un promedio de 23° a 24°c., siendo enero el mes más frío con temperaturas entre 15° y 16°c.



Los rangos de precipitación media anual están entre los 700 y 800 mm. con lluvias en los meses de junio a septiembre, el mes de lluvia máxima es julio con un valor entre 160 y 170 mm.

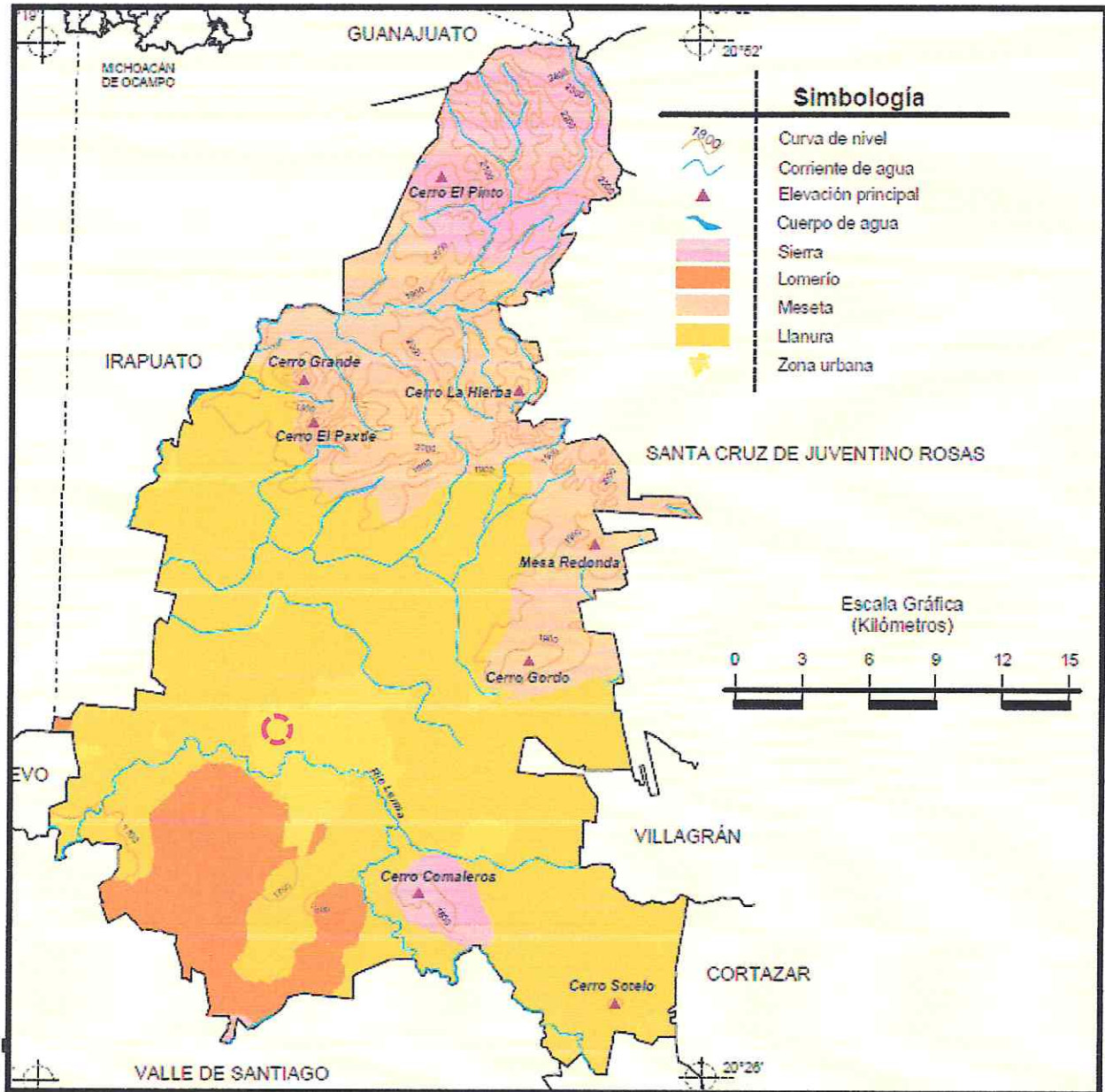


Fuente: CNA. Registro mensual de precipitación pluvial en milímetros

ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

Topografía

La topografía del municipio es plana, con pendientes no mayores al 5%, declinando de norte a sur principalmente. La mayor parte del territorio municipal corresponde a llanura (55.65%), seguido por sierra (11.78%), mesetas con cañadas (10.46%), lomerío (7.98%), mesetas (7.57%) y mesetas con lomeríos (6.47%).

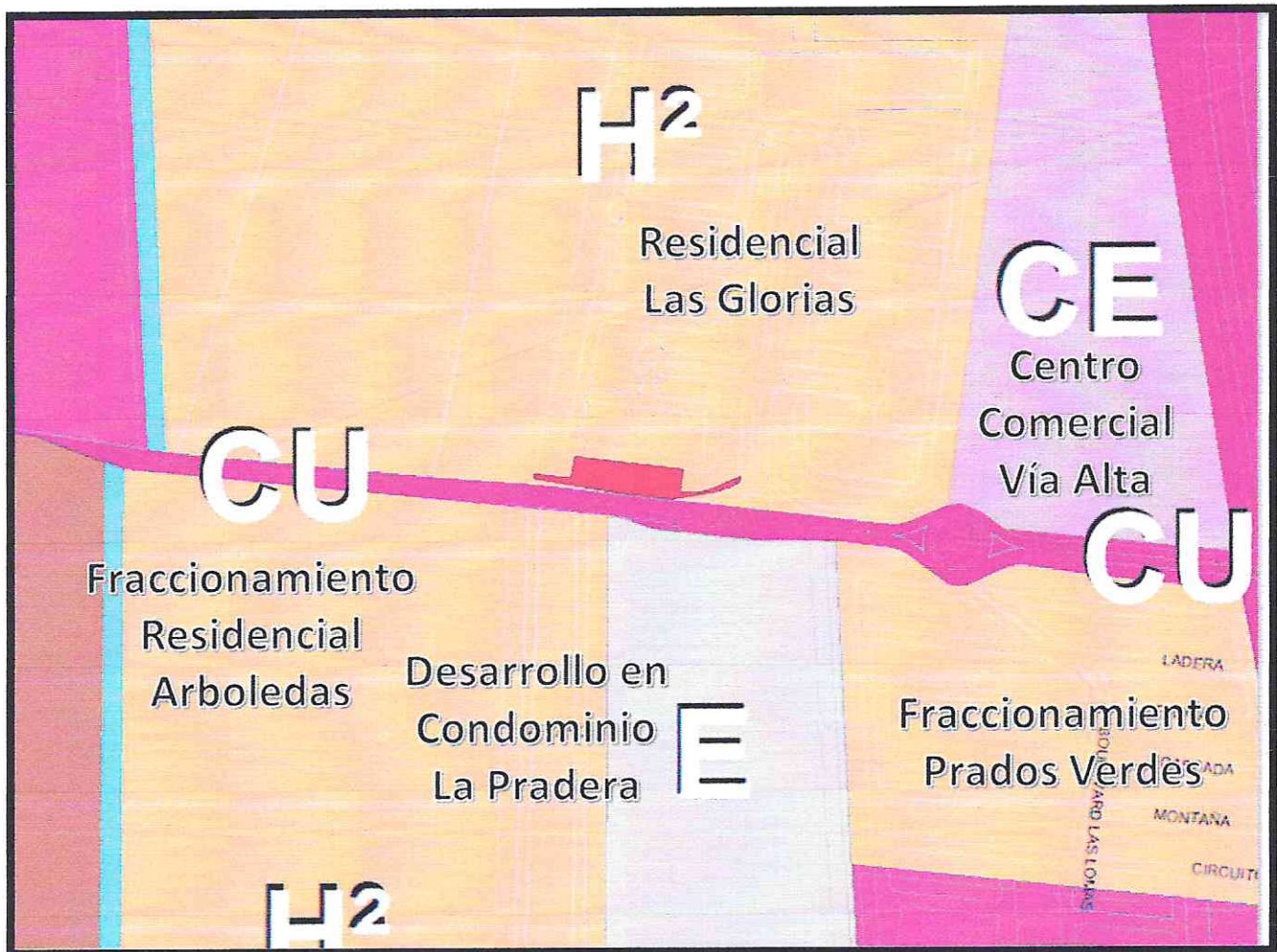


ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

C. EL SITIO Y SU CONTEXTO

Zonificación.

De acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial (PMDUOET), el predio se localiza en una zona de uso Corredor Urbano.

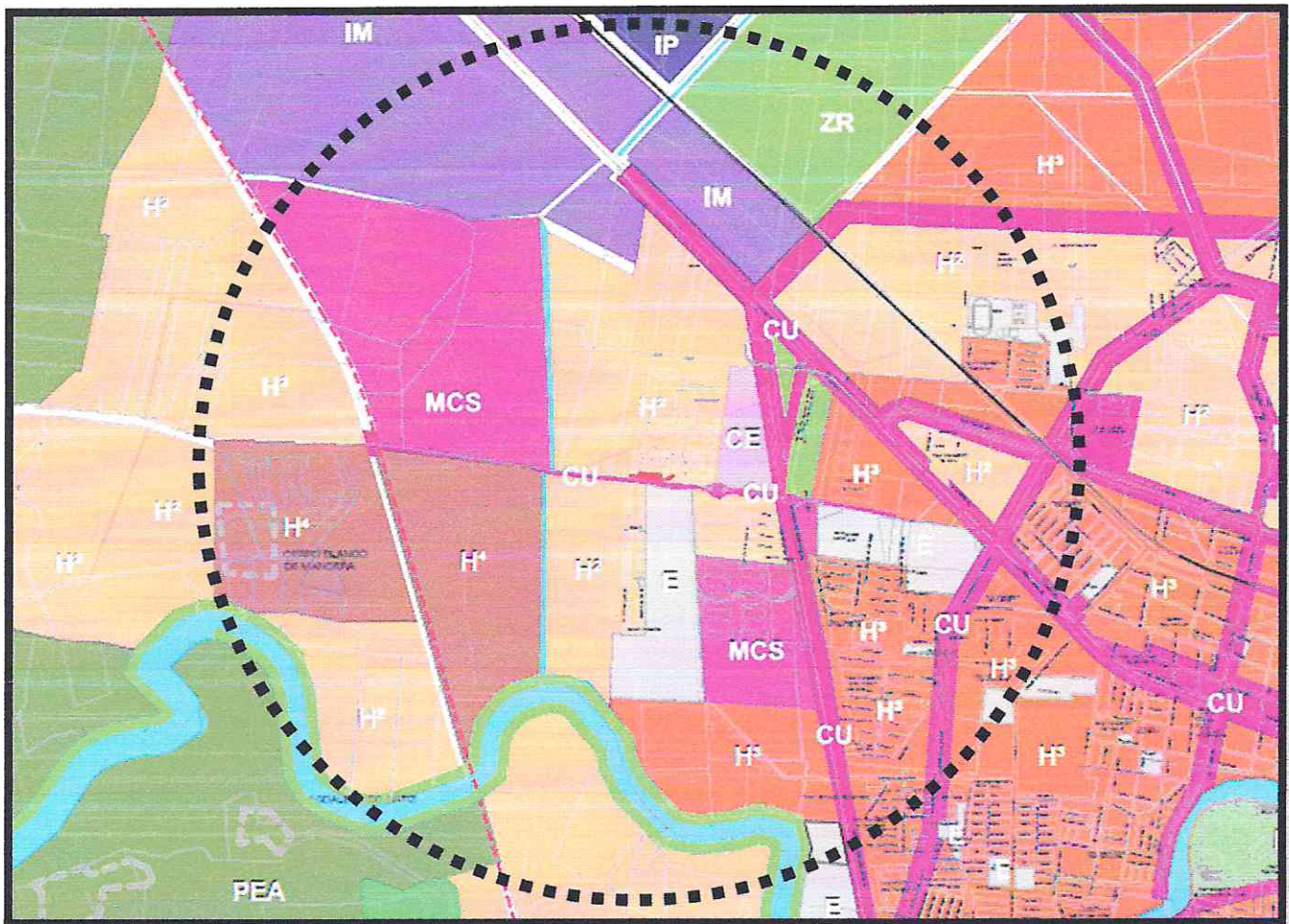


En su entorno inmediato cuenta con usos de suelo predominantemente de tipo Habitacional con clasificación H2, la cual se encuentra en el rango de los 200 a 300 habitantes por hectárea, con una superficie mínima del lote de 150.00 m², frente mínimos de 6 metros, con alturas máximas de construcción de hasta los 7 metros.

ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

Zona de influencia

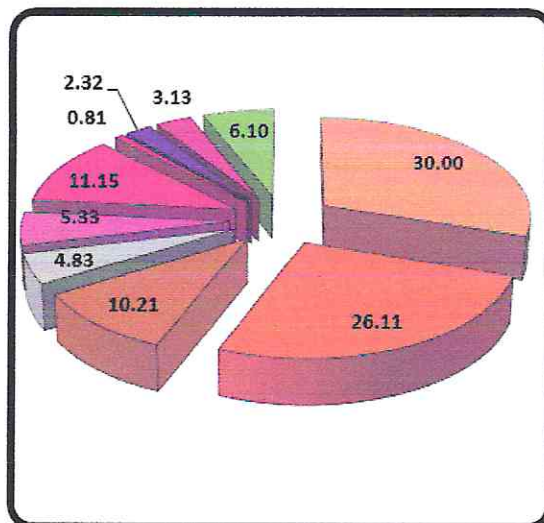
Estableciendo un radio arbitrario de 2 kilómetros, el predio se encuentra rodeado de los siguientes usos: Habitacionales H2, H3 y H4, Equipamiento, Corredor urbano, Industria Pesada y Zona de Restricción, los cuales se encuentran distribuidos en los siguientes porcentajes:



ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

Usos de suelo

Uso	Clave	Hectáreas	%
Habitacional H2	H2	359.91	30.00
Habitacional H3	H3	313.19	26.11
Habitacional H4	H4	122.43	10.21
Equipamiento	E	57.97	4.83
Corredor Urbano	CU	63.91	5.33
Mixto, Comercial y servicios	MCS	133.78	11.15
Comercio Especializado	CE	9.76	0.81
Industria Pesada	IP	17.61	1.52
Industria Mediana	IM	37.6	3.13
Zona de Restricción	ZR	73.2	6.10
Total		1,199.56	100.00



Como se muestra en la tabla, dentro de los porcentajes más representativos se encuentra el uso de suelo Habitacional (H2) el cual representa el 30.00%, en el cual se encuentran actualmente los Fraccionamientos Residencial Arboledas, Prados Verdes y El Pirul, así como los Desarrollos en Condominio Sonterra, La Pradera.

En segundo lugar se tiene el uso Habitacional (H3), representado por el 26.11 %, integrado por los Fraccionamientos Deportivo, Jardines del Country, Villarreal, Soto Innes I, El Perul, Soto Innes II, El Campanario y Rinconada San Pedro, además del Conjunto Habitacional Las Arboledas.

El uso Mixto, Comercial y Servicios representa el 11.15% y se localiza en el Desarrollo en Condominio Sonterra, así como en terrenos ubicados frente al Fraccionamiento Arboledas de Ciudad Bajío, aproximadamente a 800 metros de la zona de estudio.

Finalmente dentro de los usos más representativos tenemos el Habitacional (H4), representando el 10.21 %, compuesto actualmente por el Desarrollo en condominio Villa Corcel, el Fraccionamiento Arboledas de Ciudad Bajío y la Comunidad denominada Cerro Blanco de Mancera.

ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

Definición y características de los usos de suelo⁴

Zonas Habitacionales									
Uso	Clave	Definición	Superficie mínima de lote	Frente mínimo de lote	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Coefficiente de Recarga Acuífera (CAS)	Altura máxima permitida	Restricción Frontal
Habitacional	H2	Concentración de viviendas unifamiliares con una densidad de 200 a 300 Hab/Ha	150 m ²	6 metros	0.75	1.5	0.25	7 metros	2 metros
Habitacional	H3	Concentración de viviendas plurifamiliares con una densidad alta/baja de 300 a 400 Hab/Ha	105 m ²	6 metros	0.80	1.6	0.2	12 metros	2 metros
Habitacional	H4	Concentración predominantemente de viviendas con una densidad alta de 400 a 500 Hab/Ha	105 m ²	6 metros	0.85	3.3	0.15	18 metros	Sin restricción

Uso Mixto, Comercio Especializado y Corredor Urbano									
Uso	Clave	Definición							
Mixto	MCS	Este uso corresponde a las áreas urbanas en las cual se desarrolla una mezcla de usos compatibles entre sí como son; Habitacional, Comercial, Servicios e Industria ligera. Se permitirá vivienda de densidad hasta 400 Hab/Ha. Los proyectos Comerciales o Industriales de más de 5,000 m ² deberán presentar los estudios de Impacto Ambiental y de Impacto Urbano correspondientes.							
Uso	Clave	Definición	Superficie mínima de lote	Frente mínimo de lote	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Coefficiente de Recarga Acuífera (CAS)	Altura máxima permitida	Restricción Frontal
Comercio Especializado	CE	Zona de la ciudad destinada para fines comerciales, inmuebles de tendencia especializada ya sea en su temática comercial, o de especialización de línea. Densidad de 101 a 400 Hab/Ha.	300 m ²	10 metros	0.85	2.1	0.15	20 metros	Sin restricción
Corredor Urbano	CU	Zona de la ciudad calificada por la Autoridad Municipal de competente, destinada para la ubicación de inmuebles para fines comerciales en general. Densidad de 200 a 400 Hab/Ha.	150 m ²	9 metros	0.85	3	0.15	20 metros	Sin restricción

Zonas Industriales									
Uso	Clave	Definición	Superficie mínima de lote	Frente mínimo de lote	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Coefficiente de Recarga Acuífera (CAS)	Altura máxima permitida	Restricción Frontal
Industria Pesada	IP	Son todas aquellas actividades de producción que generan altos riesgos e impactos, los cuales pueden ser controlables a través de un procedimiento especial y la normatividad ambiental aplicable	10,000 m ²	100 metros	0.70	2.10	0.30	30 metros	15.00 metros, de los cuales el 50% será ajardinada
Industria Mediana	IM	Son todas aquellas actividades de producción que generan impactos medios controlables, mitigados a través de la normatividad ambiental, los cuales deben tener una localización específica y concentrada donde su proceso requiere de edificios cerrados	5,000 m ²	20 metros	0.70	0.70	0.30	18 metros	15.00 metros con el 50% de área ajardinada

⁴ Artículo 85 del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca Gto.

Consideraciones del Uso Mixto Comercial y Servicios⁵

Este uso corresponde al área urbana de la cabecera municipal en el cual se desarrolla una mezcla de usos compatibles entre sí como son; Habitacional, Comercial, Servicios e Industria ligera.

El desarrollo en esta zona se debe promover la mezcla de usos afines entre sí y de alta densidad, debidamente planeados para garantizar la movilidad y calidad de vida de los habitantes.

Políticas: Uso Mixto, se permite vivienda de densidad hasta 400 Hab/Ha, comercios servicios e industria ligera, tasa predial diferenciada por baldíos y edificados o La tasa para predio baldío debe variar de acuerdo a la cercanía al centro urbano, mientras más cercano se encuentre el baldío al centro, más alta será la tasa predial; reduciendo el costo en radios concéntricos conforme se aleja la ubicación del predio del centro.

La tasa aplicable a predios construidos será homogénea en toda la zona de Usos Mixtos. Los predios baldíos que deseen pagar la cuota mínima predial, tienen la opción de reforestar el predio en cuestión de acuerdo a la "Norma Técnica de Ecosistemas Urbanos", que debe redactar la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbano para aprobar en Cabildo.

D. Compatibilidad de Usos de Suelo⁶

Los usos o actividades a qué se destinarán los predios y las edificaciones, se clasifican dentro de diferentes grupos de usos y destinos, considerando su similitud en sus funciones y de acuerdo a los impactos que se ocasionen al medio ambiente.

⁵ Artículo 87 del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca, Gto.

⁶ Artículo 66 del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca, Gto.

ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

Tabla de Compatibilidad⁷

Grupo de usos	Tabla de compatibilidad																							
	Usos y destinos del suelo																							
	Clave	Agrícola Pecuario		Habitacional				Comercio, turismo y servicios					Industrial			Parque urbano, Jardín Público		Área Verde, Jardín Público		Conservación ecológica, recarga de mantos acuíferos, equipamiento urbano e infraestructura pública				
	PA	H0	H1	H2	H3	H4	CHS	C1	C2	C3	CU	IL	IM	IP	PU	AV	PEA	PEPE	ZR	ZRC	ANP			
Agrícola Pecuario	PA	P	S	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	S	I	I	C	I		
Habitacional	H0	S	P	S	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	I	I	I	I	I		
	H1	I	C	P	S	I	I	I	S	I	I	I	I	I	I	I	C	I	I	I	I	I		
	H2	I	I	C	P	S	I	I	C	C	I	I	S	I	I	I	C	I	I	I	I	I		
	H3	I	I	I	C	P	S	S	C	C	C	C	S	I	I	C	C	I	I	I	I	I		
	H4	I	I	I	I	C	P	S	C	C	C	C	S	I	I	C	C	I	I	I	I	I		
Comercio, turismo y servicios	CHS	I	I	I	I	I	I	P	C	C	S	C	I	I	I	C	C	I	I	I	I	I		
	C1	I	S	C	C	C	C	C	P	C	C	C	C	I	I	C	C	I	I	I	I	I		
	C2	I	S	C	C	C	C	C	C	P	C	C	C	I	I	C	C	I	I	I	I	I		
	C3	I	S	C	C	C	C	S	C	C	P	C	C	C	I	C	C	I	I	I	I	I		
	CU	I	S	C	C	C	C	S	C	C	P	C	C	C	I	C	C	I	I	I	I	I		
Industrial	IL	C	I	I	I	I	I	I	S	C	C	C	P	C	I	C	C	I	I	I	I	I		
	IM	C	I	I	I	I	I	I	I	C	C	C	C	P	S	S	C	I	I	I	I	I		
	IP	S	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	S	C	I	I	I	I	I		
Parque urbano, Jardín Público	PU	S	I	I	I	I	I	I	C	C	S	I	I	I	S	P	C	I	I	I	I	I		
Área Verde, Jardín Público	AV	C	I	I	I	I	I	I	C	C	S	I	I	I	I	C	P	I	I	I	I	I		
Conservación ecológica, recarga de mantos acuíferos, equipamiento urbano e infraestructura pública	PEA	C	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	C	P	I	I	I	I		
	PEPE	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	C	P	I	I	I		
	ZR	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	C	C	P	I	I		
	ZRC	C	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	S	I	I	I	P	I		
	ANP	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P		

Clasificación P Predominante C Compatible S Condicionado I Incompatible

⁷ Artículo 53 del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca, Gto.

ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

E. ANEXO FOTOGRÁFICO

Vista al Oriente en dirección hacia la Zona urbana de la Ciudad



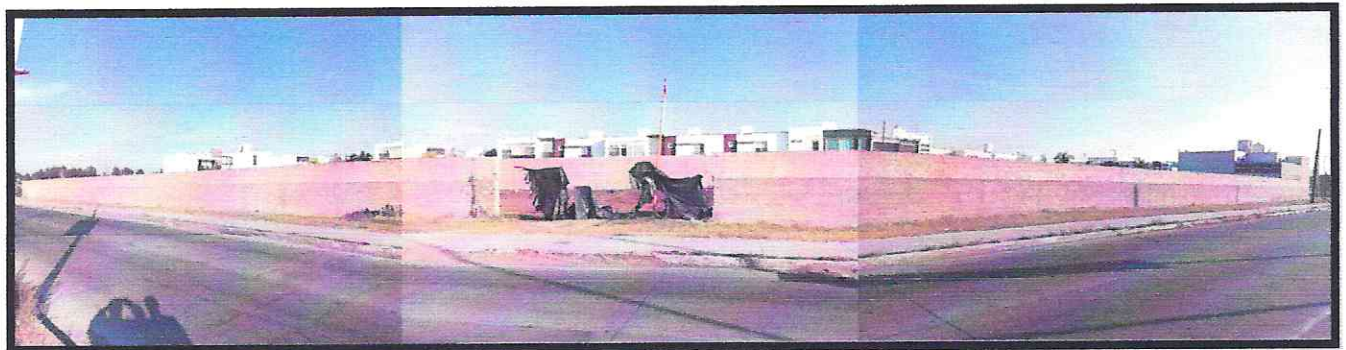
Vista al Poniente en dirección hacia el Fraccionamiento Residencial Arboledas



Vista hacia el interior del terreno

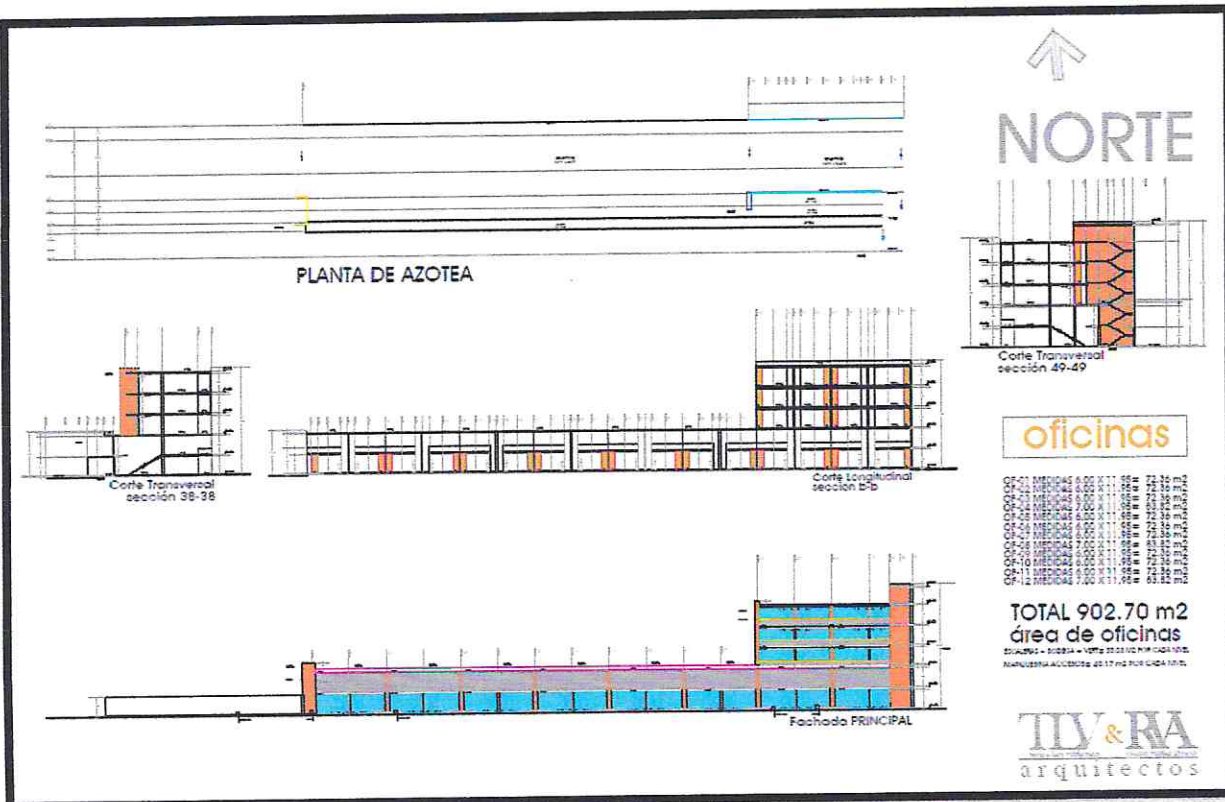
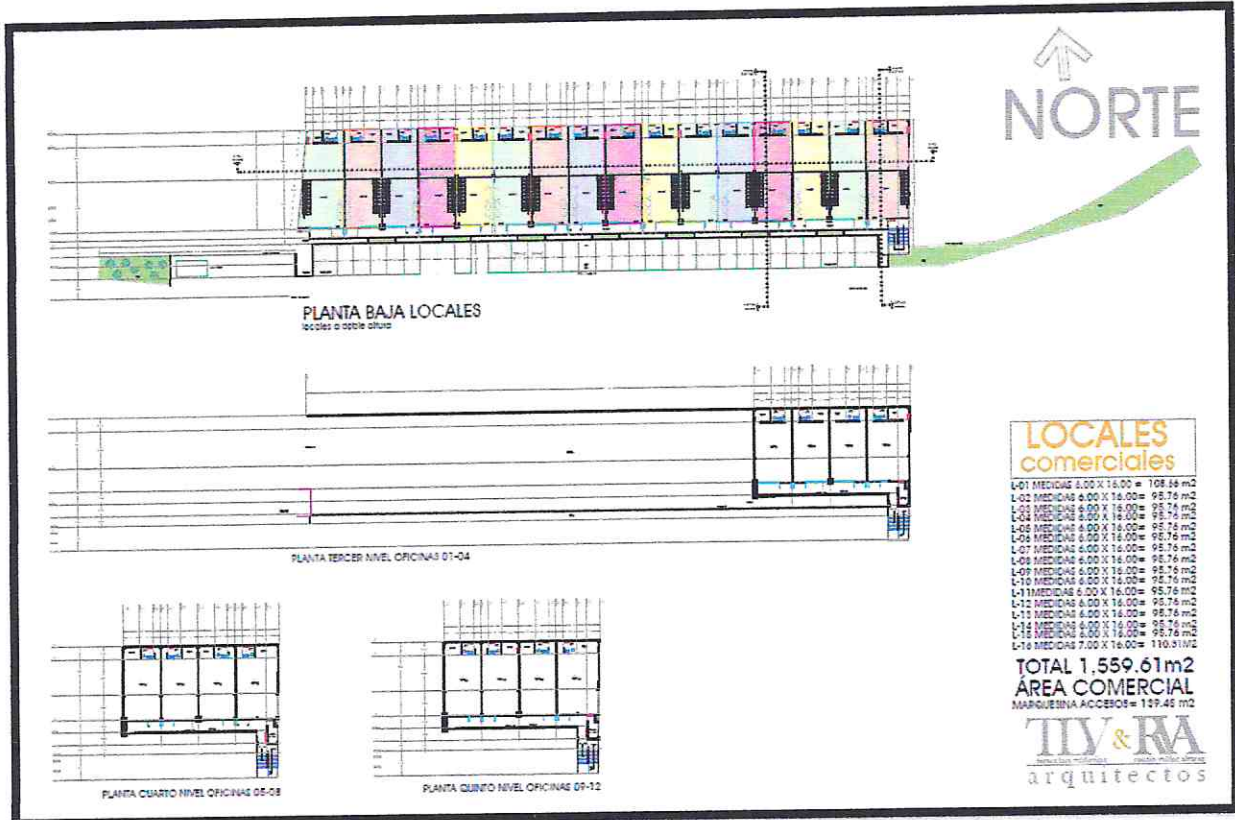


Vista frontal del terreno



ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

F. PROYECTO



ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA



Ing. Eduardo Pérez Campos

REG/PER/070

CED. PROF. 2280937

Diciembre del año 2021