**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.** 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. Juan Pablo Jiménez Aranda Díaz, en su calidad de apoderado legal de la persona moral BLARNO, S.A. de C.V., mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 07 de septiembre de 2020, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a Habitacional de densidad alta (H7), para una superficie de 119,991.537 metros cuadrados, donde se pretende construir un fraccionamiento habitacional de densidad alta y de usos mixtos compatibles que constará de 472 viviendas con un lote tipo de 7x20, 15 lotes comerciales tipo 15x30m.

La personalidad del Arq. Juan Pablo Jimenez Aranda Díaz, se demostró con la Escritura Pública número 52,571, de fecha 14 de agosto de 2019 dos mil dieciocho (sic), otorgada ante la fe del Lic. Jorge Humberto Carpio Mendoza, Notario Público número 95 de este partido judicial.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la Escritura Pública número 52,572, de fecha 14 de agosto de 2019 dos mil diecinueve, ante la fe del Lic. Jorge Humberto Carpio Mendoza, Notario Público número 95 de este partido judicial de León, Guanajuato. Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio electrónico R20\*396334.

**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 13 de julio de 2020, la constancia de factibilidad con número de oficio DGDU/DFyEU/33-58774/2020.

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 por parte del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, con la referencia ND/438/´2020 de fecha 17 de septiembre de 2020.

**VI.** 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 Habitacional de densidad alta (H7), 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 los lotes de terreno número 18 dieciocho, 19 diecinueve, 20 veinte y 21 veintiuno, del predio Jesús María de este Municipio de León, Guanajuato, con superficie de 12-00-00 hectáreas; de ser una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a Habitacional de densidad alta (H7), cuyo croquis de localización, medidas 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”**

**“2020, AÑO DE LEONA VICARIO, BENEMÉRITA MADRE DE LA PATRIA”**

**León, Guanajuato, 06 de octubre de 2020**

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

***Voto a favor***

**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**

**REGIDOR**

***Voto a favor***

**GILBERTO LÓPEZ JIMÉNEZ**

**REGIDOR *Voto a favor***

**ALFONSO DE JESÚS OROZCO ALDRETE**

**REGIDOR**

***Voto a favor***

**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

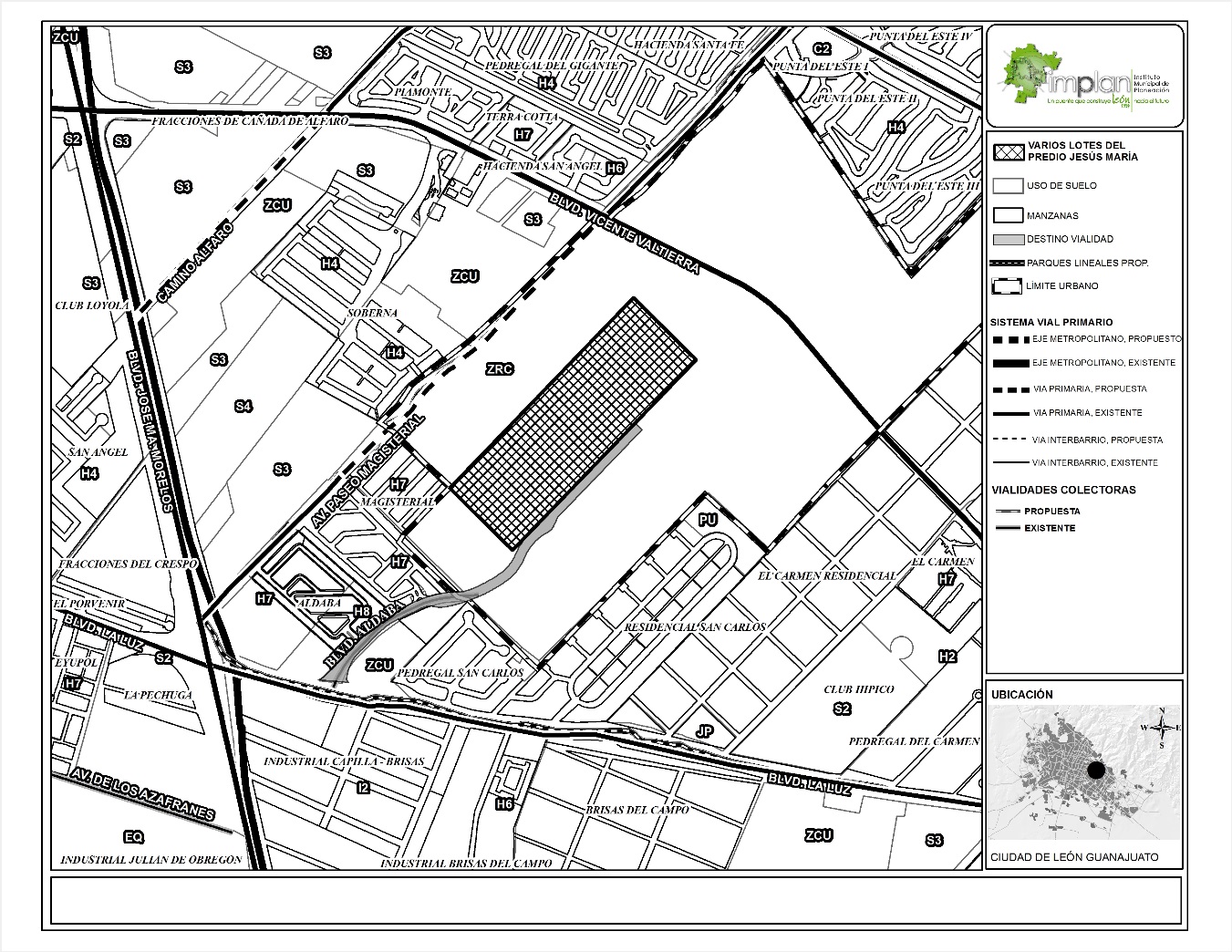
**REGIDORA**

***Voto a favor***

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**AL NORTE:** 200.00 Mts. doscientos metros con lote 17 diecisiete, propiedad que es o fue del señor Lorenzo Fuentes;

**AL SUR:** 200 Mts. doscientos metros con lote 22 veintidós, propiedad del señor Lorenzo Fuentes;

**AL ORIENTE:** 600.00 Mts. seiscientos metros con los lotes 29 veintinueve, 30 treinta, 31 treinta y uno y 32 treinta y dos, calle de por medio y propiedad que es o fue del señor Nicanor Gasca Rocha; y

**AL PONIENTE:** 600.00 Mts. seiscientos metros con los lotes 6 seis, 7 siete, 8 ocho y 9 nueve, callejón de por medio y terrenos propiedad de los señores Víctor y Pablo Torres.

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 DGDU/DFyEU/33-58774/2020 emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano en fecha 13 de julio de 2020.
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 desarrollo, 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. El propietario deberá urbanizar con la sección que le señale la Dirección General de Desarrollo Urbano, de acuerdo al proyecto de diseño urbano y las especificaciones constructivas que determine la Dirección General de Obra Pública de lo siguiente:
6. Blvd. Aldaba en el tramo comprendido del pavimento existe hasta el predio materia del presente.
7. Cumplir con las condicionantes que determinó el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, en el Dictamen Técnico de Factibilidad ND/438/´2020 de fecha 17 de septiembre de 2020.
8. 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.
9. Toda infraestructura existente en el inmueble queda sujeta al dictamen del organismo operador correspondiente.
10. Toda vez que el desarrollador cumpla con lo anteriormente señalado, este desarrollo se considera congruente de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 fracción IX del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el municipio de León, Guanajuato

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