**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 C. Eliseo Ramírez Guerrero, en su carácter de apoderado legal de la persona física el C. Alejandro Hurtado de León, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación, en fecha 08 de febrero de 2021, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a Servicios de Intensidad Alta (S3), para la fracción 2 de la parcela número 277 Z-1 P1/2 del Ejido Loza de los Padres, del municipio de León, Guanajuato, con una superficie de 6,121.86 m²; en donde se pretende construir 8 locales comerciales de dos plantas.

La personalidad del C. Eliseo Ramírez Guerrero se demostró con la escritura pública número 13,914, de fecha 15 de diciembre de 2020, otorgada ante la fe del Notario Público número 18, Lic. José Antonio Junquera Pons, del municipio de León, Guanajuato.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la Escritura Pública número 13,053 de fecha 30 de agosto de 2019, ante la fe del Lic. José Antonio Junquera Pons, Titular de la Notaría Pública número 18 en legal ejercicio correspondiente a este partido judicial de León, Guanajuato, en la cual se hizo constar el contrato de compraventa, de la fracción 2 dos de la parcela número 277 Z-1 P1/2 del Ejido Loza de los Padres, del municipio de León, Guanajuato, con una superficie de 6,121.74 m². Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real R20\*573893.

**IV.** 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).

**V.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 21 de septiembre de 2020, la constancia de factibilidad con número de control 53-903/2020.

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 de servicios positivo tipo B por parte del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, con la referencia ND/089/’2021 de fecha 23 de febrero de 2021.

**VI.** Tomando como base 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 estimamos conveniente someter a consideración del H. Ayuntamiento la autorización para aprobar la asignación de uso de suelo para Servicios de Intensidad Alta (S3), 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 dos de la parcela número 277 zona uno, poligonal uno de dos del ejido Loza de los Padres, del municipio de León, Guanajuato, con una superficie de 6,121.74 m²; de ser Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a Servicios de Intensidad Alta (S3), cuyo croquis de localización, medidas y colindancias se detallan en el documento que como anexo uno forma parte del presente acuerdo.

De acuerdo a la Constancia de Factibilidad con número de control 53-903/2020, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano, la superficie que se encuentra dentro del inmueble materia de esta asignación y que corresponde al trazo de Bulevar Náhuatl, se le otorga el destino de vialidad pública.

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, 06 de abril 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”**

***Inasistencia justificada***

**SALVADOR SÁNCHEZ ROMERO**

**REGIDOR**

***Voto a favor***

**KAROL JARED GONZÁLEZ MÁRQUEZ**

**REGIDORA**

***Voto a favor***

**ANA MARÍA CARPIO MENDOZA**

**REGIDORA *Voto a favor***

**HÉCTOR ORTIZ TORRES**

***Voto a favor* REGIDOR**

**GILBERTO LÓPEZ JIMÉNEZ**

**REGIDOR**

***Voto a favor***

**ALFONSO DE JESÚS OROZCO ALDRETE**

**REGIDOR**

***Voto a favor***

**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

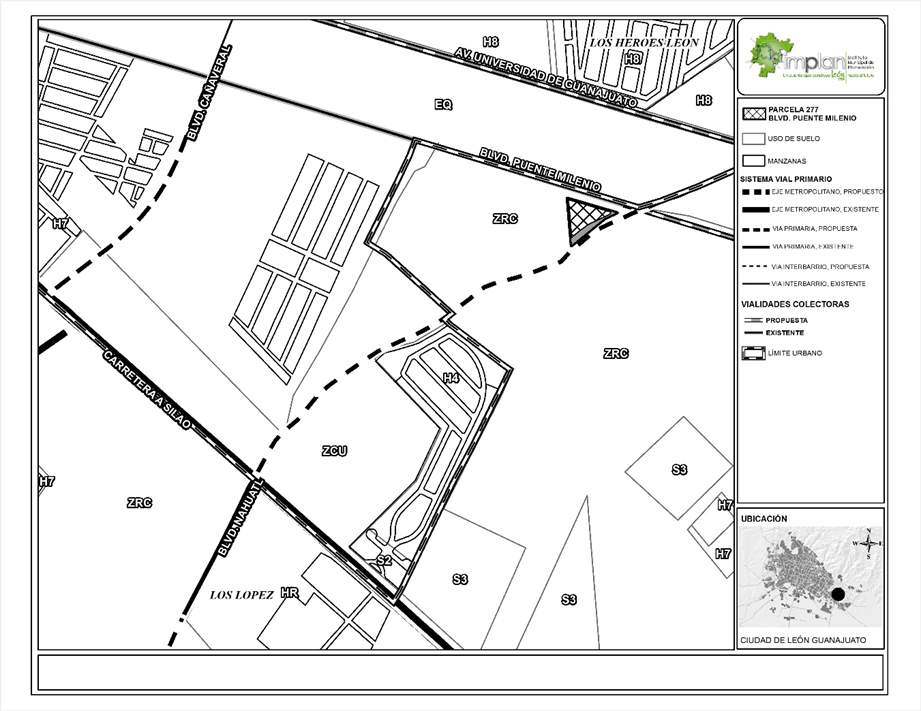
**REGIDORA**

***Voto a favor***

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**Superficie: 6,121.74 m2**

**AL NORESTE:** 123.03 M ciento veintitrés metros tres centímetros con área de afectación;

**AL SURESTE:** Línea ligeramente quebrada en dos tramos de 32.80 M treinta y dos metros ochenta centímetros y 102.24 M con Rio de los Tanques;

**AL NOROESTE:** 113.25 M ciento trece metros veinticinco centímetros con Arturo Navarro Murillo.

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 las Constancia de Factibilidad con número de control 53-903/2020 de fecha 21 de septiembre de 2020. emitida por la Dirección de zona de crecimiento adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano
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. Presentar manifestación de impacto ambiental, y cumplir con las especificaciones que al respecto le determine la autoridad competente en la autorización respectiva.
5. Cumplir con las condicionantes que determinó el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, en el dictamen técnico de factibilidad de servicios positivo tipo B, con la referencia ND/089/´21 de fecha 23 de febrero 2021.
6. El propietario deberá de obtener de la CONAGUA, el dictamen técnico respecto a la zona de restricción federal del arroyo colindante, así como realizar las obras que le determine la autoridad.
7. 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