



León, Guanajuato., 23 de febrero del 2021  
Dictamen Técnico de Factibilidad Positivo Tipo (B)  
Ref. ND/089/'21

**Arq. Graciela Amaro Hernández**  
**Directora General del IMPLAN**  
**PRESENTE**

Con relación a su oficio de fecha 22 de febrero del presente año, en el que solicita el dictamen técnico de factibilidad para otorgar los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales a locales comerciales, ubicados en Blvd. Puente Milenio, esquina con Blvd. Náhuatl de la fracción denominada Ejido Loza de los Padres de esta ciudad, cuya superficie aproximada de la parcela con número 277 Z-1 P1/2 es de 6,121.86 m<sup>2</sup> según oficio, localizado fuera del marco de cobertura, zona de ruta 02.

Con fundamento en los artículos 403, 409, 414 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; artículo; 15 fracciones I, II y 165 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato., 11 fracción V, 111 fracción III, inciso a; 176 fracción IX; 181 fracción IV, del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento para el Municipio de León, Guanajuato, por este conducto se le otorga una factibilidad de servicios condicionada para un gasto máximo diario de 0.30 l/s (Cero punto treinta litros por segundo).

**La misma se encuentra condicionada a:**

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

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

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

d) En desarrollos no habitacionales, construcción de un registro de paso para muestreos y medición de caudales en cada unidad de consumo, cuando no se consuma el 100% del agua de las fuentes del SAPAL. Construcción de registro de medición de caudales general, cuando en el proceso se ocupen grasas y aceites, además de lo anterior, construcción de trampa de grasas y aceites para cada unidad de consumo antes de los registros de medición, todo conforme a las especificaciones técnicas que marque o especifique el Departamento de Giros Especiales de SAPAL.

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

Agua Potable:

- Construcción de la red interna de agua potable de 6" de diámetro en banquetta acera sur sobre el Blvd. Puente Milenio desde la acera norte del bulevar ya mencionado de la tubería existente de agua potable de 8" de diámetro hasta cubrir todo su frente del desarrollo del Blvd. Puente Milenio. Los costos que generen dichas obras serán a cargo del propietario.



Alcantarillado Sanitario:

- Construcción de la red complementaria de alcantarillado sanitario de 12" de diámetro sobre el Blvd. Puente Milenio acera sur desde el pozo existente número 5 hasta su punto de conexión con el colector existente, ubicado frente al edificio de la Caja Popular Mexicana y/o al colector existente de la acera norte en el frente del Hospital General, conforme al proyecto ejecutivo de urbanización Puente Milenio autorizado por éste Sistema. Los costos que generen dichas obras serán a cargo del desarrollador.

Drenaje Pluvial:

- Red de drenaje pluvial, construcción de la infraestructura pluvial necesaria para el interior y sus cuencas de aportación hacia su desarrollo, de acuerdo al estudio hidrológico autorizado por el SAPAL, con punto de descarga al colector existente de Blvd. Puente Milenio. A la rectificación y limpieza del Arroyo Loza de los Padres con el cual colinda su desarrollo según lo dictamine la CONAGUA. A la renivelación del desarrollo en virtud de que se encuentra por debajo de la rasante existente del Blvd. Puente Milenio.

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

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

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

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



León, Guanajuato., 23 de febrero del 2021  
Dictamen Técnico de Factibilidad Positivo Tipo (B)  
Ref. ND/089/'21

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

Sin más por el momento, le saludamos

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



ATENTAMENTE.

**Ing. Enrique de Haro Maldonado**  
Director General

**Ing. Gerardo David Saavedra Sierra**  
Encargado de Despacho de la Gerencia de  
Agua Potable y Alcantarillado

**Ing. Alfredo Mayorga Vázquez**  
Subdirector de Planeación

**Ing. Cristina Cruz Pérez**  
Jefe de Nuevos Desarrollos

**Tec. Adalberto Juárez Lemus**  
Coordinador de Gestión

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