**H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GUANAJUATO**

**P R E S E N T E**

Los suscritos integrantes de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico y Territorial e IMPLAN**, con fundamento en los artículos 81, 83 fracción IV y 83-5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; así como en los artículos 70 y 71 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato, sometemos a la consideración de este órgano colegiado, la propuesta de acuerdo que se formula al final del presente dictamen, con base en las siguientes:

**C O N S I D E R A C I O N E S**

**I.** Las Zonas de Reserva para el Crecimiento (ZRC), son aquéllas que no tienen usos predeterminados y deben ajustarse a las compatibilidades urbanas que se irán marcando con el establecimiento de los diferentes usos que vayan siendo desarrollados. Para ello, previo a la obtención del permiso de uso de suelo, es competencia del H. Ayuntamiento aprobar las asignaciones de uso del suelo correspondientes.

**II.** Así mismo de conformidad con el artículo 14 fracción IV del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, el Instituto Municipal de Planeación, tiene la atribución de proponer ante el H. Ayuntamiento las asignaciones de uso del suelo que se soliciten para las zonas mencionadas.

**III.** Con base a ello, el Arq. Daniel Mena López, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación, en fecha 07 de septiembre del 2021, en su calidad de apoderado legal de la sociedad mercantil denominada "SERVICIOS GASOLINEROS LUVANA, S.R.L. de C.V.”, solicitó la asignación de uso de suelo para la fracción de terreno del Predio "La Caja", ubicado en "Lagunillas" que se encuentra en la carretera León-Lagos de Moreno, de esta ciudad, con superficie de 37,380.14 m2, la cual se encuentra en una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a Industria de Intensidad Alta (I3), donde se pretende construir 22 naves industriales.

La personalidad del Arq. Daniel Mena López, se acreditó con la carta poder que le otorgó la C. Claudia Elena Zúñiga García, en su carácter de Gerente de la sociedad mercantil denominada "SERVICIOS GASOLINEROS LUVANA, S.R.L. de C.V.”, quien a su vez acredita su personalidad de Gerente con la Escritura Pública número 5,511 de fecha 01 de julio del 2021, otorgada ante la fe del Notario Público número 15, el Lic. Jesús Cesar Santos del Muro Amador, de este partido judicial de esta ciudad.

**IV.** A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la Escritura Pública número 20,744 de fecha 14 de mayo del 2021, tirada ante la fe del Lic. Jesús Cesar Santos del Muro Amador, Titular de la Notaría Pública número 15 en este partido judicial. Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real R20\*584643.

**V.** De acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico y Territorial de León, Guanajuato, y de conformidad con lo establecido en el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, el predio descrito en el punto que antecede se encuentra en una Zona de reserva para el crecimiento (ZRC).

**VI.** Al respecto la Dirección General de Desarrollo Urbano, emitió en fecha 30 de septiembre del año en curso, el oficio de constancia de factibilidad con el número de control 51-7820.

**VII.** De acuerdo a lo establecido por el artículo 128-E del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, se cuenta con el dictamen técnico de factibilidad positivo tipo (B) por parte del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, con la referencia ND/640/´21 de fecha 14 de septiembre de 2021.

**VIII.** Tomando en consideración lo anterior, y toda vez que el inmueble en cita cumple con los requisitos y características previstas por la normatividad municipal, los suscritos integrantes de esta comisión consideramos conveniente someter a consideración del H. Ayuntamiento la autorización para aprobar la asignación de uso de suelo para Industria de Intensidad Alta (I3), para el inmueble descrito en el considerando tercero del presente dictamen.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 76 fracción II, incisos a) y h) y 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 33 fracción IV del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; y 78 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, se somete a la consideración del H. Ayuntamiento, la propuesta del siguiente:

**A C U E R D O**

**Primero.** ***Se aprueba la asignación de uso de suelo***,para la fracción de terreno del Predio "La Caja", ubicado en "Lagunillas" de esta ciudad, con superficie de 37,380.14 m2 la cual se encuentra en una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a Industria de Intensidad Alta (I3), cuyo croquis de localización, medidas, superficies y colindancias se detallan en el documento que como anexo uno forma parte del presente acuerdo.

Esta asignación queda sujeta al cumplimiento de las condicionantes señaladas en el anexo dos de este acuerdo.

**Segundo. *Publíquese*** este acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, ello a efecto de dar cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 128-G del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, por lo que se instruye al Instituto Municipal de Planeación para que realice las gestiones necesarias a fin de que el solicitante de mérito, realice el pago de los derechos de publicación.

**Tercero.** Se ***instruye*** al Instituto Municipal de Planeación para que realice los trámites necesarios, a efecto de que se inscriba el presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ello de conformidad con el artículo 128-G del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato.

**A T E N T A M E N T E**

**“EL TRABAJO TODO LO VENCE”**

**“2021: Año de la Independencia”**

**León, Guanajuato, 05 de octubre de 2021**

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO Y TERRITORIAL E IMPLAN**

**“La administración pública municipal de León, y las personas que formamos parte de ella, nos comprometemos a garantizar el derecho de las mujeres a vivir libres de violencia”.**

***Voto a favor***

**SALVADOR SÁNCHEZ ROMERO**

**REGIDOR**

***Inasistencia justificada***

**KAROL JARED GONZÁLEZ MÁRQUEZ**

**REGIDORA**

***Voto a favor***

**ANA MARÍA CARPIO MENDOZA**

**REGIDORA**

***Voto a favor***

**HÉCTOR ORTIZ TORRES**

**REGIDOR**

***Inasistencia justificada***

**GILBERTO LÓPEZ JIMÉNEZ**

**REGIDOR**

***Voto a favor***

**ALFONSO DE JESÚS OROZCO ALDRETE**

**REGIDOR**

***Voto a favor***

**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

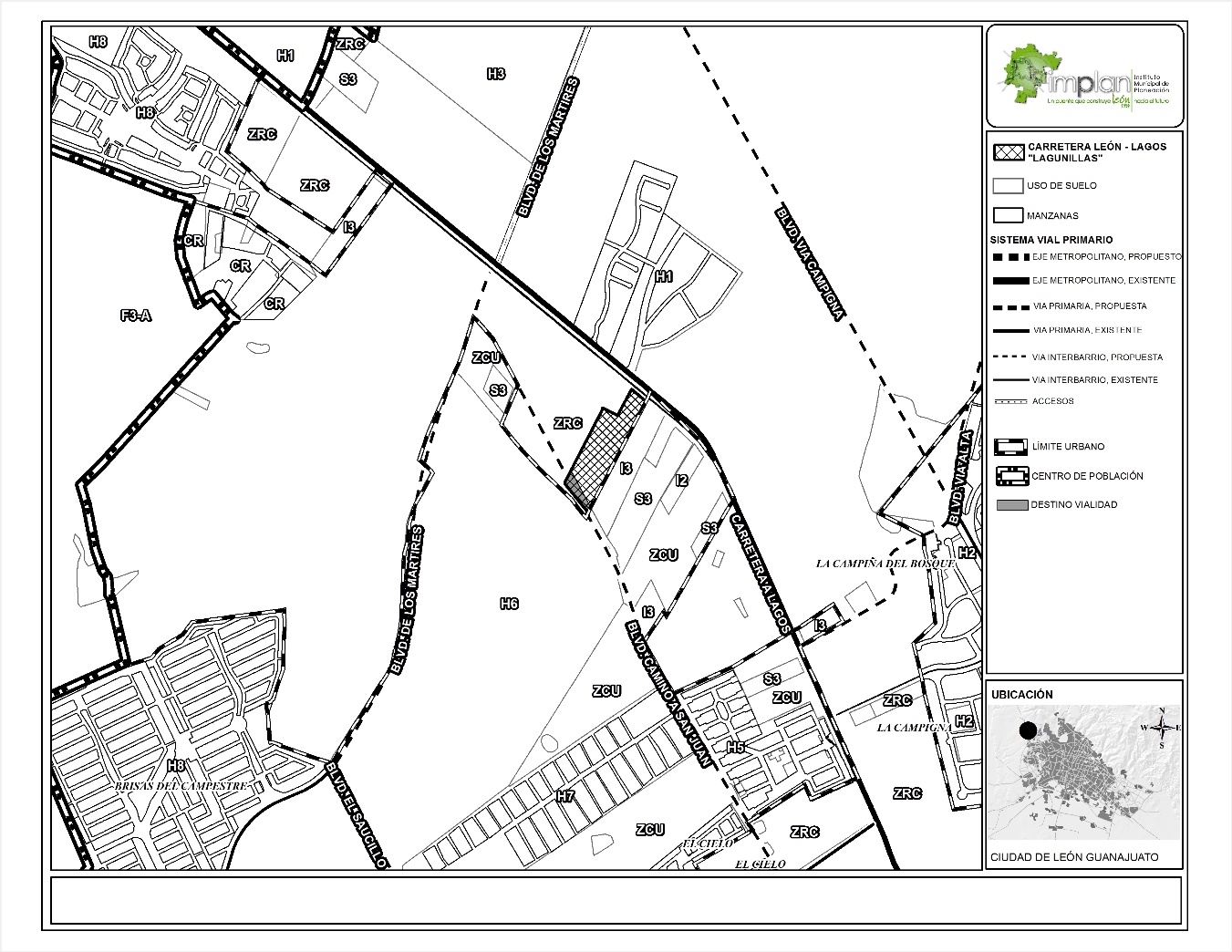
**REGIDORA**

***Voto a favor***

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

**A N E X O U N O**

****

**Superficie:** 37,380.14 m2, treinta y siete mil trescientos ochenta metros catorce centímetros cuadrados, dentro de un polígono que tiene las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORESTE:** 60.00 sesenta metros con carretera León - Lagos de Moreno;

**AL SURESTE:** 399.63 trescientos noventa y nueve metros sesenta y tres centímetros con propiedad particular.

**AL SUROESTE:** 116.52 ciento dieciséis metros cincuenta y dos centímetros con propiedad particular y;

**AL NOROESTE:** en línea quebrada que va de Noreste a Suroeste en 94.23 noventa y cuatro metros veintitrés centímetros, quiebra al Noroeste en 52.69 cincuenta y dos metros sesenta y nueve centímetros con resto del predio, quiebra al Suroeste en línea de dos tramos, el primero de 9.70 nueve metros setenta centímetros y el segundo de 263.26 doscientos sesenta y tres metros veintiséis centímetros con propiedad particular.

La superficie, medidas y colindancias quedan sujetas al deslinde en campo que para tal efecto realicen las autoridades competentes.

**A N E X O D O S**

1. La presente autorización queda condicionada al cumplimiento de las restricciones señaladas en la Constancia de Factibilidad con número de control 51-7820 emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano de fecha 30 de septiembre de 2021.
2. En caso de existir diferencias entre superficies, medidas, invasiones o problemas en linderos, así como de daños a terceros será única y exclusivamente responsabilidad del desarrollador.
3. Se deberán de realizar las obras que se dictaminen en el manifiesto de impacto vial, a fin de mitigar los efectos que produce la generación y atracción de viajes de vehículos generados por el proyecto, con las especificaciones que determine la Dirección General de Movilidad.
4. Realizar el proyecto del acceso y salida del predio, mismo que deberá de ser autorizado por la Secretaria de Comunicaciones y Transportes (SCT) y por la Dirección General de Tránsito Municipal, debiendo ejecutar todas aquellas obras de infraestructuras que se deriven de dicho proyecto.
5. Presentar manifestación de impacto ambiental, y cumplir con las especificaciones que al respecto le determine la autoridad competente en la autorización respectiva.
6. El propietario deberá urbanizar dentro de su predio el Blvd. Camino a San Juan con la sección que le señale la Dirección General de Desarrollo Urbano y con las especificaciones constructivas que determine la autoridad competente.
7. El derecho de vía del poliducto de PEMEX que se encuentra frente al predio deberá de ser dictaminado por el organismo operador correspondiente.
8. Cumplir con las condicionantes que determinó el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, en el dictamen técnico de factibilidad positivo tipo (B) Ref. ND/640/´21 de fecha 14 de septiembre de 2021.
9. La liberación de los derechos de vía resultado de las obras de urbanización descritos en el presente dictamen, deberán de realizarse con cargo total al propietario.
10. Toda infraestructura existente en la inmueble queda sujeta al dictamen del organismo operador correspondiente.

Las condicionantes antes señaladas no podrán ser modificadas sin la autorización del Ayuntamiento previo análisis del Instituto Municipal de Planeación.