



# PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

MEDIO DE DIFUSION DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

Registro Postal PP-Ags.-001-0125.- Autorizado por SEPOMEX

## SEGUNDA SECCION

TOMO LXV

Aguascalientes, Ags., 27 de Mayo de 2002

Núm. 21

### CONTENIDO:

GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO

SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION

Situación de la Deuda Pública Estatal al 30 de abril de 2002.

SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL

Acta de la Sesión Extraordinaria de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, celebrada el día 17 de enero de 2002.

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.

Cambio de razón social de la Comisión de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, para quedar con el nombre del Organismo Operador de Agua del Municipio de San Francisco de los Romo.

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE CALVILLO, AGS.

Reorganización Territorial del Municipio de Calvillo, Ags.

AVISOS

Judiciales y generales.

INDICE

Página 58

RESPONSABLE: Lic. Abelardo Reyes Sahagún, Secretario General de Gobierno

# GOBIERNO DEL ESTADO



**GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES  
SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN**



**SITUACION DE LA DEUDA PUBLICA ESTATAL  
AL 30 DE ABRIL DE 2002**

( Pesos sin centavos )

DEUDA PUBLICA DEL:	DIRECTA	CONTINGENTE
GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	\$ 25'247,753	\$ 85'597,578
MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES	117'286,585	0
MUNICIPIO DE ASIENTOS	0	0
MUNICIPIO DE CALVILLO	1'541,329	0
MUNICIPIO DE COSIO	0	0
MUNICIPIO DE EL LLANO	0	0
MUNICIPIO DE JESUS MARIA	0	0
MUNICIPIO DE PABELLON DE ARTEAGA	99,874	0
MUNICIPIO DE RINCON DE ROMOS	51,347	0
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO	0	0
MUNICIPIO DE SAN JOSE DE GRACIA	0	0
MUNICIPIO DE TEPEZALA	0	0

La información que se refleja en el presente reporte, está basada en los registros existentes en la Secretaría de Finanzas y Administración del Estado y en los documentos remitidos por cada uno de los sujetos de la Ley de Deuda Pública, de conformidad con lo señalado en los Artículos Cuarto y Quinto Transitorios del citado ordenamiento.

Cualquier duda, aclaración o divergencia que se presente con lo aquí publicado deberá ser presentada por escrito ante la Secretaría de Finanzas y Administración por aquellas personas que acrediten su interés jurídico de conformidad con la Ley de la materia.

**Secretaría de Desarrollo Social  
Comisión Estatal de Desarrollo Urbano**

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA  
CELEBRADA EL DIA 17 DE ENERO DEL 2002**

En la ciudad de Aguascalientes, capital del Estado del mismo nombre, siendo las 12:00 horas del día 17 de Enero del 2002, en EL Salón Ing. Miguel Angel Barberena Vega, en Palacio de Gobierno, se reunieron los miembros que integran la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano; dando principio a la sesión extraordinaria, bajo el siguiente

**ORDEN DEL DIA:**

**Primera parte**

- 1.- Palabras de bienvenida a cargo del Sr. Secretario de Desarrollo Social, C. P. Marco Aurelio Hernández Pérez.
- 2.- Presentación que hace la Secretaría de Desarrollo Social de las actividades que ejecuta la Subsecretaría de Desarrollo Urbano, a todos los Integrantes de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano.

**SEGUNDA PARTE**

- 3.- Lista de Asistencia y declaratoria del Quórum Legal.
- 4.- Apertura de los Trabajos de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, con el análisis de lo siguiente:

**4.1.- PRESENTACION DE ESQUEMAS DE DESARROLLO URBANO DE 8 LOCALIDADES EN EL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES**

**4.2.- ENTREGA DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR Y RELATORIA DE LOS DESARROLLOS AUTORIZADOS EN LA SESION DEL DIA 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2001.**

**4.3.- FRACCIONAMIENTO SAN JORGE, AGS.**

**4.4.- FRACCIONAMIENTO LOMAS ALTAS, AGS.**

**4.5.- FRACCIONAMIENTO PARQUE INDUSTRIAL SANTA EULALIA, AGS.**

**4.6.- FRACCIONAMIENTO MIRADOR DE LAS CULTURAS, AGS.**

5.- Asuntos Generales.

6.- Palabras del C. Sr. Felipe González González, Gobernador Constitucional del Estado

7.- Clausura de los trabajos de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano.

**DESAHOGO DEL ORDEN DEL DIA**

**PRIMERA PARTE**

**1.- Palabras de bienvenida a cargo del Sr. Secretario de Desarrollo Social, C. P. MARCO AURELIO HERNANDEZ PEREZ y Secretario Técnico de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano.**

Miembros de la Comisión Estatal.

Funcionarios del Gobierno Estatal y Municipal.

Señoras y Señores:

Buenas tardes, bienvenidos a esta Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, la primera de este año 2002, con el reto de seguir haciéndolo trimestralmente, y con la participación de los nuevos Presidentes Municipales, también con el compromiso de que visualicemos la corresponsabilidad que tenemos los participantes de esta Comisión para lo que es el desarrollo, la planeación, el control, el crecimiento ordenado y controlado del Estado de Aguascalientes.

Los invitamos a que participen profundamente con sus áreas de especialidades de cada uno de ustedes; requerimos fortalecer la calidad de los desarrollos, sobretodo que cumplan con la respuesta a lo que requiere la gente de Aguascalientes, y el reto es integrarnos para trabajar y conjuntar un equipo multidisciplinario.

Le pido al Arquitecto Humberto Franco Veloz tomar la conducción de la reunión para dar seguimiento a los siguientes puntos de orden del día.

## **2.- Presentación que hace la Secretaría de Desarrollo Social, de las actividades que ejecuta la Subsecretaría de Desarrollo Urbano.**

Arq. Humberto Franco V.

En esta ocasión aprovechamos la instalación de esta Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, primera reunión del año y primera reunión de los Vicepresidentes que integran esta Comisión, que son todos los Presidentes Municipales.

La Secretaría de Desarrollo Social que dirige el C. P. Marco Aurelio Hernández Pérez, consta de 3 Subsecretarías, el día de hoy nos acompaña el Subsecretario de Desarrollo Humano y Social, el Ing. Alfonso Bernal Sahagún; el Subsecretario de Ecología, Arq. Marco Antonio Acero Varela, y por el perfil de esta reunión nos enfocaremos hoy a hacer una presentación de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano, la cual se compone de 2 Direcciones Generales, la de Desarrollo Urbano y la de Transporte Público.

En la Dirección General de Desarrollo Urbano, el Ing. Ramón Tomás Dávalos Álvarez dirige las 4 Direcciones de Área que corresponden a:

Cartografía, y en el lugar de cada uno de ustedes señores Presidentes Municipales, encontrarán una carpeta con la base que nos sirve para iniciar estos trabajos de Planeación Urbana en todo el Territorio Estatal. Ustedes cuentan con un documento en una versión que han diseñado en esta área de Cartografía, con la presentación con una página de Internet, nos da una información que nos permite contar con todos los elementos de base. Tenemos la materia prima que nos permitirá desarrollar los Programas de Desarrollo Urbano.

Este documento cuenta con la información del terreno, elemento básico y después encontrarán ustedes que hay información de infraestructura hasta donde podemos avanzar en esta información cartográfica.

En estos Atlas que reciben ustedes el día de hoy, pueden ver que cuentan con elementos como Centros de Salud, Oficinas de Correos, Mercados, Dependencias de Gobierno Municipal, Sitios de Interés de sus comunidades de más de 100 habitantes en cada uno de nuestros Municipios. Esta es la base que nos permite ver la vocación del suelo de cada uno de nuestros Municipios.

Yo hoy pudiera ejemplificar, vemos que la Planta de Tratamiento de Agua del Niágara ayuda a regar pastizales, los que ayudan a tener una producción ganadera. En ese sentido pues, son elementos que nos podrían decir que es necesario un rastro en Salto de los Salado, para que estos productores de carne no tuvieran que atravesar todo el Municipio de Aguascalientes y llegar hasta el Rastro que actualmente se encuentra en San Francisco de los Romo.

Planeación Urbana es la siguiente Dirección, en la que estamos muy interesados en resaltar la importancia que tiene para coadyuvar con las Presidencias Municipales en la elaboración de sus Programas de Desarrollo Urbano. Es así que contamos con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, el Programa de Ordenación de la Zona Conurbada, un punto muy importante de relación intermunicipal entre Jesús María, San Francisco de los Romo y Aguascalientes, el Programa de Ordenación del Valle de Aguascalientes y destacar en esta primera reunión del año 2002 y primera de estas administraciones municipales, la importancia de que cuenten con sus Programas de Desarrollo Urbano.

Actualmente el Municipio de San Francisco de los Romo y del Municipio de Calvillo, pudo elaborar sus programas de la Cabecera Municipal; y nosotros los invitamos a que no pase este año y que aprovechen una de estas próximas 3 reuniones, para que podamos contar con sus Programas de Desarrollo Urbano. También la Federación y concretamente Sedesol Federal, nos dice que los programas que tiene de apoyo en el área de Desarrollo Urbano y Vivienda, establece que puede destinar apoyos a las comunidades, a los Municipios que cuentan con esos programas.

La Dirección de Fraccionamientos y Condominios, es la que recibe la documentación, que va integrando un expediente Técnico y Jurídico, para que a través de las Subcomisiones que están establecidas en el Reglamento de esta Comisión, revise todos los aspectos de relación con el fraccionamiento de un terreno. Al cumplir con todos estos requisitos, llega la solicitud a esta Comisión para contar con la aprobación y puedan desarrollarse.

La participación del Municipio es importante porque finalmente es el Municipio el que recibe todos los fraccionamientos, llevando a cabo la municipalización.

La Dirección de Asentamientos Humanos Irregulares es el aspecto en donde la Planeación, el Control y el Orden Urbano no se han cumplido, tienen ustedes también en su poder el listado de los Asentamientos Irregulares que hasta el día de hoy hemos detectado en cada Municipio, tienen ustedes también copia del Marco Jurídico que integra la Comisión Estatal para la Prevención y Manejo de los Asentamientos Humanos Irregulares.

De la Subsecretaría de Desarrollo Urbano depende la Dirección General de Transporte Público, la que incluye el Servicio Colectivo Foráneo, el Servicio de Transporte Urbano como ya se establece en el Municipio de Aguascalientes, en el Municipio de Rincón de Romos y en el Municipio de Pabellón; es importante también que tengamos esta relación de coordinación, para que los aspectos del transporte público los podamos atender y podamos llegar a todas las comunidades del Estado.

Esto es a grandes rasgos los objetivos generales de esta Subsecretaría de Desarrollo Urbano.

## **SEGUNDA PARTE**

### **3.- Lista de Asistencia y Declaratoria del Quórum Legal.**

Habiendo tomado lista de asistentes, se declaró Quórum Legal para tomar decisiones con carácter legal.

Retomando la palabra el Secretario Técnico y cediéndole a su vez al Arq. Humberto Franco Veloz, Subsecretario de Desarrollo Urbano, para que inicie con la:

### **4.- Apertura de los trabajos de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, con el análisis de los proyectos de los desarrollos:**

#### **4.1.- PRESENTACION DE ESQUEMAS DE DESARROLLO URBANO EN 8 LOCALIDADES DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES**

Como siguiente punto en el Orden del Día la petición del Municipio de Aguascalientes donde de acuerdo al oficio No. 3097 del 7 de diciembre del año 2001, nos manifiesta el interés de presentar a consideración de esta Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, Esquemas de Desarrollo Urbano de Comunidades Rurales en el Municipio de Aguascalientes. Se atendió esta petición con la Subcomisión de Planeación Urbana de acuerdo con el Reglamento interno de esta Comisión.

Estas Subcomisiones son la de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano, la de Equipamiento Urbano, la de Vialidad y Transporte, la de Reservas Territoriales y Regularización de la Tenencia de la Tierra, la de Agua Potable y Alcantarillado.

La Subcomisión de Planeación dictaminó que se hicieran las siguientes recomendaciones generales: Revisar el esquema respectivo con los titulares de los predios, definir las densidades máximas, marcar plazos de crecimiento, indicar tamaños de lote máximo y mínimo, valorización del Impacto Ambiental, solicitar el estudio de Impacto Social y considerar las restricciones del uso de infraestructura.

Hasta que no se profundicen estos estudios sería que pudieran quedar establecidos, de tal manera que solicitando la aprobación de los miembros de esta Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, mencionaríamos al Municipio de Aguascalientes que atendiendo estos requisitos pueda seguir adelante en el proceso de estos esquemas para estas comunidades que ya lo están demandando.

#### **4.2.- ENTREGA DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR Y RELATORIA DE LOS DESARROLLOS AUTORIZADOS EN LA SESION DEL DIA 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2001**

En su lugar tienen ya publicada en el Periódico Oficial la minuta de la reunión anterior celebrada el 14 de septiembre del año pasado y también encontrarán en su carpeta el minutarario que nos señala acerca de los fraccionamientos y condominios autorizados en esa ocasión.

#### **4.3.- FRACCIONAMIENTO SAN JORGE**

Se hizo la presentación del Fraccionamiento San Jorge, describiendo lo sobresaliente del desarrollo, tales como su ubicación, lotificación, especificaciones particulares de agua potable y alcantarillado, así como de vialidad, y de electrificación.

Se pone a consideración de ustedes este Fraccionamiento, si no hay alguna observación, les pido emitir su voto de manera económica. Si deciden aprobarlo, manifiésteno por favor.

Lic. Gonzalo García Buenrostro, Delegado de la Procuraduría Agraria.

Solicito que sea condicionante la inscripción de la escritura de propiedad en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Arq. Humberto Franco Veloz,

Es parte de los aspectos a que queda condicionada.

C. P. Marco Aurelio Hernández Pérez.

Dadas las intervenciones y si no tienen inconveniente, incorporamos este requisito previo de cumplimiento.

Arq. Humberto Franco Veloz

Si no hay algún otro comentario les solicito su voto de manera económica para autorizar este fraccionamiento, aprobándose **POR UNANIMIDAD**.

Todo lo anterior, se detalla en el resumen de dictamen que a continuación se presenta.

## RESUMEN DE DICTAMEN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO SAN JORGE

### I DATOS GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO

1.- TIPO	Habitacional Urbano de Tipo Popular.
2.- PROPIETARIO	Proyectos Habitacionales S. A. de C.V. y Plan Casa, S. A. de C. V.
3.- REPRESENTANTE	Arq. Jorge A. Pasillas Ruiz
4.- UBICACION	Al Oriente de la ciudad de Aguascalientes.
5.- PERITO RESPONSABLE	Ing. Luis Miguel Aguilar Rosales Perito No. 174 S.D.U.M.

### II DATOS Y ESPECIFICACIONES DE NORMAS TECNICAS

#### 1.- DE DISEÑO

1.1.- SUPERFICIES	
1.1.1.- VENDIBLE	19,172.94 M <sup>2</sup>
1.1.2.- CALLES	7,904.17 M <sup>2</sup>
1.1.3.- DONACION	2,858.63 M <sup>2</sup>
1.1.4.- AFECTACION	2,903.18 M <sup>2</sup>
1.1.5.- TOTAL	32,838.92 M <sup>2</sup>
1.2.- NUMERO DE MANZANAS Y LOTES	4 207
1.3.- LOTE TIPO	6.00 X 15.00 = 90.00 M <sup>2</sup>
1.4.- DENSIDAD DE POBLACION	294 HAB/HA

#### 2.- DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE

2.1.- FUENTE DE ABASTECIMIENTO	Red municipal
2.2.- TANQUE DE REGULARIZACION	No se requiere
2.3.- RED DE DISTRIBUCION	Tubería de P. V. C. hidráulico, RD-26, de 3" (7.5, ) de diámetro, tomas domiciliarias con tubo de polietileno de alta densidad, de 20 mm. de diámetro exterior, con conectores de nylon.
2.4.- VOLUMEN ANUAL REQUERIDO	75,555.00 M <sup>3</sup>

#### 3.- DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO

3.1.- SALIDAS DE ALBAÑAL	Las descargas domiciliarias serán instaladas con tubería de P. V. C. serie 20 sanitario de 15 cm (6") de diámetro, utilizándose un juego de codo de 45° y silleta de P. V. C. de 15 cm de diámetro que se conectará a la tubería de la red.
3.2.- RED DE ALCANTARILLADO	Tubería de P. V. C., serie 20 sanitario, de 20 cms. (8") de diámetro.

3.3.- COLECTOR	No se requiere
3.4.- POZOS DE VISITA	Tipo común y caída libre ó adosada en cruceros y cambios de dirección, con brocal ahogado en un diamante de concreto f'c = 250 Kg/cm <sup>2</sup> de 1.50 M. de lado y 15 cm. de espesor y tapa de Fo.Fo. tipo pesado, con rejilla, debiéndose de repellar en su exterior.
3.5.- DESCARGA	A la red municipal.

**4.- DE VIALIDAD**

4.1.- CALLES	
4.1.1 LOCALES	767.00 MI.
4.1.2 COLECTORA	190.00 MI.
4.1.3 TOTAL	957.00 MI.
4.2.- URBANIZACION	
4.2.1.- GUARNICIONES	De concreto hidráulico f'c = 150 Kg/cm <sup>2</sup> tipo trapezoidal sección 15 x 20 x 40 cms.
4.2.2 .- BANQUETAS	De concreto hidráulico f'c = 150 Kg/cm <sup>2</sup> de 10 cm. de espesor
4.2.3.- PAVIMENTOS	De concreto hidráulico f'c =250 Kg/cm <sup>2</sup> 15 cms. de espesor y junta de dilatación con celotex o similar y calafateadas con asfalto y arena.
4.2.4.- PLACAS DE NOMENCLATURA	Metálicas sobre postes metálicos en cruceros de calles, con una altura que el H. Ayuntamiento indique en su momento.

**5.- DE LA ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO**

5.1.- TRANSFORMADORES	1 de 10 KVA, 1 de 15 KVA, 1 de 25 KVA, 3 de 37.5 KVA, 2 de 50 KVA. (Ver observación No. 7)
5.2.- RED DE DISTRIBUCION	Para uso doméstico con cableado aéreo sobre postes de concreto sección octagonal. (Ver observación No. 7)
5.3.- ALUMBRADO PÚBLICO	26 Luminarias de Vapor de Sodio de Alta Presión de 150 Wats, 220 Volts. de acuerdo a proyecto autorizado por la Comisión Federal de Electricidad. (Ver observación No. 7)

**6.- DE EJECUCION DE LA URBANIZACION**      3 Etapas

**III DOCUMENTOS LEGALES**

El expediente cuenta con los siguientes documentos:

- 1.- Solicitud para fraccionar.
- 2.- Escritura de Propiedad por 10,000 M<sup>2</sup> y constancia notarial de escrituras de propiedad por el resto, en trámite de inscripción en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad.
- 3.- Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística.
- 4.- Apeo y Deslinde.
- 5.- Certificado de Libertad de Gravamen.
- 6.- Aceptación del Perito responsable de las Obras de Urbanización.
- 7.- Acta Constitutiva de las Empresas Proyectos Habitacionales S.A. de C.V. y Plan Casa, S.A. de C.V.

#### IV OPINIONES TECNICAS

1.- Conforme al criterio de diseño planteado, se considera que este desarrollo consolida la zona, debido a que se une al Fraccionamiento Bajío de las Palmas, incorporándose al resto de la ciudad, a través de la prolongación de la Av. Ixtlahuatl, Blvd. Siglo XXI o la salida a San Luis Potosí.

2.- Se cuenta con el Vo. Bo. a manera de prevalidación de los planos y memorias por parte de la Comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Aguascalientes, de las redes de Agua Potable y Alcantarillado.

3.- La Subcomisión de Vialidad y Transporte, en su sesión del día 6 de Noviembre del 2001, autorizó el proyecto vial.

4.- La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio No. SZA-114/2001 de fecha 8 de Octubre del 2001, emitió la factibilidad para la prestación del servicio de Energía Eléctrica.

#### V OBLIGACIONES FISCALES

1.- OBLIGACIONES FISCALES  
MUNICIPALES

Fijadas en un monto de \$39,406.70 (Treinta y nueve mil cuatrocientos seis pesos 70/100 M. N.).

2.- OBLIGACIONES FISCALES  
ESTATALES

Por derechos de supervisión deberá pagar el 5% del presupuesto de las obras de urbanización, siendo la cantidad de **\$138,323.00** (Ciento Treinta Y Ocho Mil Trescientos Veintitrés Pesos 00/100 M. N.)

3.- GARANTIAS DE URBANIZACION

Deberá constituir Garantía de obras de urbanización a favor de la Tesorería Municipal de Aguascalientes, consistente en Hipoteca de inmueble distinto al predio por fraccionar, por un monto de **\$691,615.00** (Seiscientos Noventa y Un Mil Seiscientos Quince Pesos 00/100 M. N.)

#### VI OBSERVACIONES

1.- El predio propiedad de Proyectos Habitacionales S. A. de C. V. y Plan Casa, S. A. de C. V., ubicado al Oriente de la ciudad de Aguascalientes, es compatible con el Uso Habitacional Urbano Popular, con una densidad de 294 Hab/Ha. De los 207 lotes que conforman el desarrollo; 206 son para uso habitacional y 1 para Área de Donación.

2.- El Fraccionador deberá escriturar las áreas de donación, a favor del Municipio de Aguascalientes, correspondiendo el 15% de la superficie neta conforme a lo estipulado en el artículo 313 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, proponiendo el Fraccionador 2,858.63 M<sup>2</sup>, ubicados en la manzana No. 2, siendo aceptado por la Presidencia Municipal, además solicita se considere dentro de la donación los lotes del 19 al 28A de la misma manzana, según oficio No. DFPM.-3421/01 de fecha 29 de noviembre del 2001, emitido por la Presidencia Municipal de Aguascalientes, por lo que deberá acordar con dicha Presidencia, lo conducente.

3.- La Comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Aguascalientes mediante Oficios No. 2533/01 de fecha 24 de Octubre del 2001 y No. 2739/01 de fecha 15 de Noviembre del 2001, le indica que deberá cubrir lo correspondiente al pago de los derechos por Conexión a las redes de agua potable y alcantarillado. Lo anterior queda sujeto a la ratificación o rectificación por parte de dicha Comisión. Deberá atender todas las indicaciones señaladas en dicha factibilidad.

4.- Referente al Abasto de Agua Potable, el Fraccionador deberá garantizar la demanda de 75,555.00 M<sup>3</sup> anuales que requiere la población de proyecto.

5.- Respecto al Estudio de Mecánica de Suelos, se manifiesta que el subsuelo estudiado, se compone de 2 estratos; el primero superficial se considera de tierra vegetal (misma que debe retirarse) no apta para desplantar estructuras con espesor de 0.40 mts. La capa subyacente consiste en arenas limosas (tepetate) de baja compresibilidad, con una capacidad de carga de 37 Ton/M<sup>2</sup>.

6.- El Estudio Geofísico de Resistividad determina que no se detectó actualmente (26 de Octubre del 2001), la existencia de alguna discontinuidad ó deformación de estratos que pudiera representar efectos de agrietamiento ó fallamiento.

7.- El proyecto eléctrico deberá contar con la autorización previa de la Comisión Federal de Electricidad, cumpliendo con todas y cada una de las especificaciones que ella le señale; asimismo el alumbrado público debe cumplir con los requisitos que el Municipio de Aguascalientes le indique.

8.- Las vialidades locales serán de 12.00 M.; deberá respetar la sección de la calle ubicada al norte del desarrollo, con la misma dosificación que en el fraccionamiento Bajío de las Palmas. Asimismo, deberá urbanizar la calle al oriente del desarrollo, con una sección de 8.50 M (1.50 M de banqueteta y 7.00 M de arroyo) y al poniente deberá urbanizar media calle (6.00 M). Deberá urbanizar en su totalidad las calles del desarrollo conforme a su proyecto vial y a las especificaciones marcadas en el presente resumen de dictamen. Deberá considerar en las banquetetas, rampas para discapacitados.

9.- El Fraccionador se obliga a equipar de acuerdo a los requerimientos que le indique el Municipio de Aguascalientes, las áreas verdes del Fraccionamiento.

10.- El Fraccionador deberá amojonar los lotes conforme al plano de lotificación autorizado.

11.- El H. Ayuntamiento de Aguascalientes decidirá la nomenclatura definitiva de las calles del fraccionamiento.

12.- El Fraccionador tendrá la obligación hasta la municipalización de recolectar la basura y mantener aseados los lugares y vías públicas, por medio de contenedores de basura, ubicados en los sitios que le determine la Dirección de Limpia y Aseo Público del Municipio de Aguascalientes, mismos que reunirán las características y requisitos de volumen, debiendo cubrir su correspondiente financiamiento por parte del Fraccionador.

13.- El Fraccionador se obliga hasta la municipalización del Fraccionamiento a prestar los servicios de limpia, cuidar y conservar las áreas verdes y equipamiento, así como los de vigilancia, y suministrar con normalidad y eficiencia los de agua potable, alumbrado público y alcantarillado del mismo.

14.- El Fraccionador deberá escriturar a favor del Municipio de Aguascalientes las áreas de donación, equipamiento y vías públicas correspondientes.

15.- El Fraccionador, conforme a lo dispuesto en el artículo 433 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, sólo podrá ceder sus derechos y obligaciones respecto al Fraccionamiento previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Social y cumpla con los requisitos legales conducentes. En caso de que se autorice la cesión de referencia, la persona física o moral correspondiente se subrogará en todos los derechos y obligaciones que establece la Ley de la materia y la resolución respectiva de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano.

## VII RESOLUCION

La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, en su sesión del día 17 de Enero del 2002 habiendo analizado la solicitud y considerando que el expediente se integró de conformidad con lo dispuesto en el artículo 416 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, y toda vez que se cuenta con la opinión favorable del Municipio de Aguascalientes, esta Comisión tiene a bien autorizar de manera condicionada el Fraccionamiento denominado "**SAN JORGE**" como **HABITACIONAL URBANO DE TIPO POPULAR**, propiedad de **PROYECTOS HABITACIONALES, S. A. DE C. V.** y **PLAN CASA, S. A. DE C. V.**, representadas por el Arq. Jorge A. Pasillas Ruiz, "**sujeto a: garantizar el abastecimiento del volumen anual de Agua Potable por un total de 75,555.00 M<sup>3</sup> habiendo garantizado 70,000.00 M<sup>3</sup>, por lo que sólo resta 5,555.00 M<sup>3</sup>, requerido por la población del proyecto; los que deberá adquirir y ceder los Derechos de Extracción de Agua Potable a la C.C.A.P.A.M.A. y atender las indicaciones que le señale dicha Comisión en los Proyectos respectivos, presentar escritura de propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a presentar y atender las indicaciones que le señale la Subsecretaría de Ecología en el Manifiesto de Impacto Ambiental, cumplir con las Obligaciones derivadas en los términos del presente "RESUMEN DE DICTAMEN"** formulado por la Secretaría de Desarrollo Social del Estado, Secretario Técnico de esta Comisión.

Por lo anterior, se instruye al C. Secretario Técnico de la Comisión, para que notifique al Fraccionador esta resolución, la cual estará condicionada a la integración total y definitiva del expediente técnico-jurídico y, asimismo, le informe que deberá entregar en un término de 60 días el original, maduro y tres tantos del proyecto definitivo, así como un disquete que contenga plano de lotificación completo, el cual debe contener la superficie individual por lote, colindancias de lote, No. de manzana, superficie total, vendible, vialidad, donación, restricción, etc., programa de Autocad.

Hasta en tanto no sean cumplidos estos requisitos por el Fraccionador, la presente autorización no surtirá efectos plenos.

### 4.4.- FRACCIONAMIENTO LOMAS ALTAS

Se hizo la presentación del Fraccionamiento Lomas Altas, describiendo lo sobresaliente del desarrollo, tales como su ubicación, lotificación, especificaciones particulares de agua potable y alcantarillado, así como de vialidad, y de electrificación.

Se pone a consideración de ustedes este Fraccionamiento, si no hay alguna observación, les pido emitir su voto de manera económica. Si deciden aprobarlo, manifiésteno por favor.

Ing. Jorge Castañeda Alvarado, Director General del Instituto del Agua.

Me gustaría que se incluyera dentro de la memoria que nos presentan para la autorización, qué tipo de tratamiento se va a emplear.

C. P. Marco Aurelio Hernández Pérez,

Vamos a normar que cuenten con la aprobación o con la tecnología aprobada por quien las va a operar después.

Les solicitamos a todos ustedes su voto a este fraccionamiento, si nos hacen el favor de manifestarlo de forma económica.

**SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.**

Todo lo anterior, se detalla en el resumen de dictamen que a continuación se presenta.

## RESUMEN DE DICTAMEN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LOMAS ALTAS

### I DATOS GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO

1.- TIPO	Habitacional Urbano de Tipo Popular
2.- PROPIETARIO	Importaciones Electro Mayoreo, S. de R. L. de C. V.
3.- REPRESENTANTE	Lic. José Luis Medina Díaz.
4.- UBICACION	Al sur de la Cd. de Aguascalientes
5.- PERITO RESPONSABLE	Arq. Isaías David Rodríguez Martínez. Perito No. 136 S.D.U.M.

### II DATOS Y ESPECIFICACIONES DE NORMAS TECNICAS

#### 1.- DE DISEÑO

1.1.- SUPERFICIES	
1.1.1.- VENDIBLE	176,565.67 M <sup>2</sup>
1.1.2.- CALLES	117,745.56 M <sup>2</sup>
1.1.3.- DONACION	26,635.17 M <sup>2</sup>
1.1.4.- AFECTACION	7,494.60
1.1.5.- TOTAL	320,946.40 M <sup>2</sup>
1.2.- NUMERO DE MANZANAS Y LOTES	46 1,558
1.3.- LOTE TIPO	6.00 X 15.00 = 90.00 M <sup>2</sup>
1.4.- DENSIDAD DE POBLACION	350 HAB/HA

#### 2.- DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE

2.1.- FUENTE DE ABASTECIMIENTO	Pozo Profundo.
2.2.- TANQUE DE REGULARIZACION	Tanque elevado de 250 M <sup>3</sup> , no señalando la altura.
2.3.- RED DE DISTRIBUCION	Tubería de P. V. C. hidráulico, RD-26 de 3", 4", 6" y 8" (7.5, 10, 15 y 20 cm.) de diámetro, tomas domiciliarias con tubo de polietileno de alta densidad, de 20 mm de diámetro exterior, con conectores de nylon.
2.4.- VOLUMEN ANUAL REQUERIDO	568,670.00 M <sup>3</sup>

**3.- DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO**

## 3.1.- SALIDAS DE ALBAÑAL

Las descargas domiciliarias serán instaladas con tubería de polietileno de alta densidad (ADS) de 6" ( 15 cms.) de diámetro, utilizándose un juego de codo de 45° y silleta de polietileno de alta densidad de 15 cm de diámetro, que se conectará a la tubería de la red.

## 3.2.- RED DE ALCANTARILLADO

Tubería de Polietileno de Alta Densidad (ADS), de 25 cms (10") de diámetro.

## 3.3.- COLECTOR

No se requiere

## 3.4.- POZOS DE VISITA

Tipo común y caída libre ó adosada en cruceros y cambios de dirección, con brocal ahogado en un diamante de concreto  $f'c = 250 \text{ Kg/cm}^2$  de 1.50 M. de lado y 15 cm. de espesor y tapa de Fo.Fo. tipo pesado, con rejilla. Debiéndose de Repellar en su exterior con cemento/arena.

## 3.5.- DESCARGA

A Planta de tratamiento.

**4.- DE VIALIDAD**

## 4.1.- CALLES

## 4.1.1 LOCALES

5,987.00 MI.

## 4.1.2 COLECTORA

1,975.00 MI.

## 4.1.3 TOTAL

7,962.00 MI.

## 4.2.- URBANIZACION

## 4.2.1.- GUARNICIONES

De concreto hidráulico  $f'c = 250 \text{ Kg/cm}^2$  tipo pecho de paloma, sección 65 x 30 x 15 cms.

## 4.2.2 .- BANQUETAS

De concreto hidráulico  $f'c = 150 \text{ Kg/cm}^2$  de 10 cm. de espesor

## 4.2.3.- PAVIMENTOS

Se propone concreto asfáltico de 5 cms. de espesor, sobre base impregnada y riego de liga, con emulsiones catiónicas sujeto a aprobación por parte del H. Ayuntamiento, y en los cruceros y 20 M antes y después de cada uno de ellos, con concreto hidráulico con  $f'c=250 \text{ Kg/cm}^2$ , de 15 cm de espesor y junta de dilatación con celotex, calafateado con asfalto.

## 4.2.4.- PLACAS DE NOMENCLATURA

Metálicas sobre postes metálicos en cruceros de calles con una altura que el H. Ayuntamiento indique en su momento.

**5.- DE LA ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO**

## 5.1.- TRANSFORMADORES

De acuerdo a Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.  
(Ver observación No. 8)

## 5.2.- RED DE DISTRIBUCION

Para uso doméstico con cableado aéreo sobre postes de concreto sección octagonal.  
(Ver observación No. 8)

## 5.3.- ALUMBRADO PUBLICO

Luminarias de Vapor de Sodio de Alta Presión de 150 Wats, 220 Volts., de acuerdo a Proyecto Autorizado por la C.F.E.  
(Ver observación No. 8)

**6.- DE EJECUCION DE LA URBANIZACION**

5 Etapas

### III DOCUMENTOS LEGALES

El expediente cuenta con los siguientes documentos:

- 1.- Solicitud de Fraccionamiento.
- 2.- Escrituras de Propiedad
- 3.- Informe de Compatibilidad Urbanística
- 4.- Apeo y Deslinde
- 5.- Certificado de Libertad de Gravamen.
- 6.- Aceptación del Perito Responsable de las Obras de Urbanización
- 7.- Acta Constitutiva de la Empresa.

### IV OPINIONES TECNICAS

1.- Se cuenta con el Vo. Bo. por parte de la C.C.A.P.A.M.A. de las memorias y planos de las redes de agua potable y alcantarillado.

2.- La Subcomisión de Vialidad y Transporte, en su sesión del día 6 de Noviembre del 2001, emitió sus opiniones al proyecto vial, mismas que han sido atendidas, en lo posible.

3.- La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio No. SZA.- 109/2001 de fecha 3 de Octubre del 2001, le informa de la factibilidad para la prestación del servicio eléctrico.

### V OBLIGACIONES FISCALES

#### 1.- OBLIGACIONES FISCALES MUNICIPALES

Fijadas por un monto de \$256,757.12 (Doscientos cincuenta y seis mil setecientos cincuenta y siete pesos 12/100 M. N.).

#### 2.- OBLIGACIONES FISCALES ESTATALES

Por derechos de supervisión deberá pagar el 5% del presupuesto de las obras de urbanización, siendo la cantidad de **\$2'060,547.00** (Dos millones, sesenta mil quinientos cuarenta y siete pesos 00/100 M. N.).

#### 3.- GARANTIAS DE URBANIZACION

Deberá constituir Garantía de obras de urbanización a favor de la Tesorería Municipal de Aguascalientes, consistente en Hipoteca de inmueble distinto al predio por fraccionar, por un monto de **\$10'302,737.00** (Diez millones, trescientos dos mil, setecientos treinta y siete pesos 00/100 M. N.).

### VI OBSERVACIONES

1.- El predio propiedad de Importaciones Electro Mayoreo, S. de R. L. de C. V. ubicado al Sur de la ciudad de Aguascalientes, es compatible con el uso del suelo Habitacional Urbano Popular, con una densidad de 350 HAB/HA de acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes. De los 1558 lotes, 1,341 son de uso habitacional, 209 de uso comercial, 6 de donación y 2 de reserva.

2.- El Fraccionador deberá escriturar las áreas de donación, a favor del Municipio de Aguascalientes, correspondiendo el 15% de la superficie conforme a lo estipulado en el artículo 313 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, el fraccionador propone 26,635.17 M<sup>2</sup> y el H. Ayuntamiento mediante su opinión manifiesta la ubicación y superficie según lo siguiente: Manzana 2 con 2,885.69 M<sup>2</sup>, M-9 con 1,025.05 M<sup>2</sup>, M-10 con 2,424.50 M<sup>2</sup>, M-19 con 9,698.67 M<sup>2</sup>, M-29 con 4,118.67 M<sup>2</sup> y M-30 con 9,417.48 M<sup>2</sup>, según oficio No. DFPM.-3205/01 de fecha 29 de Noviembre del 2001 emitido por la Presidencia Municipal de Aguascalientes, por lo que el Fraccionador deberá acordar con dicha Presidencia lo conducente.

3.- La Comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Aguascalientes, mediante el oficio No. 2408/01 con fecha de 15 de Noviembre del 2001 le requiere garantizar el abasto de agua potable para la población de proyecto, debiendo presentar ante la C.C.A.P.A.M.A. la documentación suficiente que compruebe el trámite ante la C.N.A. para la autorización de la fuente de abastecimiento (uso y volumen del pozo profundo) así como el proyecto y ubicación de la planta de tratamiento, debiendo cumplir con las normas de la C.N.A. Deberá presentar a la C.C.A.P.A.M.A. el proyecto de colector pluvial para su validación, mismo que debe ejecutarse con base a lo autorizado.

4.- Referente al Abasto de agua potable, el Fraccionador deberá garantizar la demanda de 568,670.00 M<sup>3</sup> anuales que requiere la población de proyecto.

5.- Según Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística deberá respetar la sección y urbanizar la liga del fraccionamiento existente al desarrollo, propuesto con el nombre de Av. Salvador L. Medina, con las especificaciones autorizadas.

6.- Respecto al Estudio de Mecánica de Suelos, se manifiesta que el subsuelo estudiado, se compone de 2 estratos; el primero superficial se considera de tierra vegetal (misma que debe retirarse) no apta para desplantar estructuras con espesor de 0.80 mts. La capa subyacente consiste en arenas limosas (tepetate) de baja compresibilidad, con una capacidad de carga de 2.1 Ton/M<sup>2</sup>.

7.- El Estudio Geofísico de Resistividad actualmente (15 de Noviembre del 2001) no detectó la existencia de alguna discontinuidad ó deformación de estratos que pudiera representar efectos de agrietamiento ó fallamiento.

8.- El proyecto eléctrico deberá contar con la autorización previa de la Comisión Federal de Electricidad, cumpliendo con todas y cada una de las especificaciones que ella le señale; asimismo el alumbrado público debe cumplir con los requisitos que el Municipio de Aguascalientes le indique.

9.- Las vialidades locales serán de 12.00 M y las colectoras de 32.00 M (Av. de los Mil, Av. Salvador L. Medina y Mariano Escobedo). Deberá urbanizar en su totalidad las calles del desarrollo conforme a su proyecto vial y a las especificaciones marcadas en el presente resumen de dictamen. Deberá considerar en las banquetas, rampas para discapacitados.

10.- El Fraccionador se obliga a equipar de acuerdo a los requerimientos que le indique el Municipio de Aguascalientes, las áreas verdes del Fraccionamiento.

11.- El Fraccionador deberá amojonar los lotes conforme al plano de lotificación autorizado.

12.- El H. Ayuntamiento de Aguascalientes decidirá la nomenclatura definitiva de las calles del fraccionamiento.

13.- El Fraccionador tendrá la obligación hasta la Municipalización de recolectar la basura y mantener aseados los lugares y vías públicas, por medio de contenedores de basura, ubicados en los sitios que le determine la Presidencia Municipal de Aguascalientes, mismos que reunirán las características y requisitos de volumen, debiendo cubrir su correspondiente financiamiento por parte del Fraccionador.

14.- El Fraccionador se obliga hasta la municipalización del Fraccionamiento a prestar los servicios de limpia, cuidar y conservar las áreas verdes y equipamiento, así como los de vigilancia y suministrar con normalidad y eficiencia los de agua potable, alumbrado público y alcantarillado del mismo.

15.- El Fraccionador deberá escriturar a favor del Municipio de Aguascalientes las áreas de donación, equipamiento y vías públicas correspondientes.

16.- El Fraccionador, conforme a lo dispuesto en el artículo 433 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, sólo podrá ceder sus derechos y obligaciones respecto al Fraccionamiento previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Social y cumpla con los requisitos legales conducentes. En caso de que se autorice la sesión de referencia, la persona física o moral correspondiente se subrogará en todos los derechos y obligaciones que establece la Ley de la materia y la resolución respectiva de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano.

## VII RESOLUCION

La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, en su sesión del día 17 de Enero del 2002 habiendo analizado la solicitud y considerando que el expediente se integró de conformidad con lo dispuesto en el artículo 416 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, y toda vez que se cuenta con la opinión favorable de la Presidencia Municipal de Aguascalientes, esta Comisión tiene a bien autorizar de manera condicionada el Fraccionamiento denominado "LOMAS ALTAS" como **HABITACIONAL URBANO DE TIPO POPULAR**, propiedad de **IMPORTACIONES ELECTRO MAYOREO, S. de R. L de C. V.**, representada por el Lic. José Luis Medina Díaz, **sujeto a: "garantizar el abastecimiento del volumen anual de Agua Potable por un total de 568,670.00 M3 requerido por la población del proyecto así como al cumplimiento de los puntos que se mencionan en la factibilidad otorgada por la C.C.A.P.A.M.A., en el oficio No. 2408/01 de fecha 15 de Noviembre del 2001, a presentar el proyecto de drenaje pluvial para su validación por esa instancia y ejecutarlo según le sea autorizado, a obtener la autorización de la C.N.A. para la perforación de pozo profundo, así como del uso del agua y el volumen requerido por la población de proyecto, a construir previo Vo. Bo. de la C.N.A. la planta de tratamiento, a respetar las ligas viales, según lo señala la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística, a presentar y atender las indicaciones que le señale la Subsecretaría de Ecología en el manifiesto de impacto ambiental, cumplir con las Obligaciones derivadas en los términos del presente RESUMEN DE DICTAMEN"** formulado por la Secretaría de Desarrollo Social del Estado, Secretario Técnico de esta Comisión.

Por lo anterior, se instruye al C. Secretario Técnico de la Comisión, para que notifique al Fraccionador esta resolución, la cual estará condicionada a la integración total y definitiva del expediente técnico-jurídico y, asimismo, le informe que deberá entregar en un término de 60 días el original, maduro y tres tantos del proyecto definitivo, así como un disquete que contenga plano de lotificación completo, el cual debe contener la superficie individual por lote, colindancias de lote, N° de manzana, superficie total, vendible, vialidad, donación, restricción, etc., programa de Autocad.

Hasta en tanto no sean cumplidos estos requisitos por el Fraccionador, la presente autorización no surtirá efectos plenos.

#### 4.5.- FRACC. PARQUE INDUSTRIAL SANTA EULALIA

Se hizo la presentación del Fraccionamiento Parque Industrial Santa Eulalia, describiendo lo sobresaliente del desarrollo, tales como su ubicación, lotificación, especificaciones particulares de agua potable y alcantarillado, así como de vialidad, y de electrificación.

Se pone a consideración de ustedes este Fraccionamiento, si no hay alguna observación, les pido emitir su voto de manera económica. Si deciden aprobarlo, manifiésteno por favor.

Ing. Rubén Camarillo Ortega, Secretario de desarrollo Económico:

Nos ha sido presentada esta opción y creo que el resultado final de los tamaños de lote, va a cubrir una necesidad importante que existe de lotes de tipo medio para pequeñas y medianas empresas.

Ing. Jorge Castañeda Alvarado.

Estoy viendo que este fraccionamiento todavía no tiene definido el proyecto de agua potable y alcantarillado.

Ing. Martín Molina Ochoa, Gerente Estatal de la Comisión Nacional del Agua.

Aquí se señala que la descarga va a ser al sistema de alcantarillado municipal, por lo que sugiero se construya una planta de tratamiento, para que el Municipio reciba aguas que no dañen la infraestructura existente.

Sr. Felipe González González:

En este caso yo creo que sí debemos de ver que se traten sus aguas.

Ing. Carlos Frausto Ayala, Presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción:

También maneja que se entregaría el agua en el parque, en la línea de independencia, o entregarlo a Gilsa, donde se complementaría con el programa o el tratamiento con esta misma planta. Lo comento debido a la responsabilidad que su servidor tiene en este fraccionamiento.

Sr. Felipe González González,

Bueno, quedará condicionado a que se entregue el agua en buenas condiciones.

Ing. Gerardo García González, Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de Aguascalientes, A. C.

Quisiera aprovechar la ocasión para sugerir que en ese tipo de fraccionamientos industriales, el sistema interior del drenaje pudiera ser hecho con tuberías con características antiácidas, puede utilizarse una tubería de barro petrificado que es apropiada para esto, o bien, tubería de concreto o de plástico pero con velos interiores.

C. P. Marco Aurelio Hernández Pérez:

Valdría la pena tomar en consideración esta propuesta técnica del Ing. García, para que entren en el esquema de exigencias de acuerdo al tipo de desarrollo.

Ing. Gilberto Rodríguez Domínguez, Presidente Municipal de Jesús María.

Yo tengo una inquietud sobre la garantía financiera. Me he encontrado con que todavía no se entrega el fraccionamiento, y ya los fraccionadores no dan los servicios públicos; los habitantes no entienden que todavía no está municipalizado, desconozco si se exige la garantía financiera y se da cumplimiento y seguimiento.

Arq. Humberto Franco Veloz:

De hecho son los municipios los que establecen y fijan la garantía, puede ser a través de una fianza o una garantía hipotecaria.

Sr. Felipe González González:

Uno de los problemas básicos es que a veces hay desarrollos que cumplen con la normatividad del municipio, pero adjunto se les va a presentar una invasión que después les van a obligar a ustedes a llevar la luz, el drenaje, el agua. Poco a poco le agregan una manzana o dos. Es importante que sepan, que en el Estado de Aguascalientes es un delito grave el que promueva asentamientos irregulares, y no tiene derecho a fianza.

C. P. Marco Aurelio Hernández Pérez:

Aquí vale señalar por complementar, que en el caso de los municipios del interior, a través de subdivisiones un terreno grande lo subdividen en terrenos pequeños y de esa manera se evitan pasar por esta instancia. Fue una de las razones de muchos asentamientos irregulares, ese tipo de subdivisiones disfrazadas, si ustedes lo autorizan, nosotros no podemos hacer nada.

Ing. Gilberto Rodríguez Domínguez.

Si está autorizado, el Municipio tiene esa facultad.

Sr. Felipe González González:

Ya autorizado por el municipio nosotros ya no metemos la mano en ninguno de esos desarrollos.

Les solicitamos a todos ustedes su voto a este fraccionamiento, si nos hacen el favor de manifestarlo de forma económica.

**SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.**

Todo lo anterior, se detalla en el resumen de dictamen que a continuación se presenta.

**RESUMEN DE DICTAMEN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO  
PARQUE INDUSTRIAL SANTA EULALIA**

**I DATOS GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO**

1.- TIPO	Especial Industrial Selectivo
2.- PROPIETARIO	Santa Eulalia Naves Industriales S. A. de C. V.
3.- REPRESENTANTE	Sr. Fermín Barba González
4.- UBICACION	Km. 6.6 de la Carretera Aguascalientes-Zacatecas.
5.- PERITO RESPONSABLE	Ing. Carlos Frausto Ayala Perito No. 142 S.D.U.M.

**II DATOS Y ESPECIFICACIONES DE NORMAS TECNICAS**

**1.- DE DISEÑO**

1.1.- SUPERFICIES	
1.1.1.- VENDIBLE	70,192.10 M <sup>2</sup>
1.1.2.- CALLES	18,343.67 M <sup>2</sup>
1.1.3.- DONACION	No Propone
1.1.4.- AFECTACIÓN	16,906.37 M <sup>2</sup>
1.1.5.- TOTAL	105,442.14 M <sup>2</sup>
1.2.- NUMERO DE MANZANAS Y LOTES	3 31
1.3.- LOTE TIPO	Irregular (1,419.00 a 8,897.60 M <sup>2</sup> )
1.4.- DENSIDAD DE POBLACION	No se indica

**2.- DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE**

2.1.- FUENTE DE ABASTECIMIENTO	Pozo profundo
2.2.- TANQUE DE REGULARIZACION	Tanque elevado de 75.0 M <sup>3</sup> de capacidad y de 10.00 M. de altura
2.3.- RED DE DISTRIBUCION	Tubería de P. V. C. hidráulico, RD-26 de 4" (10 cm.), de diámetro, tomas domiciliarias con tubo de polietileno de alta densidad, de 20 mm de diámetro exterior, con conectores de nylon.
2.4.- VOLUMEN ANUAL REQUERIDO	166,195.00 M <sup>3</sup>

**3.- DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO**

- 3.1.- SALIDAS DE ALBAÑAL Las descargas domiciliarias serán instaladas con tubería de P. V. C. serie 20 sanitario de 20 cms (8") de diámetro, utilizándose un juego de codo de 45° y silleta de P. V. C. de 20 cm de diámetro que se conectará a la tubería de la red.
- 3.2.- RED DE ALCANTARILLADO Tubería de P. V. C. serie 20 sanitario, de 25 cms (10") de diámetro.
- 3.3.- COLECTOR Tubería de P. V. C. serie 20 sanitario, de 45 cm (18") de diámetro, sobre la Av. Independencia y hasta la red municipal.
- 3.4.- POZOS DE VISITA Tipo común y caída libre ó adosada en cruces y cambios de dirección, con brocal ahogado en un diamante de concreto  $f'c = 250 \text{ Kg/cm}^2$  de 1.50 M. de lado y 15 cm. de espesor y tapa de Fo.Fo. tipo pesado, con rejilla.
- 3.5.- PLANTA DE TRATAMIENTO Deberá construir Planta de Tratamiento con el Vo. Bo. del INAGUA y que cumpla con las normas de la C.N.A.
- 3.6.- DESCARGA A la red municipal en inicio de Av. Independencia.

**4.- DE VIALIDAD****4.1 CALLES**

- 4.1.1 LOCALES 1,405.00 MI.
- 4.1.2 COLECTORA
- 4.1.3 TOTAL 1,405.00 MI.

**4.2.- URBANIZACION**

- 4.2.1.- GUARNICIONES De concreto hidráulico  $f'c = 150 \text{ Kg/cm}^2$  tipo trapezoidal, sección 15 x 20 x 40 cms.
- 4.2.2 .- BANQUETAS De concreto hidráulico  $f'c = 150 \text{ Kg/cm}^2$  de 10 cm. de espesor
- 4.2.3.- PAVIMENTOS De concreto y asfalto.  
(Ver observación No. 9)
- 4.2.4.- PLACAS DE NOMENCLATURA Metálicas sobre postes metálicos en cruces de calles con una altura que el H. Ayuntamiento indique en su momento.

**5.- DE LA ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO**

- 5.1.- TRANSFORMADORES Para alumbrado público, 1 de 15 KVA.  
(Ver observación No. 7)
- 5.2.- RED DE DISTRIBUCION Para uso industrial, línea aérea sobre postes de concreto de sección octagonal.  
(Ver observación No. 7)
- 5.3.- ALUMBRADO PUBLICO 31 Luminarias de tipo express vector V. S. A. P. de 400 Wats, 220 Volts. de acuerdo a proyecto en revisión por la Comisión Federal de Electricidad.  
(Ver observación No. 7)

**6.- INSTALACIONES ESPECIALES**

- 6.1.- TELEFONIA Conforme a las normas y especificaciones que indique Telmex.
- 6.2.- SISTEMA CONTRA INCENDIO Pendiente de determinar cómo se dará el servicio.

**7.- DE EJECUCION DE LA URBANIZACION** Inmediata.**III DOCUMENTOS LEGALES**

El expediente cuenta con los siguientes documentos:

- 1.- Solicitud de fraccionamiento.
- 2.- Escrituras de Propiedad.
- 3.- Constancia de Compatibilidad Urbanística.
- 4.- Apeo y Deslinde Catastral.
- 5.- Certificado de Libertad de Gravamen.
- 6.- Acta constitutiva de la empresa.
- 7.- Aceptación del Perito de Obra.

**IV OPINIONES TECNICAS**

1.- Conforme al criterio de diseño planteado, se considera que este desarrollo consolida la zona, debido a que se une al corredor industrial, boulevard a Zacatecas, Km 6.6 denominado "Santa Julia" antes Trojes de Alonso.

2.- No se cuenta con planos y memorias de Agua Potable y Alcantarillado con el Vo. Bo. por parte de la C.C.A.P.A.M.A.

3.- La Subcomisión de Vialidad y Transporte, en su sesión del día 16 de octubre del 2001 analizó el proyecto vial, emitiendo sus observaciones, mismas que fueron atendidas.

4.- La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio No. SZA-024/01 del 19 de Marzo, le informa de la factibilidad de los servicios para suministrarle energía eléctrica al Fraccionamiento.

**V OBLIGACIONES FISCALES****1.- OBLIGACIONES FISCALES MUNICIPALES**

Fijadas en un monto de \$73,809.49 (Setenta y tres mil ochocientos nueve pesos 49/100 M. N.).

**2.- OBLIGACIONES FISCALES ESTATALES**

Por derechos de supervisión deberá pagar el 5% del presupuesto de las obras de urbanización, siendo la cantidad de **\$321,014.00** (Trescientos veintiún mil catorce pesos 00/100 M. N.).

**3.- GARANTIAS DE URBANIZACION**

Deberá constituir Garantía de obras de urbanización a favor de la Tesorería Municipal de Aguascalientes, consistente en Hipoteca de inmueble distinto al predio por fraccionar, por un monto de **\$1'605,071.00** (Un Millón seiscientos cinco mil Setenta y un pesos 00/100 M. N.).

**VI OBSERVACIONES**

1.- El predio propiedad de Santa Eulalia Naves Industriales, S. A. de C. V., ubicado en el Km 6.6 de la Carretera Aguascalientes-Zacatecas, al Norte de la ciudad de Aguascalientes, es compatible con el uso de Industrial Selectivo, de acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes. De los 31 lotes, todos son de Uso Industrial.

2.- Respecto a las áreas de donación y conforme a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, corresponde el 10% de la superficie neta, según lo señalado por el Artículo 327 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes. El Fraccionador no propone donación, pero el Municipio de Aguascalientes ubica la donación en los lotes 10, 11 y 12 de la Manzana 3, con superficies de 2,563.71 M<sup>2</sup>, 2,107.10 M<sup>2</sup> y 2,328.30 M<sup>2</sup>, según lo señalado en el oficio No. DFPM.-3423/01 de fecha 29 de noviembre del 2001 emitido por la Presidencia Municipal de Aguascalientes, por lo que deberá acordarse con dicha Presidencia lo conducente.

3.- La Comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Aguascalientes, mediante el oficio No. 2093/01 de fecha 5 de septiembre del 2001, le requirió la regularización del pozo profundo y presentar a la C.C.A.P.A.M.A. la documentación que compruebe el trámite ante la Comisión

Nacional del Agua por el volumen requerido y el uso correspondiente. Posteriormente fijará los derechos por el monto que le determine por conexión a la infraestructura sanitaria. Asimismo, deberá ceder los derechos de extracción del volumen anual requerido. Deberá canalizar superficialmente los escurrimientos pluviales hacia el Arroyo El Molino, de tal manera que no se integren al alcantarillado sanitario.

4.- Referente al Abasto de agua potable, el Fraccionador deberá garantizar la demanda de 166,195.00 M<sup>3</sup> anuales que requiere la población de proyecto.

5.- Referente al Estudio de Mecánica de Suelos, se manifiesta que el estrato superficial (30 cm) del suelo vegetal deberá ser retirado totalmente para la construcción de vialidades. Subyacente al anterior y con espesor promedio de 90 cm se encuentra otra capa compuesta con arcillas y arenas arcillosas mezcladas con material orgánico, que también debe retirarse. En las zonas marcadas como 4, 5 y 10 del Estudio, se excavará hasta 1.60 m y se rellenará con tepetate (Areno-Limoso) o el material de sitio estabilizado con el 2% de cemento.

6.- El estudio Geoeléctrico, actualmente (22 de Marzo del 2001) no detectó existencia de algunas discontinuidades o deformación de estratos que pudiera representar efectos de agrietamiento o fallamiento.

7.- Las necesidades de transformación de energía eléctrica de cada adquirente serán analizadas de manera particular, por lo que cada proyecto eléctrico deberá contar con la autorización previa de la Comisión Federal de Electricidad, cumpliendo con todas y cada una de las especificaciones que ella le señale; asimismo, el alumbrado público debe cumplir con los requisitos que el Municipio de Aguascalientes le indique.

8.- Las vialidades locales serán de un solo sentido, dosificado de la siguiente manera: 2.50 M de banqueta, 10.50 M de arroyo y 2.50 M de banqueta. Deberá urbanizar en su totalidad las calles del desarrollo conforme a su proyecto vial y a las especificaciones marcadas en el presente resumen de dictamen. Deberá considerar en las banquetas, rampas para discapacitados.

9.- La pavimentación será inmediata a cargo del Fraccionador. La resistencia del concreto hidráulico deberá ser en retornos con un  $f'c = 250 \text{ Kg/cm}^2$ , y con un espesor de 20 cm; para la superficie de rodamiento en vialidades, será con concreto asfáltico de 7 cm de espesor, elaborado con material pétreo de TMA  $\frac{3}{4}$ " y cemento asfáltico AC-20 en proporción de 150 lts/M<sup>2</sup>.

10.- El Fraccionador se obliga a equipar de acuerdo a los requerimientos que le indique el Municipio de Aguascalientes, las áreas verdes del Fraccionamiento.

11.- El H. Ayuntamiento de Aguascalientes decidirá la nomenclatura definitiva de las calles del fraccionamiento.

12.- El Fraccionador deberá amojonar los lotes conforme al plano de lotificación autorizado.

13.- El Fraccionador tendrá la obligación hasta la Municipalización de recolectar la basura y mantener aseados los lugares y vías públicas, por medio de contenedores de basura, ubicados en los sitios que le determine la Presidencia Municipal de Aguascalientes, mismos que reunirán las características y requisitos de volumen, debiendo cubrir su correspondiente financiamiento por parte del Fraccionador.

14.- El Fraccionador se obliga hasta la municipalización del Fraccionamiento a prestar los servicios de limpia, cuidar y conservar las áreas verdes y equipamiento, así como los de vigilancia, y suministrar con normalidad y eficiencia los de agua potable, alumbrado público y alcantarillado del mismo.

15.- El Fraccionador deberá escriturar a favor del Municipio de Aguascalientes las áreas de donación, equipamiento y vías públicas correspondientes.

16.- El Fraccionador, conforme a lo dispuesto en el artículo 433 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, sólo podrá ceder sus derechos y obligaciones respecto al Fraccionamiento previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Social y cumpla con los requisitos legales conducentes. En caso de que se autorice la sesión de referencia, la persona física o moral correspondiente se subrogará en todos los derechos y obligaciones que establece la Ley de la materia y la resolución respectiva de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano.

## VII RESOLUCION

La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, en su sesión del día 17 de Enero del 2002 habiendo analizado la solicitud y considerando que el expediente se integró de conformidad con lo dispuesto en el artículo 416 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, y toda vez que se cuenta con la opinión favorable de la Presidencia Municipal de Aguascalientes, esta Comisión tiene a bien autorizar de manera condicionada el Fraccionamiento denominado "**SANTA EULALIA**" como **ESPECIAL INDUSTRIAL SELECTIVO**, propiedad de **SANTA EULALIA NAVES INDUSTRIALES, S. A. DE C. V.** representada por el Sr. **Fermín Barba González**, sujeto a: "**garantizar el abastecimiento del volumen anual de Agua Potable por el total de 166,195.00 M<sup>3</sup> requerido por la población del proyecto así como al cumplimiento de los puntos que se le requieran en la factibilidad otorgada por la C.C.A.P.A.M.A. en el oficio correspondiente; obtener de la C. N. A. la autorización correspondiente para el uso y volu-**

men anual de agua; a presentar y atender los proyectos de agua potable y alcantarillado que cuenten con el Vo. Bo. de la C.C.A.P.A.M.A.; respetar las restricciones que le señalan en la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística en relación al derecho federal, tanto del Arroyo El Molino, como de la carretera Aguascalientes-Zacatecas; atender las indicaciones que le señale la Subsecretaría de Ecología en el manifiesto de impacto ambiental, cumplir con las obligaciones derivadas en los términos del presente "RESUMEN DE DICTAMEN" formulado por la Secretaría de Desarrollo Social del Estado, Secretario Técnico de esta Comisión.

Por lo anterior, se instruye al C. Secretario Técnico de la Comisión, para que notifique al Fraccionador esta resolución, la cual estará condicionada a la integración total y definitiva del expediente técnico-jurídico y, asimismo, le informe que deberá entregar en un término de 60 días el original, maduro y tres tantos del proyecto definitivo, así como un disquete que contenga plano de lotificación completo, el cual debe contener la superficie individual por lote, colindancias de lote, Núm. de manzana, superficie total, vendible, vialidad, donación, restricción, etc., en programa de Autocad.

Hasta en tanto no sean cumplidos estos requisitos por el Fraccionador, la presente autorización no surtirá efectos plenos.

**4.6.- FRACCIONAMIENTO MIRADOR DE LAS CULTURAS**

Se hizo la presentación del Fraccionamiento Mirador de las Culturas, describiendo lo sobresaliente del desarrollo, tales como su ubicación, lotificación, especificaciones particulares de agua potable y alcantarillado, así como de vialidad, y de electrificación.

Se pone a consideración de ustedes este Fraccionamiento, si no hay alguna observación

Ing. Gerardo García González:

Quisiera saber si en todos los casos se están requiriendo los estudios para la detección de fallas en el terreno.

Arq. Humberto Franco Veloz:

Si, es un documento básico que se solicita y se exige.

Les solicitamos a todos ustedes su voto a este fraccionamiento, si nos hacen el favor de manifestarlo de forma económica.

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.

Todo lo anterior, se detalla en el resumen de dictamen que a continuación se presenta.

**RESUMEN DE DICTAMEN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO**

**MIRADOR DE LAS CULTURAS**

**I DATOS GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO**

- 1.- TIPO Habitacional Urbano de Tipo Popular.
- 2.- PROPIETARIO CAVI Inmobiliaria, S. A. de C. V.
- 3.- REPRESENTANTE Ing. Oscar Jaime Reynoso Femat
- 4.- UBICACION Al Noreste de la ciudad de Aguascalientes.
- 5.- PERITO RESPONSABLE Ing. Manuel de Jesús Ramírez Guerra  
Perito No. 149 S.D.U.M.

**II DATOS Y ESPECIFICACIONES DE NORMAS TECNICAS**

**1.- DE DISEÑO**

**1.1.- SUPERFICIES**

- 1.1.1.- VENDIBLE 194,188.49 M<sup>2</sup>
- 1.1.2.- CALLES 102,193.43 M<sup>2</sup>
- 1.1.3.- DONACION 28,996.50 M<sup>2</sup>
- 1.1.4.- RESTRICCION 17,681.98 M<sup>2</sup>
- 1.1.5.- TOTAL 343,060.40 M<sup>2</sup>

1.2.- NUMERO DE MANZANAS Y LOTES	64 2,034
1.3.- LOTE TIPO	6.00 X 15.00 = 90.00 M <sup>2</sup>
1.4.- DENSIDAD DE POBLACION	300 - 320 HAB/HA

**2.- DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE**

2.1.- FUENTE DE ABASTECIMIENTO	Pozo Profundo
2.2.- TANQUE DE REGULARIZACION	Tanque elevado de 360.00 m <sup>3</sup> de capacidad y 10.0 m de altura.
2.3.- RED DE DISTRIBUCION	Tubería de P. V. C. hidráulico, RD-26, de 3", 4" y 6" (7.5, 10.0 y 15.0 cm ) de diámetro, tomas domiciliarias con tubo de polietileno de alta densidad, de 20 mm de diámetro exterior, con conectores de nylon.
2.4.- VOLUMEN ANUAL REQUERIDO	742,410.00 M <sup>3</sup>

**3.- DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO**

3.1.- SALIDAS DE ALBAÑAL	Las descargas domiciliarias serán instaladas con tubería de P. V. C. serie 20 sanitario de 15 cm (6") de diámetro, utilizándose un juego de codo de 45° y silleta de P. V. C. de 15 cm de diámetro que se conectará a la tubería de la red.
3.2.- RED DE ALCANTARILLADO	Tubería de P. V. C., serie 20 sanitario, de 20, 25 y 30 cms. (8", 10" y 12") de diámetro.
3.3.- COLECTOR	No se requiere
3.4.- POZOS DE VISITA	Tipo común y caída libre ó adosada en cruceros y cambios de dirección, con brocal ahogado en un diamante de concreto f'c = 250 Kg/cm <sup>2</sup> de 1.50 M. de lado y 15 cm. de espesor y tapa de Fo.Fo. tipo pesado, con rejilla, debiéndose repellar en su exterior.
3.5.- DESCARGA	A planta de tratamiento.

**4.- DE VIALIDAD**

4.1.- CALLES	
4.1.1 LOCALES	9,090.67 MI.
4.1.2 COLECTORA	1,196.06 MI.
4.1.3 TOTAL	10,286.73 MI.
4.2.- URBANIZACION	
4.2.1.- GUARNICIONES	De concreto hidráulico f'c = 250 Kg/cm <sup>2</sup> tipo pecho de paloma sección 65x30x15 cms.
4.2.2 .- BANQUETAS	De concreto hidráulico f'c = 150 Kg/cm <sup>2</sup> de 10 cm. de espesor
4.2.3.- PAVIMENTOS	Se propone carpeta asfáltica de 5 cms de espesor, sobre base impregnada y riego de liga con emulsiones catiónicas, sujeto a aprobación por parte de la Presidencia Municipal de Aguascalientes y en los cruceros y 20.00 M antes y después de cada uno de ellos, con concreto hidráulico f'c =250 Kg/cm <sup>2</sup> , 15 cms. de espesor y junta de dilatación con celotex o similar y calafateadas con asfalto.
4.2.4.- PLACAS DE NOMENCLATURA	Metálicas sobre postes metálicos en cruceros de calles, con una altura que el H. Ayuntamiento indique en su momento.

**5.- DE LA ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO**

5.1.- TRANSFORMADORES

De acuerdo a proyecto autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.  
(Ver observación No. 8)

5.2.- RED DE DISTRIBUCION

Para uso doméstico con cableado aéreo sobre postes de concreto sección octagonal.  
(Ver observación No. 8)

5.3.- ALUMBRADO PUBLICO

Luminarias de Vapor de Sodio de Alta Presión de 150 Wats, 220 Volts. de acuerdo a proyecto autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.  
(Ver observación No. 8)

**6.- DE EJECUCION DE LA URBANIZACION**

3 Etapas.

**III DOCUMENTOS LEGALES**

El expediente cuenta con los siguientes documentos:

- 1.- Solicitud de fraccionamiento.
- 2.- Escritura de Propiedad, sin registro.
- 3.- Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística
- 4.- Apeo y Deslinde.
- 5.- Certificado de Libertad de Gravamen.
- 6.- Aceptación del Perito responsable de las Obras de Urbanización.
- 7.- Acta Constitutiva de la empresa CAVI Inmobiliaria, S. A. de C. V., sin registro.

**IV OPINIONES TECNICAS**

1.- No se cuenta con el Vo. Bo. de los planos y memorias por parte de la Comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Aguascalientes, de las redes de Agua Potable y Alcantarillado.

2.- La Subcomisión de Vialidad y Transporte, en sus sesiones de los días 23 de noviembre y 18 de Diciembre del 2001, analizó el proyecto vial, emitiendo sus opiniones, mismas que fueron atendidas en lo posible.

3.- La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio No. SZA-132/2001 de fecha 23 de Noviembre del 2001, emitió la factibilidad para la prestación del servicio de Energía Eléctrica.

**V OBLIGACIONES FISCALES**

1.- OBLIGACIONES FISCALES MUNICIPALES

Fijadas en un monto de \$205,836.24 (Doscientos cinco mil ochocientos treinta y seis pesos 24/100 M. N.).

2.- OBLIGACIONES FISCALES ESTATALES

Por derechos de supervisión deberá pagar el 5% del presupuesto de las obras de urbanización, siendo la cantidad de **\$1'788,385.00** (Un millón setecientos ochenta y ocho mil trescientos ochenta y cinco pesos 00/100 M. N.), por el total del desarrollo.

3.- GARANTIAS DE URBANIZACION

Deberá constituir Garantía de obras de urbanización a favor de la Tesorería Municipal de Aguascalientes, consistente en Hipoteca de inmueble distinto al predio por fraccionar, por un monto de **\$8'941,925.00** (Ocho Millones novecientos cuarenta y un mil novecientos veinticinco pesos 00/100 M. N.) por el total del desarrollo.

**VI OBSERVACIONES**

1.- El predio propiedad de CAVI Inmobiliaria, S. A. de C. V., ubicado al Noreste de la ciudad de Aguascalientes, es compatible con el Uso Habitacional Urbano de Tipo Popular, de acuerdo con el programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Aguascalientes. De los 2034 lotes que conforman el desarrollo; 2018 son para uso habitacional, 12 para comercio y 4 para Área de Donación.

2.- El Fraccionador deberá escriturar las áreas de donación a favor del Municipio de Aguascalientes, correspondiendo el 15% de la superficie neta conforme a lo estipulado en el artículo 313 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, proponiendo el Fraccionador 28,996.50 M<sup>2</sup>, ubicándose 3,902.46 M<sup>2</sup> en la manzana 1; 5,208.51 M<sup>2</sup> en la manzana 32; 5,287.04 M<sup>2</sup> en la manzana 38; 8,474.94 M<sup>2</sup> en la manzana 60 y 6,121.55 M<sup>2</sup> en área comunitaria; por lo que deberá acordar con dicha Presidencia, lo conducente.

3.- En la factibilidad otorgada por la Comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Aguascalientes, se indica que deben perforar y equipar los pozos necesarios para garantizar la demanda requerida por la población del proyecto.

4.- En relación al sistema de alcantarillado sanitario, la CCAPAMA determina que deberá presentar el proyecto de planta de tratamiento de aguas residuales, para su revisión ante las instancias correspondientes, en virtud de que se carece de la infraestructura necesaria para recibir su descarga y en su momento deberá ejecutar de acuerdo a las normas que señale la C.N.A.

5.- Referente al Abasto de Agua Potable, el Fraccionador deberá garantizar la demanda de 742,410.00 M<sup>3</sup> anuales que requiere la población de proyecto.

6.- Respecto al Estudio de Mecánica de Suelos, se manifiesta que el subsuelo estudiado, se compone de 2 estratos; el primero superficial se considera de tierra vegetal (misma que debe retirarse) no apta para desplantar estructuras con espesor de 0.90 mts. La capa subyacente consiste en arenas limosas (tepetate) de baja compresibilidad, con una capacidad de carga de 32 Ton/M<sup>2</sup>.

7.- El Estudio Geofísico de Resistividad determinó que no se detectó actualmente (8 de Octubre del 2001), la existencia de alguna discontinuidad ó deformación de estratos que pudiera representar efectos de agrietamiento ó fallamiento.

8.- El proyecto eléctrico deberá contar con la autorización previa de la Comisión Federal de Electricidad, cumpliendo con todas y cada una de las especificaciones que ella le señale; asimismo el alumbrado público debe cumplir con los requisitos que el Municipio de Aguascalientes le indique.

9.- Las vialidades locales serán de 12.00 M y colectoras de 18 y 30 M. Las vialidades internas a los retornos las propone de 9.00 M, estando pendiente la opinión del Municipio. Deberá urbanizar en su totalidad las calles del desarrollo conforme a su proyecto vial y a las especificaciones marcadas en el presente resumen de dictamen. Deberá considerar en las banquetas, rampas para discapacitados.

10.- El Fraccionador se obliga a equipar de acuerdo a los requerimientos que le indique el Municipio de Aguascalientes, las áreas verdes del Fraccionamiento.

11.- El Fraccionador deberá amojonar los lotes conforme al plano de lotificación autorizado.

12.- El H. Ayuntamiento de Aguascalientes decidirá la nomenclatura definitiva de las calles del fraccionamiento.

13.- El Fraccionador tendrá la obligación hasta la municipalización de recolectar la basura y mantener aseados los lugares y vías públicas, por medio de contenedores de basura, ubicados en los sitios que le determine la Dirección de Limpia y Aseo Público del Municipio de Aguascalientes, mismos que reunirán las características y requisitos de volumen, debiendo cubrir su correspondiente financiamiento por parte del Fraccionador.

14.- El Fraccionador se obliga hasta la municipalización del Fraccionamiento a prestar los servicios de limpia, cuidar y conservar las áreas verdes y equipamiento, así como los de vigilancia, y suministrar con normalidad y eficiencia los de agua potable, alumbrado público y alcantarillado del mismo.

15.- El Fraccionador deberá escriturar a favor del Municipio de Aguascalientes las áreas de donación, equipamiento y vías públicas correspondientes.

16.- El Fraccionador, conforme a lo dispuesto en el artículo 433 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, sólo podrá ceder sus derechos y obligaciones respecto al Fraccionamiento, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Social y cumpla con los requisitos legales conducentes. En caso de que se autorice la cesión de referencia, la persona física o moral correspondiente se subrogará en todos los derechos y obligaciones que establece la Ley de la materia y la resolución respectiva de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano.

**VII RESOLUCION**

La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, en su sesión del día 17 de Enero del 2002 habiendo analizado la solicitud y considerando que el expediente se integró de conformidad con lo dispuesto en el artículo 416 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, y toda vez que se cuenta con la opinión favorable del Municipio de Aguascalientes, esta Comisión tiene a bien autorizar de manera condicionada el Fraccionamiento denominado **"MIRADOR DE LAS CULTURAS"** como **HABITACIONAL URBANO DE TIPO POPULAR**, propiedad de: CAVI Inmobiliaria, S. A. de C. V., representada por el Ing. Oscar Jaime Reynoso Femat, **"sujeto a: presentar escritura de propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, garantizar el abastecimiento del volumen anual de Agua Potable por un total de 742,410.00 M<sup>3</sup>, requerido por la población del proyecto; los que deberá adquirir y ceder a la C.C.A.P.A.M.A., así como al cumplimiento de los puntos que le indican en la factibilidad otorgada por la C.C.A.P.A.M.A., en el oficio No. 2992/01 de fecha 20 de diciembre el 2001; presentar y atender las indicaciones que le señale dicha Comisión en los proyectos de agua potable, alcantarillado y alcantarillado pluvial; a respetar las restricciones que le señalan en la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística, en relación al Derecho Federal de la línea de Alta Tensión; a urbanizar la conexión del Blvd. Siglo XXI con el fraccionamiento, respetando la sección existente, con concreto hidráulico  $f'c = 250 \text{ Kg/cm}^2$  y 15 cm de espesor; en relación a las vialidades que propone de 9.00 M, se ejecutarán según lo dictamine el Municipio de Aguascalientes; a presentar y atender las indicaciones que le señale la Subsecretaría de Ecología en el Manifiesto de Impacto Ambiental, cumplir con las obligaciones derivadas en los términos del presente "RESUMEN DE DICTAMEN" formulado por la Secretaría de Desarrollo Social del Estado, Secretario Técnico de esta Comisión.**

Por lo anterior, se instruye al C. Secretario Técnico de la Comisión, para que notifique al Fraccionador esta resolución, la cual estará condicionada a la integración total y definitiva del expediente técnico-jurídico y, asimismo, le informe que deberá entregar en un término de 60 días el original, maduro y tres tantos del proyecto definitivo, así como un disquete que contenga plano de lotificación completo, el cual debe contener la superficie individual por lote, colindancias de lote, No. de manzana, superficie total, vendible, vialidad, donación, restricción, etc., programa de Autocad.

Hasta en tanto no sean cumplidos estos requisitos por el Fraccionador, la presente autorización no surtirá efectos plenos.

Arq. Humberto Franco V.,

Muchas gracias por su atención a esa parte de la reunión, les damos las gracias y pasamos al siguiente punto en el orden del día que es:

**5.- Asuntos Generales:**

Arq. Jorge Arturo Medina Rodríguez,

Señor Gobernador, señores Presidentes Municipales, integrantes de esta Comisión, el año pasado el INFONAVIT, superó sus metas, ocupando el primer lugar en el país, y para el 2002 asignará el 30% de sus recursos a vivienda con valor de \$150,000.00 pesos como costo final, por lo que solicito sea autorizada otra alternativa de pavimentos, a sustituir el concreto hidráulico por concreto asfáltico, por lo que señor Gobernador le solicitaremos una reunión para tratar esto más a fondo.

Sr. Felipe González González,

Eso posteriormente a los Municipios les impactaría fuerte por el mantenimiento. Nosotros ahora estamos haciendo un gran esfuerzo, porque algunos de los mismos fraccionamientos, aunque no teníamos contemplado el gasto, vamos a meter un tipo de asfalto especial que tiene una garantía de 15 años.

Arq. Jorge Arturo Medina Rodríguez,

Tendría que ser un concreto asfáltico de calidad que reuniera los requisitos, pero tendría que vigilarse muy estrictamente la calidad de ese pavimento asfáltico.

Arq. Benito Gutiérrez Femat,

Yo sugeriría, señor Gobernador, señores miembros de la Comisión, que nos reuniéramos alrededor de la Comisión Mixta y analizáramos aspectos técnicos que nos permitiera abaratar el valor de la vivienda en este sentido, como es el aspecto impositivo.

Arq. Jorge Arturo Medina Rodríguez,

En el Municipio de la capital ya hay avances en cuanto a la Ley de Ingresos, están exentas las viviendas menores de 38 M<sup>2</sup>, sin embargo, en los Municipios habría que hacer esta adecuación en sus Leyes de Ingresos.

Ing. Carlos Frausto Ayala,

También nos sumamos a esta solicitud, las normas y las especificaciones se deberán de cubrir en todos los aspectos, para que no se vaya a transmitir el mantenimiento a los Municipios.

Arq. Benito Gutiérrez Femat,

INFONAVIT construyó para el año 2001 exclusivamente el 7% de su producción para gente que gana de 3 salarios mínimos hacia abajo, cuando el 68% de los obreros ganan de 3 salarios mínimos hacia abajo, tenemos que atacar a ese sector de la población para poderlo atender.

Ing. Roberto Gutiérrez Ramírez,

Un pavimento independientemente de lo que sea, concreto asfáltico, concreto hidráulico, la vida del mismo depende de construir una buena base abajo de él, pero aun cuando se construya una buena base, va a durar muy poquito si no tiene un adecuado drenaje superficial.

Sr. Felipe González González,

Se le hizo una propuesta al INFONAVIT, en el sentido de que a aquellos trabajadores que ganen hasta dos y medio salarios mínimos y en virtud de que no obtendrían los puntos necesarios, nos haga entrega de las aportaciones y el Gobierno del Estado, con un programa de vivienda más agresivo, atendería a esa población.

Sr. Nicolás Molina López, Representante del INEGI.

Quiero aprovechar para informar a esta Comisión, que ya contamos con los resultados del Décimosegundo Censo General de Población y Vivienda a nivel localidad, para cada una de las 1856 localidades, en el centro de información aquí en Pedro Parga 123.

Arq. Humberto Franco Veloz,

Muchas gracias Sr. Molina, tomamos en consideración su propuesta.

Quiero hacer dos comentarios en relación a la petición del Arq. Medina. Hemos estado trabajando en esto, es necesaria la modificación del Código Urbano. Los Municipios, finalmente al municipalizarse los fraccionamientos, son los propietarios de las calles; creo que independientemente de que lleguen las modificaciones al Código, invitamos a todas las Presidencias Municipales a trabajar en este tema, y al Ing. Gerardo García González, pues ustedes pueden ver que el drenaje pluvial ya es necesario como requisito en la autorización de todos los fraccionamientos.

Ing. Gilberto Rodríguez Domínguez,

En algunas ocasiones no hay posibilidades de extracción de agua, de factibilidad y al parecer se han autorizado algunos fraccionamientos.

Arq. Humberto Franco Veloz,

Se puede verificar en los fraccionamientos autorizados y condominios en Jesús María, que se cumplen con todos estos requisitos que nos marca esta normatividad.

Ing. Martín Molina Ochoa,

Efectivamente, parece ser que el organismo operador municipal autorizó el año pasado la factibilidad de abastecimiento de agua, eso a través de su Consejo Directivo, habría que revisar esa situación.

C. P. Marco A. Hernández Pérez,

Quiero aprovechar para comentar los avances que tenemos con la regularización del Asentamiento Humano Irregular Los Pericos. Quiero agradecer la forma como CORETT tomó este asunto y escrituró Los Pericos solamente a la gente que la ley lo preveía; gente que no tenía necesidad de vivienda, aunque le haya pagado, no se le escrituró.

Arq. Jorge Arturo Medina Rodríguez,

Yo quiero felicitarlos por el anuncio que nos hizo el señor Gobernador, de que ya es un delito grave el engañar a la gente con la necesidad de vivienda.

Sr. Felipe González González,

Hay que reconocer que la anterior Legislatura logró sacar esa Ley, la modificó, entonces también creo que a ellos les debemos el que tengamos el Marco Jurídico para poderlo enfrentar.

Lic. Pedro Santillán Nieto, Presidente Municipal de Tepezalá.

Sobre el caso del municipio de Tepezalá, hace unos meses el Municipio rescató unos terrenos por ahí que no eran parte del municipio, y que en este momento están lotificados, no están urbanizados, no tienen ningún servicio, el único servicio que tienen es algo de agua potable, a ver de qué manera pudiéramos resolver esta situación.

C. P. Marco A. Hernández Pérez,

De hecho conocemos el asunto, estamos trabajando y nos interesaría ponernos en contacto con usted, señor Presidente y con la gente que nos indique, para darle seguimiento a este tema.

Sr. Felipe González González,

Tiene dos áreas, una habitacional y otra en la que están esperando para asentar unas industrias y ahí va a estar el próximo Centro Ambiental.

Lic. Gonzalo García Buenrostro,

Volviendo a los asentamientos irregulares, por parte de la Procuraduría Agraria nos ponemos a sus órdenes y me gustaría implementar un programa dentro de nuestros programas anuales, tenemos el de Capacitación en los Ejidos Conurbanos, para decirles cuáles son los riesgos que están corriendo en este tipo de asentamientos, y como sí se puede permitir vía dominio pleno, que se pueden hacer asentamientos.

Si la Secretaría de Desarrollo Social así lo estima, nos sentaríamos a platicar para desarrollar un Programa de Capacitación conjuntamente.

C. P. Marco Aurelio Hernández Pérez,

Claro que sí, aceptamos, es un tema en el que nos estamos uniendo.

Profr. J. Refugio Lara Martínez. Presidente Municipal San Francisco de los Romo

El fraccionamiento Hidalgo de San Francisco de los Romo, tiene ya muchos años, es un fraccionamiento donde yo creo que está irregular, tiene dos mesas directivas, varios Notarios están haciendo escrituras, puede llegar hasta la violencia física.

De nuestra parte ponemos todo lo que esté de nosotros, para hacer un buen diagnóstico, presentarle a usted un proyecto y que juntos nos ayudemos para que este problema salga adelante.

C. P. Marco Aurelio Hernández Pérez,

Lo ponemos en la mesa el tema específico.

Sr. Felipe González González,

Hay un problema ahí de una duplicidad y entonces si puede llegar a la violencia, vamos a tener que recurrir a la experiencia de ustedes como autoridad, que digan quién es el real propietario.

## **6.- Palabras del Sr. Felipe González González, Gobernador Constitucional del Estado.**

En primera instancia quisiera agradecerles a todos ustedes su presencia el día de hoy, en esta junta de consejo, que es vital para que ordenadamente estemos creciendo, pero también estemos enfrentando aquellas desviaciones que en un momento dado se nos van presentando, a veces las detectamos tarde y ya estamos tomando decisiones reactivas.

El Estado de Aguascalientes durante cinco décadas de experiencia y trabajo exhaustivo, ha intentado abatir en nuestra ciudad los efectos indeseables de un crecimiento demográfico, desmesurado y no planeado. Está registrando el país en muchas ciudades cercanas aquí a nosotros, desde hace 10 años un problema gravísimo de control; no hay control en estas ciudades de su crecimiento, y si comenzamos a ver lo que provoca el hacinamiento, problemas sociales muy graves, no se vive en paz en esos lugares, muchos retos que enfrentamos en materia de desarrollo urbano, calidad de vida y combate a la pobreza, estarían resueltos si las actividades, los recursos y nuestra población, se distribuyeran de manera homogénea y equitativa sobre el territorio.

Aguascalientes padece las consecuencias de un modelo de urbanización anárquico que imperó en México durante la mayor parte de la segunda mitad del siglo pasado; entre los efectos tangibles se encuentra la cohabitación de dos escenarios contrapuestos y paralelos, uno de crecimiento y progreso en muchos ámbitos y otro de estancamiento y de carencias. Para contribuir a la solución de los efectos negativos del rápido crecimiento en materia de desarrollo urbano y ordenación del territorio, estamos atendiendo de forma prioritaria la contradicción del fenómeno concentración-dispersión, la dicotomía de los ámbitos urbano y rural, y la vulnerabilidad de algunos grupos sociales.

Nuestra realidad, sin embargo, impone situaciones contradictorias, por un lado contamos con el índice de concentración poblacional y económica más alto del país, en razón de que en esta capital vivimos en la pura ciudad el 63% de los habitantes del Estado y se localizan en esta capital el 80% de los establecimientos económicos de todo el Estado. Por eso ahorita, que nos decía aquí el señor Subcoordinador Censal, Nicolás Molina, acerca de estos datos que vamos a poder adquirir con usted, se lo agradezco y va a ser importante, para que los que estamos aquí, podamos tomar decisiones cada quien en su ámbito, para controlar esto. Al mismo tiempo, alrededor de 22,000 personas están dispersas en 1,535 localidades de tamaño menor a los 100 habitantes, sobretodo en localidades entre 1 y 3 viviendas.

Concientes de nuestra misión histórica, nuestra encomienda desde el primer día de gestión ha sido incorporar al desarrollo a cada ciudadano de Aguascalientes. Así en primera instancia asumimos velar por el mejoramiento sustancial de la calidad de vida de los aguascalentenses, promoviendo un desarrollo urbano armónico, estratégico y sustentable. En segundo lugar, nos comprometimos a consolidar la participa-

ción de la sociedad y a fortalecer a los municipios en la ejecución de obras y acciones que nos llevarán a este proceso. Y en tercero, nos dedicamos a atender con verdadera mística de servicio, las necesidades básicas de la comunidad, sobretudo las de las demandas de los asentamientos humanos con mayores rezagos; en este aspecto, quiero hacer un reconocimiento a todos los delegados, en todo el ámbito federal, de los ámbitos municipales, y ahora haciendo una atenta invitación a los presidentes municipales que comienzan su trienio, para que sigamos siendo el equipo junto con los representantes de la iniciativa privada, que ahora estamos sumando esfuerzos.

No hay nadie más importante que otro en la solución de estos problemas y en los esfuerzos. Solamente juntos vamos a poder dar los resultados a los que está esperando la sociedad de todos nosotros; estos compromisos quedaron plasmados en el cuarto eje de nuestro plan estatal de desarrollo 1998-2004 Ordenamiento de Desarrollo Urbano, Rural y Regional.

Quiero hacerles una invitación, a raíz de la recesión mundial, a raíz de los acontecimientos que estamos viendo y la desaceleración, que juntos revisemos este cuarto eje, en el que estamos todos, para que lo adecuemos a los actuales tiempos, es un tiempo que veamos qué metas si vamos a llegar, cuáles estamos rebasando y en cuáles tenemos que hacer una adecuación, pero el Plan Estatal de Desarrollo, lo dijimos desde un principio, no es un documento acabado y una camisa de fuerza, es un documento que conforme avancemos en nuestro desarrollo, lo vamos ir adecuando, incorporando nuevas necesidades, o corrigiendo alguna desviación que se fuera presentando, de ahí que les hago este llamado para que nos ayuden estudiándolo y proponiéndonos acciones que crean ustedes prudentes que se deben incorporar ahí y cuáles al haberse cumplido, ya debemos de dirigir esos recursos, esos esfuerzos, a otras áreas.

Hoy ante ustedes, las nuevas autoridades municipales y representantes sociales, civiles, los representantes federales, de la iniciativa privada, reafirmamos nuestro compromiso, sabedores que el camino avanzado es gratificante por los logros conseguidos, e insuficiente por lo que socialmente debemos de alcanzar.

Señores Presidentes Municipales, sabemos que colaborando y conjuntando recursos podemos hacer mucho más por Aguascalientes, les exhorto a que mantengan una relación muy estrecha con todas las instancias de Gobierno del Estado, en el caso particular que nos ocupa, el señor Secretario de Desarrollo Social ya les expuso algunas de sus actividades principales; en el ámbito del desarrollo urbano, la contribución de todos los ayuntamientos será fundamental para darle continuidad a los programas y acciones que estamos operando y de los cuales hoy se les ha hecho mención. La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano es una instancia de evaluación, de análisis y de toma de decisiones que atañen al crecimiento sustentable y el desarrollo integral de nuestro Estado. Este es un foro en el que confluyen las opiniones de todos los actores de gestión, planeación y control del proceso de urbanización. La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano es un ejemplo del libre ejercicio del consenso y el debate entre los actores que inciden en todos los ámbitos de nuestra comunidad, ante los nuevos escenarios que se avizoran, será fundamental la correlación de esfuerzos para sacar adelante proyectos de suma importancia, para el desarrollo de la Entidad y para la consolidación del estado de derecho, en el marco del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes. Con la apertura de los trabajos de esta sesión, estaremos sometiendo a su consideración nuevos desarrollos, que vienen a enriquecer la oferta de espacios para el desarrollo habitacional e industrial del Estado; los mismos que han sido analizados en este momento y que ustedes han aprobado, sin embargo, aunque estén aprobados, nos gustaría mucho que siguiésemos viendo todas aquellas situaciones a las que quedaron estos desarrollos sujetos, que sean cumplidos cabalmente, es en esta Comisión donde lo tenemos que analizar.

Agradezco de antemano su entusiasta participación en esta sesión, y en particular su compromiso de velar por los intereses del bien común de muchos aguascalentenses que demandan un lugar digno donde vivir y desarrollarse como personas. Muchas Gracias.

## 7.- Clausura de la Sesión.

Se le pide al Sr. Gobernador, haga la clausura de la Sesión.

Sr. Felipe González González,

Siendo las trece horas con cuarenta minutos, declaro clausurados los trabajos de esta Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, agradeciendo la participación de todas y todos ustedes, y al mismo tiempo pidiéndoles su participación en las futuras reuniones que tendremos. Muchas gracias.

Muchas gracias y nos vemos en la siguiente sesión.

**LISTA DE ASISTENCIA**

**FELIPE GONZALEZ GONZALEZ,**  
Gobernador Constitucional del Estado y Presidente  
de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano.

**LIC. ABELARDO REYES SAHAGUN,**  
Secretario General de Gobierno,

**ARQ. EDUARDO SALCEDA GARCIA,**  
en representación del Presidente Municipal de  
Aguascalientes, Ags.

**ARQ. ANGEL D. VALLE HERNANDEZ,**  
en representación del Presidente Municipal  
de Calvillo, Ags.

**ING. GILBERTO RODRIGUEZ DOMINGUEZ,**  
Presidente Municipal de Jesús María, Ags.

**C. JOSE MANUEL VALDEZ GOMEZ,**  
Presidente Municipal de Rincón de Romos, Ags.

**LIC. PEDRO SANTILLAN NIETO,**  
Presidente Municipal de Tepezalá, Ags.

**ING. CARLOS LLAMAS PEREZ,**  
Secretario de Obras Públicas del Estado.

**ING. RUBEN CAMARILLO ORTEGA,**  
Secretario de Desarrollo Económico.

**LIC. NORBERTO LOPEZ DE LOERA,**  
Director del Registro Público de la  
Propiedad y del Comercio.

**ING. ROBERTO GUTIERREZ RAMIREZ,**  
Gerente de la Comisión de Caminos  
del Estado de Aguascalientes.

**LIC. SERGIO AGUAYO VIVANCO,**  
En representación del Delegado Estatal  
de la Secretaría de Desarrollo Social.

**ING. MARTIN MOLINA OCHOA,**  
Gerente Estatal de la Comisión  
Nacional del Agua.

**LIC. RAFAEL RANGEL MARTINEZ,**  
Delegado de la Comisión para la Regularización  
de la Tenencia de la Tierra.

**C. NICOLAS MOLINA LOPEZ,**  
en representación del Presidente del Instituto  
de Estadística, Geografía e Informática.

**MTRO. EDGAR GUILLERMO SIGLER ANDRADE,**  
Delegado de la Procuraduría Federal  
de Protección al Ambiente.

**C. P. MARCO AURELIO HERNANDEZ PEREZ,**  
Secretario de Desarrollo Social del Estado y  
Secretario Técnico de la Comisión Estatal  
de Desarrollo Urbano.

**PROFR. RAUL REYES MACIAS,**  
Presidente Municipal de Asientos, Ags.

**C. J. FRANCISCO SILVA MURILLO,**  
Presidente Municipal de El Llano, Ags.

**PROFR. FRANCISCO JAVIER FLORES ROMO,**  
En representación del Presidente Municipal  
de Pabellón de Arteaga, Ags.

**PROFR. J. REFUGIO LARA MARTINEZ,**  
Presidente Municipal de San Francisco  
de los Romo, Ags.

**LIC. JUAN JOSE LEON RUBIO,**  
Secretario de Finanzas del Estado.

**ING. ARIEL MUÑOZ MAYA,**  
En representación del Secretario de  
Planeación del Estado.

**ARQ. BENITO GUTIERREZ FEMAT,**  
Director General del Instituto de  
Vivienda en el Estado.

**ARQ. GUILLERMO RAMIREZ MUÑOZ,**  
Director de Catastro e Impuesto  
a la Propiedad Raíz.

**ING. JORGE A. CASTAÑEDA ALVARADO,**  
Director General del Instituto del Agua.

**ING. FIDENCIO ELPIDIO VALDEZ TORRES,**  
Director General del Centro S.C.T.

**LIC. GONZALO GARCIA BUENROSTRO,**  
Delegado de la Procuraduría Agraria.

**ING. ERNESTO CHIMES ALMANZA,**  
Superintendente de Zona de la Comisión  
Federal de Electricidad.

**LIC. FRANCISCO J. SANCHEZ DE LIRA,**  
Delegado Estatal del Banco Nacional  
de Obras y Servicios.

**ING. CARLOS FRAUSTO AYALA,**  
Presidente de la Cámara Mexicana  
de la Industria de la Construcción.

**ARQ. FRANCISCO JAVIER MUÑOZ ZUÑIGA,**

Presidente del Colegio de Arquitectos  
del Estado de Aguascalientes, A.C.

**ING. GERARDO GARCIA GONZALEZ,**

Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles  
de Aguascalientes, A.C.

**LIC. EN URB. JOSE DE JESUS DIAZ HERRERA,**

Presidente del Colegio de Urbanistas del  
Estado de Aguascalientes, A.C.

**ARQ. JORGE A. MEDINA RODRIGUEZ,**

Presidente de la Asociación de Promotores  
Industriales de la Vivienda, A.C.

**ARQ. EDUARDO SALCEDA GARCIA,**

Comité de Desarrollo Urbano y Rural del  
Municipio de Aguascalientes, Ags.

**ARQ. HUMBERTO FRANCO VELOZ,**

Subsecretario de Desarrollo Urbano.

**ING. RAMON TOMAS DAVALOS ALVAREZ,**

Director General de Control y  
Desarrollo Urbano.

**PRESIDENCIA MUNICIPAL****SAN FRANCISCO DE LOS ROMOS, AGS.**

El H. Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de los Romo, Aguascalientes, con fundamento en los Artículos 13 y 23 de la Ley de Agua para el Estado de Aguascalientes en sesión ordinaria de cabildo de fecha 8 de mayo del 2002; tuvo a bien expedir el siguiente

**ACUERDO :**

Para realizar el cambio de razón social a la Comisión de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de San Francisco de los Romo.

**ARTICULO 1º.-** Se cambia la razón social de la Comisión de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, como Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal de San Francisco de los Romo; quedando ahora bajo el nombre de "Organismo Operador de Agua" del Municipio de San Francisco de los Romo, Ags., con personalidad jurídica y patrimonio propio y con funciones de autoridad administrativa, mediante el ejercicio de las atribuciones, estructura, forma de administración y operación, que señala la Ley de Agua para el Estado de Aguascalientes.

**ARTICULO 2º.-** El objeto del cambio de la razón social es para estar actualizados conforme a lo señalado en la sección primera del Capítulo III de la Ley de Agua para el Estado de Aguascalientes, publicada en el Periódico Oficial del 24 de julio del año 2000.

**ARTICULO 3º.-** Los servicios públicos de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento en el Municipio, estarán a cargo del H. Ayuntamiento, los que se prestarán en los términos de la Ley de Agua para el Estado de Aguascalientes, a través del Organismo Operador de Agua del Municipio de San Francisco de los Romo.

**ARTICULO 4º.-** El cambio de razón social descrita con anterioridad entrará en vigor a partir de que se publique en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, el presente Acuerdo.

**ARTICULO 5º.-** De conformidad al dictamen emitido por la extinta Comisión Estatal de Agua Potable y Alcantarillado, mediante oficio No. 526 de fecha 12 de julio de 1995, los servicios públicos objeto del presente Acuerdo podrán presentarse en forma descentralizada atendiendo a las condiciones territoriales, socioeconómicas, capacidad administrativa, técnica y financiera existentes. Esto permitirá que el Organismo funcione como un eficaz instrumento del Municipio, sin que éste distraiga recursos necesarios para inversiones prioritarias en otros renglones.

**ARTICULO 6º.-** El Organismo Operador de Agua del Municipio de San Francisco de los Romo prestará los servicios públicos de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, y en su caso realizará las obras públicas, hidráulicas respectivas por sí o a través de terceros, de conformidad con el Capítulo II del Título Tercero de la Ley.

El Organismo Operador Municipal, se podrá convertir en Organismo Operador Intermunicipal, en el caso previsto en la Ley de Agua para el Estado de Aguascalientes.

Dado en el salón de sesiones del H. Cabildo del Municipio de San Francisco de los Romo, a los 8 días del mes de mayo del año 2002.

*Profr. J. Refugio Lara Martínez,*

**PRESIDENTE MUNICIPAL.**

*Profr. Bernardo Calzada R.*

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.**

**PRESIDENCIA MUNICIPAL****CALVILLO, AGS.****ORGANIZACION TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CALVILLO, AGS.**

Como resultado del análisis realizado en Sesión Extraordinaria de Cabildo, de fecha 26 de marzo de 2002, respecto del proyecto presentado por la Dirección de Planeación y Desarrollo Municipal para la Reorganización Territorial del Municipio de Calvillo, Ags., este Honorable Ayuntamiento

**ACORDO POR UNANIMIDAD**

1.- Que conservan la categoría de Delegaciones Rurales, las localidades de "Ojocaliente, La Labor y Presa de los Serna"; debiendo atender para la prestación de servicios a las comisarías y localidades siguientes:

**OJOCALIENTE.-** A La Fortuna, Los Arcos, Fracc. Magisterial Los Arcos, Potrero de los López, Colomos, Bajío de Colomos, El Sáuz de los Vallín y El Maguey.

**LA LABOR.-** A Palo Alto, Terrero de La Labor, Junta de los Ríos, Puerta de Fragua, Piedras Chinas, Las Cuevas, El Sáuz de La Labor, El Zapote, El Salitrillo, Las Ventanillas, El Temazcal, La Hiedra y Paredes.

**PRESA DE LOS SERNA.-** A Terrero del Refugio, El Saucillo de Arriba y de Abajo, El Ocote, El Tanque, Los Leones, El Tigre y El Huarache.

2.- Erigir a categoría de Delegación Rural la localidad de Fracc. Valle de Huajúcar, en conjunto con Crucero de las Pilas, debiendo atender para la prestación de servicios a las Comisarías y localidades siguientes:

Las Pilas, Media Luna, La Rinconada, la Fragua, Gómez Morín, Las Tinajas, El Salitre, Ojo de Agua, Tepetate de Arriba y Tepetate de Abajo.

3.- Erigir a categoría de Subdelegaciones Rurales las localidades de El Cuervero, El Chiquihuitero (San Isidro), San Tadeo en conjunto con La Teresa, Jáltiche de Arriba y Malpaso; debiendo atender para la prestación de servicios a las Comisarías y localidades siguientes:

**EL CUERVERO.-** A La Panadera, Tepezalilla, La Querencia.

**EL CHIQUIHUITERO (SAN ISIDRO).-** A Jardines de San Isidro (Col. Limón) y Fracc. Solidaridad.

**SAN TADEO,** Conjuntamente con La Teresa.- A La Primavera, El Charcote, Las Duraznillas.

**JALTICHE DE ARRIBA.-** A Jáltiche de Abajo, Los Alisos, El Garruño, Mesa del Roble, Ciénega de Quijas, El Huencho y Barranca del Roble.

**MALPASO.-** A Río de Gil de Arriba y Río de Gil de Abajo.

4.- Elevar a calidad de Localidad de Apoyo a las Comisarías de: El Salitre, Mesa Grande y La Panadera.

5.- Reconocer y refrendar su calidad de Comisarías a las localidades siguientes: Palo Alto, Terrero de La Labor, Puerta de Fragua, Piedras Chinas, El Salitrillo, El Sáuz de La Labor, El Zapote, El Temazcal, La Primavera, Fracc. Solidaridad, Col. Limón, El Maguey, El Sáuz de Los Vallín, Río de Gil de Arriba, Río de Gil de Abajo, Colomos, Bajío de Colomos, Tepezalilla, Los Arcos, Fracc. Magisterial Los Arcos, Potrero de los López, Terrero del Refugio, La Fragua, Media Luna, Gómez Morín, El Garruño y Los Alisos, Mesa del Roble, Jáltiche de Abajo, La Rinconada, Ojo de Agua, Tepetate de Abajo, Tepetate de Arriba, Las Pilas, Las Tinajas, Cerro Blanco, El Tepalcate, Barranca de Portales, Las Animas, Los Patos, El Rodeo, Rincón de Baltazares y San Nicolás.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.****H. AYUNTAMIENTO DE CALVILLO, AGS.****PRIMER REGIDOR:***Lic. José de Jesús Ortiz Macías.***SEGUNDO REGIDOR:***Ramiro Hernández Martínez.***TERCER REGIDOR:***Ing. Francisco Calzada López.***CUARTO REGIDOR:***Gregorio Salazar Camacho.***QUINTO REGIDOR,***Marina Flores Ramírez.***SEXTO REGIDOR:***Antonio Pasillas de Loera.***SEPTIMO REGIDOR:***Ma. Guadalupe Díaz Martínez.***OCTAVO REGIDOR:***Candelario Gallardo Martínez.***NOVENO REGIDOR:***Profr. Norber Camilo Velázquez.***DECIMO REGIDOR:***Dr. Enrique Torres Mata.***SINDICO MUNICIPAL:***Profra. Rosa Martha de Lira Montañez.***SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO:***Lic. Sergio Reyes Velasco.*

## SECCION DE AVISOS

JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL  
Y DE HACIENDA  
AGUASCALIENTES, AGS.

EDICTO U N I C A PUBLICACION

En el expediente número 123/98, relativo al Juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A., en contra de ROXANA RIVERA CABRERA, ENRIQUE YAÑEZ DE LUNA Y JOSE LUIS RIVERA LOZANO, remátese en el local de este Juzgado a las NUEVE HORAS DEL DIA TRES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DOS, el siguiente bien inmueble:

Una casa habitación construida en el lote 10-A, manzana 18, ubicado en la calle Sierra de Tepoztlán número setecientos uno guión A, del Fraccionamiento Bosques del Prado, Sector Sur, con una superficie de 250.00 metros cuadrados y con las siguientes medidas y linderos: NORTE, 20.00 metros, con lote 10; SUR, 20.00 metros, con lote 19; ORIENTE, 12.50 metros, con calle Sierra de Tepoztlán; PONIENTE, 12.50 metros, con lote 9.

Postura legal: OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N., la anterior postura cubre las dos terceras partes del precio del avalúo.

Convóquense postores.

Aguascalientes, Ags., a veinte de mayo de dos mil dos.

LA C. SEGUNDA SECRETARIA,  
MARIA ESTHELA RODRIGUEZ CHAVEZ. (836908)

JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL  
Y DE HACIENDA  
AGUASCALIENTES, AGS.

EDICTO U N I C A PUBLICACION

En el expediente número 2050/93, relativo al Juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A., en contra de JOSE ENRIQUE ANTONIO POPOCA RUIZ Y CLARA DE JESUS PEREZ GAONA, rematárase en el local de este Juzgado a las TRECE HORAS DEL DIA TREINTA Y UNO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOS, el siguiente bien inmueble:

Siendo la finca marcada con el número quinientos siete de la calle Sierra Fría, del Fraccionamiento Bosques del Prado de esta ciudad, construida sobre los lotes que a continuación se describen:

Lote número cuatro, de la manzana diez, de la calle Sierra Fría, del Fraccionamiento Bosques del Prado de esta ciudad, con una superficie de 220.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al NORTE, en 10.00 metros, con la calle Sierra Fría; al SUR, en 10.00 metros y linda

con lote veintiuno; al ESTE, en 22.00 metros y linda con el lote cinco; al OESTE, en 22.00 metros, con lote tres.

Lote cinco, de la manzana diez, de la calle Sierra Fría, del Fraccionamiento Bosques del Prado de esta ciudad, con una superficie de 220.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al NORTE, en 10.00 metros, linda con la calle Sierra Fría; al SUR, en 10.00 metros, con lote veintidós; al ESTE, en 22.00 metros, linda con el lote seis; al OESTE, en 22.00 metros, linda con lote cuatro.

Lote número seis, de la manzana diez, de la calle Sierra Fría, del Fraccionamiento Bosques del Prado de esta ciudad, con una superficie de 220.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al NORTE, en 10.00 metros, linda con la calle Sierra Fría; al SUR, en 10.00 metros, con lote veintitrés; al ESTE, en 22.00 metros, linda con el lote siete, manzana diez; al OESTE, en 22.00 metros, linda con lote cinco, manzana diez.

Postura legal: \$ 994,666.66 (NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 66/100 M.N.), cantidad que cubre las dos terceras partes del precio del avalúo. Convóquense postores.

Aguascalientes, Ags., a 17 de mayo del año 2002.

EL C. SEGUNDO SECRETARIO,  
GERARDO GONZALEZ DE LUNA. (836900)

JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL  
Y DE HACIENDA  
AGUASCALIENTES, AGS.

EDICTO U N I C A PUBLICACION

En el expediente número 2174/96, relativo al Juicio HIPOTECARIO, promovido por BANCA SERFIN, S.A., en contra de ERNESTO HERNANDEZ ROMO, remátese en el local de este Juzgado a las ONCE HORAS DEL DIA VEINTINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOS, el siguiente bien inmueble:

Casa habitación ubicada en el predio 19, del Conjunto Residencial Cosío, de la calle Cosío número 777 de esta ciudad, con una superficie de 103.65 metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: Al NORTE, en 15.00 metros, con propiedad privada; al SUR, en 15.00 metros, con predio 18; al ORIENTE, en 6.00 metros, con área de uso común y al PONIENTE, en 7.82 metros, con propiedad privada.

Postura legal la cantidad de: CIENTO SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N., que cubre las dos terceras partes del precio del avalúo. Convóquense postores.

Aguascalientes, Ags., a 16 de mayo del 2002.

EL C. SECRETARIO,  
LIC. HUGO EDUARDO NIETO NUÑEZ. (836884)