



PERIODICO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Fundado el 14 de Enero de 1877

Registrado en la Administración de Correos el 1o. de Marzo de 1924

AÑO XCV
TOMO CXLVI

GUANAJUATO, GTO., A 25 DE MARZO DEL 2008

NUMERO 49

SEGUNDA PARTE

SUMARIO:

GOBIERNO DEL ESTADO - PODER LEGISLATIVO

ACUERDO emitido por la Sexagésima Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, mediante el cual, se designa al ciudadano Ingeniero José María Aizpuru Osollo, para ocupar el cargo de Consejero Ciudadano Propietario del Instituto Electoral del Estado de Guanajuato. 3

PRESIDENCIA MUNICIPAL - CELAYA, GTO.

REGLAMENTO de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de Celaya, Gto. 4

PRESIDENCIA MUNICIPAL - LEON, GTO.

RESOLUCION Municipal, mediante la cual, se autoriza la venta de los lotes que integran la Primera Sección del Fraccionamiento denominado "Observatorio II" ubicado en el Municipio de León, Gto. 42

RESOLUCION Municipal, mediante la cual, se autoriza la venta para el lote 17 de la manzana 21 y del lote 31 de la manzana 22 los cuales forman parte integral de la Segunda Sección del Fraccionamiento denominado "Observatorio II" del Municipio de León, Gto. 48

RESOLUCION Municipal, mediante la cual, se autoriza la venta de 129 viviendas y un lote comercial que integran el Desarrollo Mixto denominado "Country del Lago II" ubicado en el Municipio de León, Gto. 54

ACUERDO Municipal, mediante el cual, se otorga la conformidad al Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Gto. SAPAL, para que realice la donación a favor del Ejido "La Sandia" de este Municipio, con respecto a 4 tubos con 2 metros cada uno de tubería de concreto armado de 30 pulgadas, para la construcción de un atajo en el mencionado ejido. 59

ACUERDO Municipal, mediante el cual, se otorga la conformidad al Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de León, Gto., DIF-León, para que realice la baja y donación a favor de la Asociación "Capacidades Diferentes Marce" A.C., de los bienes muebles que se detallan en el documento anexo respectivo. 60

PRESIDENCIA MUNICIPAL - MOROLEON, GTO.

ACUERDO Municipal, mediante el cual, se aprueba el Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2008 del Municipio de Moroleón, Gto. 61

PRESIDENCIA MUNICIPAL - SALAMANCA, GTO.

ACUERDO Municipal, mediante el cual, se aprueba la donación del predio rústico conocido como "Los Sánchez" ubicado en el Municipio de Salamanca, Gto., a favor del Gobierno del Estado con destino a la Secretaría de Salud. 63

PRESIDENCIA MUNICIPAL - SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS, GTO.

ACUERDO Municipal, mediante el cual, se decreta revertir a favor del Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas, Gto., el bien inmueble ubicado en la comunidad de San Antonio de Valencia, perteneciente a ese Municipio, el cual fue donado a favor del Gobierno del Estado, a través de la Comisión Estatal del Deporte y Atención a la Juventud. 64

PRESIDENCIA MUNICIPAL - VICTORIA, GTO.

ACUERDO Municipal, mediante el cual, se desafecta del dominio público del Municipio el predio rústico (ahora urbano) "La Cofradía" propiedad Municipal y se dona a favor del ISSSTE (Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado), Inmueble ubicado en Carretera a Milpillás s/n (hoy Prolongación Libertad s/n) en Fraccionamiento La Huerta y El Paraíso del Municipio de Victoria, Gto. 70

GOBIERNO DEL ESTADO - PODER LEGISLATIVO**ACUERDO****LA SEXAGÉSIMA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUANAJUATO, ACUERDA:**

Único. De conformidad con los artículos 31 y 63 fracción XXI de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, 56 y 57 del Código de Instituciones y Procedimientos Electorales para el Estado de Guanajuato, el ciudadano ingeniero José María Aizpuru Osollo, reúne los requisitos legales para ocupar el cargo de Consejero Ciudadano Propietario del Instituto Electoral del Estado de Guanajuato, por lo que procede a designarlo para ocupar dicho cargo, por el término de cuatro años, que se contará a partir de que rinda la correspondiente protesta de ley.

Comuníquese el presente acuerdo al Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Guanajuato, al ciudadano ingeniero José María Aizpuru Osollo para que rinda la protesta de Ley; así como al Titular del Poder Ejecutivo para su conocimiento y publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

GUANAJUATO, GTO., 12 DE MARZO DE 2008



J. SALVADOR PÉREZ GODÍNEZ
Diputado Presidente



EDUARDO LUNA ELIZARRARÁS
Diputado Secretario



JOSÉ RAMÓN RODRÍGUEZ GÓMEZ
Diputado Secretario

PRESIDENCIA MUNICIPAL - CELAYA, GTO.

EL CIUDADANO LAE. GERARDO HERNANDEZ GUTIERREZ, PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE CELAYA, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HAGO SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, EN EL EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 115, FRACCION II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTICULO 117, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; ARTÍCULOS 69 FRACCION I, INCISO B), 202, 203, 204 FRACCION IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE GUANAJUATO Y ARTÍCULO 3 DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS; EN LA TRIGÉSIMO CUARTA SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL 30 DE ENERO DEL 2008, SE APROBO EL SIGUIENTE:

REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO PARA EL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO.

TÍTULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- El presente Reglamento es de observancia general en el Municipio de Celaya, Guanajuato; sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto:

- I. Proveer la exacta aplicación de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios y Reglamento de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios;
- II. Definir las características de los distintos tipos de fraccionamientos, desarrollos en condominio y divisiones de predios y;
- III. Establecer las normas técnicas de diseño y urbanización a las que deberán sujetarse los proyectos y las obras de los fraccionamientos y desarrollos en condominio.

Artículo 2.- Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá además de lo señalado en la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, por:

- I. **Acceso:** Entrada o paso común a determinada área pública o privada;
- II. **Andador:** La vialidad destinada únicamente para el uso de peatones y con restricción para la circulación de vehículos, para dar acceso a los lotes de los fraccionamientos o viviendas así como áreas privadas tratándose de desarrollos en condominio;
- III. **Área de donación:** La superficie de terreno que el desarrollador transmite al Municipio, destinada para equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos, de acuerdo a los porcentajes establecidos en la Ley y en el presente Reglamento, además de las vialidades;
- IV. **Área verde:** Zona destinadas para la plantación de especies vegetales como árboles, arbustos y plantas de ornato;
- V. **Arroyo:** El espacio de una vialidad destinado únicamente para la circulación de vehículos;

- VI. Calle cerrada:** La vialidad destinada para el tránsito de vehículos que tiene su afluencia predominantemente para dar acceso y servicio a los lotes colindantes, previendo un solo acceso con retorno vehicular y evitando su continuidad hacia otras calles;
- VII. Calle colector:** La vialidad destinada para captar el tránsito de vehículos, la cual tiene su afluencia predominantemente de las calles locales y calles cerradas; y en su caso, para dar acceso y servicio a los lotes colindantes;
- VIII. Calle local:** La vialidad destinada para el tránsito de vehículos que tiene su afluencia predominantemente para dar acceso y servicio a los lotes colindantes;
- IX. Características esenciales del proyecto:** Son todos los requerimientos de infraestructura y equipamiento urbano necesarios para la operación y funcionamiento de los fraccionamientos o desarrollos en condominio;
- X. CFE:** Comisión Federal de Electricidad;
- XI. Ciclovía:** La vialidad destinada únicamente para la circulación de ciclistas;
- XII. CONAGUA:** Comisión Nacional del Agua;
- XIII. Condominio horizontal:** Modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de un terreno y de la edificación construida sobre él y copropietario del terreno o áreas de aprovechamiento común, con las edificaciones o instalaciones correspondientes;
- XIV. Condominio mixto:** Combinación de las modalidades de condominio horizontal y vertical;
- XV. Condominio vertical:** Modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de una parte de la edificación y en común de todo el terreno y edificaciones o instalaciones de uso general, en donde existe un elemento común de propiedad indivisible;
- XVI. Coordenadas UTM:** Los valores X, Y que indican latitud y longitud en metros, a partir de un meridiano central y del ecuador terrestre, referenciadas a la red de vértices geodésicos del Municipio;
- XVII. Dirección:** La Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de Celaya, Gto.;
- XVIII. Dictamen de impacto vial:** El documento que emite la Dirección de Transporte y Vialidad a partir del estudio presentado por el desarrollador, en el que se señalan los efectos que produce la generación, atracción y combinación de vehículos dentro del sistema vial municipal;
- XIX. Factibilidad de servicios:** La autorización expedida por la autoridad, que se impone a un inmueble para su aprovechamiento, en el cual se señalan las condiciones y limitaciones, que resultan del dictamen de un estudio de compatibilidad urbanística;
- XX. IMEC:** Instituto Municipal de Ecología del Municipio de Celaya, Gto.;
- XXI. IMIPE:** Instituto Municipal de Investigación, Planeación y Estadística del Municipio de Celaya, Gto.;
- XXII. Infraestructura básica:** Los servicios comprendidos y suministrados mediante un conjunto de redes de electrificación, drenaje, agua potable y alcantarillado suficientes para el adecuado funcionamiento de un fraccionamiento o desarrollo en condominio;
- XXIII. JUMAPA:** Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Celaya, Gto.;
- XXIV. Ley:** Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios;
- XXV. Ley de Ingresos:** Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto.;
- XXVI. Lote:** Porción de terreno que forma parte de un fraccionamiento o desarrollo en condominio y tiene acceso a través de un área pública o que es producto de una autorización de división o relotificación;
- XXVII. Mobiliario urbano:** Son todos aquellos muebles y objetos que forman parte del dominio público municipal que colocados en diferentes sitios, cumplen con una función requerida para el desarrollo del equipamiento urbano del fraccionamiento o desarrollo en condominio;
- XXVIII. Municipio:** Municipio de Celaya, Gto.;
- XXIX. NBT:** Nivel de Banqueta Terminada;

- XXX. Proyecto de diseño urbano:** La propuesta de distribución y estructura urbana de un fraccionamiento o desarrollo en condominio, realizada conforme a los procedimientos y requisitos establecidos en la Ley, su Reglamento y el presente Reglamento;
- XXXI. Proyectos técnicos de infraestructura:** Son los proyectos que autorizan los organismos operadores en los cuales se indican las características y especificaciones técnicas para la instalación, construcción y operatividad de la infraestructura;
- XXXII. POT:** Plan de Ordenamiento Territorial;
- XXXIII. PVSM:** Peso Volumétrico Seco Máximo;
- XXXIV. Recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano:** Es el acto jurídico mediante el cual el desarrollador entrega al Municipio los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y obras de urbanización comprendidas en áreas de dominio público de un fraccionamiento, así como las áreas de equipamiento urbano tratándose de desarrollos en condominio, que cumpliendo con lo dispuesto en el presente Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables, se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al H. Ayuntamiento en la esfera de su competencia, prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de los habitantes ahí asentados;
- XXXV. Reglamento:** Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de Celaya Gto.;
- XXXVI. Reglamento de la Ley:** Reglamento de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios;
- XXXVII. Resolución del manifiesto de impacto ambiental:** El documento emitido por el IMEC con base en el manifiesto de impacto ambiental presentado por el desarrollador, en el que se señalan las condicionantes que deberá cumplir a fin de mitigar los impactos en el medio ambiente en la zona del fraccionamiento o desarrollo en condominio propuesto, así como en las zonas colindantes;
- XXXVIII. Resolución de mitigación de impacto vial y rutas de proveedores:** El dictamen expedido por la Dirección de Transporte y Vialidad, en el que se señala la manera de mitigar los impactos causados por la construcción del desarrollo así como establecer las rutas de acceso de proveedores a los almacenes o bodegas del inmueble, sin causar daños a terceros;
- XXXIX. Sistema de hidrantes:** Red de tuberías conectadas a un sistema de bombeo o suministro de agua. A esta red se conectan gabinetes internos, los cuales están provistos entre otros, los de válvulas de control, mangueras y llaves para hidrantes;
- XL. Sistema vial alternativo:** El trazo del sistema vial que esta compuesto por andadores y ciclovías;
- XLI. Sistema vial primario:** El trazo del sistema vial señalado en los Planes y Programas Vigentes de Desarrollo Urbano para el Municipio de Celaya, Gto.; que está compuesto por los ejes viales y por las vías primarias;
- XLII. Sistema vial secundario:** El trazo del sistema vial que está compuesto por las vialidades colectoras;
- XLIII. Sistema vial terciario:** El trazo del sistema vial que está compuesto por calles locales y calles cerradas y;
- XLIV. Traza:** Representación gráfica en planos de la distribución de superficies que conforman un desarrollo como son vialidades, manzanas, lotes, áreas de donación o equipamiento urbano y restricciones federales, estatales o municipales de un predio determinado.

Artículo 3.- Los estudios, dictámenes o acuerdos para autorizar los fraccionamientos, desarrollos en condominio, divisiones y relotificaciones, deberán ser compatibles con lo dispuesto en el POT, cumplir con los requisitos y procedimientos que se señalan en la Ley, Reglamento de la Ley, el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia.

Artículo 4.- Los supuestos y casos particulares que no estén previstos en el presente Reglamento, serán resueltos por el H. Ayuntamiento.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES, ORGANISMOS OPERADORES Y ORGANISMOS AUXILIARES

Artículo 5.- Son autoridades competentes para la aplicación del presente Reglamento:

- I. El H. Ayuntamiento;
- II. El Presidente Municipal;
- III. La Dirección de Desarrollo Urbano;
- IV. La Dirección de Transporte y vialidad y;
- V. La Dirección de Servicios Municipales.

Artículo 6.- Son organismos operadores:

- I. JUMAPA

Artículo 7.- Son organismos auxiliares:

- I. IMEC;
- II. IMIPE;
- III. CFE y;
- IV. CONAGUA.

Artículo 8.- El H. Ayuntamiento, tendrá además de las señaladas en la Ley, las siguientes atribuciones:

- I. Autorizar las licencias de factibilidad de uso de suelo;
- II. Autorizar los cambios de uso de suelo que en su caso procedan y;
- III. Las demás que las Leyes y otras disposiciones legales de la materia le confieran.

Artículo 9.- El Presidente Municipal tendrá las siguientes facultades:

- I. Otorgar el permiso de relotificación de un fraccionamiento o desarrollo en condominio;
- II. Autorizar los desarrollos en condominio, cuyo número de unidades sea inferior a 24 y;
- III. Las demás que otras leyes y otras disposiciones legales de la materia le confiera.

Artículo 10.- Corresponden a la Dirección, además de las señaladas en la Ley las siguientes atribuciones:

- I. Autorizar a partir de la propuesta presentada por el desarrollador, la ubicación de las áreas verdes, de uso común y de equipamiento urbano de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, en áreas consolidadas para el mejor aprovechamiento de las mismas;
- II. Supervisar el avance y conclusión de las obras de urbanización en los fraccionamientos y desarrollos en condominio con apoyo de los organismos auxiliares y operadores;
- III. Calcular y fijar el monto de las garantías contempladas en la Ley, en el Reglamento de la Ley y en el presente Reglamento así como notificar su monto a la Tesorería Municipal;
- IV. Dictaminar sobre las solicitudes de permiso de venta, sometiendo dicho dictamen a aprobación del H. Ayuntamiento;
- V. Llevar a cabo el procedimiento de suspensión del permiso de venta;
- VI. Dictaminar lo referente a la licencia de factibilidad de uso de suelo auxiliándose con los organismos operadores y auxiliares;
- VII. Autorizar el estudio de mecánica de suelos presentado por el desarrollador;
- VIII. Supervisar conjuntamente con la Dirección de Obras Publicas, la calidad de las vialidades para proceder a su entrega-recepción;
- IX. Ejecutar las acciones necesarias para la recepción material de las áreas de donación y en su caso de las áreas de servicio;
- X. Dictar y ejecutar las medidas de seguridad que resulten necesarias, cuando se ponga en peligro la vida y la seguridad de las personas o sus bienes;
- XI. Llevar a cabo el procedimiento de entrega-recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano, en coordinación con los organismos operadores y auxiliares;
- XII. Dictaminar respecto al tipo de equipamiento urbano que se destinará a las áreas de donación;
- XIII. Calificar e imponer las sanciones que establece la Ley y;
- XIV. Las demás que las Leyes y otras disposiciones legales de la materia le confieran.

Artículo 11. Corresponden a JUMAPA las siguientes atribuciones:

- I. Autorizar o negar factibilidades de servicios, referentes al agua potable, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales;
- II. Autorizar los proyectos de construcción e introducción de los sistemas de agua potable, drenaje, alcantarillado sanitario y pluvial en las vías públicas y/o áreas comunes de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, así como los relativos a plantas de tratamiento de aguas residuales e infraestructura para saneamiento;
- III. Supervisar que la ejecución de las obras de construcción e introducción de los sistemas de agua potable, drenaje sanitario y pluvial en los fraccionamientos y desarrollos en condominio, así como las relativas a plantas de tratamiento de aguas residuales e infraestructura para saneamiento se realicen conforme a las especificaciones técnicas establecidas en los proyectos respectivos; y en su caso imponer las sanciones y medidas de seguridad que resulten procedentes;
- IV. Verificar en coordinación con la Dirección la terminación de las obras de introducción de redes de agua potable y drenaje sanitario y/o pluvial para proceder a su entrega-recepción y;
- V. Las demás que los Reglamentos y otras disposiciones legales de la materia le confieran.

Artículo 12.- Corresponden a la Dirección de Servicios Municipales las siguientes atribuciones:

- I. Autorizar el proyecto de alumbrado público de acuerdo a las especificaciones técnicas y diseños establecidos;

- II. Autorizar la ubicación de las áreas de recolección de basura;
- III. Supervisar en coordinación con la Dirección que las obras de instalación de los servicios se apeguen a las especificaciones aprobadas;
- IV. Verificar en coordinación con la Dirección la terminación de las obras para proceder a su entrega-recepción y;
- V. Las demás que los Reglamentos y otras disposiciones legales de la materia le confieran.

Artículo 13.- Corresponden al IMEC las siguientes atribuciones:

- I. Emitir la resolución del manifiesto de impacto ambiental;
- II. Emitir visto bueno de la tala y/o reubicación de árboles;
- III. Dictaminar respecto al tipo de vegetación apropiada para las áreas verdes y;
- IV. Las demás que los Reglamentos y otras disposiciones legales de la materia le confieran.

Artículo 14.- Corresponden al IMIPE las siguientes atribuciones:

- I. Dictaminar las restricciones o afectaciones derivadas del POT;
- II. Dictaminar lo referente a cambio de uso de suelo y en su caso, notificar las autorizaciones correspondientes;
- III. Coordinarse conjuntamente con la Dirección, los organismos auxiliares y operadores para proponer al H. Ayuntamiento la actualización del POT;
- IV. Auxiliar técnicamente a la Dirección, cuando esta lo requiera y;
- V. Las demás que los Reglamentos y otras disposiciones legales de la materia le confieran.

Artículo 15.- Corresponden a la Dirección de Transporte y Vialidad las siguientes atribuciones:

- I. Emitir dictamen de impacto vial;
- II. Emitir resolución de mitigación del impacto vial y ruta de proveedores;
- III. Aprobar el sentido y entramado vial;
- IV. Determinar la ubicación de las paradas de autobuses sobre vialidades colectoras y;
- V. Las demás que los Reglamentos y otras disposiciones legales de la materia le confieran.

Artículo 16.- Los organismos operadores y auxiliares no podrán modificar las condiciones originalmente autorizadas de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, salvo aquellos casos previstos en la Ley o el presente Reglamento; siempre y cuando estas modificaciones estén debidamente fundadas y motivadas.

TÍTULO SEGUNDO DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO

CAPÍTULO PRIMERO DE LAS CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES COMUNES

Artículo 17.- La clasificación de los fraccionamientos y desarrollos en condominio será conforme a lo establecido en el artículo 19 de la Ley.

Artículo 18.- Los proyectos de desarrollos así como sus obras de urbanización, deberán sujetarse a las normas técnicas previstas en el presente Reglamento así como a las emitidas por los organismos operadores y auxiliares correspondientes. De igual forma atenderán a lo dispuesto en los

diversos Programas de Desarrollo Urbano y cumplir con los requisitos que se señalan en la Ley, Reglamento de la Ley, el presente Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables en la materia.

Artículo 19.- En todos los fraccionamientos o desarrollos en condominio, el desarrollador debe respetar las densidades establecidas en el POT, de acuerdo a la zona en que se ubique.

Artículo 20.- Los fraccionamientos y desarrollos en condominio cualquiera que sea su tipo, excepto los de urbanización progresiva, deberán contar con obras mínimas de infraestructura y deberán contar con las siguientes obras de urbanización:

I. Básicas:

- a) Vialidades vehiculares interiores y de conexión con la red vial urbana;
- b) La conexión de los accesos a fraccionamientos o desarrollos en condominio con la red urbana autorizada en la licencia de factibilidad de uso de suelo;
- c) Red de agua potable con tomas domiciliarias;
- d) Red de drenaje y alcantarillado;
- e) Sistema para la conducción de aguas pluviales, indicando su canalización y destino, o su conexión a colector pluvial en caso de existir;
- f) Red de energía eléctrica, alumbrado público y acometidas domiciliarias y;
- g) Pozo o fuente de abastecimiento.

II. Complementarias:

- a) Pavimentación;
- b) Guarniciones;
- c) Banquetas, excepto los campestres y agropecuarios;
- d) Señalización vial;
- e) Placas de nomenclatura en cruces de las calles;
- f) Áreas verdes y espacios libres equipados con mobiliario urbano, jardinería y arbolado; de acuerdo a sus características de uso y destino y;
- g) Áreas de recolección y contenedores para basura orgánica e inorgánica.

Artículo 21.- El diseño de la traza del desarrollo deberá respetar la estructura vial existente en los desarrollos colindantes y la establecida en el POT, debiendo considerarse como máximo una separación entre vialidades de 180m, excepto en los fraccionamientos campestres, industriales y agropecuarios, que podrán tener una separación máxima de 380m.

Artículo 22.- Las vialidades que conforman el sistema vial primario tendrán las siguientes características:

- I. Son los principales inductores del transporte;
- II. Soportan la circulación de vehículos en alta y baja velocidad y en su caso, contemplan carriles de desaceleración o arroyos destinados para el sistema urbano de transporte;
- III. Los ejes viales y las vialidades primarias tendrán una sección transversal de paramento a paramento de acuerdo a lo señalado en los Planes y Programas vigentes de Ordenamiento Territorial y los Planes Parciales y;
- IV. Deberán ser construidas a base de concreto hidráulico, o en su defecto ser soportadas mediante un estudio de mecánica de suelos de un laboratorio certificado y autorizado por la Dirección, en base a las normas técnicas establecidas en el presente Reglamento.

Artículo 23.- Las vialidades que conforman el sistema vial secundario tendrán las siguientes características:

- I. Las vías colectoras alimentan el sistema vial primario;
- II. Las vías colectoras tendrán una sección transversal de paramento a paramento de 15m en un solo sentido de circulación y 21m en doble sentido de circulación;
- III. Las vías colectoras soportan la circulación de vehículos en baja velocidad y;
- IV. Deberán ser construidas a base de concreto hidráulico, o en su defecto ser soportadas mediante un estudio de mecánica de suelos de un laboratorio certificado y autorizado por la Dirección, en base a las normas técnicas establecidas en el presente Reglamento.

Artículo 24.- Las vialidades que conforman el sistema vial terciario tendrán las siguientes características:

- I. Las calles locales que se proyecten en los fraccionamientos residenciales tipo A, B y C, campestres, turísticos y recreativos-deportivos, de acuerdo al POT, tendrán un arroyo de circulación que no será menor de 8m y su sección transversal de paramento a paramento será de 12m;
- II. Las calles locales de los fraccionamientos comerciales tendrán un arroyo vehicular que no será menor de 14m y una sección transversal de paramento a paramento que no será menor de 19m;
- III. Las calles locales de los fraccionamientos industriales tendrán un arroyo vehicular que no será menor de 14m y una sección transversal de paramento a paramento que no será menor de 19m;
- IV. Las calles locales de los fraccionamientos agropecuarios tendrán un arroyo de circulación que no será menor de 9m y su sección transversal de paramento a paramento será de 14m;
- V. Las calles locales que se proyecten en los fraccionamientos de habitación popular o de interés social, así como los urbanización progresiva con obras mínimas de infraestructura, tendrán un arroyo de circulación que no será menor de 7m y su sección transversal de paramento a paramento será de 11m;
- VI. En las calles locales sólo se permitirán en un sentido de circulación;
- VII. Las calles locales deberán concurrir con calles colectoras;
- VIII. Las calles cerradas tendrán un arroyo de circulación que no será menor de 10m en doble sentido de circulación y su sección transversal de paramento a paramento será de 14m. Tendrán una longitud máxima de 90m y un retorno de 21m de diámetro como mínimo de guarnición a guarnición;
- IX. Las calles cerradas de los fraccionamientos industriales tendrán una longitud máxima de 120m y un retorno de 32m de diámetro como mínimo de guarnición a guarnición;
- X. Las calles cerradas sólo se permitirán en aquellos casos en que las condiciones físicas del predio así lo requieran o cuando se trate de calles correspondientes a un condominio y se constituyan como áreas comunes y;
- XI. Serán construidas de acuerdo al estudio de mecánica de suelos realizado por un laboratorio certificado y autorizado por la Dirección, en base a las normas técnicas establecidas en el presente Reglamento.

Artículo 25.- Las vialidades que conforman el sistema vial alternativo tendrán las siguientes características:

- I. Los andadores tendrán una sección de 3.50m de paramento a paramento como mínimo y una longitud máxima de 60m;
- II. Los andadores tendrán una sección transversal mínima de 6m de paramento a paramento cuando no cuenten con área jardinada. Solamente podrán existir áreas jardinadas o

arboladas en andadores que tengan 6.50m mínimo de sección de paramento a paramento, siempre que dicha área jardinada ocupe 1m en cada lado del andador, respetándose una sección libre de 4.50m a lo largo del andador para acceso de vehículos de emergencia. Toda la jardinería tendrá una guarnición a nivel del arroyo de circulación;

- III. El paso peatonal es aquel señalado sobre el arroyo vial a efecto de restricción al parqueamiento vehicular;
- IV. Las ciclovías tendrán una sección transversal mínima de 1.50m por sentido de circulación;
- V. Las ciclovías que se ubiquen dentro del sistema vial primario, deberán estar ubicadas sobre camellones y;
- VI. Las ciclovías que se ubiquen dentro del sistema vial secundario y terciario, deberán estar ubicadas sobre camellones o colindantes con banquetas.

Artículo 26.- Todas las banquetas de los fraccionamientos comerciales, turísticos, recreativos-deportivos e industriales serán de 2.50m mínimo, que incluirán un área jardinada de 70cm. Asimismo, todas las banquetas de los fraccionamientos residenciales tipo A, B, y C, de habitación popular o de interés social, de urbanización progresiva con obras mínimas de infraestructura y desarrollos en condominio, serán de 2m mínimo, que incluirán un área jardinada de 40cm.

Las banquetas que tengan una sección superior a las establecidas en el párrafo anterior, deberán incluir un área jardinada equivalente a una tercera parte del ancho total de las mismas, con colindancia al arroyo vehicular; además de un área de circulación peatonal equivalente a dos terceras partes.

La sección de las guarniciones deberá ser contemplada dentro de las dimensiones de las banquetas.

Las banquetas deberán ser construidas a base de concreto hidráulico, o en su defecto ser soportadas mediante un estudio de mecánica de suelos de un laboratorio certificado y autorizado por la Dirección, en base a las normas técnicas establecidas en el presente Reglamento.

Artículo 27.- El diseño de las banquetas de los fraccionamientos campestres, agropecuarios, recreativos-deportivos, será de acuerdo a la propuesta presentada por el desarrollador y aprobado por la Dirección.

Artículo 28.- Cuando se requiera colocar rampa para dar acceso vehicular donde implique la remoción de árboles, deberá respetarse la sección y nivel de la banqueta con un ancho mínimo de 1m, utilizando solamente el área jardinada y la correspondiente a la guarnición. En ningún caso las rampas excederán de 1m de longitud.

Asimismo deberán prever en su diseño un sistema de rampas para que en su ejecución, las personas con capacidades diferentes cuenten con facilidades para su desplazamiento en banquetas, cruces de vialidades y áreas a desnivel; la longitud y el ancho mínimo será de 1m, debiendo contar con superficies antiderrapantes y la señalización adecuada para su protección.

Artículo 29.- En las áreas adyacentes al aeropuerto se deberá respetar el dictamen de restricción de la autoridad competente, respecto a limitaciones de altura, uso, destino y densidad.

Artículo 30.- En el diseño de los fraccionamientos o desarrollos en condominio, se deberá dejar prevista un área para recolección de basura orgánica e inorgánica y retiro de la misma, de acuerdo a las normas técnicas establecidas en el presente Reglamento.

Artículo 31.- Las áreas verdes deberán estar jardinadas y arboladas de conformidad con lo establecido en la resolución del manifiesto de impacto ambiental.

Artículo 32.- En el diseño de los fraccionamientos o desarrollos en condominio se podrán destinar áreas para locales comerciales, así como determinar los giros comerciales de acuerdo a la tabla de compatibilidad establecida en el POT y prever en el diseño de viviendas la integración de este tipo de locales cuando el uso de suelo asignado sea mixto.

Artículo 33.- Cuando en un predio por desarrollar existan obras o instalaciones de servicios públicos situadas antes de la autorización respectiva, el desarrollador deberá evitar la interferencia, menoscabo o destrucción de dichas obras e instalaciones en virtud de la construcción y ubicación de las obras e instalaciones que realice.

Artículo 34.- La postería de la red de electrificación, alumbrado público, teléfonos, señalamientos, indicadores o letreros de cualquier otro tipo, deberán ubicarse en las áreas jardinadas de las banquetas, sin interferir el área de circulación norte y oriente; las instalaciones de telefonía y gas natural se ubicarán en las banquetas sur y poniente.

Artículo 35.- JUMAPA determinará las especificaciones Técnicas que regularán el proyecto, cálculo y construcción de las redes, así como la perforación de pozos, tanques de almacenamiento para agua potable, tratamiento de las descargas de aguas residuales y drenaje pluvial, lo cual deberá ser plasmado en el convenio respectivo.

Artículo 36.- Los servicios del sistema de agua potable y alcantarillado así como el de energía eléctrica, deberán ser calculados de acuerdo a la población proyectada, con base en el número de lotes reales autorizados y considerando la densidad establecida en el POT.

Artículo 37.- Para la perforación de pozos requeridos y para el abastecimiento de agua potable en los desarrollos, se requerirá autorización por escrito de la CONAGUA, debiendo cumplir con las especificaciones técnicas que JUMAPA determine.

Artículo 38.- Las factibilidades emitidas por los organismos públicos, no constituirán en ningún momento autorización alguna para la realización de fraccionamientos o desarrollos en condominio.

Artículo 39.- Las edificaciones que se realicen en los fraccionamientos y en los desarrollos en condominio, deberán sujetarse a los lineamientos que señala el Reglamento de Construcción y Entorno Urbano para el Municipio de Celaya, Gto.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN

Artículo 40.- Todos los tipos de fraccionamientos deberán contar con los porcentajes de las áreas de donación establecidos en el artículo 29 de la Ley, las cuales contemplarán áreas verdes equipadas con mobiliario urbano, jardinería y arbolado, de acuerdo a sus características de uso y destino.

En ningún caso se tomarán como áreas de donación: las vialidades, andadores, esquinas, camellones ni sobrantes de predios de manzanas así como áreas consideradas como restricciones o afectaciones derivadas del POT, a excepción de lo establecido en el artículo 43 del presente Reglamento.

Artículo 41.- El desarrollador está obligado a escriturar a favor del Municipio las áreas de donación cumpliendo con los porcentajes establecidos en la Ley y en el presente Reglamento; especificando para ello las áreas de equipamiento urbano y áreas verdes, debiendo incluir además la superficie correspondiente a las vialidades.

Artículo 42.- Del área total de donación de cada fraccionamiento, cuando menos un 30% deberá destinarse a áreas verdes, parques y jardines; el desarrollador tendrá la obligación de equipar dicha superficie en los términos que le señale la Dirección.

Artículo 43.- En los fraccionamientos que sufran afectaciones derivadas del POT, Planes, Programas de Desarrollo Urbano o las declaratorias de reservas correspondientes, por instalaciones de equipamiento urbano o el trazo de vías públicas, dichas afectaciones se podrán considerar hasta el 30% como parte de donación a excepción de las vialidades que el POT establezca en restricciones federales.

El porcentaje de donación a que se refiere el párrafo anterior se estipulara dentro de la licencia de factibilidad de uso de suelo emitida por el H. Ayuntamiento de acuerdo a las siguientes consideraciones:

TIPO DE AFECTACIÓN	PORCENTAJE
Continuidad de vialidades primarias	30%
Continuidad de vialidades secundarias	30%
Continuidad de vialidades colectoras	20%
Conservación de barrera de árboles existentes	30%
Conservación de patrimonio cultural o histórico	30%
Requerimiento de equipamiento urbano en la zona	30%

Artículo 44.- La ubicación de las áreas de donación deberá propiciar la distribución y dosificación adecuada en función de las características urbanas del propio desarrollo y de la zona donde se ubique.

Artículo 45.- La ubicación de las áreas verdes de los fraccionamientos o desarrollos en condominio, deberán ubicarse en puntos estratégicos con la finalidad de que sean accesibles y funcionales para todos los habitantes del desarrollo.

Artículo 46.- En las áreas de donación, el desarrollador deberá instalar una toma de agua y una descarga de aguas negras, ubicadas en el área de equipamiento; así como colocar una toma de agua en el área verde, las cuales deberán contar con protección para su uso adecuado.

Artículo 47.- El desarrollador deberá entregar al Municipio las áreas de donación destinadas al área verde y equipamiento urbano con: pavimentos, banquetas y mobiliario urbano, previa autorización de la Dirección; así como las vialidades conforme a las especificaciones establecidas en el presente Reglamento.

Artículo 48.-El IMEC recomendará el tipo de vegetación apropiada para las áreas verdes.

Artículo 49.- No se permitirán accesos privados hacia las áreas de donación por parte de los lotes que colinden con éstas.

Artículo 50.- El H. Ayuntamiento tomará las medidas necesarias para el debido aprovechamiento del área de donación, programando la construcción de escuelas, parques, mercados, dispensarios y demás obras de servicio público y social, para beneficio del fraccionamiento o del centro de población en general, pudiendo celebrar convenios con asociaciones vecinales en los términos señalados por el artículo 74 de la Ley.

Artículo 51.- El H. Ayuntamiento podrá autorizar que las áreas de equipamiento urbano se ubiquen fuera del fraccionamiento, siempre y cuando en la zona en que éste se localice, se encuentre satisfecho ese requerimiento. En este caso, la superficie a recibir por parte del Municipio deberá ser equivalente al valor comercial incluyendo dotación de servicios y obras de urbanización del inmueble que por dicho concepto debería entregarle el desarrollador.

Artículo 52.- En caso de que se solicite la permuta de las áreas de donación se deberá aplicar lo establecido en el artículo 73 de la Ley.

Artículo 53.- Tratándose de desarrollos en condominio, el desarrollador deberá donar a favor del Municipio lo correspondiente al 4% de la superficie total del desarrollo fuera de la superficie condominal, conforme a lo establecido en el artículo 62 de la Ley.

Dichas áreas deberán escriturarse a favor del Municipio e inscribirse en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio.

Artículo 54.- Las áreas de donación del desarrollo en condominio deberán ubicarse preferentemente en los límites del desarrollo, de tal forma que se pueda acceder a ellas por la vía pública.

CAPÍTULO TERCERO DEL CAMBIO DE USO DE SUELO

Artículo 55.- El cambio de uso de suelo será autorizado por el H. Ayuntamiento, siempre y cuando el uso que se pretenda esté contemplado dentro del POT y se cumpla con lo establecido en la Ley y en el presente Reglamento.

Artículo 56.- El desarrollador acompañará a la solicitud por escrito que presente ante el IMIPE la siguiente documentación:

- I. Estudio de compatibilidad urbanística;
- II. Escritura publica o certificado parcelario que acrediten la propiedad con medidas y colindancias; así como cuadro de construcción legible con rumbos y distancias que identifiquen el predio o la parcela;
- III. Carta de factibilidad de JUMAPA;
- IV. Carta de factibilidad de CFE;
- V. Levantamiento topográfico del predio, que incluya localización del mismo, así como medidas y colindancias, detalles y características de su entorno, mediante descripciones a 50m de su perímetro y;
- VI. Comprobante de pago de derechos.

Artículo 57.- Una vez recabada la documentación, el IMIPE emitirá un dictamen técnico para someterlo a aprobación del H. Ayuntamiento, quien determinará las condiciones bajo las cuales se autorizará el cambio de uso de suelo solicitado.

Artículo 58.- Una vez autorizado el cambio de uso de suelo, el H. Ayuntamiento por conducto del IMIPE deberá actualizar el POT e inscribir dicha actualización en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Asimismo, se deberá realizar la publicación correspondiente en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.

El IMIPE deberá notificar dicha autorización a la Tesorería Municipal a efectos de que la Dirección de Catastro actualice el valor catastral del predio en un término no mayor a 30 días naturales.

Artículo 59.- Lo establecido en el artículo anterior, deberá inscribirse como resolutivo en la autorización que al efecto emita el H. Ayuntamiento.

Artículo 60.- Una vez aprobado el cambio de uso de suelo, el desarrollador deberá liquidar los derechos que correspondan de acuerdo a la Ley de Ingresos.

CAPÍTULO CUARTO DE LOS FRACCIONAMIENTOS

SECCIÓN PRIMERA DE LOS FRACCIONAMIENTOS COMERCIALES

Artículo 61.- Los fraccionamientos comerciales podrán ubicarse dentro o fuera de la zona urbana o de las áreas previstas para el crecimiento urbano, sus lotes serán destinados para usos comerciales, de almacenamiento y otros usos que no impliquen un proceso de transformación.

Artículo 62.- Los fraccionamientos comerciales deberán contar con las obras de urbanización previstas en el presente Reglamento y cumplir además con las siguientes características:

- I. Los lotes deberán cumplir con la normativa señalada en el POT;
- II. Área de carga y descarga;
- III. Cajones de estacionamiento gratuito, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcción y Entorno Urbano para el Municipio de Celaya, Gto.;
- IV. Área de servicios sanitarios;
- V. Contenedores de basura orgánica e inorgánica;
- VI. Bahías en el proyecto de vialidades;
- VII. Considerar ciclovías en los camellones de las vialidades primarias;
- VIII. Hidrantes contra incendios y;
- IX. Módulo de vigilancia para la seguridad pública.

Artículo 63.- Los fraccionamientos comerciales deberán contar con el visto bueno de la Unidad Municipal de Protección Civil.

Artículo 64.- Autorizado el fraccionamiento comercial, no aplicará cambios de uso de suelo a menos que el desarrollador elija llevar a cabo diferente tipo de desarrollo.

**SECCIÓN SEGUNDA
DE LOS FRACCIONAMIENTOS
TURÍSTICOS, RECREATIVOS - DEPORTIVOS**

Artículo 65.- Los fraccionamientos turísticos, recreativos-deportivos son aquellos en los que se fomentan actividades de esparcimiento y recreación, los cuales podrán estar ubicados tanto en las áreas previstas para crecimiento urbano como en las destinadas a reserva ecológica conforme a lo establecido en el POT y deberán tener las obras de urbanización previstas en el presente Reglamento y contar con las siguientes características:

- I. Los lotes deberán cumplir con la normativa señalada en el POT;
- II. Cumplir los requerimientos establecidos en la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato y demás normatividad en materia ambiental;
- III. Contar con las áreas necesarias para el adecuado desplazamiento peatonal y vehicular que permitan el acceso a las instalaciones deportivas y a cada uno de los departamentos;
- IV. Delimitar el fraccionamiento por medio de una barda, siempre que no se interrumpan vialidades que se tengan previstas en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, debiéndose arbolar las áreas libres destinadas a éste fin y;
- V. Cajones de estacionamiento gratuito, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcción y Entorno Urbano para el Municipio de Celaya, Gto.

**SECCIÓN TERCERA
DE LOS FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIALES**

Artículo 66.- Los fraccionamientos industriales cualquiera que sea su tipo, deberán ajustarse a la normatividad aplicable en materia ambiental, a fin de que en ellos se controlen y mitiguen las emisiones de humos, ruidos, olores, vibraciones y desperdicios contaminantes.

Artículo 67.- La coexistencia de los fraccionamientos de industria pesada o de riesgo será incompatible con zonas habitacionales.

Artículo 68.- El diseño y ejecución de los fraccionamientos o desarrollos en condominio que se destinen a uso industrial bajo el concepto de parques industriales, deberá realizarse cumpliendo con lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

Artículo 69.- Además de tener las obras de urbanización previstas en el presente Reglamento, los fraccionamientos industriales deberán contar con las siguientes características:

- I. Los lotes deberán cumplir con la normativa señalada en el POT;
- II. Incorporación al sistema o fuente de abastecimiento de agua potable y red de distribución;
- III. Sistema de alcantarillado separado, con descargas domiciliarias para drenaje pluvial, sanitario e industrial, que incluya planta de pre-tratamiento de aguas residuales industriales;
- IV. Red de distribución de energía eléctrica para uso industrial;
- V. Pavimento de calles que soporte tráfico pesado;
- VI. Arbolado y jardinería en áreas de camellones, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;
- VII. Caseta de control y vigilancia;
- VIII. Hidrantes contra incendios y;

IX. Las demás que determinen las disposiciones legales correspondientes.

Artículo 70.- Los fraccionamientos industriales deberán contar con el visto bueno de la Unidad Municipal de Protección Civil.

SECCIÓN CUARTA DE LOS FRACCIONAMIENTOS AGROPECUARIOS

Artículo 71.- Los fraccionamientos agropecuarios son aquellos que se ubican fuera de las zonas previstas para el crecimiento urbano; deberán cumplir con las obras de urbanización previstas en el presente Reglamento y tendrán como mínimo las siguientes características:

- I. Los lotes deberán cumplir con la normativa señalada en el POT;
- II. El aprovechamiento predominante para el uso del suelo será para actividades agropecuarias;
- III. Fuente de abastecimiento de agua potable y red de distribución autónomas;
- IV. Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal, debiendo prever el tratamiento de aguas residuales;
- V. Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico y alumbrado público;
- VI. Sistema de drenaje pluvial y demás obras que sean necesarias para el escurrimiento y desalojo de aguas pluviales;
- VII. Camino de acceso de acuerdo a la propuesta del desarrollador, respaldado por un estudio de mecánica de suelos realizado por un laboratorio certificado, en cuanto a pavimentación y alumbrado público;
- VIII. Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin y;
- IX. Nomenclatura.

SECCIÓN QUINTA DE HABITACIÓN POPULAR O INTERÉS SOCIAL

Artículo 72.- Los lotes de los fraccionamientos destinados a habitación popular o interés social, deberán ser unifamiliares con los frentes y superficies mínimas establecidas en la Ley.

Este tipo de fraccionamientos podrán ubicarse dentro o fuera de la zona urbana, así como en las áreas previstas para el crecimiento urbano.

Artículo 73.- Simultáneamente con el permiso de venta, el desarrollador podrá solicitar a la Tesorería Municipal la apertura de una cuenta catastral por cada una de las edificaciones que conforman el fraccionamiento, en la que se identificará cada unidad dispuesta sobre el lote que les corresponda.

Artículo 74.- Las áreas de donación para este tipo de desarrollos deberán incluir áreas verdes reforestadas y equipadas, así como áreas destinadas a paraderos de transporte y equipamiento urbano.

Artículo 75.- Los fraccionamientos de este tipo podrán contemplar en su diseño la construcción de locales comerciales, los cuales estarán ubicados preferentemente en las avenidas principales.

Artículo 76.- El desarrollador del fraccionamiento podrá diseñar prototipos de vivienda para personas con capacidades diferentes.

Artículo 77.- En este tipo de fraccionamientos, solo hasta el 20% de la superficie vendible se podrá destinar para áreas comerciales o de servicios.

Artículo 78.- Los desarrollos en condominio de tipo horizontal de uso habitacional no podrán ser destinados a habitación popular.

Artículo 79.- Los fraccionamientos destinados a habitación popular, deberán contar con las obras mínimas de infraestructura previstas en el presente Reglamento; asimismo el desarrollador procurará implementar tecnologías que aseguren la disminución en el consumo de energía, gas y agua.

Artículo 80.- El diseño del prototipo de vivienda sugerido por el desarrollador para este tipo de desarrollos deberá plantear alternativas de crecimiento en donde la imagen del desarrollo se conserve; por lo que el desarrollador deberá entregar al adquirente en el contrato de compra venta los prototipos de vivienda.

SECCIÓN SEXTA DE LOS FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES

Artículo 81.- Los fraccionamientos campestres de tipo rustico y residencial deberán estar ubicados fuera de la zona de crecimiento de la ciudad y tendrán como mínimo las siguientes características:

- I. Los lotes deberán cumplir con la normativa señalada en el POT;
- II. Los lotes serán destinados para uso habitacional y huertos familiares;
- III. La imagen del fraccionamiento será propuesta por el desarrollador y aprobada por la Dirección;
- IV. En caso de fraccionamientos campestres tipo rústico, el desarrollador deberá presentar ante la Dirección un estudio urbanístico zonal, a efecto de que el desarrollo se integre a la comunidad rural respetando sus características;
- V. Fuente de abastecimiento de agua potable y red de distribución autónomas;
- VI. Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal, debiendo prever el tratamiento de aguas residuales;
- VII. Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico y alumbrado público;
- VIII. Sistema de drenaje pluvial y demás obras que sean necesarias para el escurrimiento y desalojo de aguas pluviales;
- IX. Camino de acceso de acuerdo a la propuesta del desarrollador, respaldado por un estudio de mecánica de suelos realizado por un laboratorio certificado, en cuanto a pavimentación y alumbrado público;
- X. Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin y;
- XI. Nomenclatura.

SECCIÓN SÉPTIMA DE LOS FRACCIONAMIENTOS DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA

Artículo 82.- Los fraccionamientos de urbanización progresiva deberán cumplir con lo siguiente:

- I. Los lotes deberán ser unifamiliares con los frentes y superficies mínimas establecidas en la Ley;

- II. Red de agua potable, para lo cual se deberá obtener el convenio respectivo con JUMAPA a fin de que se garantice el suministro y abastecimiento de agua potable. El abastecimiento de agua podrá ser por medios alternativos autorizados por JUMAPA;
- III. Red de drenaje y alcantarillado, el cual deberá contar con la aprobación de JUMAPA en los mismos términos de la fracción anterior;
- IV. Red de distribución de energía eléctrica, alumbrado público y acometidas domiciliarias;
- V. Las vialidades deberán estar delimitadas por guarniciones;
- VI. Nomenclatura;
- VII. Proyecto ejecutivo de trazo, secciones, nivelación y deslinde de las obras mínimas de infraestructura, autorizados por la Dirección y;
- VIII. Los lotes tendrán accesibilidad por las vialidades consideradas en el proyecto autorizado por la Dirección.

Artículo 83.- La urbanización progresiva podrá ejecutarse por secciones, debiendo comenzar con la introducción al cien por ciento del agua potable y drenaje sanitario.

Si la urbanización se realiza por secciones, la misma deberá iniciar por la parte más próxima a las redes de los servicios públicos para lograr su pronta incorporación a la infraestructura urbana. El resto de las obras de urbanización se realizarán en los plazos que se establezcan en la licencia de urbanización respectiva.

Artículo 84.- Los fraccionamientos de urbanización progresiva podrán ser realizados en coordinación con el Instituto Municipal de Vivienda de Celaya, Gto.

CAPÍTULO QUINTO DE LOS DESARROLLOS EN CONDOMINIO

SECCIÓN PRIMERA DEL CONDOMINIO Y SU RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Artículo 85.- El funcionamiento de los desarrollos a que se refiere este capítulo se sujetará a lo dispuesto en la legislación civil del Estado de Guanajuato, en cuanto al régimen de propiedad en condominio, debiendo cumplir asimismo con lo dispuesto en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables a la materia.

SECCIÓN SEGUNDA DE LAS CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LOS DESARROLLOS EN CONDOMINIO

Artículo 86.- La clasificación de los desarrollos en condominio será conforme a lo establecido en la Ley.

Artículo 87.- Los desarrollos en condominio deberán cumplir con las disposiciones técnicas que conforme al presente Reglamento correspondan a los diferentes tipos de fraccionamientos.

Artículo 88.- Los desarrollos en condominio cualquiera que sea su tipo deberán tener además de las obras mínimas de infraestructura señaladas en el artículo 20 del presente Reglamento, las siguientes:

- I. El desarrollo deberá delimitarse por medio de barda, siempre que no se interrumpan las vialidades existentes o las que se tengan previstas en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano;
- II. Accesos necesarios a la vía pública así como salidas de emergencia según las necesidades del desarrollo;
- III. Áreas de circulación peatonal en áreas comunes;
- IV. Áreas verdes reforestadas y equipadas conforme a las especificaciones que determine la Dirección;
- V. Contenedores de basura orgánica e inorgánica que colinden con la vía pública sin invadirla, de acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas en el presente Reglamento;
- VI. Las vialidades internas deberán tener una sección mínima de acuerdo a lo indicado en el artículo 24 del presente Reglamento, incluyendo superficie de rodamiento y banqueteta que corresponda al tipo de desarrollo;
- VII. Contarán con áreas de estacionamiento de acuerdo a la proporción establecida en el Reglamento de Construcción y Entorno Urbano para el Municipio de Celaya, Gto;
- VIII. Instalaciones de agua potable construidas de tal manera que permitan la prestación del servicio para cada una de las viviendas, locales, departamentos o unidades;
- IX. Instalaciones y equipos de seguridad para atención de emergencias;
- X. Espacios disponibles para estacionamiento de vehículos, de tal forma que cada vehículo pueda salir a la vía pública o área de circulación enlazada con aquella, sin necesidad de mover otro vehículo estacionado;
- XI. En los desarrollos en condominio para uso industrial y comercial, cada local contará con área de estacionamiento para realizar maniobras de carga y descarga y;
- XII. En los desarrollos en condominio para uso comercial, se deberán instalar servicios de sanitarios públicos.

Artículo 89.- En los desarrollos en condominio habitacionales no se podrán edificar un número de departamentos o viviendas que exceda la densidad de población establecida en el POT.

Artículo 90.- En los desarrollos en condominio de uso habitacional, se deberán construir andadores que sirvan de enlace entre los edificios y se encuentren ubicados entre las áreas verdes.

Artículo 91.- Los desarrollos en condominio cualquiera que sea su tipo, conforme al número de viviendas, locales, departamentos o unidades que los integren, deberán contar con áreas verdes y áreas de equipamiento urbano, de acuerdo a lo siguiente:

I. Condominio para uso habitacional:

NÚMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE DE DONACIÓN	ÁREAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO URBANO
3-24	4%	2.5%	1.5%
25-100	4%	2.0%	2.0%
100-MAS	4%	1.5%	2.5%

Artículo 92.- Los Desarrollos en condominio de acuerdo a su uso tendrán las siguientes características:

I. Condominio para uso comercial:

- a) Los condominios horizontales deberán contar con áreas verdes a razón de 4% de la superficie total del predio en la cual se deberán contemplar áreas para la recolección de basura orgánica e inorgánica y;
 - b) Los condominios verticales deberán sujetarse a lo dispuesto en el Reglamento de Construcción y Entorno Urbano para el Municipio de Celaya, Gto., en el POT y los Planes y Programas de Desarrollo Urbano que de él se deriven.
- II. Condominio para uso industrial:
- a) En la construcción de condominios para industria ligera, mediana y pesada se deberá dejar prevista un área del 4% del total del predio a desarrollar, distribuido en un 2.0% para área verde y 2.0% para equipamiento urbano.

Artículo 93.- Las superficies que se determinen en el proyecto como áreas verdes y espacios abiertos deberán considerarse como áreas comunes del régimen en condominio y las áreas que se destinen para equipamiento urbano deberán escriturarse a favor del Municipio.

Artículo 94.- Las áreas de uso común de los desarrollos en condominio deberán estar acondicionadas conforme al uso autorizado y se señalará dicho uso en el documento que contenga el diseño urbano del conjunto, en la escritura constitutiva del régimen, así como en su Reglamento interior.

Artículo 95.- Los ductos e infraestructura necesaria para la conducción de energía eléctrica, alumbrado, agua potable, alcantarillado, ya sea sanitario o pluvial, o cualquier otro servicio, que se alojen al interior de los desarrollos en condominio, debidamente identificadas en los proyectos ejecutivos aprobados por los organismos operadores respectivos serán propiedad del condominio, siendo responsabilidad de los condóminos su operación y mantenimiento preventivo y correctivo en los términos de su Reglamento Interno correspondiente.

Artículo 96.- Dentro de los fraccionamientos señalados en el presente Reglamento, podrán desarrollarse condominios de uso comercial, los cuales se sujetarán a los requisitos y trámites establecidos en el presente Reglamento y demás disposiciones legales en la materia.

TÍTULO TERCERO DE LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO

Artículo 97.- Previo cumplimiento de los requisitos que establece la Ley, su Reglamento y el presente Reglamento, en el Municipio se podrán expedir los siguientes documentos:

- I. Autorización de licencia de factibilidad de uso de suelo;
- II. Autorización de traza;
- III. Autorización de modificación de traza;
- IV. Licencia de urbanización;
- V. Permiso de venta;
- VI. Autorización de relotificación y;
- VII. Recepción de las obras de urbanización y de equipamiento urbano;

CAPÍTULO PRIMERO DE LA LICENCIA DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

Artículo 98.- El desarrollador deberá presentar ante la Dirección, la solicitud de licencia de factibilidad de uso de suelo acompañada del expediente técnico que contenga los dictámenes de los organismos operadores y auxiliares señalados en el presente Reglamento.

El H. Ayuntamiento autorizará la licencia de factibilidad de uso de suelo auxiliándose en el Dictamen de factibilidad de uso de suelo emitido por la Dirección.

Artículo 99.- En la licencia de factibilidad de uso de suelo se señalarán las restricciones, recomendaciones, condiciones y limitantes que deberán ser respetados por el desarrollador para el aprovechamiento del inmueble, siendo entre otras las siguientes:

- I. Derechos de vías federales por infraestructuras o cuerpos de agua;
- II. Derechos de vía municipales por trazo de vialidades primarias o secundarias señaladas en el POT, Planes y Programas de Desarrollo Urbano u otros instrumentos de planeación derivados de los mismos; o por trazos de prolongación de vías colectoras o locales existentes, requeridas para dar continuidad y coherencia a la estructura urbana;
- III. Afectaciones por necesidades de ampliación futura de vialidades existentes de cualquier rango;
- IV. Áreas de uso restringido para infraestructura y equipamiento, por contener elementos de importancia en términos de valor histórico, cultural, natural o destinadas a parques urbanos y servicios públicos, de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano;
- V. Áreas de uso restringido por riesgos, tales como escurrimientos, fallas geológicas, inestabilidad del suelo, paso de líneas de alta tensión u otras análogas que pongan en riesgo la vida o los bienes materiales de las personas;
- VI. Uso de suelo, lote tipo y densidad máxima y;
- VII. Seccionamiento de las vialidades y radios de giro en esquinas.

Artículo 100.- La licencia de factibilidad de uso de suelo tendrá una vigencia igual al POT, debiendo el desarrollador solicitar la ratificación anual; no obstante, dicha autorización quedará sin efecto si se actualiza cualquiera de los supuestos siguientes:

- I. Sea modificado el uso en el POT, los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, a excepción de aquellos casos en los que se cuente con la autorización del proyecto de traza;
- II. Sea modificada la superficie del inmueble o;
- III. El propietario del predio solicite la expedición de una nueva licencia.

Artículo 101.- Para obtener la autorización de la licencia de factibilidad de uso de suelo, se deberá presentar ante la Dirección la solicitud correspondiente acompañada de los siguientes documentos:

- I. Copia certificada de la escritura de propiedad debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del predio a desarrollar;
- II. En caso de que se trate de una persona moral, copia certificada del acta constitutiva inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- III. Copia certificada del documento con el que se acredite la personalidad jurídica del representante legal, en su caso;

- IV. Especificar el uso o destino actual y el que se pretende dar en el área o predio;
- V. Plano original del levantamiento topográfico referido a coordenadas UTM, en forma impresa y en medio magnético, en el programa de cómputo que determine la Dirección, que incluye curvas de nivel, así como medidas, colindancias, detalles y características de su entorno, mediante descripciones dentro de un perímetro de 50m. Dicho levantamiento deberá ser realizado por un profesionista perito en la materia, que se encuentre inscrito en el padrón del Municipio;
- VI. Cédula y plano catastral;
- VII. Carta de factibilidad de JUMAPA;
- VIII. Carta de factibilidad de CFE;
- IX. Visto Bueno de IMIPE y;
- X. Comprobante de pago de los derechos correspondientes.

Artículo 102.- Una vez integrado el expediente respectivo, la Dirección lo turnará al H. Ayuntamiento para la resolución correspondiente.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LA APROBACIÓN DE TRAZA

Artículo 103.- Una vez obtenida la licencia de factibilidad de uso de suelo, el desarrollador deberá presentar ante la Dirección la solicitud de aprobación de traza, anexando el proyecto de diseño urbano, suscrito por un profesionista en la materia, mismo que deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Respetar las restricciones y condicionantes señaladas en la licencia de factibilidad de uso de suelo;
- II. Acreditar la liberación de las áreas afectadas fuera de su propiedad, si es el caso;
- III. Propuesta de ubicación de las áreas de donación cumpliendo con los porcentajes y especificaciones que establece la Ley y el presente Reglamento;
- IV. Propuesta de distribución de lotes, viviendas, departamentos, o áreas de servicios y/o comerciales, así como su agrupamiento en manzanas o edificios. La localización de áreas de equipamiento, áreas verdes y espacios libres para recreación, incluyendo las áreas de recolección y retiro de basura orgánica e inorgánica;
- V. Propuesta para la nomenclatura de calles y andadores e;
- VI. Indicar las secciones de las vialidades interiores y colindantes del proyecto.

Artículo 104.- Siempre que el desarrollador pretenda llevar a cabo un desarrollo en condominio dentro de un fraccionamiento, desde la solicitud de la autorización del proyecto de traza deberá señalar el perímetro que corresponde al fraccionamiento y los que corresponden al desarrollo en condominio.

Artículo 105.- Para la aprobación de traza, el desarrollador deberá presentar solicitud por escrito ante la Dirección, anexando los siguientes documentos:

- I. Licencia de factibilidad de uso de suelo;
- II. Certificado de Libertad de gravamen actualizado;
- III. Constancia de no adeudo del impuesto predial que señale la clave catastral del predio;
- IV. Constancia de apeo y deslinde judicial, en caso de que se requiera;
- V. Cuatro copias impresas y dos en medio magnético del plano del proyecto de diseño urbano tanto en zona urbana como rural;
- VI. Plano de lotificación totalmente acotado que incluya vialidades, manzanas, lotes, tablas de dosificación de áreas, secciones de vialidades y áreas de donación;

- VII. Cuatro copias de los planos de áreas verdes, sembrado de viviendas o locales y en su caso áreas de donación, cuando se trate de desarrollos en condominio;
- VIII. Memoria descriptiva del Proyecto, señalando el tipo de desarrollo y los datos técnicos necesarios para la dotación de los servicios;
- IX. Visto bueno de la Dirección de Servicios Municipales para la ubicación de las áreas de recolección y retiro de basura, así como la cantidad de contenedores;
- X. Original de la resolución del manifiesto de impacto ambiental, incluyendo el tipo de vegetación para las áreas verdes;
- XI. Original del dictamen de impacto vial y;
- XII. Comprobante de pago de derechos por la revisión del proyecto de traza.

Artículo 106.- En caso de existir observaciones por parte de la Dirección, se atenderá a lo dispuesto por el artículo 43 de la Ley.

Artículo 107.- En la aprobación de traza se señalarán tanto en planos como por escrito, las condicionantes que se deberán cumplir, siendo entre otras: uso de suelo, densidad, clasificación del fraccionamiento o desarrollo en condominio, áreas de donación y secciones de calles autorizadas.

La aprobación del proyecto de traza no constituye apeo y deslinde respecto del inmueble, ni acredita la posesión o propiedad del mismo.

Artículo 108.- La modificación de traza procederá únicamente en los casos previstos en el Reglamento de la Ley, anexando ante la Dirección los siguientes documentos:

- I. Tres copias y un original del plano impreso y uno en medio magnético del proyecto de modificación de traza que incluya vialidades, manzanas, lotes, tablas de dosificación de áreas, secciones de vialidades y áreas de donación;
- II. Tratándose de desarrollos en condominio, plano de áreas de verdes, sembrado de viviendas o locales y en su caso áreas de donación y;
- III. Comprobante de pago de los derechos correspondientes.

Artículo 109.- Queda prohibida la inscripción de la autorización de traza, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Artículo 110.- Una vez aprobada la traza, el desarrollador deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 44 de la Ley respecto a la solicitud de la licencia de urbanización.

CAPÍTULO TERCERO DE LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

Artículo 111.- Para la autorización de la licencia de urbanización, el desarrollador deberá presentar solicitud por escrito ante la Dirección, anexando los siguientes documentos:

- I. Proyecto de urbanización autorizado por la Dirección;
- II. Cuatro copias del plano de lotificación con la traza aprobada, especificando las secciones del fraccionamiento y delimitando claramente la sección a desarrollar;
- III. Plano de ejes viales, indicando ángulos, distancias entre cruceros, así como todas aquellas referencias a los puntos del polígono del predio que sirvan para el trazo total del fraccionamiento;

- IV. Cuatro copias de levantamiento topográfico y una en medio magnético, única y exclusivamente de las áreas de donación con sus medidas y colindancias;
- V. Cuatro copias del proyecto ejecutivo de la red de energía eléctrica autorizado por CFE;
- VI. Cuatro copias del proyecto ejecutivo de alumbrado público autorizado por la Dirección de Servicios Municipales conforme al manual de especificaciones técnicas;
- VII. Memoria descriptiva y cálculo de los proyectos de las redes de agua potable, drenaje y alcantarillado;
- VIII. Comprobante de pago o convenio por concepto de derechos de conexión y dotación de agua potable, drenaje y alcantarillado con JUMAPA; tratándose de zona rural, con el organismo respectivo avalado por JUMAPA;
- IX. Cuatro copias del proyecto de red de agua potable, drenaje y alcantarillado autorizado por JUMAPA;
- X. Estudio de aforo de pozo, en el que se demuestre que existe el suministro necesario de agua potable con la calidad para ser consumida por el ser humano, en caso de que JUMAPA no cuente con la infraestructura hidráulica suficiente;
- XI. En los lugares donde la red de drenaje no esté conectada, se podrá tener un sistema distinto de tratamiento de aguas residuales autorizado por JUMAPA y en su caso por CONAGUA, de acuerdo a las especificaciones técnicas que señale JUMAPA;
- XII. Propuesta de diseño de pavimentos respaldada con un estudio de mecánica de suelos realizado por un laboratorio certificado y autorizado por la Dirección; dicho estudio deberá realizarse en base a las normas técnicas establecidas en el presente Reglamento;
- XIII. Presupuesto total y calendario de las obras de urbanización. En caso de estar seccionado, especificarlo claramente;
- XIV. Presupuesto de urbanización, desglosando conceptos, volúmenes de obra, precios unitarios, programa de obra, así como el resumen por partidas del presupuesto y acreditación del director responsable de obra;
- XV. Resolución de mitigación de impacto vial y rutas de proveedores;
- XVI. Dos libros de bitácora de obra;
- XVII. Acreditación del Perito responsable de la ejecución de la obra y;
- XVIII. Comprobante de pago de derechos correspondientes.

Artículo 112.- En los lugares donde JUMAPA no tenga la infraestructura hidráulica necesaria para la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, drenaje o tratamiento de aguas residuales, además de lo señalado en el artículo anterior, el desarrollador deberá presentar:

- I. Titularidad de los derechos para explotación, o bien que el comité de agua potable y alcantarillado de la comunidad otorgue su anuencia y garantice el suministro de agua potable;
- II. El reporte de aforo de pozo, en el que se demuestre que existe suficiente cantidad de agua para abastecimiento del desarrollo y;
- III. Justificar la calidad para consumo humano mediante el análisis físico-químico y bacteriológico del agua, avalado por JUMAPA o laboratorio químico debidamente acreditado ante la Entidad Mexicana de Acreditación.

Artículo 113.- Una vez cumplidos los requisitos señalados en los artículos anteriores, la Dirección autorizará la licencia de urbanización, previo pago de los derechos a cargo del desarrollador, debiendo cumplir con lo establecido en la Ley y en el Reglamento de la Ley respecto a la autorización otorgada.

Artículo 114.- En la licencia de urbanización se señalarán las características y especificaciones de las obras autorizadas, haciendo constar esta licencia en los planos. El avance de las obras de urbanización, se deberá asentar en los libros de bitácora de obra señalando las fechas de su ejecución.

Artículo 115.- Una vez iniciadas las obras de urbanización, la bitácora deberá permanecer en la obra, a disposición del supervisor facultado por la Dirección; de lo contrario, el desarrollador se hará acreedor a las sanciones establecidas en la Ley.

Artículo 116.- Si vencido el plazo adicional que señala el artículo 32 del Reglamento de la Ley no se han iniciado las obras, la Dirección notificará al H. Ayuntamiento a través de la Comisión de Desarrollo Urbano dicha circunstancia, para que determine lo conducente.

Artículo 117.- En los fraccionamientos de urbanización progresiva con obras mínimas de infraestructura, las obras de urbanización podrán ser ejecutadas por etapas con cooperación de los adquirentes, debiendo iniciar con la primera etapa y concluirse totalmente antes de continuar con las demás.

Artículo 118.- La licencia de urbanización es indispensable para obtener la licencia de construcción de las obras de edificación.

CAPÍTULO CUARTO DEL PERMISO DE VENTA

Artículo 119.- Previo al otorgamiento del permiso de venta de un fraccionamiento o desarrollo en condominio, el desarrollador deberá acreditar ante el H. Ayuntamiento lo establecido en el artículo 36 de la Ley.

Artículo 120.- Iniciadas las obras de urbanización, el desarrollador deberá presentar solicitud por escrito ante la Dirección, anexando los siguientes documentos:

- I. Copia certificada de la escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, tratándose de fraccionamientos y/o desarrollos en condominio, donde conste la transmisión a favor del Municipio de las áreas de donación y de las vialidades libres de gravamen; para tal efecto, el interesado deberá entregar al Municipio físicamente las áreas de donación, incorporando mojoneras o testigos físicos en los linderos de las mismas;
- II. Tratándose de Desarrollos en condominio, escritura de constitución al régimen de propiedad, así como el Reglamento interno del mismo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- III. Certificado de libertad de gravamen actualizado; en caso de existir algún gravamen, acreditar que el mismo se deriva de la aplicación de recursos para la construcción del desarrollo y que se encuentra con anuencia para continuar con el permiso de venta, otorgado por el titular del gravamen;
- IV. Garantía para la ejecución de las obras de urbanización total o faltantes por el importe a valor futuro que señale la Dirección de acuerdo con el artículo 121 del presente Reglamento, a excepción de los considerados bajo el procedimiento de urbanización progresiva;
- V. Dos copias del proyecto de traza aprobado, o en su caso de la etapa que solicita el permiso de venta;

- VI. Calendario de tiempos y avances para realizar las obras de urbanización faltantes, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley;
- VII. Presentar el pago correspondiente a los impuestos y derechos de conexión;
- VIII. Comprobante de pago de derechos por concepto de colocación de publicidad y;
- IX. Comprobante de pago de derechos correspondiente.

Artículo 121.- La garantía establecida en el artículo 49 de la Ley fracción III y 38 de su Reglamento, deberá ser depositada ante la Tesorería Municipal mediante fianza. El monto de la garantía será calculado por la Dirección considerando el valor futuro de las obras de urbanización faltantes que determinen los dictámenes de los organismos operadores y auxiliares, más un 30% adicional.

Artículo 122.- En el caso de que la urbanización del fraccionamiento se haya autorizado por etapas, la garantía se constituirá por cada una de ellas.

Artículo 123.- Una vez integrado el expediente del permiso de venta, la Dirección formulará el proyecto de resolución, mismo que será sometido a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación por conducto de la Comisión de Desarrollo Urbano y Preservación Ecológica.

Artículo 124.- Aprobado el permiso de venta, se notificará a la Dirección, para que elabore el acuerdo de autorización respectivo. Asimismo el desarrollador deberá protocolizar ante notario público el permiso de venta a efectos de identificar los datos del mismo y se dé cumplimiento al artículo 41 del Reglamento de la Ley.

CAPÍTULO QUINTO DE LA RELOTIFICACIÓN

Artículo 125.- Para efectos de la relotificación se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 17 de la Ley.

Artículo 126.- De ser factible la relotificación, el desarrollador deberá presentar la documentación establecida en el artículo 42 del Reglamento de la Ley.

CAPÍTULO SEXTO DE LA ENTREGA- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO URBANO DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO

Artículo 127.- Concluidas las obras de urbanización, de la totalidad o de las etapas autorizadas, el desarrollador deberá solicitar la entrega-recepción de obras y servicios a la Dirección, conforme a lo establecido en la Ley, el Reglamento de la Ley y el presente Reglamento.

Artículo 128.- En los casos de fraccionamientos campestres o agropecuarios, solamente podrán ser objeto de entrega- recepción, las vialidades y obras de urbanización contempladas en el POT y en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano; así como las que se ejecuten en las vías de enlace con la zona urbanizada más próxima, previo cumplimiento de las especificaciones técnicas que se señalen en la licencia de urbanización correspondiente.

Artículo 129.-En los desarrollos en condominio y fraccionamientos turísticos, recreativos-deportivos, la conservación, el mantenimiento preventivo y correctivo de las obras de urbanización, instalaciones destinadas a los servicios públicos, así como el pago de estos servicios, estarán a cargo del desarrollador y en su momento de los adquirentes. Esta obligación deberá hacerse constar en el contrato de compraventa respectivo.

Artículo 130.- En el caso de los desarrollos en condominio procederá la recepción solamente respecto de las vialidades públicas.

Artículo 131.- Tratándose de fraccionamientos, el desarrollador deberá presentar solicitud por escrito ante la Dirección, anexando los siguientes documentos:

- I. Acta de entrega-recepción de la Dirección de Servicios Municipales en la que señale que la red de alumbrado público y las áreas de recolección de basura, han sido entregadas satisfactoriamente;
- II. Acta de entrega-recepción de CFE, en la que se señale que las redes de energía eléctrica han sido entregadas satisfactoriamente;
- III. Acta de entrega-recepción de JUMAPA, en la que se señale que las redes de agua potable, drenaje y alcantarillado y en su caso colectores pluviales, han sido entregados satisfactoriamente;
- IV. Libro de Bitácora de obra foliado y encuadernado con datos y referencias generales de la obra en el cual se anotarán los avances de obra, materiales empleados, los procedimientos generales de construcción y control de calidad de las obras de urbanización así como la descripción de modificaciones y/o detalles definidos durante la ejecución de la obra, de acuerdo al programa de obra ingresado ante la Dirección y;
- V. Otorgar fianza para garantizar el buen funcionamiento y la conservación de las obras de urbanización así como los vicios ocultos de las mismas, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento.

Artículo 132.- Una vez recibida la totalidad de la documentación señalada en el artículo anterior, la Dirección procederá conforme lo establece el artículo 48 del Reglamento de la Ley.

Artículo 133.-En caso de existir observaciones por parte de los organismos operadores, auxiliares o de la Dirección, el desarrollador dispondrá del plazo que le fije esta última para subsanarlas; dicho plazo no podrá exceder de 90 días naturales. En caso de no cumplir con el plazo señalado, se tendrá por desechada la solicitud de entrega-recepción.

En caso de no existir observaciones, la Dirección autorizará la entrega-recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano.

Artículo 134.-En tanto la Dirección no apruebe la recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano, el desarrollador estará obligado a corregir los desperfectos, reparaciones o reposiciones que procedan conforme a las indicaciones que determinen la Dirección y los organismos operadores y auxiliares.

Conforme a lo anterior, el desarrollador continuará cubriendo los gastos relativos al mantenimiento y conservación de las obras de urbanización, así como a la prestación de los servicios públicos.

Artículo 135.- El monto de la fianza referido en el artículo 50 del Reglamento de la Ley será calculado por la Dirección, tomando como base el 10 % del presupuesto de urbanización actualizado de acuerdo al índice inflacionario en la fecha del otorgamiento.

El desarrollador deberá realizar el depósito ante la Tesorería Municipal previo a la emisión del dictamen final de la entrega-recepción de las obras, que en su caso emita la Dirección.

Artículo 136.- En caso de desperfectos o vicios ocultos, la fianza depositada por el desarrollador se deberá hacer efectiva por conducto de la Dirección en coordinación con la Tesorería Municipal, antes de concluir el término referido en el Reglamento de la Ley.

TÍTULO CUARTO DE LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA AUTORIZAR LA DIVISIÓN DE PREDIOS

Artículo 137.- Para autorizar la división de predios, el interesado deberá presentar la solicitud por escrito ante la Dirección acompañada de los siguientes documentos:

- I. Copia de la escritura pública de propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- II. En caso de tratarse de escrituras privadas deberá presentar la ratificación ante el registrador o ante el Notario Público;
- III. Cuando se trate de persona moral, copia certificada de la escritura constitutiva inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como el documento que acredite la personalidad jurídica del representante legal, en su caso;
- IV. Constancia de apeo y deslinde en caso de que se requiera;
- V. Certificado de libertad de gravamen actualizado;
- VI. Constancia de suficiencia de servicios de agua potable y alcantarillado, y de energía eléctrica, expedida por los organismos correspondientes, tratándose de predios urbanos;
- VII. Plano de levantamiento topográfico que incluya las calles colindantes, la infraestructura existente y la propuesta de división garantizando la servidumbre de paso a los predios resultantes de una división de predios urbanos;
- VIII. Avalúo practicado por perito autorizado que acredite la antigüedad del inmueble, el cual deberá presentar firma y datos del perito responsable, con visto bueno de la Dirección de Catastro, que incluya calles colindantes y la infraestructura existente;
- IX. Tratándose de inmuebles ejidales sobre los que se haya adquirido el dominio pleno, el interesado deberá acreditar que se respetó a favor del Municipio el derecho de preferencia a que se refiere la Ley Agraria y;
- X. Recibo de pago por los derechos correspondientes.

Artículo 138.- Además de cumplir con lo establecido en el artículo anterior, se deberá satisfacer con lo estipulado en el artículo 13 de la Ley.

Artículo 139.- Una vez autorizada la división solamente se autorizará el uso del suelo previsto en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

Artículo 140.- No se autorizarán divisiones de predios en los siguientes casos:

- I. Cuando resulten áreas con una superficie o un frente menor al que indique el POT;

- II. Cuando en caso de llevarse a cabo la división se requiera el trazo de vías públicas, obras de urbanización o dotación de servicios públicos adicionales a los ya instalados y;
- III. Cuando pretenda llevarse a cabo en fraccionamientos autorizados.

Artículo 141.- La división de predios implica la actualización del valor fiscal del predio, para efectos del pago del impuesto predial y en su caso, de traslación de dominio.

TÍTULO QUINTO DE LAS NORMAS TÉCNICAS

CAPÍTULO ÚNICO DE LAS NORMAS TÉCNICAS

Artículo 142.- Las guarniciones deberán cumplir con las secciones y especificaciones siguientes:

- I. De concreto de forma trapezoidal.- Tendrán un ancho mínimo de 20cm de base, 15cm de corona y 40cm de peralte; utilizando concreto hidráulico con una resistencia mínima a la compresión de $f'c=200\text{kg/cm}^2$ y juntas de dilatación a cada 3m máximo;
- II. De concreto de forma integral o pecho de paloma.- Tendrán un ancho mínimo de 40cm de base, 30cm de peralte con unión a la banqueteta y 15cm de peralte en la unión con el pavimento; utilizando concreto hidráulico con una resistencia mínima a la compresión de $f'c=200\text{kg/cm}^2$ y juntas de dilatación a cada 3m máximo;
- III. De piedra laja.- Deberán construirse con un peralte mínimo de 33cm, de los cuales 15cm sobresaldrán del nivel pavimento. La laja deberá ser de un espesor mínimo de 8cm con una resistencia mínima a la compresión de $f'c=150\text{kg/cm}^2$ en estado húmedo y 10% máximo de intemperismo acelerado; se deberá asentar sobre una base de tepetate de 10cm de espesor compactado al 90% de su PVSM y juntado con mortero cemento-arena en proporción 1:4, y;
- IV. Todas las guarniciones quedarán integradas a la sección del área de banqueteta.

Artículo 143.- Las banquetetas deberán cumplir con las secciones y especificaciones siguientes:

- I. Banquetetas de concreto hidráulico.- Deberán desplantarse sobre una base de tepetate de 30cm de espesor compactado al 90% de su PSVM. Tendrán un ancho mínimo de 2m, pavimentando 1.50m y el resto será una franja ajardinada o arríate. Serán de concreto hidráulico con una resistencia mínima a la compresión de $f'c=150\text{kg/cm}^2$ con un espesor mínimo de 8cm acabado escobillado y volteador perimetral; juntas de dilatación a cada 1.50m máximo;
- II. Banquetetas de adoquín de concreto hidráulico.- Deberán tener un espesor mínimo de 6cm con una resistencia mínima a la compresión de $f'c=180\text{kg/cm}^2$ en estado húmedo con un máximo de absorción, densidad aparente al 2.3% mínimo y 10% máximo de intemperismo acelerado. Se deberá asentar sobre una cama de arena fina de 5cm de espesor que deberá estar sobre una base de tepetate de 20cm de espesor compactado al 90% de su PVSM. A esta base se le aplicará un riego de impregnación con asfalto fm-2 en proporción de 1.75 lt/m² con espesor mínimo de 4mm. Una vez asentado el adoquín de concreto, se sellarán las juntas de construcción con arena fina libre de agregados y;
- III. Banquetetas de piedra laja.- Se deberá utilizar piedra laja con un espesor de 6cm y una resistencia mínima a la compresión de $f'c=150\text{kg/cm}^2$ en estado húmedo y 10% máximo

de intemperismo acelerado; se deberá asentar sobre una base de tepetate de 40cm de espesor compactado al 90% de su PSVM, juntada con mortero cemento-arena en proporción 1:4 y emboquillada con lechada de cemento gris.

Artículo 144.- Rampas para personas con capacidades diferentes.- Deberán desplantarse sobre una capa de tepetate de 30cm de espesor mínimo compactada al 90% de su PVSM; serán de concreto hidráulico $f'c=150\text{kg/cm}^2$ armado con malla electrosoldada 6-6x10/10, de 1m de ancho y 1m de desarrollo, dejando un desvanecimiento de 30cm a cada extremo de la rampa del lado de la banqueta, terminando en cero del lado del arroyo, con acabado escobillado grueso.

Artículo 145.- Las guarniciones, en área de camellón y en las áreas de donación deben ser de forma trapezoidal para protección de las mismas características descritas en la fracción I del artículo 142 del presente Reglamento.

Artículo 146.- Todas las guarniciones así como las rampas para personas con capacidades diferentes deberán señalizarse con la aplicación de pintura amarillo tráfico.

Artículo 147.- En la pavimentación de las calles del sistema vial terciario y del sistema vial alternativo se deberá seguir el procedimiento autorizado por la Dirección previo análisis del diseño de pavimentos, realizado por un laboratorio certificado.

Artículo 148.- La superficie de rodamiento, en función del material con que se vayan a construir deberá cumplir con las siguientes especificaciones mínimas:

- I. Losas de concreto hidráulico.- Sobre la base impregnada se colarán las losas con un espesor mínimo de 15cm con una resistencia mínima a la compresión de $f_c=250\text{kg/cm}^2$ y no mayores de 12m² con acabado antiderrapante y juntas de dilatación selladas;
- II. Carpetas asfálticas por el sistema de mezcla en el lugar que se construyen en plataforma de trabajo mediante el mezclado, tendido y compactado de materiales pétreos y un material asfáltico.- Este tipo de carpetas deberán cumplir con el siguiente procedimiento y especificaciones:
 - a) Riego de impregnación en proporción de 1.75 lt/m² con asfalto rebajado del tipo fm2 ó emulsión asfáltica de rompimiento lento aplicado en superficie previamente barrida;
 - b) Riego de liga.- La base impregnada debe ser barrida para dejarla exenta de materias extrañas y polvo; además, no debe haber material asfáltico encharcado. Y sobre esta capa se deberá aplicar un riego de liga con asfalto fr-3 ó emulsión asfáltica de rompimiento rápido en proporción 1.5 a 1.7 lt/m²;
 - c) Carpeta.- Deberá ser de un espesor mínimo de 5cm elaborada con asfalto fr-3 ó emulsión asfáltica de rompimiento rápido y material pétreo de un tamaño máximo de 19mm (3/4") y compactada al 95% de su PVSM y;
 - d) Riego de sello.- Sobre la carpeta se aplicará un riego de sello con asfalto fr-3 ó emulsión asfáltica de rompimiento rápido en proporción de 0.8 a 1.00lt/m² material pétreo 3-C en proporción de 9 a 11 lt/m². Se permitirá una permeabilidad máxima de 10%.
- III. Carpeta de concreto asfáltico.- Serán construidas mediante el tendido y compactación de mezcla elaborada en caliente en una planta estacionaria utilizando cementos asfálticos, con el siguiente procedimiento y especificaciones:
 - a) Riego de impregnación en proporción de 1.75 lt/m² con asfalto rebajado del tipo fm2 ó emulsión asfáltica de rompimiento lento aplicado en superficie previamente barrida;
 - b) Riego de liga.- Sobre la base impregnada se deberá tener un riego de liga con asfalto fr-3 ó emulsión asfáltica de rompimiento rápido en proporción 1.5 lt/m²;

- c) Carpeta.- Deberá ser de un espesor mínimo de 5cm elaborada en caliente en planta estacionaria con cemento asfáltico y material pétreo de un tamaño máximo de 19mm (3/4") y compactada al 95% de su PVSM;
El concreto asfáltico deberá tenderse con maquina especial de propulsión propia con dispositivos que permitan ajustar el espesor y ancho de la mezcla tendida. La temperatura de la mezcla debe ser de 100°C mínimo;
 - d) Riego de sello.- Sobre la carpeta se aplicará un riego de sello con asfalto fr-3 ó emulsión asfáltica de rompimiento rápido en proporción de 0.8 a 1.00 lt/m2 material pétreo 3-C en proporción de 11 lt/m2. Se permitirá una permeabilidad máxima de 10%.
- IV. Superficie de rodamiento con adocreto de concreto hidráulico con el siguiente procedimiento:
- a) Sobre la base impregnada se tenderá una cama de arena fina de 5cm de espesor sobre la cual se colocará el adocreto de concreto con un espesor mínimo de 8cm y una resistencia a la compresión de $f'c=250\text{kg/cm}^2$ en estado húmedo con un máximo de absorción; densidad aparente al 2.3% mínimo y 10% máximo de intemperismo acelerado. Una vez asentado el adocreto de concreto, se sellarán las juntas de construcción con arena fina.
- V. Superficies de rodamiento con piedra bola.- se utilizará piedra bola de río con un diámetro promedio máximo de 12cm. La piedra se asentará sobre la base impregnada con entrecalle a cada metro máximo con un bombeo de 2% mínimo; se junteará con tepetate y se planchará con aplanadora de 10 a 12 toneladas o bien con compactador neumático. Deberán colocarse huellas de rodamiento de concreto hidráulico con una resistencia mínima a la compresión de $f'c=250\text{kg/cm}^2$ con un espesor mínimo de 15cm y 60cm de ancho con acabado antiderrapante y juntas de dilatación selladas a cada 1m.

Artículo 149.- En las superficies de rodamiento revestidas, el revestimiento de arroyo se permitirá únicamente en los fraccionamientos campestres rústicos y deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

- I. Limpia y despalme.- será necesario limpiar y despalmar para proceder el trazo;
- II. Apertura de caja a nivel de acuerdo al proyecto; La Dirección de Desarrollo Urbano determinara lo procedente en base al análisis del estudio de mecánica de suelos realizado por un laboratorio certificado;
- III. Terracerías.- Se deberá nivelar el terreno natural realizando las obras de corte y relleno necesarias para dar nivel de sub-rasante. Después se procederá a escarificar el terreno natural a una profundidad mínima de 15cm para después mezclar y compactar con la humedad óptima hasta lograr un mínimo de 90% de su peso volumétrico seco máximo y;
- IV. Revestimiento.- Deberá ser de un espesor mínimo de 15cm compactada al 95% PVSM. Deberá ser de material seleccionado y de características físicas apropiadas utilizando el equipo adecuado para su compactación y aplicación de humedad óptima de acuerdo al estudio de mecánica de suelos realizado por un laboratorio certificado.

Artículo 150.- En los fraccionamientos campestres se deberá resolver el desalojo de aguas pluviales construyendo pequeñas cunetas a ambos lados del arroyo de las calles. Estas cunetas deben estar cubiertas con piedra bola de río, piedra laja o algún otro material pétreo o en su caso de mortero cemento-arena en proporción 1:4 a fin de proteger el cuerpo de terracerías de la erosión o deslave. El recubrimiento deberá prolongarse mínimo 40cm hacia las zonas previstas para banquetas y hacia el arroyo de la calle y serán medidos a partir de las orillas de la cuneta.

Artículo 151.- En todo fraccionamiento o desarrollo en condominio deberá colocarse por parte del desarrollador la nomenclatura de calles y señalización vial sin que obstruyan para su visibilidad árboles u otras estructuras de mobiliario urbano e infraestructura y que a la vez estos no bloqueen el paso del peatón ni rampas para personas con capacidades diferentes. Por lo que deberán cumplir con lo siguiente:

- I. Respecto a la nomenclatura de las calles:
 - a) Los postes serán de perfil tubular de fierro de 2" x 2" (pulgadas), pintados con material anticorrosivo color negro. Se colocarán en las esquinas de las banquetas, ahogados mínimo 0.10m en acabado final de las mismas;
 - b) La placa de nomenclatura será de lamina de aluminio calibre 14, de 0.60m x 0.30m; fijada al poste con pernos de aluminio o fierro tropicalizado; impresión reflejante en color blanco y letreros en serigrafía color negro. Letra tipo arial o similar en mayúsculas. Deberá colocarse a un altura de 2.40m a partir del nivel de la banqueta;
 - c) El rotulado de la placa de nomenclatura deberá indicar nombre de la calle del fraccionamiento y el código postal y;
 - d) No se permitirá la colocación de placas adosadas a las fachadas, ni rotulados en las guarniciones.
- II. Respecto a la señalización vial:
 - a) Los postes serán de ptr tipo verde. Se colocarán en las esquinas de las banquetas, anclados a una profundidad mínima 0.50m en acabado final de las mismas;
 - b) La placa del señalamiento será de lamina galvanizada calibre 16, de 0.61m x 0.61m; fijada al poste con pernos de aluminio o fierro tropicalizado;
 - c) Los señalamientos preventivos deberán ser de impresión reflejante de alta intensidad en color amarillo tráfico y la simbología en serigrafía color negro. Deberá colocarse a una altura de 2m a partir del nivel de la banqueta;
 - d) Los señalamientos restrictivos deberán ser de impresión reflejante de alta intensidad en color blanco la simbología en serigrafía color rojo berbellón y negro. Deberá colocarse a una altura de 2m a partir del nivel de la banqueta y;
 - e) Los señalamientos informativos deberán ser de impresión reflejante de alta intensidad en color azul turquesa y la simbología en serigrafía color blanco, rojo o negro, dependiendo del señalamiento. Deberá colocarse a una altura de 2m a partir del nivel de la banqueta;

Además de las especificaciones señaladas anteriormente el desarrollador deberá cumplir con los manuales técnicos emitidos por la Dirección de Transporte y Vialidad.

Artículo 152.- La Dirección de Transporte y Vialidad aprobará el sentido y entramado vial.

Artículo 153.- En los fraccionamientos y desarrollos en condominio destinados a habitación, deberán preverse áreas de retiro y recolección de basura orgánica e inorgánica de acuerdo a las siguientes especificaciones:

- I. Deberán ubicarse en la entrada o entradas del fraccionamiento o desarrollo en condominio tal manera que el camión recolector acceda fácilmente;
- II. Las dimensiones mínimas de los lotes de servicio serán:
 - a) Lotes de 2 contenedores: fondo de 11.60m y ancho de 8.30m;
 - b) Lotes de 3 contenedores: fondo de 11.60m y ancho de 10.60m y;
 - c) Lotes de 4 contenedores: fondo de 11.60m y ancho de 13.20m.

- III. En los lotes de servicio deberán ubicarse un mínimo de 2 contenedores y un máximo de 4;
- IV. La capacidad de los contenedores deberá ser.- volumétrica de 2.6m³ y en peso de 416Kg;
- V. Las dimensiones básicas del contenedor deberán tener de ancho 1.60m, de largo 2.10m y de alto 1.15m;
- VI. El número de contenedores a ubicarse en el fraccionamiento o desarrollo en condominio será en base a las viviendas que lo integren, de acuerdo a lo siguiente:
 - a) En los fraccionamientos o desarrollos en condominio que cuenten con menos de 150 viviendas, se considerarán 2 contenedores que permitan la clasificación de desechos orgánicos e inorgánicos;
 - b) En los fraccionamientos o desarrollos en condominio que tengan de 151 viviendas a 225 viviendas, se considerarán 3 contenedores que permitan la clasificación de desechos, 1 para orgánicos y 2 para inorgánicos;
 - c) En los fraccionamientos o desarrollos en condominio que tengan más de 226 viviendas, se considerarán 4 contenedores que permitan la clasificación de desechos, 1 para orgánicos y 3 para inorgánico y;
 - d) Se agregará 1 contenedor por cada 75 viviendas o fracción de 75 viviendas de que conste el fraccionamiento o desarrollo en condominio.
- VII. El número de lotes de servicios necesarios en un fraccionamiento o desarrollo en condominio será en base al número de viviendas de que conste, de acuerdo a lo siguiente:
 - a) En los fraccionamientos o desarrollos en condominio que cuenten con menos de 150 viviendas, se considerará 1 lote de servicio;
 - b) En los fraccionamientos o desarrollos en condominio que tengan de 151 viviendas a 300 viviendas, se considerarán 2 lotes o bien 1 lote si éste fue dimensionado para tener 4 contenedores;
 - c) En los fraccionamientos o desarrollos en condominio que tengan de 301 viviendas a 450 viviendas, se considerarán 3 lotes con 2 contenedores cada uno;
 - d) En los fraccionamientos o desarrollos en condominio que tengan de 451 viviendas a 600 viviendas, se considerarán 4 lotes o bien 2 lotes de servicios si estos fueron dimensionados para 4 contenedores y;
 - e) Se deberá agregar 1 lote de servicio por cada 150 viviendas o fracción si éste se dimensionó para 2 contenedores o 1 lote de servicio por cada 300 viviendas o fracción si el lote de servicio se dimensionó para 4 contenedores.
- VIII. El margen en las colindancias de los lotes de servicios será:
 - a) Corredor de acceso de usuarios será de 1.30m de ancho;
 - b) Del área de contenedores a la barda perimetral del fondo de 1m y;
 - c) En la colindancia opuesta al corredor de acceso de los usuarios del lote de 1m.
- IX. Los lotes de servicio deberán contar con una barda perimetral de 3m de altura con una cadena de liga en la cimentación, con castillos en tramos no mayores de 3.50m y cadena de cerramiento;
- X. Los accesos al lote de servicio serán:
 - a) Para el corredor de acceso a usuarios, de 1.30m de ancho y;
 - b) Para el acceso del camión recolector, de 6m de ancho.
- XI. El portón de acceso del camión recolector tendrá las siguientes características:
 - a) Debe ser de 6m de ancho en 2 hojas iguales y a la vez cada hoja debe plegarse en 2 hacia adentro del lote de servicio;
 - b) El portón debe fabricarse con material desplegado o similar, que permita ver los contenedores desde la calle, estando el portón cerrado y;
 - c) La puerta de acceso para los usuarios del lote de servicio debe ser de 1.30m de ancho de material desplegado o similar.

Artículo 154.- La construcción de redes de alumbrado público en los fraccionamientos y desarrollos en condominio deberá sujetarse a las normas y especificaciones técnicas que para tal efecto determine la Dirección de Servicios Municipales.

Artículo 155.- La construcción de las redes de la infraestructura deberá sujetarse a lo siguiente:

- I. Para la red de electrificación de la CFE, la excavación será a 0.50m del nivel de banqueteta terminada (NBT) y a 0.70m de separación del paramento;
- II. Para la red de gas natural la excavación será a 0.60m del nivel de banqueteta terminada (NBT) y a 1m de separación de la guarnición;
- III. Para la red de servicio telefónico la excavación será a 0.30m del nivel de banqueteta terminada (NBT) y a 0.30m de separación del paramento;
- IV. Para la red de agua potable la excavación será a 0.70m del nivel de banqueteta terminada (NBT) y 1.20m de separación del paramento y;
- V. Para la red de tele cable la excavación será a 0.50m del nivel de banqueteta terminada (NBT) y separación al costado de la línea de CFE en su lado más próximo al arroyo.

Artículo 156.- La canalización de las instalaciones deberá ser subterránea.

TÍTULO SEXTO DE LAS OBLIGACIONES

CAPÍTULO ÚNICO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS DESARROLLADORES

Artículo 157.- Además de las señaladas en la Ley y su Reglamento, el desarrollador tendrá las siguientes obligaciones:

- I. Cumplir las normas técnicas establecidas en el presente Reglamento;
- II. Cumplir y ejecutar las observaciones y correcciones que los supervisores autorizados por la Dirección, organismos operadores o auxiliares realicen, respecto a la ejecución de las obras de urbanización o de la prestación de los servicios que les correspondan;
- III. Ejecutar en su caso y por su cuenta, en tiempo y de acuerdo a las especificaciones, las obras de urbanización que le correspondan; de acuerdo al proyecto definitivo de fraccionamiento o desarrollo en condominio que se le haya autorizado;
- IV. Iniciar en tiempo las obras de urbanización previa autorización de la Dirección;
- V. Escriturar a favor del Municipio las áreas de donación previstas en la Ley y en el presente Reglamento;
- VI. Pagar en tiempo y forma las cargas fiscales que le correspondan, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación fiscal correspondiente;
- VII. Abstenerse de presentar para inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio cualquier licencia, permiso o autorización relacionada con el trámite y ejecución de algún fraccionamiento o desarrollo en condominio, diferente al permiso de venta o al de relotificación;
- VIII. Urbanizar las vialidades colindantes al fraccionamiento o desarrollo en condominio, así como los accesos de acuerdo a los requerimientos establecidos en la licencia de factibilidad de uso de suelo así como en la autorización de traza y licencia de urbanización;
- IX. Incluir los datos de la autorización de la traza y permiso de venta en todos los actos jurídicos de traslación de dominio que deriven del desarrollo que se trate;

- X. Mantener en la obra, en un lugar fijo y en forma permanente, los libros de bitácora debidamente foliados y autorizados por la Dirección, desde el inicio de actividades hasta la conclusión de las obras de urbanización;
- XI. Informar por escrito a la Dirección respecto de cualquier irregularidad o anomalía que se suscite en el fraccionamiento o desarrollo en condominio;
- XII. Informar por escrito a los adquirentes sobre las responsabilidades respecto a la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización de las áreas de uso común así como del pago de los servicios públicos;
- XIII. Liberar a su costa, el derecho de vía requerido para la construcción y vialidades autorizadas en la licencia de factibilidad de uso de suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Vías Generales de Comunicación;
- XIV. Para la realización de cualquier tipo de publicidad o anuncio, se sujetará a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Celaya, Gto., y;
- XV. Las demás que se deriven de las disposiciones legales correspondientes.

Artículo 158.- Cuando el desarrollador considere que existan razones técnicas suficientes que impliquen la modificación del proyecto autorizado y sus especificaciones, deberá presentar su propuesta de modificación ante el H. Ayuntamiento para que determine lo conducente.

Artículo 159.- El desarrollador deberá presentar ante la Dirección y los organismos operadores y auxiliares correspondientes, las pruebas de calidad de los materiales de construcción, funcionamiento y acabado de las obras de urbanización de acuerdo al proyecto autorizado y a las que en su caso le sean solicitadas.

Artículo 160.- En caso de que se cause daño o deterioro a las obras o instalaciones de servicio público existentes, el desarrollador deberá responder por la reparación y funcionamiento de aquellas obras dañadas, hasta en tanto no se realice la entrega-recepción del fraccionamiento o desarrollo en condominio correspondiente por parte del Municipio.

No exime al desarrollador de las responsabilidades civiles, penales o administrativas, el cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo anterior.

Artículo 161.- La perforación y equipamiento de pozos de agua potable, así como la construcción y equipamiento de plantas de tratamiento de aguas residuales o cualquier otro sistema alternativo aprobado, deberán realizarse a cargo y por cuenta del desarrollador, de acuerdo a las normas y especificaciones técnicas que determinen CONAGUA y JUMAPA, según sea el caso.

TÍTULO SÉPTIMO DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

CAPÍTULO ÚNICO DEL PROCEDIMIENTO DE LA INSPECCIÓN

Artículo 162.- La Dirección tendrá la facultad de ordenar visitas de inspección en cualquier momento a las obras concluidas o en proceso que se realicen en fraccionamientos o desarrollos en condominio así como en inmuebles resultantes de una división, con la finalidad de vigilar y constatar que se cumplan con las disposiciones establecidas en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables en la materia.

Artículo 163.- Para la práctica de visitas de inspección, la Dirección por conducto de su director emitirá orden de visita por escrito, debidamente fundada y motivada, en la que se señalará el personal facultado para realizar la diligencia, el lugar a inspeccionarse así como el objeto y alcance de la misma.

En relación a lo anterior, la Dirección podrá habilitar horas y días inhábiles para la práctica de dichas visitas.

Artículo 164.- Al iniciar la inspección el personal autorizado, se identificará debidamente con la persona con quien se entienda la diligencia, exhibirá la orden respectiva y le entregará copia de la misma, requiriéndola para que en el acto designe dos testigos.

Artículo 165.- La diligencia de inspección se entenderá con el desarrollador o en su caso con el representante legal, cuya personalidad deberá ser acreditada mediante documento idóneo.

Por ningún motivo la persona con quien se entienda la diligencia podrá obstaculizar el acceso al personal autorizado al lugar objeto de la inspección; asimismo esta obligado a proporcionar toda clase de información y documentación que le sea requerida.

Artículo 166.- La Dirección podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para realizar la visita de inspección cuando en el lugar objeto de la diligencia alguna persona o personas manifiesten oposición u obstaculicen la práctica de la misma, sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar.

Artículo 167.- Durante la práctica de la diligencia, el personal de inspección levantará acta circunstanciada de la inspección en la que se harán constar los hechos u omisiones observados y acontecidos en el desarrollo de la misma.

Concluida la inspección se dará oportunidad a la persona con quién se entendió la diligencia para que manifieste lo que a su derecho convenga, en relación con los hechos asentados en el acta.

Artículo 168.- En caso de que en el momento de la inspección no se encontrare el desarrollador o en su caso el representante legal, se le dejará citatorio para que espere a hora fija del día hábil siguiente al personal de inspección para la práctica de la diligencia, con el apercibimiento que de no ser atendido el citatorio la diligencia se entenderá con la persona que se encuentre en el lugar o con el vecino más próximo.

En caso de no encontrarse persona alguna a pesar del citatorio, ni vecinos del lugar a inspeccionar con quién pudiera entenderse la diligencia o éstos se negaren a atenderla, el personal autorizado la realizará ante la presencia de dos testigos que al efecto designe, levantando el acta correspondiente. En este caso la copia del acta se fijará en el acceso o lugar visible del inmueble objeto de la inspección.

Artículo 169.- En caso de negativa del interesado o ausencia de los testigos, el personal de inspección hará la designación haciendo constar esa situación en acta circunstanciada que para estos efectos se levante, sin que esta circunstancia invalide los efectos de la inspección.

Artículo 170.- Concluido el levantamiento del acta circunstanciada de la inspección, se procederá a firmarla por la persona con quien se entendió la diligencia, por los testigos y por el personal autorizado, quien entregará copia del acta al interesado.

Si la persona con quien se entendió la diligencia o los testigos se negaren a firmar el acta, o el interesado se negare a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez.

Artículo 171.- Concluida la diligencia se citará al desarrollador o su representante legal, para que se presente en fecha, lugar y hora fijados, a efecto de que tenga lugar la audiencia de calificación respectiva, en la que podrá comparecer a manifestar lo que a su derecho convenga y ofrecer pruebas en relación con los hechos u omisiones asentados en el acta de inspección. En dicha audiencia la persona que comparezca deberá acreditar su personalidad.

Artículo 172.- No obstante lo establecido en el artículo anterior, la Dirección en los casos en que tenga conocimiento de la realización de un fraccionamiento o desarrollo en condominio sin contar con las autorizaciones correspondientes o bien que teniéndolas no cumplan con las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, podrá ordenar la ejecución inmediata de las medidas de seguridad contempladas en la Ley y en el presente Reglamento, con la finalidad de evitar daños que puedan causar las instalaciones, construcciones, obras y acciones al interés público.

De igual forma la Dirección podrá ordenar al desarrollador las medidas correctivas de urgente aplicación, con el objeto de evitar riesgos que pongan en peligro la integridad de las personas o sus bienes, lo que notificará al interesado de manera personal o por correo certificado con acuse de recibo, para que adopte de inmediato las medidas correspondientes.

Artículo 173.- Una vez oído al presunto infractor, recibidas y desahogadas las pruebas que en su caso se ofrecieren, la Dirección dictará la resolución que en derecho corresponda dentro de los 30 días hábiles siguientes, la cual se notificará al interesado personalmente o por correo certificado con acuse de recibo.

Artículo 174.- La resolución emitida por la Dirección establecerá las medidas que el infractor deberá realizar para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, dentro del plazo que establezca la propia Dirección así como las sanciones que en su caso correspondan.

El desarrollador deberá comunicar por escrito y en forma detallada a la Dirección, dentro de los 5 días hábiles siguientes al vencimiento del plazo otorgado, el cumplimiento que haya dado a las medidas ordenadas para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas.

Artículo 175.- En materia de valoración y desahogo de pruebas, se estará a lo establecido en el Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Gto.

Artículo 176.- Las notificaciones se realizarán de acuerdo a lo establecido en el Capítulo segundo del Título Séptimo establecido en la Ley.

TÍTULO OCTAVO MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES

CAPÍTULO PRIMERO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Artículo 177.- La aplicación de las medidas de seguridad y sanciones por violaciones a la Ley, su Reglamento o al presente Reglamento corresponde al Presidente Municipal, quien de conformidad con el artículo 70 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato así como en lo dispuesto en los artículos 8 fracción IV y 87 de la Ley, delega tales atribuciones a la Dirección.

Artículo 178.- Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter temporal y preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

Artículo 179.- Cuando la Dirección lo requiera, podrá auxiliarse de un dictamen técnico expedido por un perito en la materia para dictaminar las medidas de seguridad que sean necesarias.

Artículo 180.- Para coadyuvar en la aplicación del presente Reglamento y demás disposiciones aplicables en materia de fraccionamientos y desarrollos en condominio, los ciudadanos podrán hacer del conocimiento de la Dirección o de las autoridades competentes, la violación a las disposiciones legales correspondientes.

Artículo 181.- Para la aplicación y cumplimiento del presente Reglamento, se consideran medidas de seguridad:

- I. La suspensión de obras, servicios y actividades;
- II. La clausura temporal, total o parcial de las instalaciones, construcciones y obras;
- III. El retiro de instalaciones;
- IV. La prohibición de actos de utilización de maquinaria y equipo ;
- V. Las que tengan como finalidad evitar daños que se puedan causar a las instalaciones, construcciones y obras tanto públicas como privadas, que originen perjuicio al interés social o contravengan las disposiciones de orden público y;
- VI. Las demás que se contemplen en la Ley.

Artículo 182.- En el dictamen respectivo, la Dirección deberá establecer la temporalidad de la medida de seguridad y las acciones a realizar por parte del desarrollador. Asimismo deberá establecer el día y hora para el desahogo de la audiencia contemplada en la Ley.

Artículo 183.- Transcurrido el plazo señalado por la Dirección, el desarrollador deberá notificarle el cumplimiento de las medidas ordenadas a fin de que esta proceda a inspeccionar y en su caso ordenar el levantamiento de la medida de seguridad.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS SANCIONES

Artículo 184.- A quien infrinja las disposiciones de la Ley y su Reglamento, así como del presente Reglamento, se le aplicarán una o más de las sanciones que la propia Ley establece, previo procedimiento establecido en el Título Séptimo del presente Reglamento.

Artículo 185.- Sin perjuicio de la imposición de sanciones a que se refiere el artículo anterior, la Dirección denunciará ante las autoridades competentes cualquier violación que implique la comisión de algún delito.

Artículo 186.- La Dirección podrá imponer al infractor simultáneamente las medidas de seguridad y las sanciones que correspondan, para lo cual deberá considerar la gravedad de la infracción y la reincidencia si la hubiere.

**TÍTULO NOVENO
DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN**

**CAPÍTULO ÚNICO
DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN**

Artículo 187.- En contra de los actos y resoluciones que dicte el H. Ayuntamiento y demás autoridades municipales por la aplicación de la Ley, el Reglamento de la Ley y el presente Reglamento, procederán los medios de impugnación establecidos en la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

TRANSITORIOS

Primero.- El presente Reglamento entrará en vigor al cuarto día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Segundo.- Las autorizaciones de fraccionamientos, desarrollos en condominio y divisiones que se hayan solicitado con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento, se tramitarán y concluirán de acuerdo al Reglamento que se abroga.

Tercero.- Se abroga el Reglamento de Fraccionamientos para el Municipio de Celaya, Guanajuato, publicado en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 84 del año LXXXVII Tomo CXXXVIII el 20 de Octubre del 2000.

DADO EN LA RESIDENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO EN LA CIUDAD DE CELAYA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 30 TREINTA DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2008 DOS MIL OCHO.

**C. LAE. GERARDO HERNANDEZ GUTIERREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL**



**C. LIC. JUAN CARLOS GUILLEN HERNANDEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

PRESIDENCIA MUNICIPAL - LEÓN, GTO.

EL CIUDADANO ARQUITECTO **LUIS CARLOS MIRANDA BERNAL**, ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE LEÓN GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HAGO SABER:

QUE LA HONORABLE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL QUE PRESIDO, HACIENDO USO DE LAS FACULTADES QUE LE FUERON OTORGADAS POR EL H. AYUNTAMIENTO MEDIANTE ACUERDO NÚMERO 16 TOMADO EN EL PUNTO VII DEL ORDEN DEL DÍA DE SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 07 DE JULIO DEL 2005, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO EN FECHA 05 DE AGOSTO DEL 2005 Y EN BASE A LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 7 FRACCIÓN I DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, TIENE A BIEN A AUTORIZAR LA VENTA PARA LOS LOTES QUE INTEGRAN LA PRIMERA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO " OBSERVATORIO II ", CON BASE A LO SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN

VISTO PARA RESOLVER EL PERMISO DE VENTA DE LOS LOTES QUE INTEGRAN LA PRIMERA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**", PROPIEDAD DE LA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA FLOPER, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL C. MARCOS ENRIQUE BECERRA ESCARPULLI.

RESULTANDO

PRIMERO.- QUE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA FLOPER", S.A. DE C.V. SOLICITÓ A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL LA APROBACIÓN DE TRAZA DE LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**" EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO SOBRE VARIAS FRACCIONES DE TERRENO DEL PREDIO " LA JOYA " CON UNA SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE 181,592.45 M2, UBICADO AL PONIENTE DE ESTE MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO.

SEGUNDO.- QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 9, INCISO III DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO EL DÍA 15 DE AGOSTO DEL 2003; ASÍ COMO A LOS ARTÍCULOS 13, 14, 15, 16 Y 17 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS Y HACIENDO USO DE LAS FACULTADES QUE FUERON OTORGADAS A ESTA DIRECCIÓN POR EL H. AYUNTAMIENTO, TUVO A BIEN APROBAR LA TRAZA DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**" EL CUAL SE LOCALIZA SOBRE VARIAS FRACCIONES DE TERRENO DEL PREDIO DENOMINADO " LA JOYA ", SUMANDO UNA SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE 181,592.45 M2, UBICADO AL PONIENTE DE ESTE MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO CIRCUNSTANCIA QUE LE FUE NOTIFICADA MEDIANTE OFICIO DU/DF-1515/2005 DE FECHA ABRIL 27 DEL 2005.

TERCERO.- QUE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA FLOPER", S.A. DE C.V. SOLICITÓ A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE TRAZA DEL PROYECTO FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**" EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO SOBRE VARIAS FRACCIONES DE TERRENO DEL PREDIO "LA JOYA" CON UNA SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE 181,592.45 M2, UBICADO AL PONIENTE DE ESTE MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO.

CUARTO.- QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, HACIENDO USO DE LAS FACULTADES QUE LE FUERON OTORGADAS POR EL H. AYUNTAMIENTO MEDIANTE ACUERDO NÚMERO 18 TOMADO DEL PUNTO VII DEL ORDEN DEL DÍA DE SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 14 DE JUNIO DEL 2001, PARA SU EJERCICIO, Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 9, INCISO III DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO EL DÍA 15 DE AGOSTO DE 2003; ASÍ COMO A LOS ARTÍCULOS 13, 14, 15, 16 Y 17 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS; TUVO A BIEN APROBAR LA MODIFICACIÓN DE TAZA DEL PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "OBSERVATORIO II", CIRCUNSTANCIA QUE LE FUE NOTIFICADA MEDIANTE OFICIO DU/DF-3002/2005 DE FECHA AGOSTO 09 DEL AÑO 2005.

QUINTO.- QUE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA FLOPER", S.A. DE C.V. SOLICITÓ A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL EL REFENDO DE LA AUTORIZACIÓN DE TRAZA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**" UBICADO SOBRE VARIAS FRACCIONES DE TERRENO DEL PREDIO "LA JOYA" CONFORMANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 181,592.45 M2, AL PONIENTE DE ESTE MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO

SEXTO.- QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 9, INCISO III DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO EL DÍA 15 DE AGOSTO DE 2003; ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 13, 14, 15 16 Y 17 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, TUVO A BIEN AUTORIZAR EL REFRENDO DE LA APROBACIÓN DE TRAZA DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "**OBSERVATORIO**" EL CUAL SE ENCUENTRA AL PONIENTE DE ESTE MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO SOBRE VARIAS FRACCIONES DEL PREDIO CONOCIDO COMO "LA JOYA" CIRCUNSTANCIA QUE LE FUE NOTIFICADA MEDIANTE OFICIO DU/DF-1433/2006 DE FECHA 09 DE MAYO DEL 2006.

SÉPTIMO.- QUE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA FLOPER", S.A. DE C.V. SOLICITÓ A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL LA AUTORIZACIÓN DE ASIGNACIÓN A SECCIONES Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA LA PRIMERA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**" UBICADO SOBRE VARIAS FRACCIONES DE TERRENO DEL PREDIO "LA JOYA", AL PONIENTE DE ESTE MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO.

OCTAVO.- QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL CON SUSTENTO A LO ESTABLECIDO EN LAS FRACCIONES I, II Y IV DEL ARTÍCULO 9 DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, TUVO A BIEN OTORGAR LA ASIGNACIÓN DE

SECCIONES EN PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA QUINTA SECCIÓN Y LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA LA PRIMERA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**" CIRCUNSTANCIA QUE LE FUE NOTIFICADA MEDIANTE OFICIO DU/DF-2070/2006 DE FECHA 26 DE JUNIO DEL 2006.

NOVENO.- QUE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA FLOPER", S.A. DE C.V. SOLICITÓ A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**" UBICADO SOBRE VARIAS FRACCIONES DE TERRENO DEL PREDIO "LA JOYA", AL PONIENTE DE ESTE MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO.

DÉCIMO.- QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL HACIENDO USO DE LAS FACULTADES QUE LE FUERON OTORGADAS A ESTA DIRECCIÓN POR EL H. AYUNTAMIENTO MEDIANTE ACUERDO NÚMERO 18 TOMADO DEL PUNTO VII DEL ORDEN DEL DÍA DE SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 14 DE JUNIO DEL 2001, PARA SU EJERCICIO, TUVO A BIEN AUTORIZAR LA RELOTIFICACIÓN DE PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**" FRACCIONAMIENTO UBICADO SOBRE VARIAS FRACCIONES DE TERRENO DEL PREDIO "LA JOYA", AL PONIENTE DE ESTE MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO CIRCUNSTANCIA QUE LE FUE NOTIFICADA MEDIANTE OFICIO DU/DF-2816/2006 DE FECHA 25 DE AGOSTO DEL 2006.

UN DÉCIMO.- CON LA FINALIDAD DE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 62 EN SUS FRACCIONES I, III Y VII DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS; SE LLEVA A CABO LA ESCRITURACIÓN DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN EN FAVOR DEL MUNICIPIO MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 21,306 DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2006, TIRADA ANTE LA FE DEL LIC. JOSÉ ANTONIO TORRES ÁLVAREZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 78 EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL; EN LA CUAL SE HACE CONSTAR DE LA TRANSMISIÓN DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN CORRESPONDIENTES AL FRACCIONAMIENTO "**OBSERVATORIO II**", DETALLADAS DE LA SIGUIENTE MANERA: DONACIÓN 1 (UNO) CON UNA SUPERFICIE DE 5,689.32 M²; DONACIÓN 2 (DOS) CON UNA SUPERFICIE DE 1,880.96 M²; DONACIÓN 3 (TRES) CON UNA SUPERFICIE DE 4,692.01 M²; DONACIÓN 4 (CUATRO) CON UNA SUPERFICIE DE 1,207.75 M²; DONACIÓN 5 (CINCO) CON UNA SUPERFICIE DE 2,041.18 M²; DONACIÓN 6 (SEIS) CON UNA SUPERFICIE DE 4,539.58 M² Y DONACIÓN 7 (SIETE) UNA SUPERFICIE DE 1,740.29 M².

DÉCIMO SEGUNDO.- ES MATERIA DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, UNA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO A DESARROLLAR DE 181,592.45 M², ÁREA TOTAL DE LA SECCIÓN MATERIA DE ESTUDIO DE 43,137.13 M², SUPERFICIE DE ÁREA VENDIBLE DE 15,277.71 M², SUPERFICIE DE VIALIDAD 15,840.17 M² Y UN ÁREA DE DONACIÓN DE 11,969.17 M²

CONSIDERANDOS

- I.- QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL ES COMPETENTE PARA OTORGAR EL PERMISO DE VENTA DE LOTES DE AQUELLOS FRACCIONAMIENTOS, CUYOS DESARROLLADORES HAN CUMPLIDO PREVIAMENTE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS Y EL REGLAMENTO DE LA MISMA.

II.- QUE PARA OBTENER EL PERMISO DE VENTA DE LOS LOTES QUE INTEGRAN LA **PRIMERA SECCIÓN** DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**", LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA FLOPER", S.A. DE C.V, HA SATISFECHO LOS PRINCIPALES REQUISITOS SEÑALADOS EN LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS Y REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO PARA EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO, DESTACANDO EL DE HABER GARANTIZADO LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES, OTORGANDO UNA FIANZA A FAVOR DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE LEÓN, GUANAJUATO, POR LA CANTIDAD DE \$5,981,170.81 (CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA PESOS 81/100 M.N.) MONTO DETERMINADO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 38 Y 39 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, ASÍ COMO LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 89 DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO PARA EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO. LA GARANTÍA ANTES MENCIONADA CONSTA DE LA PÓLIZA DE FIANZA N°. 729425 MISMA QUE AMPARA LA CANTIDAD DE \$5,981,170.81 DE FECHA 28 DE AGOSTO DEL AÑO 2006 EXPEDIDA POR FIANZAS MONTERREY, S.A.

POR LO EXPUESTO Y FUNDADO SE RESUELVE:

PRIMERO.- QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL OTORGA A LA EMPRESA DENOMINADA "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA FLOPER", S.A. DE C.V. EL PERMISO DE VENTA DE LOS LOTES QUE INTEGRAN LA **PRIMERA SECCIÓN** DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**", DE LOS CUALES SE DETALLAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

LOTE 15 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 16 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 17 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 18 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 19 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 20 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 21 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 22 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 23 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 24 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 25 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES** Y LOTE 26 PARA **VIVIENDA UNIFAMILIAR**; TODOS DE LA MANZANA NÚMERO 7.

LOTE 15 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 16 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 17 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 18 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 19 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 20 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 21 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 22 PARA **VIVIENDA DE DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 23 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 24 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 25 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES** Y LOTE 26 PARA **VIVIENDA UNIFAMILIAR**; TODOS DE LA MANZANA NÚMERO 7.

LOTES DEL 1 AL 12 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 13 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTES DEL 24 AL 36 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**; TODOS DE LA MANZANA NÚMERO 26.

LOTES DEL 1 AL 15 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 16 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 17 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTES DEL 18 AL 26 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTES DEL 27 AL 35 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 36 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTE 37 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, LOTES DEL 38 AL 50 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**, Y LOTE 51 PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR; TODOS DE LA MANZANA NÚMERO 27.

LOTES DEL 1 AL 18 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**; TODOS DE LA MANZANA NÚMERO 28.

SEGUNDO.- LOS LOTES ANTES DESCRITOS SON OBJETO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, LOS CUALES SE DESTINARÁN ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL USO QUE FUERON AUTORIZADOS, ASÍ MISMO EN TODOS LOS INSTRUMENTOS NOTARIALES DE TRANSMISIÓN DE DOMINIO DE LA PROPIEDAD DE LOS LOTES, SE INCLUIRÁ LA CLÁUSULA RESTRICTIVA DE QUE SE PROHÍBE LA SUBDIVISIÓN DE LOS MISMOS EN OTROS DE DIMENSIONES MENORES QUE LOS AUTORIZADOS Y QUE LOS MISMOS SE DESTINARÁN A LOS FINES Y USOS PARA LOS CUALES HUBIEREN SIDO APROBADOS.

TERCERO.- EL DESARROLLADOR QUEDA SUJETO A CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES CONSIGNADAS EN LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, ASÍ COMO A REALIZAR Y CONCLUIR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CON LAS ESPECIFICACIONES IDENTIFICADAS POR LOS ÓRGANOS OPERADORES CON APEGO AL CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO Y LLEVAR A CABO LAS REPARACIONES DE LOS VICIOS OCULTOS QUE PRESENTEN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

CUARTO.- INSCRÍBASE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN, A COSTA DEL DESARROLLADOR, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL Y PUBLÍQUESE DOS VECES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y EN EL DIARIO DE MAYOR CIRCULACIÓN DEL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO CON UN INTERVALO DE 5 DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 50 DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, Y EL ARTICULO 41 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS.

QUINTO.- NOTIFÍQUESE AL DESARROLLADOR DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTICULO 78, 79, 80, 81 Y 82 DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS.

ASÍ LO RESUELVE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE LEÓN GUANAJUATO, A LOS DÍAS 16 DEL MES DE NOVIEMBRE DELAÑO 2006.

RUBRICAS -----

AUTORIZA:

ATENTAMENTE.
"LEÓN, LA MEJOR CIUDAD PARA VIVIR"
"2006, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DEL BENEMÉRITO DE LAS AMÉRICAS, DON BENITO JUÁREZ GARCÍA"



ARQ. LUIS CARLOS MIRANDA BERNAL
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL
ENCARGADO DEL DESPACHO
AUTORIZA

VO. BO. COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO.



LIC. DIEGO SINHUE RODRÍGUEZ VALLEJO
REGIDOR
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN



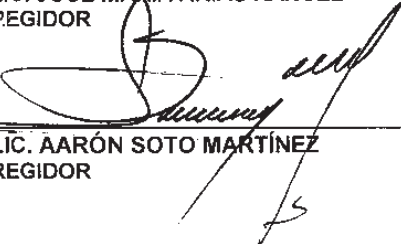
LIC. MARIA TERESA PALOMINO RAMOS
REGIDOR
SECRETARIO DE LA COMISIÓN



LIC. JOSÉ MARÍA ARIAS RANGEL
REGIDOR



LIC. CARLOS RAMÓN ROMO RAMSDEN
REGIDOR



LIC. AARÓN SOTO MARTÍNEZ
REGIDOR

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRAL DE LA RESOLUCIÓN CORRESPONDIENTE AL PERMISO DE VENTA DE LOS LOTES QUE INTEGRAN LA PRIMERA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "OBSERVATORIO II",.

EL CIUDADANO ARQUITECTO **LUIS CARLOS MIRANDA BERNAL**, DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE LEÓN GUANAJUATO, CONFORME AL NOMBRAMIENTO DE FECHA 09 DE FEBRERO DE 2007, EMITIDO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. VICENTE GUERRERO REYNOSO, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 70, FRACCIÓN XV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO, Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 11º. DE LA LEY DEL TRABAJO DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS, A LOS HABITANTES DEL MISMO HAGO SABER:

QUE LA HONORABLE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL QUE DIRIJO, HACIENDO USO DE LAS FACULTADES QUE LE FUERON OTORGADAS POR EL H. AYUNTAMIENTO MEDIANTE ACUERDO NÚMERO 16 TOMADO EN EL PUNTO VII DEL ORDEN DEL DÍA DE SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 07 DE JULIO DEL 2005, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO EN FECHA 05 DE AGOSTO DEL 2005 Y EN BASE A LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 7 FRACCIÓN I DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, TIENE A BIEN AUTORIZAR LA VENTA PARA EL LOTE 17 DE LA MANZANA 21 Y EL LOTE 31 DE LA MANZANA 22 LOS CUALES FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA SEGUNDA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "OBSERVATORIO II" CON BASE A LO SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN

VISTO PARA RESOLVER EL PERMISO DE VENTA PARA EL LOTE 17 DE LA MANZANA 21 Y DEL LOTE 31 DE LA MANZANA 22 LOS CUALES FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA **SEGUNDA SECCIÓN** DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**", PROPIEDAD DE LA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA FLOPER, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL C. MARCOS ENRIQUE BECERRA ESCARPULLI.

RESULTANDO

1.- QUE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA FLOPER", S.A. DE C.V. SOLICITÓ A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL LA APROBACIÓN DE TRAZA DE LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**" EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO SOBRE VARIAS FRACCIONES DE TERRENO DEL PREDIO "LA JOYA" CON UNA SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE 181,592.45 M2, UBICADO AL PONIENTE DE ESTE MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO.

2.- QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 9, FRACCIÓN III DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO EL DÍA 15 DE AGOSTO DEL 2003; ASÍ COMO A LOS ARTÍCULOS 13, 14, 15, 16 Y 17 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, TUVO A BIEN APROBAR LA TRAZA DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**" EL CUAL SE LOCALIZA SOBRE VARIAS FRACCIONES DE TERRENO DEL PREDIO DENOMINADO "LA JOYA", CONFORMANDO UNA SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE 181,592.45 M2, UBICADO AL PONIENTE DE ESTE MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO CIRCUNSTANCIA QUE LE FUE NOTIFICADA MEDIANTE OFICIO DU/DF-1515/2005 DE FECHA ABRIL 27 DEL 2005.

3.- QUE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA FLOPER", S.A. DE C.V. SOLICITÓ A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE TRAZA DEL PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO

"**OBSERVATORIO II**" UBICADO SOBRE VARIAS FRACCIONES DE TERRENO DEL PREDIO "LA JOYA" CONFORMANDO UNA SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE 181,592.45 M2, UBICADO AL PONIENTE DE ESTE MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO.

4.- QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL; TUVO A BIEN APROBAR LA MODIFICACIÓN DE TRAZA DEL PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "OBSERVATORIO II", CIRCUNSTANCIA QUE LE FUE NOTIFICADA MEDIANTE OFICIO DU/DF-3002/2005 DE FECHA AGOSTO 09 DEL AÑO 2005.

5.- QUE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA FLOPER", S.A. DE C.V. SOLICITÓ A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL APROBACIÓN DE TRAZA DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**" UBICADO SOBRE VARIAS FRACCIONES DE TERRENO DEL PREDIO " LA JOYA " CONFORMANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 181,592.45 M2, AL PONIENTE DE ESTE MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO

6.- QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, TUVO A BIEN AUTORIZAR LA APROBACIÓN DE TRAZA DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**" EL CUAL SE ENCUENTRA AL PONIENTE DE ESTE MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO SOBRE VARIAS FRACCIONES DEL PREDIO CONOCIDO COMO "LA JOYA" CIRCUNSTANCIA QUE LE FUE NOTIFICADA MEDIANTE OFICIO DU/DF-1433/2006 DE FECHA 09 DE MAYO DEL 2006.

7.- QUE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA FLOPER", S.A. DE C.V. SOLICITÓ A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL LA AUTORIZACIÓN DE ASIGNACIÓN A SECCIONES Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA LA PRIMERA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**" UBICADO SOBRE VARIAS FRACCIONES DE TERRENO DEL PREDIO "LA JOYA", AL PONIENTE DE ESTE MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO.

8.- QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TUVO A BIEN OTORGAR LA ASIGNACIÓN DE SECCIONES EN PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA Y QUINTA SECCIÓN Y LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA LA PRIMERA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**" CIRCUNSTANCIA QUE LE FUE NOTIFICADA MEDIANTE OFICIO DU/DF-2070/2006 DE FECHA 26 DE JUNIO DEL 2006.

9.- QUE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA FLOPER", S.A. DE C.V. SOLICITÓ A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**" UBICADO SOBRE VARIAS FRACCIONES DE TERRENO DEL PREDIO "LA JOYA", AL PONIENTE DE ESTE MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO.

10.- QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL TUVO A BIEN AUTORIZAR LA RELOTIFICACIÓN DE PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**" FRACCIONAMIENTO UBICADO SOBRE VARIAS FRACCIONES DE TERRENO DEL PREDIO " LA JOYA ", AL PONIENTE DE ESTE MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO CIRCUNSTANCIA QUE LE FUE NOTIFICADA MEDIANTE OFICIO DU/DF-2816/2006 DE FECHA 25 DE AGOSTO DEL 2006.

11.- QUE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA FLOPER", S.A. DE C.V. SOLICITÓ A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL LA AUTORIZACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA LA SEGUNDA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**".

12.- QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, CON SUSTENTO EN LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 9 DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, TUVO A BIEN AUTORIZAR LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA LA SEGUNDA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**" EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO AL PONIENTE DE ESTE MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO Y SITUADO SOBRE VARIAS FRACCIONES DEL PREDIO "LA JOYA" CIRCUNSTANCIA QUE LE FUE NOTIFICADA MEDIANTE OFICIO DU/DF-0002/07 DE FECHA 08 DE ENERO DEL 2007.

13.- QUE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA FLOPER", S.A. DE C.V. SOLICITÓ A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL PERMISO DE VENTA PARA LA TOTALIDAD DE LOS LOTES QUE INTEGRAN LA SEGUNDA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**".

14.- QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, HACIENDO USO DE LAS FACULTADES QUE LE FUERON OTORGADAS POR EL H. AYUNTAMIENTO MEDIANTE ACUERDO NÚMERO 16 TOMADO EN EL PUNTO VII DEL ORDEN DEL DÍA DE SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 07 DE JULIO DEL 2005, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, TUVO A BIEN AUTORIZAR EL PERMISO DE VENTA PARA LOS LOTES QUE INTEGRAN LA SEGUNDA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**" A EXCEPCIÓN DEL LOTE 17 DE LA MANZANA 21 Y DEL LOTE 31 DE LA MANZANA 22, CIRCUNSTANCIA QUE LE FUE NOTIFICADA MEDIANTE OFICIO DU/DF-1768/07 DE FECHA 11 DE JUNIO DEL 2007.

15.- QUE PARA OBTENER EL PERMISO DE VENTA DE LA TOTALIDAD DE LOS LOTES QUE INTEGRAN LA **SEGUNDA SECCIÓN** DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**", PROPIEDAD DE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA FLOPER", S.A. DE C.V. PERSONAL ADSCRITO A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, EFECTUÓ LA SUPERVISIÓN CORRESPONDIENTE A LO CUAL, DICHA DIRECCIÓN DETERMINÓ QUE EL MONTO DE GARANTÍA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES MAS UN 30 % DEL VALOR DE LAS MISMAS ASCIENDE A LA CANTIDAD TOTAL DE \$ **4,756,683.50** (CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 50/100 M.N.) POR LO QUE PARA GARANTIZAR LAS REFERIDAS OBRAS DE URBANIZACIÓN FUE OTORGADA LA PÓLIZA DE FIANZA NÚMERO **785423** ENDOSO 0001 DE FECHA 28 DE MAYO DE 2007 EXPEDIDA POR FIANZAS MONTERREY, S.A. CON UN MONTO DE FIANZA DE \$ **4,756,683.50** (CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 50/100 M.N.) LO ANTERIOR CONFORME A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 49 FRACCIÓN III DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, ASÍ COMO A LOS ARTÍCULOS 38 Y 39 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS.

16.- CON LA FINALIDAD DE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 62 EN SUS FRACCIONES I, III Y VII DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS; SE LLEVA A CABO LA ESCRITURACIÓN DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN EN FAVOR DEL MUNICIPIO MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 21,306 DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2006, TIRADA ANTE LA FE DEL LIC. JOSÉ ANTONIO TORRES ÁLVAREZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 78 EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL; EN LA CUAL SE HACE CONSTAR DE LA TRANSMISIÓN DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN CORRESPONDIENTES AL FRACCIONAMIENTO "**OBSERVATORIO II**", DETALLADAS DE LA SIGUIENTE MANERA: DONACIÓN 1 (UNO) CON UNA SUPERFICIE DE 5,689.32 M2; DONACIÓN 2 (DOS) CON UNA SUPERFICIE DE 1,880.96 M2; DONACIÓN 3 (TRES) CON UNA SUPERFICIE DE 4,692.01 M2; DONACIÓN 4 (CUATRO) CON UNA

SUPERFICIE DE 1,207.75 M2; DONACIÓN 5 (CINCO) CON UNA SUPERFICIE DE 2,041.18 M2; DONACIÓN 6 (SEIS) CON UNA SUPERFICIE DE 4,539.58 M2 Y DONACIÓN 7 (SIETE) UNA SUPERFICIE DE 1,740.29 M2.

17.-, LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO A DESARROLLAR ES DE 181,592.45 M2, SUPERFICIE DE DONACIÓN EN PROYECTO 21,791.09 M2, EL PROYECTO TOTAL SE COMPONE DE 30 LOTES PARA USO EXCLUSIVAMENTE UNIFAMILIAR, LOTES PARA USO DE DOS UNIDADES HABITACIONALES 648, NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS 1,326. **ES MATERIA DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN;** EL ÁREA TOTAL A DESARROLLAR DE LA SEGUNDA SECCIÓN MATERIA DE ESTUDIO ES DE 35,535.03 M2, UNA SUPERFICIE DE ÁREA VENDIBLE DE **22,017.76 M2**, CON UNA SUPERFICIE DE VIALIDAD DE 11,636.31 M2 Y UN ÁREA DE DONACIÓN DE 1,880.96 M2, ASÍ MISMO LA SEGUNDA SECCIÓN DEL PROYECTO SE COMPONE DE 6 LOTES PARA USO EXCLUSIVAMENTE UNIFAMILIAR, 153 LOTES PARA USO DE DOS UNIDADES HABITACIONALES, NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONALES 312.

18.- QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 21,369 DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2006, ANTE EL LICENCIADO JOSÉ ANTONIO TORRES ÁLVAREZ, TITULAR DE LA NOTARÍA 78 CON JURISDICCIÓN EN LEÓN, GUANAJUATO EL ACREEDOR CEMEX CAPITAL, S.A. DE C.V. S.F.O.L. REPRESENTADO POR LUIS ALBERTO MONTIEL OTORGÓ APERTURA DE CRÉDITO EN HABILITACIÓN O AVÍO CON GARANTÍA HIPOTECARIA A CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA FLOPER S.A. DE C.V. POR LA CANTIDAD DE \$ 35,000,000.00 (TREINTA Y CINCO MILLONES 0/100 PESOS M.N.) A UN PLAZO DE 36 MESES CON CAUSA DE INTERESES DEL ESTIPULADO EN CLÁUSULAS CONSTITUYENDO EL DEUDOR EN GARANTÍA DEL PAGO HIPOTECA EN FAVOR DEL ACREEDOR SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO DE LEÓN, GUANAJUATO.

19.- QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 21,610 DE FECHA 23 DE MARZO DE 2007, ANTE EL LICENCIADO JOSÉ ANTONIO TORRES ÁLVAREZ, TITULAR DE LA NOTARÍA 78 CON JURISDICCIÓN EN LEÓN, GUANAJUATO EL ACREEDOR CEMEX CAPITAL, S.A. DE C.V. S.F.O.L. REPRESENTADO POR LUIS ALBERTO MONTIEL OTORGÓ APERTURA DE CRÉDITO EN HABILITACIÓN O AVÍO CON GARANTÍA HIPOTECARIA A CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA FLOPER S.A. DE C.V. POR LA CANTIDAD DE \$ 15,000,000.00 (QUINCE MILLONES 0/100 PESOS M.N.) A UN PLAZO DE 36 MESES CON CAUSA DE INTERESES DEL ESTIPULADO EN CLÁUSULAS CONSTITUYENDO EL DEUDOR EN GARANTÍA DEL PAGO HIPOTECA EN FAVOR DEL ACREEDOR SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO DE LEÓN, GUANAJUATO.

POR LO QUE PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 49 FRACCIÓN I, DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA FLOPER, S.A. DE C.V. PRESENTÓ UNA CARTA DE ANUENCIA POR PARTE DE SU ACREEDOR CEMEX CAPITAL S.A. DE C.V. FIRMADA POR SU DIRECTOR GENERAL EL ING. ALFONSO VERA CANTISANI CON FECHA DEL DÍA 22 DE MAYO DEL 2007 MONTERREY, N.L. DONDE SE MANIFIESTA QUE CEMEX CAPITAL, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R. NO TIENE INCONVENIENTE EN QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO OTORGUE EL PERMISO DE VENTA.

CONSIDERANDOS

- I.- QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL ES COMPETENTE PARA RESOLVER SOBRE EL PERMISO DE VENTA DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO, SEGÚN SE ESTABLECE EN LAS FACULTADES QUE LE FUERON OTORGADAS POR EL H. AYUNTAMIENTO MEDIANTE ACUERDO NÚMERO 16 TOMADO

EN EL PUNTO VII DEL ORDEN DEL DÍA DE SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 07 DE JULIO DEL 2005, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO EN FECHA 05 DE AGOSTO DEL 2005.

- II.- QUE PARA OBTENER EL PERMISO DE VENTA DEL LOTE 17 DE LA MANZANA 21 Y DEL LOTE 31 DE LA MANZANA 22 LOS CUALES FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA **SEGUNDA SECCIÓN** DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**", LA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA FLOPER S.A. DE C.V OBTUVO LA APROBACIÓN DE TRAZA, MODIFICACIÓN DE TRAZA, APROBACIÓN DE TRAZA, ASIGNACIÓN A SECCIONES EN PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA Y QUINTA SECCIÓN, LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA SECCIÓN RELOTIFICACIÓN Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA LA SEGUNDA SECCIÓN, ENTREGÓ LAS ÁREAS DE DONACIÓN CORRESPONDIENTES, ASÍ MISMO, GARANTIZÓ LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN.

POR LO EXPUESTO Y FUNDADO SE RESUELVE:

PRIMERO.- QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL OTORGA A LA EMPRESA DENOMINADA "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA FLOPER", S.A. DE C.V. EL PERMISO DE VENTA DEL LOTE 17 DE LA MANZANA 21 Y DEL LOTE 31 DE LA MANZANA 22 LOS CUALES FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA **SEGUNDA SECCIÓN** DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "**OBSERVATORIO II**", LOS CUALES SE DETALLAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

LOTE 17 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**; PERTENECIENTE A LA MANZANA NÚMERO 21.

LOTE 31 PARA VIVIENDA DE **DOS UNIDADES HABITACIONALES**; PERTENECIENTE A LA MANZANA NÚMERO 22.

SEGUNDO.- LOS LOTES ANTES DESCRITOS SON OBJETO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, LOS CUALES SE DESTINARÁN ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL USO QUE FUERON AUTORIZADOS, ASÍ MISMO EN TODOS LOS INSTRUMENTOS NOTARIALES DE TRANSMISIÓN DE DOMINIO DE LA PROPIEDAD DE LOS LOTES, SE INCLUIRÁ LA CLÁUSULA RESTRICTIVA DE QUE SE PROHÍBE LA SUBDIVISIÓN DE LOS MISMOS EN OTROS DE DIMENSIONES MENORES QUE LOS AUTORIZADOS Y QUE LOS MISMOS SE DESTINARÁN A LOS FINES Y USOS PARA LOS CUALES HUBIEREN SIDO APROBADOS.

TERCERO.- EL DESARROLLADOR QUEDA SUJETO A CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES CONSIGNADAS EN LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, ASÍ COMO A REALIZAR Y CONCLUIR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CON LAS ESPECIFICACIONES IDENTIFICADAS POR LOS ÓRGANOS OPERADORES CON APEGO AL CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO Y LLEVAR A CABO LAS REPARACIONES DE LOS VICIOS OCULTOS QUE PRESENTEN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

CUARTO.- PUBLÍQUESE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN DOS VECES, EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y EN EL DIARIO DE MAYOR CIRCULACIÓN DEL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO CON UN INTERVALO DE 5 DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN, ASÍ MISMO, INSCRÍBASE LE PRESENTE AUTORIZACIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO; LOS GASTOS QUE SE GENEREN CON TAL MOTIVO SERÁN PAGADOS A COSTA DEL DESARROLLADOR, LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 50 DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL

ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, EL ARTÍCULO 41 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS Y EL ARTÍCULO 91 DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO PARA EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO.


QUINTO.- NOTIFÍQUESE AL DESARROLLADOR DE MANERA PERSONAL ESTA RESOLUCIÓN EN LA CUAL SE LE OTORGA EL PERMISO DE VENTA DE LOS LOTES DESCRITOS EN ESTE DOCUMENTO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 80 FRACCIÓN V DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS (**FIN DE TEXTO**).

ASÍ LO RESUELVE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE LEÓN GUANAJUATO CON EL VO.BO. DE LA COMISIÓN DE REGIDORES ASIGNADA A ESTA DIRECCIÓN, DE ACUERDO AL PUNTO NÚMERO 16 DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL H. AYUNTAMIENTO EL DÍA 7 DE JULIO DEL 2005 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO EL DÍA 5 DE AGOSTO DEL 2005.

LO ANTERIOR, A LOS 21 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2007.

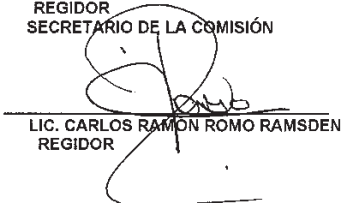
RUBRICAS -----


VO. BO. DE LA COMISIÓN DE REGIDORES


LIC. DIEGO SINHUE RODRÍGUEZ VALLEJO
REGIDOR
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN


LIC. MARÍA TERESA PALOMINO RAMOS
REGIDOR
SECRETARIO DE LA COMISIÓN


LIC. JOSÉ MARÍA ARIAS RANGEL
REGIDOR


LIC. CARLOS RAMÓN ROMO RAMSDEN
REGIDOR


LIC. AARÓN SOTO MARTÍNEZ
REGIDOR

ATENTAMENTE
"LEÓN, LA MEJOR CIUDAD PARA VIVIR"


ARQ. LUIS CARLOS MIRANDA BERNAL
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO
AUTORIZA

LA PRESENTE, FORMA PARTE INTEGRAL DE LA RESOLUCIÓN CORRESPONDIENTE AL PERMISO DE VENTA DEL LOTE 17 DE LA MANZANA 21 Y DEL LOTE 31 DE LA MANZANA 22 LOS CUALES FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA **SEGUNDA SECCIÓN** DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO **"OBSERVATORIO II"**.

EL CIUDADANO INGENIERO **FRANCISCO JAVIER GÓMEZ MURILLO**, DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE LEÓN GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HAGO SABER:

QUE LA HONORABLE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL QUE PRESIDO, HACIENDO USO DE LAS FACULTADES QUE LE FUERON OTORGADAS POR EL H. AYUNTAMIENTO MEDIANTE ACUERDO NÚMERO 16 TOMADO EN EL PUNTO VII DEL ORDEN DEL DÍA DE SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 07 DE JULIO DEL 2005, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, EN FECHA 05 DE AGOSTO DEL 2005 Y EN BASE A LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 7 FRACCIÓN I DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, TIENE A BIEN A AUTORIZAR LA VENTA PARA LAS 129 VIVIENDAS Y UN LOTE COMERCIAL QUE INTEGRAN EL DESARROLLO MIXTO DENOMINADO "COUNTRY DEL LAGO II", CON BASE A LO SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN

VISTO PARA RESOLVER EL PERMISO DE VENTA DE 129 VIVIENDAS Y UN LOTE COMERCIAL QUE INTEGRAN EL **DESARROLLO MIXTO** DENOMINADO "**COUNTRY DEL LAGO II**", UBICADO EN LA CIUDAD DE LEÓN GUANAJUATO, PROPIEDAD LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL C. LIC. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MATA

RESULTANDO

PRIMERO.- QUE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, S.A. DE C.V., POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. LIC. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MATA; SOLICITÓ A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL EL VISTO BUENO A LA NOMENCLATURA PROPUESTA PARA LOS DESARROLLOS QUE SE PRETENDEN DENOMINAR COUNTRY DEL LAGO I Y COUNTRY DEL LAGO II.

SEGUNDO.- QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, EN BASE AL ACUERDO DE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 13 E SEPTIEMBRE DE 1994, FRACCIÓN 7, TUVO A BIEN APROBAR QUE A LOS DESARROLLOS HABITACIONALES SE LES DENOMINE **COUNTRY DEL LAGO I** Y **COUNTRY DEL LAGO II**, CIRCUNSTANCIA QUE LE FUE NOTIFICADA MEDIANTE OFICIO DU/DF-3233/05 CON FECHA 25 DE AGOSTO DEL AÑO 2005.

TERCERO.- QUE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, S.A. DE C.V., POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. LIC. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MATA; SOLICITÓ A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL LA APROBACIÓN DE LA TRAZA DEL DESARROLLO MIXTO DENOMINADO "**COUNTRY DEL LAGO II**".

CUARTO.- QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS POR EL ARTICULO 9 FRACCIÓN III DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 13,14,15, 16 Y 17 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, OTORGÓ LA APROBACIÓN DE LA TRAZA DEL DESARROLLO MIXTO DENOMINADO "**COUNTRY DEL LAGO II**", CIRCUNSTANCIA QUE LE FUE NOTIFICADA MEDIANTE OFICIO DU/DF-4666/2005 CON FECHA 16 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2005.

QUINTO.- QUE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, S.A. DE C.V., POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. LIC. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MATA, SOLICITÓ A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO MIXTO DENOMINADO " **COUNTRY DEL LAGO II**".

SEXTO.- QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS POR EL ARTICULO 9 FRACCIÓN IV DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, OTORGO LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO MIXTO DENOMINADO " **COUNTRY DEL LAGO II** ", CIRCUNSTANCIA QUE LE FUE NOTIFICADA MEDIANTE OFICIO DU/DF-2524/2006 DE FECHA 01 DE AGOSTO DEL 2006.

SÉPTIMO.- QUE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO MIXTO MATERIA DE ESTUDIO, EN LO CONDUCENTE AL FRACCIONAMIENTO Y AL CONDOMINIO TIENEN UNAS SUPERFICIES DISTRIBUIDAS DE LA SIGUIENTE FORMA;

ÁREA DE FRACCIONAMIENTO:

SUPERFICIE TOTAL DEL POLIGONO -----	3,168.54 M2
SUPERFICIE DE RESTRICCIÓN DE PEMEX -----	1,050.04 M2.
SUPERFICIE TOTAL A DESARROLLAR -----	2,118.50 M2.
AREA COMERCIAL -----	347.72 M2.
AREA DE VIALIDAD -----	1,770.78 M2.
LOTES COMERCIALES -----	1 .
SUPERFICIE DE DONACIÓN REQUERIDA 12% -----	254.22 M2.
SUPERFICIE DE AFECTACIÓN POR VIALIDAD -----	1,770.78 M2.
SUPERFICIE DE AFECTACIÓN TOMADA A CUENTA DE DONACIÓN -----	50% 885.39 M2.

CON LA SUPERFICIE DE AFECTACIÓN POR VIALIDAD TOMADA A CUENTA DE DONACIÓN, SE CUBRE LA SUPERFICIE DE DONACIÓN REQUERIDA PARA EL ÁREA A DESARROLLAR DEL FRACCIONAMIENTO, Y EL SOBRANTE (631.17 M2.) SERÁ DESTINADA PARA CUBRIR PARTE DE LA SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO URBANO DEL ÁREA DEL CONDOMINIO DE ÉSTE DESARROLLO.

ÁREA DE CONDOMINIO:

SUPERFICIE TOTAL DEL POLIGONO -----	23,567.86 M2
AREA HABITACIONAL -----	15,447.94 M2.
AREA DE VIALIDAD -----	6,627.07 M2.
AREA VERDE EXISTENTE EN PROYECTO -----	1,492.85 M2.

AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO UBICADO FUERA DEL POLÍGONO -----	400.61 M2.
VIVIENDAS -----	129.
ÁREA VERDE REQUERIDA POR UNIDAD -----	4.30 M2.
AREA VERDE REQUERIDA PARA EL PROYECTO -----	554.70 M2.
ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO REQUERIDO POR UNIDAD -----	10.00 M2.
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO REQUERIDO PARA EL PROYECTO -----	1,290.00 M2.
DEFICIT DE AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO -----	889.39 M2.

EL DEFICIT DE EQUIPAMIENTO URBANO ES CUBIERTO CON UNA SUPERFICIE DE 631.17 M2. DEL AREA DE AFECTACIÓN TOMADA A CUENTA DE DONACIÓN DEL POLIGONO DEL FRACCIONAMIENTO DE ÉSTE DESARROLLO Y DE COUNTRY DEL LAGO I SE TOMARÁ UNA SUPERFICIE DE 287.98 M2., LAS CUALES SUMAN UN TOTAL DE 919.15 M2.

CONSIDERANDOS

- I.- QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL ES COMPETENTE PARA OTORGAR EL PERMISO DE VENTA DE LAS VIVIENDAS DE LOS DESARROLLOS EN CONDOMINIO, CUYOS DESARROLLADORES HAN CUMPLIDO PREVIAMENTE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS Y EL REGLAMENTO DE LA MISMA.
- II.- QUE PARA OBTENER EL PERMISO DE VENTA DEL DESARROLLO MIXTO DENOMINADO "**COUNTRY DEL LAGO II**", UBICADO EN LA CIUDAD DE LEÓN GUANAJUATO, PROPIEDAD LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, S.A. DE C.V REPRESENTADA POR EL C. LIC. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MATA, SATISFECHOS LOS PRINCIPALES REQUISITOS SEÑALADOS EN LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS Y REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO PARA EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO, DESTACANDO EL DE HABER GARANTIZADO LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES, OTORGANDO LA FIANZAA FAVOR DE LA TESORERÍA MUNICIPAL, POR LA CANTIDAD DE **\$ 8,813,339.83** (OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TRECE MIL TRECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 83/100 M.N.) MONTO DETERMINADO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, CONFORME A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 38 Y 39 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS. LA GARANTÍA ANTES MENCIONADA CONSTA EN LA PÓLIZA DE FIANZA FOLIO **765335** EMITIDA EN FECHA 30 DE AGOSTO DEL AÑO 2006, EXPEDIDA POR FIANZAS COMERCIAL AMÉRICA S.A.

POR LO EXPUESTO Y FUNDADO SE RESUELVE:

PRIMERO.- QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL OTORGA A LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, S.A. DE C.V

REPRESENTADA POR EL C. LIC. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MATA, EL PERMISO DE VENTA DEL DESARROLLO MIXTO DENOMINADO " **COUNTRY DEL LAGO II** ", DE LAS CUALES SE DETALLAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

PARA EL FRACCIONAMIENTO:

LOTE PARA USO **COMERCIAL** DE LA MANZANA 1.

PARA EL CONDOMINIO:

VIVIENDA 2 PARA **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, VIVIENDA 3 PARA **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, VIVIENDA 4 PARA **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, VIVIENDA 5 PARA **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, VIVIENDA 6 PARA **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, VIVIENDA 7 PARA **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, VIVIENDA 8 PARA **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, VIVIENDA 9, VIVIENDAS DE LA 10 A LA 40 PARA **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, VIVIENDA 41 PARA **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, TODAS DE LA MANZANA 1.

VIVIENDA 1 PARA VIVIENDA **UNIFAMILIAR**, VIVIENDAS DEL 2 AL 14 PARA VIVIENDA **UNIFAMILIAR**, VIVIENDAS DEL 15 AL 27 PARA VIVIENDA **UNIFAMILIAR** Y VIVIENDA 28 PARA VIVIENDA **UNIFAMILIAR** TODAS DE LA MANZANA 2.

VIVIENDAS DEL 1 AL 13 PARA VIVIENDA **UNIFAMILIAR**, VIVIENDA 14 PARA VIVIENDA **UNIFAMILIAR**, VIVIENDA 15 PARA VIVIENDA **UNIFAMILIAR**, VIVIENDAS DEL 16 AL 28 PARA VIVIENDA **UNIFAMILIAR** TODAS DE LA MANZANA 3.

VIVIENDAS DE LA 2 A LA 33 PARA VIVIENDA **UNIFAMILIAR**, VIVIENDA 34 PARA VIVIENDA **UNIFAMILIAR**; TODAS DE LA MANZANA 4.

SEGUNDO.- LAS 129 VIVIENDAS Y LOTE COMERCIAL ANTES DESCRITOS SON OBJETO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN LOS CUALES SE DESTINARÁN ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL USO QUE FUERON AUTORIZADOS, ASÍ MISMO EN TODOS LOS INSTRUMENTOS NOTARIALES DE TRANSMISIÓN DE DOMINIO DE LA PROPIEDAD DE LAS VIVIENDAS, SE INCLUIRÁ LA CLAUSULA RESTRICTIVA DE QUE SE PROHÍBE LA SUBDIVISIÓN DE LAS MISMAS EN OTROS DE DIMENSIONES MENORES QUE LOS AUTORIZADOS.

TERCERO.- EL DESARROLLADOR QUEDA SUJETO A CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES CONSIGNADAS EN LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, ASÍ COMO A REALIZAR Y CONCLUIR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CON LAS ESPECIFICACIONES IDENTIFICADAS POR LOS ÓRGANOS OPERADORES CON APEGO AL CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO Y LLEVAR A CABO LAS REPARACIONES DE LOS VICIOS OCULTOS QUE PRESENTEN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

CUARTO.- INSCRÍBASE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, A COSTA DEL DESARROLLADOR, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL Y PUBLÍQUESE POR DOS VECES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y EN EL DIARIO DE MAYOR CIRCULACIÓN DEL MUNICIPIO DE LEÓN, GTO., CON UN INTERVALO DE 5 DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN; EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 50 DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, Y EL ARTICULO 41 DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS .

QUINTO.- NOTIFÍQUESE AL DESARROLLADOR DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 78, 79, 80, 81 Y 82 DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS.

SEXO.- SOLAMENTE PODRÁN OTORGARSE TRANSLADOS DE DOMINIO A LAS VIVIENDAS QUE CUENTEN CON LIBERTAD DE GRAVAMEN Y LA TERMINACIÓN DE OBRA CORRESPONDIENTE.


SÉPTIMO.- LAS CONSTRUCCIONES QUEDARAN SUJETAS AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL CONDOMINIO POR LO QUE CUALQUIER MODIFICACIÓN A ESTAS DEBERÁ RESPETARLO, ASÍ COMO A LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN OTORGADAS PARA ESTE DESARROLLO.

ASÍ LO RESUELVE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE LEÓN GUANAJUATO, A LOS DÍAS 02 DEL MES DE OCTUBRE DELAÑO 2006.

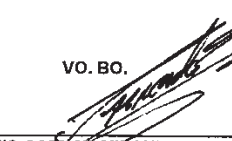
RUBRICAS _____

AUTORIZA:

ATENTAMENTE.
"UNIDOS POR UN LEÓN MEJOR"
"2006, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DEL BENEMÉRITO DE LAS AMÉRICAS, DON BENITO JUÁREZ GARCÍA"



DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL
ING. FRANCISCO JAVIER GÓMEZ MURILLO

VO. BO.



ARQ. LUIS CARLOS MIRANDA BERNAL
DIRECTOR DE FRACCIONAMIENTOS

VO. BO. COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO.



C.P. SERGIO SILVA GUERRERO
REGIDOR



LIC. MARTHA PATRICIA DAVALOS MÁRQUEZ
REGIDOR



C. MANUELA RIOS MEZA
REGIDOR



LIC. FABIAN GONZÁLEZ DURÁN
REGIDOR



LIC. FRANCISCO TREJO ORTIZ
REGIDOR

LA PRESENTE FOJA FORMA PARTE INTEGRAL DE LA RESOLUCIÓN CORRESPONDIENTE AL PERMISO DE VENTA DE LAS VIVIENDAS Y LOTE COMERCIAL QUE INTEGRAN EL DESARROLLO MIXTO DENOMINADO "COUNTRY DEL LAGO II".

EL CIUDADANO L.A.E. VICENTE GUERRERO REYNOSO, PRESIDENTE MUNICIPAL DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL QUE PRESIDÓ, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 69, FRACCIONES IV, INCISOS g) Y j), V Y VI, 74 Y 185 A DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; 41, 42 FRACCIÓN VII Y 56 DEL REGLAMENTO ORGÁNICO MUNICIPAL DE LEÓN, GUANAJUATO; 2, 10 FRACCIÓN III Y, 18 FRACCIONES X Y XXXI DEL REGLAMENTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LEÓN, GTO. S.A.P.A.L., EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 14 DE FEBRERO DEL 2008, APROBÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO.- Se otorga la conformidad al Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Gto. SAPAL, para que realice la donación a favor del Ejido "LA SANDÍA" de este Municipio, con respecto a 4 cuatro tubos con 2 dos metros cada uno de tubería de concreto armado de 30 treinta pulgadas, con la finalidad de que éstos sean utilizados para la construcción de un atajo en el mencionado ejido, con lo que resultarán beneficiados aproximadamente 250 habitantes al obtener un acceso más apropiado para llegar a sus tierras.

SEGUNDO.- El Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Gto. SAPAL, en estricto apego a la ley, deberá realizar los trámites y gestiones necesarios para cumplir con el presente acuerdo; de igual manera para realizar los ajustes necesarios en el padrón de bienes.

TERCERO.- Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y en la Gaceta del H. Ayuntamiento, para los efectos del artículo 185-A de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

DADO EN LA CASA MUNICIPAL DE LEÓN, GUANAJUATO, A LOS 03 DÍAS DEL MES DE MARZO DEL 2008.


L.A.E. VICENTE GUERRERO REYNOSO
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. FRANCISCO DE JESÚS GARCÍA LEÓN
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

EL CIUDADANO L.A.E. VICENTE GUERRERO REYNOSO, PRESIDENTE MUNICIPAL DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL QUE PRESIDO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 69, FRACCIÓN IV, INCISOS g) Y j), Y FRACCIÓN VI, 74 Y 185 A DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; 41, 42 FRACCIÓN VIII Y 57 DEL REGLAMENTO ORGÁNICO MUNICIPAL DE LEÓN, GUANAJUATO; EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 14 DE FEBRERO DEL 2008, APROBÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO.- Se otorga la conformidad al Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de León, Guanajuato DIF-León, para que realice la baja y donación a favor de la Asociación "CAPACIDADES DIFERENTES MARCE" A.C., de los bienes muebles que se detallan en el documento anexo que forma parte del presente acuerdo, los cuales consisten en dos sillas acojinadas con codera, diez bancos, seis escritorios sin gavetas, un archivero con dos gavetas, un pizarrón y quince pupitres de metal.

SEGUNDO.- El Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de León, Guanajuato DIF-León en estricto apego a la Ley, deberá realizar los trámites y gestiones necesarias para cumplir con el presente Acuerdo; de igual manera para realizar los ajustes necesarios en el padrón de bienes.

TERCERO.- Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y en la Gaceta del H. Ayuntamiento, para los efectos del artículo 185 A de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

DADO EN LA CASA MUNICIPAL DE LEÓN, GUANAJUATO, A LOS 03 DÍAS DEL MES DE MARZO DEL 2008.


L.A.E. VICENTE GUERRERO REYNOSO
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. FRANCISCO DE JESÚS GARCÍA LEÓN
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

PRESIDENCIA MUNICIPAL - MOROLEON, GTO.

EL CIUDADANO, LIC. JOSE RAFAEL MIGUEL ZAMUDIO PANTOJA PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE MOROLEON ESTADO DE GUANAJUATO, CON LA ASISTENCIA DEL CIUDADANO LIC. J. ASCENCION PANTOJA BEDOYA EN SU CALIDAD DE SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MISMO MUNICIPIO, HACEN SABER:

QUE CON FECHA 15 DE ENERO DEL AÑO 2008, APROBO POR MAYORIA CALIFICADA, EN SESION ORDINARIA NO. 31, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MOROLEON GUANAJUATO EL PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2008, PARA LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL MUNICIPIO DE MOROLEON GUANAJUATO; EN LOS TERMINOS DE LOS NUMERALES 69 FRACCION IV, INCISO B, 70 FRACCIONES I,II,IV Y VI, 112 FRACCIONES IV,V,XI, 114 FRACCION V, 115, 196 Y 197 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO, LOS ARTICULOS 35 Y 36 DE LA LEY PARA EL EJERCICIO Y CONTROL DE LOS RECURSOS PUBLICOS PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO

H. AYUNTAMIENTO DE MOROLEON, GTO.
PRESUPUESTO POR PROGRAMA 2008
ESTRUCTURA PROGRAMATICA

UNIDAD EJECUTORA *INGRESOS*

CLAVE					DENOMINACION	MONTO	METAS		EVALUACION
CAP.	UNIDAD RESP.	META	OBJ	PART		ANUAL	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	
4000					INGRESOS				
					I.- IMPUESTOS	12.077.030,94			
					II.- DERECHOS	4.135.667,64			
					III.- CONTRIBUCIÓN POR EJECUCIÓN DE OBRA	800.000,00			
					IV.- PRODUCTOS	6.295.415,31			
					V.- APROVECHAMIENTOS	28.245.581,93			
					VI.- PARTICIPACIONES	42.799.000,00			
					VII.- EXTRAORDINARIOS				
SUB TOTAL						94.352.695,82			
					REMANENTES RAMO XXXIII	10.625.646,13			
GRAN TOTAL EJERCICIO FISCAL 2007						104.978.341,95			

**H. AYUNTAMIENTO DE MOROLEÓN, GTO.
PRESUPUESTO POR PROGRAMA 2008
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA**

UNIDAD EJECUTORA CONCENTRADO DE EGRESOS


CLAVE					DENOMINACION	MONTO	METAS		EVALUACION
CAP	UNIDAD RESP	META	OBJ	PART		ANUAL	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	
					CONCENTRADO DE EGRESOS				
500					H. AYUNTAMIENTO	4.289.048,59			
510					ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL	14.816.454,70			
530					SEGURIDAD PUBLICA Y VIALIDAD	14.750.496,67			
540					PLANEACION E INGENIERÍA	6.023.511,85			
545					URBANIZACIÓN Y ECOLOGÍA	2.402.772,27			
550					ACCIÓN CULTURAL Y DEPORTIVA	2.732.622,53			
560					SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	17.153.156,47			
570					VARIOS	7.408.250,02			
580					REMANENTES DEL RAMO XXXIII	10.625.106,08			
590					RAMO XXXIII 2007	24.776.922,80			
GRAN TOTAL						104.978.341,95			

POR LO TANTO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULO 70, FRACCIONES I, VI Y 205 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE MOROLEON ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2008 DOS MIL OCHO.


LIC. JOSÉ RAFAEL MIGUEL ZAMUDIO PANTOJA
PRESIDENTE MUNICIPAL




LIC. J. ASCENCIÓN PANTOJA BEDOYA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



PRESIDENCIA MUNICIPAL - SALAMANCA, GTO.

El Ciudadano Ingeniero Jorge Ignacio Luna Becerra, Presidente Municipal del Honorable Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato, a los habitantes del mismo hace saber:

Que el H. Ayuntamiento que presido, en cumplimiento a lo establecido en los Artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 3, 106, 107 y 117, fracción I, de la Constitución Política del Estado de Guanajuato; 2, 3, 5, 69, fracción IV, incisos g), h) y i), 174, 175, 177 y 177-A de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; en la Quincuagésima Sexta Sesión Ordinaria de fecha 30 treinta de enero de 2006 dos mil seis y en la Vigésima Séptima Sesión Ordinaria de fecha 13 trece de Noviembre de 2007 dos mil siete, aprobó por unanimidad el siguiente:

ACUERDO:

Artículo Primero.- Se aprueba la donación del predio rústico conocido como "Los Sánchez" de este Municipio a favor del Gobierno del Estado con destino a la Secretaría de Salud, el cual servirá para la construcción del Hospital Civil en esta Ciudad. Dicho predio cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Norte: 100.81 mts. Con resto de la propiedad.
Este: 277.05 mts. Con Avenida de los Deportes.
Sur: 97.58 mts. Con la Unidad Deportiva Norte.
Oeste: 266.24 mts. Con la Unidad Deportiva Norte.

Superficie: 26,890.96 m² (veintiséis mil ochocientos noventa punto noventa y seis metros cuadrados)

Artículo Segundo.- El bien inmueble donado revertirá al Patrimonio Municipal cuando se utilice para un fin distinto al autorizado; la persona jurídica colectiva se disuelva o liquide o no se inicie la obra de construcción del Hospital en un plazo de 1 (un) año a partir de la notificación del presente acuerdo.

Artículo Tercero.- Dése de baja del padrón inmobiliario municipal el bien inmueble objeto del presente acto de dominio, con el objeto de que forme parte del patrimonio del Gobierno del Estado de Guanajuato, con destino a la Secretaría de Salud.

Por lo tanto, con fundamento en los artículos 70, fracción VI y 185-A de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento en todos y cada uno de sus términos.

Dado en la residencia del H. Ayuntamiento en la ciudad de Salamanca, estado de Guanajuato, a los 13 trece días del mes de Noviembre de 2007 dos mil siete.



PRESIDENTE MUNICIPAL

ING. JORGE IGNACIO LUNA BECERRA



SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. CARLOS ALBERTO ZARATE FLORES

PRESIDENCIA MUNICIPAL - SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS, GTO.

EL CIUDADANO JUAN ANTONIO ACOSTA CANO, PRESIDENTE MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABED:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 117 FRACCIÓN XII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; 69 FRACCIÓN IV, INCISO h), 177 B FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL VIGENTE EN LA ENTIDAD; EN SESION EXTRAORDINARIA DE AYUNTAMIENTO NÚMERO 36 DE FECHA 6 SEIS DE DICIEMBRE DE 2007 DOS MIL SIETE, APROBÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO:

VISTOS. Los autos del procedimiento de Reversión, ordenado por el H. Ayuntamiento, mediante **Sesión ordinaria número 22 de fecha 14 de Junio de 2007, dentro del punto 9 noveno**, y siendo el momento procesal oportuno se procede a resolver en definitiva.

RESULTANDO

PRIMERO.- Por acuerdo de Sesión del H. Ayuntamiento, número 22 punto 9 noveno, de fecha 14 de Junio de 2007, se ordenó iniciar el procedimiento de Reversión, desprendiéndose que el acto o supuesto que se impugna, es el siguiente: "**NO INICIAR LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN EN EL TERRENO ESTABLECIDO DENTRO DE TÉRMINO ESPECIFICADO EN EL ARTÍCULO TERCERO DEL INSTRUMENTO JURÍDICO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2004**".

SEGUNDO.- Se comisionó a la **C. MARÍA EDITH ÁLVAREZ PÉREZ**, Secretaria del H. Ayuntamiento, para llevar a cabo el trámite del expediente que resulte del presente procedimiento, así como elaborar el dictamen correspondiente.

En fecha 14 de Junio del presente año, en Sesión Ordinaria, número 22 ,dentro del punto 9 noveno, se comisionó a los **CC. MARIA EDITH ÁLVAREZ PÉREZ**, Secretaria del H. Ayuntamiento, **ORLANDO SILVESTRE ORTEGA ZÚÑIGA**, Director de Desarrollo Urbano, **JUAN JESÚS ABOYTES GAZCA**, Contralor Municipal, a efecto de constituirse en los predios a revertir y dar fe si a la fecha existen trabajos de construcción de un Centro Deportivo de Alto Rendimiento.

TERCERO.- Mediante oficios: / SGC. F.07:PM/07-2193, SGC. F. 07:PM/07-3107 de fecha 05 de Julio y 15 de Octubre de 2007, se notificó a los **C. FRANCISCO JOSÉ DÍAZ CISNEROS** Director General de la Comisión Estatal del Deporte y Atención a la Juventud CEDAJ y al Gobernador del Estado de Guanajuato **C. JUAN MANUEL OLIVA RAMÍREZ**, respectivamente, el acuerdo de Reversión del bien inmueble referido, así mismo, se les concedió un plazo de 10 diez días hábiles, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera respecto al procedimiento de Reversión, atendiendo a lo establecido en el artículo 177 B, fracción III de la Ley Orgánica Municipal, Vigente para el Estado de Guanajuato.

CUARTO.- Al no haber manifestado nada, respecto a la reversión, dentro del plazo concedido para ello, se tuvo al donatario, por conforme con la presente reversión.

CONSIDERANDO

PRIMERO: que este H. Ayuntamiento, se encuentra facultado para tramitar y resolver el presente procedimiento, de conformidad en lo establecido en los artículos 177 A), 177 B) de la Ley Orgánica Municipal Vigente para el Estado de Guanajuato.

SEGUNDO.- Se encuentra debidamente acreditada, la existencia del supuesto de " no inicio de la obra de construcción, en el terreno establecido dentro del término especificado en el artículo tercero de la publicación en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, de fecha 27 de Agosto de 2004". Mediante prueba documental, consistente en Acta Circunstancial de fecha 28 de Junio de 2007, levantada por los **CC. MARÍA EDITH ÁLVAREZ PÉREZ**, Secretaria del H. Ayuntamiento, **ORLANDO SILVESTRE ORTEGA ZÚÑIGA**, Director de Desarrollo Urbano, **JUAN JESÚS ABOYTES GAZCA**, Contralor Municipal, **JONÁS CERVANTES NORIA**, Director de Asuntos Jurídicos, y **HÉCTOR HORTELANO PRIETO**, Asesor Jurídico. Misma que en lo medular se establece que el predio objeto de reversión, se encuentra totalmente cercado con malla ciclónica, de aproximadamente 2.00 metros de altura, anclado con postería de material galvanizado, existiendo una entrada en su lado poniente de aproximadamente 4.00 metros de ancho y en su interior, se ubican dos canchas de fut bol, de aproximadamente 40 por 90 metros, con dos estructuras metálicas en forma de rectángulo, conocidas como porterías en cada una de ellas; se observa una cancha de básquet bol de aproximadamente 11.00 por 25.00 metros, con sus respectivos tableros de enceste, así también se observa unos vestigios de piedra de aproximadamente 2.50 metros de alto y 60 centímetros de ancho, conocidos comúnmente como pilotes.

De manera posterior se constituyeron en el predio número dos, materia del procedimiento de reversión, cerciorándose que se trata del predio que buscan por así manifestárselo el **C. ÁNGEL BALDERAS**, Delegado de dicha Comunidad, ya que actualmente no cuenta con número oficial, pero sí con las siguientes medidas y colindancias: al **Norte: 74.69** metros con parte complementaria del casco de la Ex hacienda de Valencia, **Sur: 83.54** metros con camino real San Juan de la Vega- Juventino Rosas, al **Oriente: 59.60** metros con asentamiento Humano de la Comunidad de Valencia , al **Poniente: 67.07** metros con Asentamiento Humano de la Comunidad de Valencia, con una superficie total de 4, 696.15 metros cuadrados.

Así mismo la **C. MARÍA EDITH ÁLVAREZ PÉREZ**, Secretaria del H. Ayuntamiento, procedió a dar fe de lo que apreció a simple vista, asentando en dicha acta circunstancial que por el lado poniente existe una puerta que sirve de entrada construida de material de herrería y malla ciclónica de aproximadamente 4.00 metros de ancho por 2.50 metros de alto, el predio se encuentra circulado por su colindancia sur, por un muro antiguo de piedra y calidra de aproximadamente 2.50 metros de altura y 40.00 centímetros de ancho, por su lado oriente, de igual forma se aprecia un muro con similares características que el anterior, y por su lado norte se observó, un muro de material de ladrillo y mezcla de reciente construcción, de aproximadamente 2.50 metros de altura por 20 centímetros de ancho, y que por pláticas se dice, que pertenece a la segunda fracción del casco de la Ex hacienda, propiedad de la señora Elsa Campos, así mismo la Secretaria del H. Ayuntamiento, hace constar y da fe, que a simple vista no existe, ningún inicio de construcción de obra referente al Centro Deportivo de Alto Rendimiento, en el interior de la superficie de las fracciones de los terrenos en cuestión y que fueron materia del contrato de donación, celebrado entre el Municipio y el Gobierno del Estado, a través de la Comisión Estatal del Deporte y Atención a la Juventud CEDAJ, mediante la vigésima primera Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 29 de Abril del año 2004.

TERCERO: El donatario, no hizo valer su derecho de audiencia, pues a la fecha no manifestaron nada dentro del plazo concedido para ello, a pesar de que se les notificó por escrito el acuerdo de reversión, y al no hacerlo se infiere que no pudo justificar las razones para poder contrarrestar dicha reversión.

No obstante, que los **C. DR. FRANCISCO JOSÉ DÍAZ CISNEROS**, Director General de la Comisión Estatal del Deporte y Atención a la Juventud (CEDAJ), y la **C. MA. DE LA PALOMA RAMÍREZ OLMOS**, Directora de Asuntos Jurídicos, del Gobierno del Estado, presentaron ante esta Secretaría del H. Ayuntamiento, escrito mediante el cual solicitaron una prórroga en el plazo para dar contestación y poder determinar la situación de la donación del terreno en mención, sin embargo, el procedimiento siguió su curso legal, pues la prórroga no es materia del procedimiento ya que ella no contrarresta el presente procedimiento en lo medular y una vez agotado el término de prórroga solicitado en ambos escritos, se tiene al donatario por precuido su derecho.

CUARTO: Es procedente el procedimiento de reversión, iniciado y ordenado por el H. Ayuntamiento de Santa Cruz de Juventino Rosas, Guanajuato, en virtud de que se actualizan las siguientes consideraciones jurídicas: La Ley Orgánica Municipal, Vigente para el Estado de Guanajuato, establece en sus **artículos 177.-** El Ayuntamiento sólo podrá donar o dar en comodato los bienes de dominio privado del Municipio, por acuerdo de la mayoría calificada de sus integrantes, cuando estos sean a favor de instituciones públicas o privadas, que representen un beneficio social para el Municipio y que no persigan fines de lucro.

El Ayuntamiento en todo caso establecerá, los términos y condiciones que aseguren el cumplimiento del beneficio social que se persigue con la donación o el comodato, los que se insertarán textualmente en el acuerdo y en el contrato respectivo.

El artículo 177 A).- Los bienes del Municipio donados, revertirán a su patrimonio, cuando se den cualesquiera de los siguientes supuestos:

I.- Se utilicen para un fin distinto al autorizado.

II.- La persona jurídica colectiva se disuelva o se liquide; o

III.- No se inicie la obra en el término especificado.

El Artículo 177 B).- Para ejercer la reversión, el Ayuntamiento se sujetará al siguiente procedimiento:

I.- Emitirá un acuerdo de inicio del procedimiento de reversión, en el que se señalen las causas que la motiven;

II.- Expedirá una orden de inspección fundada y motivada, de la cual se levantará un acta circunstanciada;

III.- Notificará el acuerdo al donatario, otorgándole un plazo de diez días hábiles, para que manifieste lo que a su derecho convenga;

IV.- El Ayuntamiento emitirá la resolución correspondiente, ordenando su notificación al donatario. En caso de que se determine ejercer la reversión, dicha resolución deberá publicarse en el periódico oficial del Gobierno del Estado; y

V.- El Ayuntamiento ordenará la ejecución de la resolución.

El procedimiento anterior será iniciado y tramitado por la dependencia municipal que el Ayuntamiento determine en el reglamento o acuerdo correspondiente, la que emitirá un dictamen, conforme al cual el Ayuntamiento resolverá lo conducente.

Declarada la procedencia de la reversión, se requerirá al donatario para que de inmediato haga entrega física y material del bien revertido al patrimonio municipal. En caso de que se hubiese formalizado, la donación en instrumento público, a petición del municipio y una vez que haya quedado firme la reversión, el fedatario público que lo otorgó, procederá a su cancelación, inscribiendo el testimonio respectivo en el registro público de la propiedad.

En la especie, se desprende que mediante **acuerdo** del H. Ayuntamiento de Santa Cruz de Juventino Rosas, Guanajuato, en la **vigésima primera Sesión Ordinaria de fecha 29 de Abril de 2004**, se determinó, donar a favor del Gobierno del Estado, a través de la Comisión Estatal del Deporte y Atención a la Juventud **CEDAJ**, el bien inmueble ubicado en la Comunidad de Valencia, con una superficie de **54,696.15** metros cuadrados en dos predios, contando el primero con las siguientes medidas y colindancias: **Al norte 348.76** metros, con camino Real San Juan de la Vega- Juventino Rosas, **Sur: 339.57** metros, con propiedad del Municipio, al **Oriente 113.89** metros, con parte V de la fracción Ex-Hacienda de Valencia, al **Poniente: 167.21** metros, con varios propietarios, y el predio número dos, con las siguientes medidas y colindancias: al **Norte: 74.69** metros con parte complementaria del casco de la Ex hacienda de Valencia, al **Sur 83.54** metros con Camino Real San Juan de la Vega-Juventino Rosas, al **Oriente: 59.60** metros, con Asentamiento Humano de la Comunidad de Valencia, al **Poniente: 67.07** metros, con Asentamiento Humano de la Comunidad de Valencia, para construir en el mismo lugar un Centro Deportivo de Alto Rendimiento. Contemplándose en el **artículo tercero del instrumento: que el bien inmueble que nos ocupa se revertirá al patrimonio del Municipio, con todas las instalaciones que en él se encuentren, edifiquen, si el donatario le diere un uso distinto al autorizado o si no se inicia la construcción en el término de un año o no se concluye en el término dos años, contados a partir de la entrada en vigor del presente acuerdo.**

Por lo tanto, la C. **MARÍA EDITH ÁLVAREZ PÉREZ**, Secretaria del H Ayuntamiento, dictamina que es procedente la reversión, misma que en este momento pongo a consideración de este Cuerpo Edilicio, para su determinación. Lo anterior por haberse demostrado que el Gobierno del Estado, a través de la Comisión Estatal del Deporte y Atención a la Juventud (CEDAJ), **NO INICIÓ LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DEPORTIVO DE ALTO RENDIMIENTO, EN EL TERRENO MATERIA DE LA PRESENTE REVERSIÓN, DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 177 A, FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, VIGENTE PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.** Mismo que le fuera donado, mediante acuerdo del H. Ayuntamiento, dentro de la vigésima primera Sesión Ordinaria de fecha 29 de Abril del 2004. De la misma manera se observa del acta circunstancial de fecha 28 de Junio del presente año, levantada por los **C. MARÍA EDITH ÁLVAREZ PÉREZ**, Secretaria del H. Ayuntamiento, **ORLANDO SILVESTRE ORTEGA ZÚÑIGA**, Director de Desarrollo Urbano, **JUAN JESÚS ABOYTES GAZCA**, Contralor Municipal, **JONÁS CERVANTES NORIA**, Director de Asuntos Jurídicos, y **HÉCTOR HORTELANO PRIETO**, Asesor Jurídico, y que el predio número uno en cuestión se encuentra totalmente cercada con malla ciclónica de aproximadamente 2.00 metros de altura, anclado con postería de material galvanizado, existiendo una entrada en su lado poniente de aproximadamente 40 por 90 metros, conocidas como porterías en cada una de ellas, observe, unos tableros de encesta, así como unos vestigios de piedra conocidos como pilotes. En el predio número dos, se dio fe de que, que el mismo tiene las siguientes medidas y colindancias: al **Norte 74.69** metros con parte complementaria del casco de la Ex Hacienda de Valencia, **Sur: 83.54** metros con camino real San Juan de la Vega- Juventino Rosas, , al **Poniente: 67.07** metros con Asentamientos Humanos de la Comunidad de Valencia, con una superficie total de 4,696.15 metros cuadrados.

Aprecié a simple vista, que por el lado poniente existe una puerta que sirve de entrada, construida de material de herrería y malla ciclónica de aproximadamente 4.00 metros de ancho por 2.50 metros de alto, dicho predio se encuentra circulado por su colindancia sur, por un muro antiguo de piedra y calidra de aproximadamente 2.50 metros de altura y 40.00 centímetros de ancho, por su lado oriente, de igual forma se observé, un muro con similares características que el anterior, y por el lado norte existe, un muro de material de ladrillo y mezcla de reciente construcción, de aproximadamente 2.50 metros de altura por 20 centímetros de ancho. Así mismo, doy fe de que a simple vista no observé ningún inicio de construcción referente a un Centro Deportivo de Alto Rendimiento, en el interior de la superficie en cuestión.

En acta levantada por los CC. **MARÍA EDITH ÁLVAREZ PÉREZ**, Secretaria del H. Ayuntamiento, **JUAN JESÚS ABOYTES GAZCA**, Contralor Municipal, **ORLANDO SILVESTRE ORTEGA ZÚÑIGA**, Director de Desarrollo Urbano, **JONÁS CERVANTES NORIA**, Director de Asuntos Jurídicos (testigo 1), y **HÉCTOR HORTELANO PRIETO**, Asesor Jurídico (testigo 2), en fecha 28 de Junio del presente año, se observa que la **C. MARIA EDITH ÁLVAREZ PÉREZ**, Secretaria del H. Ayuntamiento, hace constar y dio fe a simple vista, que no existe ningún inicio de construcción de obra referente a un Centro Deportivo de Alto Rendimiento, en el interior de la superficie de las fracciones de los terrenos en cuestión y que fueron materia del contrato de donación, celebrado entre este Municipio y el Gobierno del Estado a través de la Comisión Estatal del Deporte y Atención a la Juventud CEDAJ.

Por lo tanto, al estar facultado el H. Ayuntamiento para iniciar y decidir el presente procedimiento de reversión y al haber cumplido los requisitos establecidos en la Ley Orgánica Municipal, Vigente para el Estado de Guanajuato, es procedente revertir al patrimonio del Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas, Guanajuato, el bien inmueble objeto de la presente reversión, ordenando al donatario (Gobierno del Estado de Guanajuato, a través de la comisión Estatal del Deporte y Atención a la Juventud (CEDAJ) a hacer entrega física y material del bien inmueble revertido y se procederá a cancelar cualquier inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del comercio y/o trámites de escrituración y se ordene al departamento de Asuntos Jurídicos, mandar publicar un extracto de la presente resolución en el periódico oficial del Gobierno del Estado, relacionado al bien inmueble materia de reversión.

En mérito de lo antes expuesto, y con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 177 ciento setenta y siete, **177 ciento setenta y siete inciso A), y 177 ciento setenta y siete inciso B)**, de la Ley Orgánica Municipal, Vigente para el Estado de Guanajuato, es de resolverse y :

RESUELVE:

PRIMERO: Este H. Ayuntamiento, resultó competente para iniciar y resolver el presente trámite de reversión que nos ocupa.

SEGUNDO: Se decreta revertir, a favor del Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas, Guanajuato, el bien inmueble, ubicado en la Comunidad de San Antonio de Valencia, perteneciente a este Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas, Gto con una superficie de 54,696.15 metros cuadrados en dos predios.

TERCERO: Es procedente, ordenar al donatario, Gobierno del Estado a través de la Comisión Estatal del Deporte y Atención a la Juventud (CEDAJ), la entrega física y material del bien inmueble objeto de la reversión, por las razones y fundamentos expuestos en el considerando cuarto de la presente y proceder a la cancelación de las inscripciones en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Partido Judicial, y/o trámites de escrituración y se ordena al Departamento de Asuntos Jurídicos, mande publicar un extracto de la presente resolución, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.



CUARTO: Notifíquese personalmente a las partes, mediante oficio.

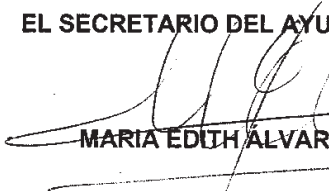

TRANSITORIO

ÚNICO: El presente acuerdo entrara en vigor al cuarto día al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

En virtud de los anterior y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 70, fracción I y VI de la Ley Orgánica Municipal vigente para el Estado de Guanajuato, se manda imprimir, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del H. Ayuntamiento en la Ciudad de Santa Cruz de Juventino Rosas Guanajuato, a los 6 seis días del mes de Diciembre de 2007 dos mil siete.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

JUAN ANTONIO ACOSTA CANO


EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

MARIA EDITH ALVAREZ PEREZ


PRESIDENCIA MUNICIPAL - VICTORIA, GTO.

El Ciudadano **PEDRO MENDIETA CHAIRE.-** Presidente Municipal de Victoria, del Estado de Guanajuato, a los habitantes del mismo hago saber:-

Que el H. Ayuntamiento Constitucional que me honro en presidir, con las facultades que le son reservadas por los Artículos 115, fracción II, Inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117 fracción XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guanajuato y 69, fracción II, Inciso e), fracción IV, Incisos f) y g), 170, 175, 177 y 185 A de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en la Trigésima Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento Constitucional 2006 – 2009, celebrada el día 21 (Veintiuno) del mes de Diciembre del 2007 (Dos Mil Siete)., **TOMÓ Y APROBÓ POR MAYORÍA CALIFICADA EL SIGUIENTE:-**

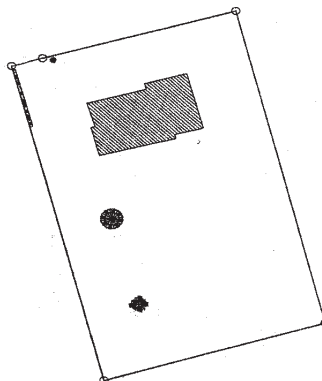
A C U E R D O

PRIMERO.- Se desafecta del dominio público el Predio Rústico (ahora Urbano) “LA COFRADÍA”, Inmueble Propiedad del Municipio de Victoria, Gto., ubicado en Carretera a Milpillas S/N (hoy Prolongación Libertad S/N), en Fraccionamientos La Huerta y El Paraíso, perteneciente a la Cabecera Municipal de Victoria, Guanajuato, el cual tiene una superficie de 1,215.00 m² (Un Mil Doscientos Quince Metros Cuadrados); con las siguientes medidas y colindancias:-

- AL NORTE:** En 26.98 metros con Carretera a Milpillas;
- AL SUR:** En 26.74 metros con Propiedad Particular;
- AL ORIENTE:** En 43.50 metros con Propiedad Particular, y
- AL PONIENTE:** En 43.63 metros con Propiedad Particular

Amparado mediante tal y como se desprende de la Escritura Pública de Propiedad Número 807, Tomo XII, de fecha 15 de Abril del año 2004, pasada ante la Fe de la Lic. Ma. Isabel Gómez Hernández, Juez Único Menor Mixto en Santa Catarina, Guanajuato, en funciones de Notario Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de San Luis de la Paz, Gto., bajo el Folio Real Número R43*581 de fecha 22 de Diciembre del año 2005.

SEGUNDO.- Se aprueba la donación del inmueble descrito en el punto que antecede a favor del ISSSTE (Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado), en el cual están construidas las instalaciones de la Unidad Médica Familiar de Victoria, Gto., para la prestación de servicios médicos.-



TERCERO.- El inmueble se revertirá al Patrimonio Municipal, si éste se utiliza para un fin distinto al señalado en el punto segundo de este acuerdo.

CUARTO.- Se ordena dar de baja del Inventario de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal, poniéndose este acuerdo en conocimiento de la Tesorera Municipal para tal efecto.

Por lo tanto, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 70, fracción VI y 185 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, mando se publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en el Salón de Cabildos del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Victoria, Guanajuato, a los 21 (Veintiún) días del mes de Diciembre del año 2007 (Dos Mil Siete).



Pedro Mendieta Chaire

**PROFR. PEDRO MENDIETA CHAIRE
PRESIDENTE MUNICIPAL**



J. Guadalupe Aguilar Ramírez

**PROFR. J. GUADALUPE AGUILAR RAMÍREZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

AVISO

Por este conducto se comunica a todos los usuarios en general, que a partir del día 10 de Abril del año 2003, está disponible la **Página del Periódico Oficial en Internet.**

Para su consulta, se deberá acceder a la Dirección:
 (www.guanajuato.gob.mx) de Gobierno del Estado,
 hecho lo anterior dar clic sobre el **Botón Noticias**,
 localizar la **Liga del Periódico** y dar clic sobre el **Vínculo**.
 o bien (<http://periodico.guanajuato.gob.mx>)

Agradecemos la atención que le sirvan al presente Aviso.

Atte.
La Dirección



GOBIERNO DEL ESTADO

DIRECTORIO

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO
 DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Se publica los LUNES, MARTES, JUEVES y VIERNES

Oficinas: Km. 10 Carr. Juventino Rosas

Tel. (473) 73 3-12-54 * Fax: 73 3-30-03

Guanajuato, Gto. * Código Postal 36000

Correos Electronicos

Lic. Luis Manuel Terrazas Aguilar (lterrazas@guanajuato.gob.mx)

José Flores González (jfloresg@guanajuato.gob.mx)

TARIFAS :

Suscripción Anual (Enero a Diciembre)	\$	909.00
Suscripción Semestral	"	454.50
(Enero-Junio) (Julio-Diciembre)		
Ejemplares, del Día o Atrasado	"	12.00
Publicaciones por palabra o cantidad		
por cada inserción	"	1.25
Balance o Estado Financiero, por Plana	"	1,504.00
Balance o Estado Financiero, por Media Plana	"	757.00

Los pagos deben hacerse en las Oficinas Receptoras de Rentas de cada Localidad, enviando el ORIGINAL del EDICTO o del BALANCE con el Recibo Respectivo.

Favor de enviar ORIGINALES. Así nos evitará su devolución.

DIRECTOR
 LIC. LUIS MANUEL TERRAZAS AGUILAR