

CONVENIO POR PAGO DE INCORPORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL MUNICIPIO**”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **LIC. HÉCTOR GERMAN RENE LÓPEZ SANTILLANA** EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR EL **LIC. FELIPE DE JESÚS LÓPEZ GÓMEZ**, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GUANAJUATO; Y EL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LEÓN, EN LO SUCESIVO “**SAPAL**” REPRESENTADO POR EL **ING. ENRIQUE DE HARO MALDONADO** EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL; Y EL **INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA (IMUVI)**, EN LO SUCESIVO “**EL IMUVI**”, REPRESENTADA POR EL **ING. JORGE ADOLFO MIRANDA BERNAL Y ARQ. AMADOR RODRÍGUEZ RAMÍREZ**, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECTOR GENERAL DE DICHO INSTITUTO RESPECTIVAMENTE Y CUANDO ACTUEN DE MANERA CONJUNTA, SE LES DENOMINARÁ “**LAS PARTES**”, QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- MANIFIESTA “**EL MUNICIPIO**” A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE:

- A) Que es una institución de orden público, autónomo para su gobierno interior y para la administración de su hacienda, con personalidad jurídica y patrimonio propios, y con las atribuciones que la legislación vigente le confiere de conformidad con lo preceptuado en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 106 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; y, 2 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.
- B) Que tiene su domicilio en Palacio Municipal ubicado en la Plaza Principal s/n, zona centro de la ciudad de León, Guanajuato, mismo que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones relacionadas con el presente convenio.

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al desarrollo social".

AGOSTO 2021

BUENAVENTURA

C) Que está inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, bajo el número de cédula MLE 850101 TS0.

D) Que cuenta recursos hasta por la cantidad de **\$1,055,241.27** (UN MILLÓN CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 27/100 M.N.), recurso que previamente ha sido autorizado a **"EL IMUVI"**, dentro del Programa de Inversión Pública Municipal, con la finalidad de que se destine al pago de incorporación del asentamiento humano denominado **"BUENAVENTURA"** cuyo proceso de incorporación está a cargo del **"EL IMUVI"**, en los términos del presente instrumento a efecto de poder celebrar el presente instrumento legal.

E) Que las combinaciones contables a afectar son las siguientes: 01-999999-04-5017-223-B55-K100215-42401-1-25-21AA01-3112, correspondiente a recursos de origen federal del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal para el ejercicio fiscal 2021, y 01-999999-04-5017-223-B55-K100215-42401-1-25-12AB01-3112 para el concepto mencionado en el inciso inmediato anterior.

II. MANIFIESTA **"SAPAL"**, A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

A). Que es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, encargado de la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario, así como captación, tratamiento, reúso y disposición final de aguas residuales de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento para el Municipio de León, Gto., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 125 segunda parte de fecha 23 de junio de 2020.

B). Que le corresponde la detección, extracción, conducción y potabilización de agua y el saneamiento de las mismas, así como la planeación, construcción y mantenimiento de las redes y equipo necesario para el suministro de este servicio a la población de acuerdo al artículo primero del mismo ordenamiento legal.

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al desarrollo social"

AGOSTO 2021

BUENAVENTURA

- C). En la segunda sesión ordinaria del Consejo Directivo de SAPAL, de fecha 20 de marzo de 2019, se nombró como Director General al Ing. Enrique de Haro Maldonado, quien de acuerdo con lo previsto en el artículo 111 fracciones IV (de la representación), inciso e) apartado V; VI y XI del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento para el Municipio de León, Gto., y apartados 6.32 y 6.33 del Manual de Incorporaciones de SAPAL suscribe el presente acuerdo de voluntades.
- D). Que señala como su domicilio para los fines del presente convenio, el ubicado en Boulevard Juan José Torres Landa No. 2620 Oriente, de la colonia El Paisaje de esta ciudad.
- E). Que es su voluntad celebrar el presente convenio a fin de formalizar el pago de incorporación a las redes de agua potable y alcantarillado sanitario, así como la supervisión, como motivo del proceso de regularización del asentamiento humano denominado "BUENAVENTURA".

III. DECLARA "EL IMUVI"

- A). Que es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio encargado de ejecutar la política municipal de vivienda, con el fin de contribuir a que las familias de bajos ingreso puedan disponer de una vivienda digna, decorosa y económica de conformidad con lo dispuesto en el artículo número 1, del vigente Reglamento para la Constitución del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Estado número 10 cuarta parte de fecha 03 de febrero de 1998, mediante el cual se creó el INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA de León Guanajuato (IMUVI), así como de sus diversas modificaciones y adiciones vigentes que en fecha 01 de mayo de 2009 fueron publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato que se agrega como **Anexo No. 2**.
- B). Se encuentra representado legalmente por el Director General y Presidente del Consejo de Administración, conforme a lo dispuesto por el artículo 13 fracción I del citado Reglamento.
- C). Que está facultado para celebrar toda clase de actos jurídicos y contratos para el cumplimiento de su objeto, de conformidad con el artículo 3° fracción XVIII del Reglamento

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al desarrollo social".

AGOSTO 2021

BUENAVENTURA

para la Constitución del Instituto Municipal de Vivienda de León, Gto.

- D). Se encuentra representado legalmente por el Presidente del Consejo de Administración, conforme a lo dispuesto por el artículo 13 fracción I del Reglamento descrito en el punto anterior, cargo que fue otorgado al C Ing. Jorge Adolfo Miranda Bernal, mediante Sesión de Instalación del Consejo de Administración del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato celebrada el día 15 de febrero del año 2019.
- E). Que quien ostenta el cargo de Director General es el Arq. Amador Rodríguez Ramírez, el cual acredita su personalidad con la certificación del Acuerdo del H. Ayuntamiento tomado en sesión ordinaria de fecha 09 de noviembre del año 2015.
- F). El Presidente del Consejo de Administración y el Director General de "EL IMUVI", suscriben conjuntamente el presente convenio, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 14 fracción V y 17-A fracción XIV del reglamento para la Constitución del Instituto Municipal de Vivienda de León Guanajuato.
- G). Que es responsable de incorporar a los servicios municipales al asentamiento humano denominado "**BUENAVENTURA**" ubicado en la parcela 129 Z-2 P1/1 y 130 Z-2 P1/1 en sur las Joyas de este municipio de León, Guanajuato, cuyas medidas y colindancias, se hacen constar en la Escritura Pública No.12,048, de fecha 16 de abril del 2002, pasada ante la fe del Lic. Luis Monem Stefano, Notario Público No. 6 , así como el título de propiedad de la parcela 130 Z-2 P1/1 no. 000000002105, con legal ejercicio en la ciudad de León, Guanajuato, misma que se agrega como **Anexo No. 3**.
- H). Que tiene establecido su domicilio en Blvd. Juan José Torres Landa #1701 C, colonia El Tlacuache en la ciudad de León, Guanajuato, mismo que señala para los fines y efectos legales de este convenio, y que en caso de cambio de domicilio se tendrá que informar por escrito al "**SAPAL**" del nuevo domicilio fiscal, en caso contrario se dará por notificado el domicilio actual, de igual manera hace del conocimiento que su Registro Federal de Contribuyentes es IMV-980207-F66.
- I). Que es responsable de incorporar a los servicios municipales al asentamiento humano denominado "**BUENAVENTURA**", que consta de 122 viviendas del tipo interés popular, de

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al desarrollo social".

AGOSTO 2021

BUENAVENTURA

acuerdo con lo indicado en el artículo 16 fracción III inciso f) de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato para el ejercicio fiscal del año 2021.

Compuesto de la siguiente manera:

MANZANA	LOTE	TOTAL, UNIDADES
1	1 al 5	5
2	1 al 5	5
3	1 al 8	8
4	1 al 12	12
5	1 al 24	24
6	1 al 25	25
7	1 al 25	25
8	1 al 18	18
TOTAL:		122

- J). Que mediante oficio DGDU/CPE/23-21790/2019, de fecha 3 de abril del 2019, obtuvo la aprobación de traza clasificándose como H7; que se agrega como **Anexo No.5**.
- K). Que ha recabado de la autoridad correspondiente, el visto bueno del plano de lotificación, constancia de uso habitacional del suelo, constancia de debida integración del expediente, de acuerdo con los lineamientos del Código Territorial para el estado de Guanajuato y sus Municipios, aprobación de traza para efectos de regularizar el fraccionamiento y poder tramitar la aprobación de los proyectos de las redes de agua potable y alcantarillado sanitario.
- L). Que es la responsable de realizar a su costa todas las gestiones, trámites, permisos y pagos ante las diferentes dependencias o instancias gubernamentales y/o liberar ante los propietarios las afectaciones que resulten en los procesos constructivos.
- M). Que mediante oficio **D.T. 2988/2021** de fecha 12 de julio del 2021, que forma parte del presente instrumento como anexo 8, el Arq. Rodrigo Alonso Díaz Varona, manifestó a **"SAPAL"** la intención de conjuntar acciones y recursos, de acuerdo a los asignados para tales efectos, para la incorporación a la red de Agua Potable y Alcantarillado en la colonia

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al desarrollo social".

AGOSTO 2021

BUENAVENTURA

denominada **Buenaventura** en el asentamiento humano denominado **"BUENAVENTURA"** de esta ciudad, solicitando la elaboración y suscripción del presente instrumento.

IV. Declaran "LAS PARTES" por conducto de sus representantes:

- A). Que, para la formalidad del presente acuerdo de voluntades, deben cumplirse las disposiciones, medidas y observaciones que **"SAPAL"** ha emitido en el dictamen técnico de factibilidad contenido en el oficio no. ND/443/"2021 que se acompaña al presente como **Anexo No.1** con motivo de incorporar a los servicios municipales al asentamiento humano denominado **"BUENAVENTURA"** en lo relativo a los servicios que presta y que el costo deriva de las tarifas que se establecen en el artículo 16 fracciones III, IV y V de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio fiscal en curso.
- B). Que Departamentos de Proyectos y Costos adscrito a la Gerencia de Proyectos y Costos de **"SAPAL"** ha revisado los planos, presupuestos y memorias de cálculo de agua potable y alcantarillado sanitario del asentamiento humano denominado **"BUENAVENTURA"** y éstos cumplen con las especificaciones técnicas del **"SAPAL"**, firmando **"IMUVI"** y aceptando todos y cada uno de sus puntos y su cumplimiento.

Con base en las anteriores DECLARACIONES se celebra el presente convenio, bajo las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. Las partes celebran el presente acuerdo de voluntades, con la finalidad de establecer los términos y condiciones bajo los cuales **"EL MUNICIPIO"** conforme a la suficiencia presupuestal autorizada a **"EL IMUVI"** en el Programa de Inversión Pública, en el ejercicio de los recursos a la suficiencia presupuestal conforme al oficio mencionado en el inciso M) de las declaraciones de **"EL IMUVI"** cubrirán los montos por incorporación a las redes de agua potable y alcantarillado de **"SAPAL"** del asentamiento humano denominado **"BUENAVENTURA"** así como el volumen de la dotación de agua potable y de la descarga de aguas residuales del citado.

SEGUNDA. APORTACIÓN DE RECURSOS. **"EL MUNICIPIO"** se compromete a transferir a **"SAPAL"** la totalidad de los recursos correspondiente a pago de derechos para realizar la

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al desarrollo social".

AGOSTO 2021

BUENAVENTURA

incorporación a la red de agua potable y alcantarillado del "SAPAL" señalada en la cláusula anterior.

TERCERA. LIBERACIÓN DE RECURSOS. Convienen "LAS PARTES" en que "EL MUNICIPIO" liberará los recursos a "SAPAL" en una sola ministración correspondiente al 100% del monto que le corresponda por concepto de pago de derechos para realizar la incorporación a la red de agua potable y alcantarillado, dentro de los 8 días hábiles siguientes a aquél en que se ingrese a "EL MUNICIPIO" la solicitud de pago correspondiente; para lo cual "LAS PARTES" se comprometen a integrar la documental que resulte necesaria para el trámite de pago, así mismo se comprometen a llevar a cabo con la celeridad que se requiera.

Para efectos de lo anterior, la cantidad a transferir a "SAPAL" se acreditará mediante notificación a "EL MUNICIPIO" de la formalización de la incorporación, mismo que formará parte integrante del presente convenio como anexo 7 del mismo.

A fin de que "EL MUNICIPIO" transfiera el recurso a "SAPAL", este último se compromete a emitir a favor del primero la documental correspondiente por la cantidad transferida, un recibo simple y una vez realizada la transferencia se le emitirá un comprobante fiscal digital por internet.

La ministración de recursos se radicará en las cuentas bancarias específicas para el manejo de los recursos transferidos por "EL MUNICIPIO", para la incorporación a las redes de agua potable y alcantarillado de "SAPAL" del asentamiento humano denominado "BUENAVENTURA" así como el volumen de la dotación de agua potable y de la descarga de aguas residuales del citado, correspondiente al ejercicio fiscal 2021.

Beneficiario:	Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León
Banco:	Banco del Bajío, S.A.
Cuenta Bancaria:	1258870
Clabe Bancaria:	030 225 125 887 001 017

CUARTA. Las partes acuerdan que conforme a los datos de cálculo del punto 1.1.4.1 del Instructivo y Manual Técnico del "SAPAL", el gasto máximo que demanda y aporta el

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al desarrollo social".

AGOSTO 2021

BUENAVENTURA

asentamiento humano denominado "BUENAVENTURA", conforme a los datos a que se refiere la declaración II, inciso F), será de:

	TOTAL
Agua	1.09 L/s
Alcantarillado	0.817 L/s

QUINTA. Las partes manifiestan que de acuerdo a las características del asentamiento humano denominado "BUENAVENTURA" y conforme al número y tipo de viviendas a que se refiere en los incisos G) e I) de las declaraciones de "EL IMUVI", y considerando los volúmenes en litros por segundo previstos en la cláusula anterior, se realizó el cálculo de pago conforme lo indicado en los montos contenidos en el artículo 16 fracción III y IV de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato para el ejercicio fiscal del año 2021, resultando un importe a pagar por "EL IMUVI" y "EL MUNICIPIO" de \$1,939,029.20 (UN MILLÓN NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL VEINTINUEVE PESOS 20/100 M.N.) INCLUYE IVA

El cálculo del monto mencionado se presenta a detalle en el **ANEXO 6**, mismo que forma parte integrante del presente Convenio.

SIXTA. "SAPAL" supervisará el cumplimiento de las especificaciones y proyectos para la construcción de las redes de agua potable y alcantarillado sanitario, así como las descargas domiciliarias.

SÉPTIMA. "LAS PARTES" se obliga a realizar el pago por \$1,939,029.20 (UN MILLÓN NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL VEINTINUEVE PESOS 20/100 M.N.) de la siguiente forma:

A. INCENTIVO

- Conforme a lo señalado en la Sección Quinta de la Ley de Ingresos para el municipio de León Gto., para el ejercicio fiscal del año 2021, que refiere a: "Incentivos por los servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de sus Aguas Residuales" y con fundamento en el artículo 53 apartado II de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato para el ejercicio fiscal del año 2021, se aplica el incentivo

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al desarrollo social."

AGOSTO 2021

BUENAVENTURA

que para efectos del presente asciende a: \$985,403.76 (NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TRES PESOS 76/100 M.N.)

B. PAGO EN NUMERARIO

Un único pago por \$953,625.44 (NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS 44/100 M.N) INCLUYE IVA a más tardar el día 29 de octubre del 2021. Dicho importe a cubrir por parte de "EL MUNICIPIO" conforme a la suficiencia presupuestal autorizada a "EL IMUVI" en el Programa de Inversión Pública, será cubierto con la asignación presupuestal autorizada para el Programa de Inversión Pública Municipal de acuerdo al oficio TML/DGIP/JUR/0276/2021 emitido por la Dirección General de Inversión Pública y D.T. 2988/2021 emitido por la Dirección del Área Técnica del (IMUVI) donde señalan la partida presupuestal 01-999999-04-5017-223-B55-K100215-42401-1-25-21AA01-3112 sumando un recurso disponible por un monto de \$978,856.65 para cubrir el pago por incorporación del asentamiento humano denominado "BUENAVENTURA"

Conforme a la Ley de Hacienda para los municipios del estado de Guanajuato artículo 47, y en correlación con el artículo 39 de la Ley de Ingresos para el municipio de León, Guanajuato para el ejercicio fiscal del año 2021, "EL IMUVI" solicitó a la Gerencia Comercial de "SAPAL" y ésta en uso de sus atribuciones autorizar que el pago de la cantidad mencionada en el párrafo anterior se cubra en una sola exhibición, para lo cual "EL MUNICIPIO" conforme a la suficiencia presupuestal autorizada a "EL IMUVI" en el Programa de Inversión Pública, realizará un pago único del monto total sin intereses, en términos de tercer párrafo del artículo 39 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato para el ejercicio fiscal del año 2021.

Así mismo, "EL IMUVI" dentro del mes correspondiente a la firma del convenio o a más tardar el día 29 de octubre del 2021 deberá registrar el convenio por pago de incorporación en el Departamento de Padrón de Usuarios adscrito a la Gerencia Comercial de "SAPAL", para que habiliten su número de cuenta y contrato.

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al desarrollo social".

AGOSTO 2021

BUENAVENTURA

En caso de que el registro del convenio y el pago aquí pactado tenga lugar con posterioridad al último día hábil del mes de su suscripción, en contravención a la presente cláusula, "EL IMUVI" deberá cubrir los recargos y gastos de cobranza correspondientes, calculados de conformidad a los artículos 39 y 40 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio fiscal del año 2021; y se procederá a su recuperación conforme a lo señalado al respecto en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

OCTAVA. En caso de que la transferencia a cargo de "EL MUNICIPIO" conforme a la suficiencia presupuestal autorizada a "EL IMUVI" en el Programa de Inversión Pública, fuera rechazada, "EL MUNICIPIO" en apoyo a "EL IMUVI", deberá cubrir el importe del mismo y además pagará como indemnización al "SAPAL", el 20% (Veinte por ciento) del monto a transferirse.

NOVENA. El pago de la incorporación a que se refiere la cláusula primera, corresponde exclusivamente a la conexión de las redes del fraccionamiento a las del "SAPAL", por lo que cada incorporación de toma y descarga domiciliaria, instalación del medidor, consumo de agua o cualquier otra que se cause, se cobrará de acuerdo a las tarifas vigentes a la fecha en que el usuario solicite el ingreso al servicio proporcionado por el "SAPAL".

DÉCIMA. Acuerdan las partes que los montos antes mencionados amparan lo indicado en los incisos G) e I) contenido en las declaraciones de "EL IMUVI", por lo que en caso de darle uso diferente, así como mayor dotación al convenio, "EL IMUVI" deberá pagar la diferencia entre las tarifas originalmente pactadas y las que en realidad corresponden y considerando las tarifas establecidas en la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, vigente al momento en que se realice el descubrimiento por parte de "SAPAL".

Así mismo, a fin de que los predios objeto del presente convenio puedan ser recibidos parcial o totalmente para la prestación de los servicios, al momento de solicitar "EL IMUVI" el acta entrega-recepción, deberán estar cubiertos proporcionalmente los montos de incorporación, así como completado en todos sus procesos y etapas legales el proceso de escrituración de los predios y pasos de servidumbre otorgados a "SAPAL" en virtud del presente convenio.

DÉCIMA PRIMERA. En caso de que "EL IMUVI" modifique las características del desarrollo, en cuanto al giro o al tipo de viviendas que menciona en los incisos G) e I) de su capítulo de

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al desarrollo social"

AGOSTO 2021

BUENAVENTURA

declaraciones, "SAPAL" revisará la dotación acordada en el presente convenio y realizará los ajustes necesarios en cuanto a la dotación previamente otorgada y la que resulte necesaria para las nuevas condiciones del fraccionamiento. De igual forma, "SAPAL" cobrará la diferencia que exista en el pago de los montos entre el tipo de desarrollo acordado en el presente convenio y el realmente ejecutado, en los términos de la Ley de Ingresos vigente.

A efecto de lo anterior, bastará que "SAPAL" realice una notificación por escrito a "EL IMUVI" donde se describan los hallazgos encontrados por SAPAL, ante lo cual "EL IMUVI" contará con un plazo de 3 días hábiles contados a partir del día siguiente a que se realice la notificación para manifestar lo que a su derecho convenga. Una vez recibidas las manifestaciones de "EL IMUVI", "SAPAL" contará con un término de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a se reciban las manifestaciones para emitir el acto **administrativo** que determine la procedencia del ajuste. En caso de no recibir manifestación alguna por parte de "EL IMUVI", "SAPAL" resolverá lo conducente dentro del mismo término, contado a partir del vencimiento del plazo de "EL IMUVI" para manifestarse".

En caso de negativa por parte de "EL IMUVI" a cubrir la diferencia mencionada, "SAPAL" no realizará la contratación individualizada a las unidades de vivienda, en tanto no se regularice tal situación, sin menoscabo de su facultad de determinar los créditos fiscales conducentes.

DÉCIMA SEGUNDA. "SAPAL" construirá la totalidad de las redes de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, así como descargas de alcantarillado que deben quedar en prevención por lote en el fraccionamiento, según el Instructivo y Manual Técnico del "SAPAL".

DÉCIMA TERCERA. La interconexión de la infraestructura de agua potable y alcantarillado que "SAPAL" construirá, a la red agua potable y alcantarillado, están condicionada a lo siguiente:

- a).- A que esté cubierto en su totalidad el pago que se estipula en las cláusulas "QUINTA" y "SÉPTIMA" y que se cumplan todos y cada uno de los conceptos establecidos en el presente convenio.
- b).- A que la Gerencia Comercial del "SAPAL" haya dado el visto bueno para la recepción del fraccionamiento y que ésta les indique a la Gerencia de Supervisión de Obra y la

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al desarrollo social".

AGOSTO 2021

BUENAVENTURA

Gerencia de Agua Potable y Alcantarillado ambas del "SAPAL", que no hay inconveniente para proceder a la incorporación y posterior contratación individualizada de los lotes o viviendas que integren el fraccionamiento en mención.

DÉCIMA CUARTA. Queda reconocido que "SAPAL" es el único autorizado para conectar y poner en servicio las tomas y descargas domiciliarias, instalación del medidor, consumo de agua o cualquier otra que se cause, haciendo las conexiones y cobros individuales correspondientes, mismos que se harán de acuerdo a las tarifas vigentes a la fecha en que el usuario solicite el ingreso al servicio individualizado proporcionado por "SAPAL". Así mismo "EL IMUVI" se compromete a dar todas las facilidades para que "SAPAL" pueda tener libre acceso al desarrollo con el propósito de dar cumplimiento en sus obligaciones de supervisión, ejecución fiscalización y control.

DÉCIMA QUINTA. El monto de dotación amparada en este convenio, es hasta por la cantidad de 24 m³ mensuales por cada lote o vivienda que se incorpore, por lo que, en caso de una demanda mayor, el usuario deberá pagar al "SAPAL" la diferencia de los costos que tenga en ese momento.

DÉCIMA SEXTA. Modos y causas de la terminación del convenio; las partes podrán dar por terminado el presente convenio por las siguientes causas:

- a. Por haberse cumplido el objeto y finalidad del mismo
- b. Por la llegada del término o plazo acordado por las partes el cual es de 5 años a partir de la firma del presente.
- c. Por causas de interés público
- d. Por el incumplimiento en la ejecución de las obras por parte de "EL IMUVI".
- e. Porque "EL IMUVI" cambie el tipo en el uso de suelo establecido, modificación en la lotificación y en el tipo de vivienda sin haber dado aviso por escrito a "SAPAL", debiendo presentar en todo caso, oficio emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- f. Por mutuo acuerdo de las partes

DÉCIMA SÉPTIMA.- "EL MUNICIPIO" y "EL IMUVI" reconocen que por tratarse el presente convenio por pago de incorporación, los mismos pueden constituir, créditos fiscales, por lo que

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al desarrollo social".

AGOSTO 2021

BUENAVENTURA

aceptan que en el caso de incumplimiento al pago, se aplicará por parte del "SAPAL" el procedimiento administrativo de ejecución, establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, conforme lo prevé el artículo 9 y 158 fracción XV del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento para el Municipio de León, Gto.

DÉCIMA OCTAVA.- En el supuesto de que no se cubra el pago del monto consignado en la cláusula séptima del presente instrumento, dentro del ejercicio fiscal actual, "SAPAL" realizará nuevo cálculo conforme a las tarifas aplicables vigentes y **EL MUNICIPIO** en apoyo a "EL IMUVI", se obliga a pagar la diferencia que hubiera entre el costo cubierto y el actualizado, aplicando lo dispuesto en la nueva Ley de Ingresos para el Municipio de León, en lo referente al pago por incorporación.

DÉCIMA NOVENA. Cuando por causas ajenas a "SAPAL", no se efectúe la conexión a sus redes dentro del ejercicio fiscal dentro del cual se firma el presente convenio, el pago por incorporación se efectuará considerando las tasas y tarifas establecidas en la Ley de Ingresos del Municipio de León, Guanajuato vigente en el ejercicio en que se realice finalmente la conexión, quedando obligado el "EL MUNICIPIO" en apoyo a "EL IMUVI" a su pago para la incorporación. Asimismo, las partes deberán hacer una revisión de los términos pactados, para determinar si las condiciones técnicas para la incorporación han cambiado, y en su caso hacer los ajustes correspondientes.

VIGÉSIMA. Notificaciones; las notificaciones entre las partes, se harán por escrito a la dirección indicada por las partes en el presente contrato. La notificación surtirá efectos en la fecha que en ella figure o en la de su entrega, si este fuera posterior

VIGÉSIMA PRIMERA. Modificaciones del convenio, el presente convenio sólo podrá ser modificado mediante enmienda escrita firmada por las partes

VIGÉSIMA SEGUNDA. En lo no previsto por las partes en el presente convenio se aplicarán las normas de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, el Código Civil para el Estado de Guanajuato y el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato, en materia de convenios y contratos.

VIGÉSIMA TERCERA. Manifiestan las partes que concurren a la firma del presente instrumento, sin que para ello medie dolo, mala fe, ignorancia, violencia o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera invalidarlo total o parcialmente, por lo que están de acuerdo en

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al desarrollo social".

AGOSTO 2021

BUENAVENTURA


sujetarse a todas y cada una de las cláusulas aquí estipuladas.

VIGÉSIMA CUARTA. - Jurisdicción y Tribunales competentes para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad de León, Guanajuato, renunciando al fuero que pudiere corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa

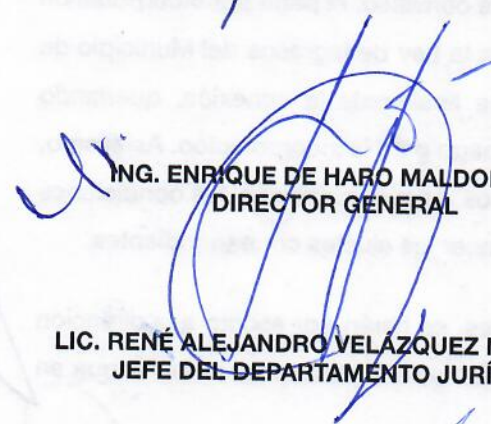
Leído el presente convenio, las partes manifiestan conocer el alcance legal del mismo, firmando por duplicado, en la ciudad de León, Guanajuato el día 15 de septiembre del 2021.

POR "EL MUNICIPIO"


LIC. HÉCTOR GERMAN RENÉ LÓPEZ SANTILLANA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE LEÓN, GUANAJUATO


LIC. FELIPE DE JESÚS LÓPEZ GÓMEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN
GUANAJUATO

POR "SAPAL"



ING. ENRIQUE DE HARO MALDONADO
DIRECTOR GENERAL

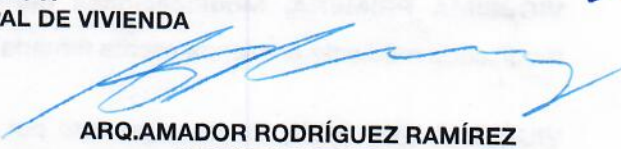

ING. ALFREDO MAYORGA VÁZQUEZ
SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN

LIC. RENÉ ALEJANDRO VELÁZQUEZ MARTÍNEZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

ING. CRISTINA CRUZ PÉREZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE NUEVOS
DESARROLLOS

POR "EL IMUVI"
INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA


ING. JORGE ADOLFO MIRANDA BERNAL
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN


ARQ. AMADOR RODRÍGUEZ RAMÍREZ
DIRECTOR GENERAL

La presente hoja de firmas forma parte integrante del CONVENIO POR PAGO DE INCORPORACIÓN que celebran por una parte EL MUNICIPIO de León, Gto; EL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LEÓN, en lo sucesivo "SAPAL" y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA (IMUVI) en fecha 15 de septiembre de 2021.

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al desarrollo social".

Coordinación de Programas Especiales.
 Número de oficio: DGDU/CPE/23-21790/2019
 Número de control: 23-21790.
 Número de página 1 de 4



Arquitecto Amador Rodríguez Ramírez
 Director General del IMUVI
 Presente:

Con atención: Arquitecto Luis Bernardo Quesada García
 Director del Área Técnica del IMUVI

APROBACIÓN DE TRAZA	
Nombre del Desarrollo:	Asentamiento Humano Denominado: "Buenaventura"
Zona:	*«H7»
	Habitacional Densidad Alta
	Sector: 5 Sub-sector: 88 UGAT: 13 (Aptitud Principal Urbana)
Normativa Aplicable	Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León Guanajuato, Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato y el Programa de Regularización de Asentamientos Humanos en Zonas Urbanas y Comunidades Rurales, en el Municipio de León, Guanajuato.

*De acuerdo a lo establecido a la Constancia de Factibilidad, emitida bajo el número de oficio: DGDU/DFyEU/12-56074/2018, registrada bajo el número de control 12-56074, de fecha 13 de septiembre del 2018, mediante la cual, se determinó la compatibilidad de lo solicitado con un uso correspondiente "H7" Habitacional Densidad Alta, en base al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Municipio de León, Guanajuato y a los artículos 181, 183 y 247 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León Guanajuato.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en atención a su solicitud ingresada ante esta Dirección General de Desarrollo Urbano, con número de control: 23-21790, de fecha 05 de marzo del 2019, en relación a que, se otorgue la Aprobación de Trazo del Asentamiento Humano denominado "Buenaventura" al respecto le hacemos de conocimiento lo siguiente:

La Dirección General de Desarrollo Urbano, cuenta con las atribuciones para resolver sobre lo solicitado, por lo que, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 131, fracciones I y II inciso a), 132, fracción II, 134, fracciones I, II y XXI del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato.

Una vez cumplidos los requisitos, previstos en los artículos 230-F, fracción IV y V y 231, del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, el artículo 6, 8, 12, 13, 15, 18, 19 y 20 del Programa de Regularización de Asentamientos Humanos en Zonas Urbanas y Comunidades Rurales, en el Municipio de León, Guanajuato, esta Dirección General:

RESUELVE LO SIGUIENTE

Se otorga la Aprobación de Trazo del Asentamiento Humano denominado "Buenaventura", mismo que, se describe de la siguiente manera:

SUPERFICIES QUE COMPONEN AL ASENTAMIENTO	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO A DESARROLLAR SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD No. 000000002105:	29,525.11 m ²
SUPERFICIE DE AFECTACION BULEVAR ARISTOTELES:	986.32 m ²
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO A DESARROLLAR SEGÚN RECTIFICACION DE CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD CON No. DE OFICIO DGDU/DFYEU/12-56074/2018:	28,538.79 m ²
SUPERFICIE HABITACIONAL VENDIBLE:	20,453.86 m ²
SUPERFICIE DE VIALIDAD:	8,084.93 m ²
SUPERFICIE DE AREA DE DONACIÓN:	0.00 m ²

Dirección General de
Desarrollo Urbano

Bvd. Juan José Torres Landa 1701 Col. D. Tlacuachic,
 C.P. 37500, León, Gto. Tel. (477) 146 22 00
 www.leon.gob.mx
 du.leon.gob.mx

Coordinación de Programas Especiales.
 Número de oficio: DGDU/CPE/23-21790/2019
 Número de control: 23-21790.
 Número de página 2 de 4

León
 cada vez mejor

NÚMERO TOTAL DE LOTES:	GOBIERNO MUNICIPAL 122
NÚMERO DE LOTES PARA UNIDADES HABITACIONALES DE TIPO UNIFAMILIAR:	*122
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS:	122

*El número de viviendas indicada se autoriza de acuerdo al proceso de regularización de asentamientos irregulares, de conformidad al acuerdo emitido por el H. Ayuntamiento, el día 23 de octubre del 2008.

Cabe señalar que, la diferencia de superficie del predio a regularizar está sustentada de la siguiente manera:

ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO BUENAVENTURA.
CRONOLOGÍA DE DIFERENCIA DE SUPERFICIES FRACCIÓN DE PARCELA 130 Z-2 P-/1/1, Ejido La Joya:

DOCUMENTO QUE LO ACREDITA:	SUPERFICIE:	EXPEDIDO POR:	FECHA DE EXPEDICION:
Sesión ordinaria celebrada por el H. Ayuntamiento, en la propuesta 12.- ÚNICO, del Orden del día	29,337.76 M2.	H. Ayuntamiento.	23 de octubre de 2008
Constancia de Factibilidad con oficio número: DGDU/DFyEU/33-55221/2018	28,581.208 M2.	Proporcionado por el IMUVI y verificado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, de acuerdo a levantamiento topográfico.	9 de marzo de 2018
Rectificación de Constancia de Factibilidad con oficio número: DGDU/DFyEU/12-56074/2018.	28,538.79 M2.	Proporcionado por el IMUVI y verificado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, de acuerdo a levantamiento topográfico.	13 de septiembre de 2018

De conformidad a lo indicado en la sesión ordinaria celebrada por el H. Ayuntamiento, el día 23 de octubre del 2008, en la propuesta 12.- ÚNICO, del Orden del día, donde se autoriza la continuación del proceso de regularización por la vía Expropiación de Fomento a la Producción Social de Vivienda, respecto al asentamiento humano irregular denominado "Buenaventura"; a efecto de llevar a cabo su regularización en las condiciones en que actualmente se encuentra.

NOMENCLATURA

En base al artículo 134, fracción XI y XII del Reglamento Interior de la *Administración Pública Municipal de León, Guanajuato*, por medio de la presente, esta Dirección avala el nombre que denomina al Fraccionamiento Habitacional, como "**Buenaventura**". A continuación, se menciona la Nomenclatura de las vialidades que se autorizan en la presente:

Vialidades existentes (Prolongación):

- Boulevard Aristóteles.

Vialidades nuevas:

- Calle Horacio.
- Circuito Sófocles
- Calle Diógenes.

- Calle Homero
- Calle Arquímedes.

**Dirección General de
 Desarrollo Urbano**

Bld. Juan José Torres Landa 1701 Col. El Tránsito,
 C.P. 37500, León, Gto. Tel. (477) 146 72 00
www.leon.gob.mx
du.leon.gob.mx

OBLIGACIONES

1. Respetar la traza y estructura vial indicada en la Constancia de Factibilidad, emitida por ésta Dirección, mediante el número de oficio: DGDU/DFyEU/12-56074/2018, de fecha 13 de septiembre de 2018.
2. Cumplir con las condicionantes marcadas en la Factibilidad de Servicios tipo "B" Ref. PLAN/074/19 emitida por SAPAL, de fecha 11 de febrero del 2019, así como la Factibilidad emitida por la Comisión Federal de Electricidad, oficio PC- No. 061/19, de fecha 08 de febrero de 2019.
3. **Asegurar la correcta integración del fraccionamiento a las redes de infraestructura pública y comunicación vial, según lo dispuesto por el artículo 403, párrafo segundo, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.**
4. Con fundamento en lo establecido por los artículos 424, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato y 247 y 248, fracciones VI y VII, del *Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato*, el IMUVI, deberá urbanizar lo siguiente: **"Si la urbanización se realiza por secciones, deberá iniciar por la parte más próxima a las redes de los servicios públicos para lograr una pronta incorporación a la infraestructura urbana y los lotes tendrán accesibilidad por las vialidades consideradas en el proyecto autorizado por la Dirección"**.

En el caso de que se cause daño o deterioro a las construcciones o instalaciones existentes, durante la ejecución de las obras de edificación o urbanización, el IMUVI deberá reponerlas a satisfacción de la autoridad municipal. Lo anterior, fundamentado en el artículo 305, del *Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato*.

ESTA APROBACIÓN NO FACULTA LLEVAR A CABO ALGÚN TIPO DE OBRA DE URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES, PUBLICIDAD, NI VENTA DE LOTES.

INFORMACIÓN GENERAL

En seguimiento al trámite del presente desarrollo deberá sujetarse a las Leyes, Códigos, Reglamentos Estatales y Municipales vigentes que le sean aplicables, deberá acatar lo indicado por la Comisión Federal de Electricidad, el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León y por esta Dirección General de Desarrollo Urbano.

A partir de la fecha de la presente, el fraccionamiento dispondrá de un plazo máximo de 120 días hábiles, para solicitar a la unidad administrativa municipal, en materia de administración sustentable del territorio, el Permiso de Urbanización, presentando para tal efecto, la aprobación de los proyectos de infraestructura pública del fraccionamiento o desarrollo en condominio. En caso contrario, la Aprobación de Traza quedará sin efecto, salvo que, existan causas técnicas o administrativas que impidan cumplir con el plazo señalado, en cuyo caso, serán expuestas a la unidad administrativa municipal para que resuelva lo conducente. Esto, de conformidad con lo establecido en el artículo 421, del *Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato*.

La inscripción del presente trámite, no es para efectos de traslado de dominio, para lo cual, el Notario Público en la Escritura Pública correspondiente, agregará la leyenda siguiente: "Folio en trámite, no válido para la realización de traslado de dominio, por no contar con Permiso de Venta"; a efecto de dar cumplimiento a lo manifestado por el artículo 271, fracción IV, del *Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato*.

Dirección General de
Desarrollo Urbano

Bvd. Juan José Torres Landa 1701 Col. El Tianguero,
C.P. 37500, León, Gto. Tel: (477) 146 72 00
www.leon.gob.mx
du.leon.gob.mx

Coordinación de Programas Especiales.
Número de oficio: DGDU/CPE/23-21790/2019
Número de control: 23-21790.
Número de página 4 de 4

León

cada vez mejor
GOBIERNO MUNICIPAL

El IMUVI será responsable de las afectaciones, daños o perjuicios que sufran terceros con motivo de la presente autorización.

Todas y cada una de las obligaciones indicadas en las autorizaciones otorgadas a dicho desarrollo persisten, por lo que, el desarrollador deberá de concluir las en tiempo y forma.

De existir diferencias en superficies, medidas y linderos en el proyecto, la responsabilidad será única y exclusivamente del desarrollador.

Con fundamento en el artículo 302 del *Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato*, en caso de ser necesaria la construcción de redes y/o vialidades en predios colindantes, deberá de presentar, en primera instancia, la servidumbre de paso inscrita ante el registro público de la propiedad y del comercio.

Asimismo, se le informa que, si aloja infraestructura dentro de las áreas vendibles o áreas de donación, deberá solicitar la Modificación de Traza Derivada de la Adecuación a la Lotificación correspondiente, a efecto de identificar dichas superficies como áreas de servicio, tal y como lo manifiestan los artículos 2, fracción X y 13, fracción XXXV, del *Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato*.

Además de lo antes expuesto, la Aprobación de Traza se otorga sin perjuicio de las atribuciones que correspondan a las autoridades Federales o Estatales, por lo que, es exclusiva responsabilidad del desarrollador, el realizar los trámites o procedimientos conducentes a efecto de dar cumplimiento a las disposiciones que resulten aplicables al proyecto.

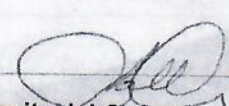
Sin más por el momento, quedamos de usted como sus seguros servidores.

Atentamente

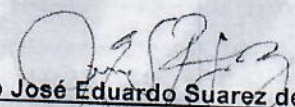
León, Guanajuato, 03 de abril del 2019

"El trabajo todo lo vence"

"2019, Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata".

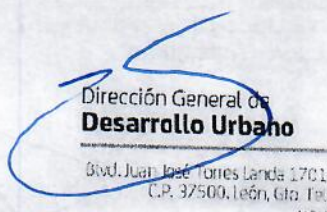

Arquitecta Teresita del Carmen Gallardo Arroyo
Directora General de Desarrollo Urbano




Arquitecto José Eduardo Suárez del Real Fernández
Coordinador de Programas Especiales de la
Dirección General de Desarrollo Urbano

**DIR. GENERAL DE DESARROLLO
URBANO MUNICIPAL**

C.c.p. Archivo. - El expediente del Asentamiento Humano "BONPLU y aventura".
TCGA / JESF / GOS / ALLD.


Dirección General de
Desarrollo Urbano

Bvd. Juan José Torres Landa 1701 Col. El Tlacuache,
C.P. 37500, León, Gto. Tel. (477) 146 77 00

www.leon.gob.mx
du.leon.gob.mx



León, Guanajuato., 13 de julio del 2021
Dictamen Técnico de Factibilidad Positivo Tipo **(B)**
Ref. ND/443/'21

Arq. Rodrigo Alonso Díaz Varona
Director del Área Técnica del IMUVI
PRESENTE

Con relación a su oficio de fecha 13 de julio del presente año, en el que solicita el dictamen técnico de factibilidad para otorgar los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales a el desarrollo habitacional denominado Buenaventura, que consta de 122 lotes para vivienda unifamiliar de tipo interés popular, ubicado en Blvd. Aristóteles, Calle Diógenes, Horacio, Circuito Sófoles, Homero y Arquímedes de la fracción Ejido La Joya de esta ciudad, cuya superficie aproximada de las parcelas con números 129 Z-2 P1/1, 130 Z-2 P1/1 es de 28,538.79 m² según aprobación de traza de fecha 03 de abril del 2019, localizado dentro del marco de cobertura, zona de ruta 04.

Con fundamento en los artículos 403, 409, 414 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; artículo; 15 fracciones I, II y 165 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato., 11 fracción V, 93 fracción III inciso a), 111 fracción III, inciso a; 176 fracción IX; 181 fracción IV, del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento para el Municipio de León, Guanajuato, por este conducto se le otorga una factibilidad de servicios condicionada para un gasto máximo diario de 1.09 l/s (Uno punto cero nueve litros por segundo).

La misma se encuentra condicionada a:

a) Pago de los derechos por incorporación del predio a los sistemas de agua potable y alcantarillado, conforme a la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio fiscal vigente, Capitulo Cuarto Derechos, Sección Primera, Artículo 16 en las fracciones I, II, III, IV y V.

b) Construcción de descargas en cada unidad de consumo para aguas residuales y las descargas pluviales necesarias para estacionamiento y azoteas conforme al artículo 315 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

c) Construcción de las instalaciones hidrosanitarias necesarias para la prestación individualizada de servicio y medición, así como de cisternas y/o tinacos de almacenamiento de agua potable de una capacidad de al menos un día de consumo para cada unidad, incluyendo el equipamiento electromecánico necesario. El mantenimiento, reparación y consumo de energía de estos equipos estará a cargo de los propietarios o arrendatarios.

d) Construcción de las obras de infraestructura internas para dotar de servicios al desarrollo de acuerdo a lo estipulado por el artículo 293 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato;

Agua potable:

- Construcción de las redes internas de agua potable para el total del desarrollo Buenaventura, de acuerdo a sus estudios hidráulicos de diseño y el proyecto ejecutivo autorizados por éste Sistema. Incluye la construcción de la red secundaria de agua potable de 6" de

Nota: Esta factibilidad hace referencia a la otorgada con número de Ref. PLAN/04/'19 de fecha febrero 11 del 2019



Diámetro en banquetta acera poniente del Blvd. San Juan Bosco y en banquetta acera norte sobre el Blvd. Aristóteles desde la calle Santa Cecilia de la colonia Valle de San Pedro de la Joya hasta el límite del desarrollo. Los costos que generen dichas obras serán a cargo del desarrollo.

Alcantarillado Sanitario:

- Construcción de las redes internas de drenaje sanitario para el total del desarrollo Buenaventura, de acuerdo a sus estudios hidráulicos de diseño y el proyecto ejecutivo autorizados por éste Sistema. Los costos que generen dichas obras serán a cargo del desarrollo.

Drenaje Pluvial:

- Red de drenaje pluvial construcción de la Infraestructura pluvial necesaria para el interior y exterior del desarrollo habitacional y sus áreas de aportación hacia el desarrollo, de acuerdo al estudio hidrológico y el proyecto ejecutivo autorizado por el SAPAL, evaluar la alternativa donde se considere la regulación de escurrimientos por rodamiento.

e) Cumplimiento de lo que establece el Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento para el Municipio de León, Guanajuato, Título Tercero, Capítulo I, Artículo 203 donde establece que todos los dictámenes técnicos para la factibilidad de servicios para fraccionamientos, edificios y desarrollos en condominio o asentamiento humanos, deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Instructivo y Manual Técnico del Organismo Operador.

f) Cumplimiento de los requisitos, autorizaciones y pagos que para la ejecución de las obras de infraestructura descrita en el inciso c) y d) del presente dictamen, se encuentren previstas en las Leyes Estatales y Federales aplicables en la materia.

g) Liberación y escrituración a favor del SAPAL de los predios o pasos de servidumbre necesarios para la ejecución de las obras de infraestructura descrita en el inciso d) del presente dictamen, de acuerdo a lo indicado en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato y el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León Guanajuato.

Por último cabe mencionar, que a fin de respetar su garantía de audiencia, hago de su conocimiento que de conformidad a lo previsto por el artículo 228 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, tiene el término de quince días siguientes en que haya surtido efecto la notificación del acto o resolución impugnada, para promover el proceso administrativo ante esta sede administrativa o bien treinta días ante los Juzgados Administrativos Municipales, conforme al artículo 263 del citado ordenamiento legal.

Nota: Ésta factibilidad hace referencia a la otorgada con número de Ref. PL/YN/074/19 de fecha febrero 11 del 2019



León, Guanajuato., 13 de julio del 2021
Dictamen Técnico de Factibilidad Positivo Tipo (B)
Ref. ND/443/'21

NOTA: Conforme al Reglamento de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento para el Municipio de León, Guanajuato, Título Primero, Capítulo Único, Artículo 2 fracción XXXII el presente dictamen técnico de factibilidad tendrá una vigencia no mayor a 1 año a partir de la fecha en que se elaboró, y no tendrá validez hasta que se entregue el proyecto ejecutivo. No constituye autorización alguna para la realización de obras de un fraccionamiento o desarrollo en condominio. Asimismo se encuentra sujeta a que se determinen los puntos de interconexión a los diversos sistemas, de conformidad a la capacidad existente en la infraestructura. En caso de que se pretenda desarrollar en parcialidades, deberá tramitar su respectivo dictamen técnico de factibilidad por cada etapa a desarrollar para elaborar su respectivo convenio de pago de derechos. Cabe señalar que al no apegarse a las condiciones o recomendaciones que se generan en esta factibilidad, éste Organismo Operador no se reserva a ninguna acción legal en el más amplio que en derecho proceda.

Sin más por el momento, le saludamos

"El Trabajo todo lo Vence"
"2021: Año de la Independencia"



ATENTAMENTE.

Ing. Enrique de Haro Maldonado
Director General

Ing. Alfredo Mayorga Vázquez
Subdirector de Planeación

Ing. Gerardo David Saavedra Sierra
Gerente de Agua Potable y Alcantarillado

Ing. Cristina Cruz Pérez
Jefe de Nuevos Desarrollos

Tec. Adalberto Juárez Lemus
Coordinador de Gestión

c.c.e.p. Arq. Graciela Amaro Hernández.- DIRECTOR DEL IMPLAN
Arq. Teresita del Carmen Gallardo Arroyo.- DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO
Ing. Carlos Alberto Cortés Galván.- DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
Ing. Enrique de Haro Maldonado - DIRECTOR GENERAL DE SAPAL
Ing. Gerardo David Saavedra Sierra.- GERENTE DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
Arq. José Julio Becerra Moreno.- GERENCIA COMERCIAL
Ing. Jorge Alberto Blancarte Rodríguez.- JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PROYECTOS
Archivo
EHM/AMV/GDSS/CCP/AJL*AJD

Nota: Ésta factibilidad hace referencia a la otorgada con número de Ref. PL. N/074/19 de fecha febrero 11 del 2019

Pago mediante incentivo Ref. Artículo 53 apartado II Incorporaciones del Municipio.	\$ 985,403.76	\$ 985,403.76
		\$ 0.00
		\$ 0.00
		\$ 0.00
Subtotal otros	\$ 985,403.76	\$ 985,403.76
Total de incentivo	\$ 985,403.76	\$ 985,403.76

Convenio N°	Fraccionamiento	Fecha	Importe
2.4.- Saldos anteriores			\$ 0.00

2.5.- Redes internas	Sin IVA	Con IVA
Agua Potable		\$ 0.00
Alcantarillado		\$ 0.00
Descargas domiciliarias		\$ 0.00
Drenaje Pluvial		\$ 0.00
Rejillas Pluviales		\$ 0.00
Total redes internas	\$ 0.00	\$ 0.00

Resumen de obras	Importes	Importes
Pago mediante incentivo ref. artículo 53 apartado II	\$ 985,403.76	\$ 985,403.76
2.5.- Redes internas	\$ 0.00	\$ 0.00
Total de obras	\$ 0.00	\$ 985,404.00

3.- Resumen económico

3.1.- Cargos para el fraccionador

Total incorporación con costo marginal

Importes
\$ 1,939,029.20

3.2.- Aportaciones de infraestructura y saldos anteriores

2.1- Fuente de abastecimiento

2.2- Títulos M3 anual

Pago mediante incentivo ref. artículo 53 apartado II

2.4 - Saldos anteriores

Importes
\$ 0.00
\$ 0.00
\$ 985,403.76
\$ 0.00

Importe total para bonificaciones

\$ 985,403.76

Tope pago en especie de este convenio

\$ 1,328,674.55

4.- Pago neto de este convenio

Total incorporación con costo marginal

Pago mediante incentivo ref. artículo 53 apartado II

Importe a pagar

\$ 1,939,029.20
\$ 985,403.76
\$ 953,625.44

POR "EL MUNICIPIO"

LIC. HÉCTOR GERMAN RENE LÓPEZ SANTILLANA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE LEÓN, GUANAJUATO

LIC. FELIPE DE JESÚS LÓPEZ GÓMEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN,
GUANAJUATO

POR "SAPAL"

ING. ENRIQUE DE HARO MALDONADO
DIRECTOR GENERAL

ING. ALFREDO MAYORGA VAZQUEZ
SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN

LIC. RENÉ ALEJANDRO VELÁZQUEZ MARTÍNEZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

ING. CRISTINA CRUZ PÉREZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE NUEVOS
DESARROLLOS

POR "EL IMUVI"
INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA

ING. JORGE ADOLFO MIRANDA BERNAL
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARQ. AMADOR RODRÍGUEZ RAMÍREZ
DIRECTOR GENERAL