**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 Agrícolas (A), 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 Lic. René Alejandro Velázquez Martínez, en su carácter de apoderado legal del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León “SAPAL”, mediante oficio ingresado de manera electrónica al Instituto Municipal de Planeación en fecha 02 de septiembre de 2020, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zona Agrícola (A) a Industria de intensidad media (I2), para la Parcela 157 Z-2 P1/1 del Ejido San José del Resplandor de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 4,999.63 m²; en donde se pretende construir una Planta de Tratamiento de Agua Residual.

La personalidad del Lic. René Alejandro Velázquez Martínez se demostró con el nombramiento de fecha 24 de junio del 2019, otorgado por el Director General de SAPAL Ing. Enrique de Haro Maldonado como jefe del jurídico, así como con el poder que se contiene en la Escritura Pública número 24,121 de fecha 16 de julio de 2019, tirada ante la fe del Notario Público número 83 Lic. Octavio Lizardi Nieto, de este partido judicial.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la Escritura Pública número 24,692, de fecha 29 de enero de 2020, tirada ante la fe del Lic. Octavio Lizardi Nieto, Titular de la Notaría Pública número 83 en legal ejercicio correspondiente a este partido judicial de León, Guanajuato, en la cual se hizo constar el contrato de compraventa de la fracción de la Parcela 157 Z-2 P1/1 del Ejido San José del Resplandor de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 4,999.63 m², instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real R20\*506200.

**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 Agrícola (A).

**V.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 29 de julio de 2020, la constancia de factibilidad con número de control 54-155/2020.

**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 Industria de intensidad media (I2), 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 ***Parcela 157, zona dos, poligonal uno de uno, del Ejido San José del Resplandor de esta ciudad***, con una superficie de ***4,999.63 m²***; de ser Zona Agrícola (A) a Industria de intensidad media (I2), 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**

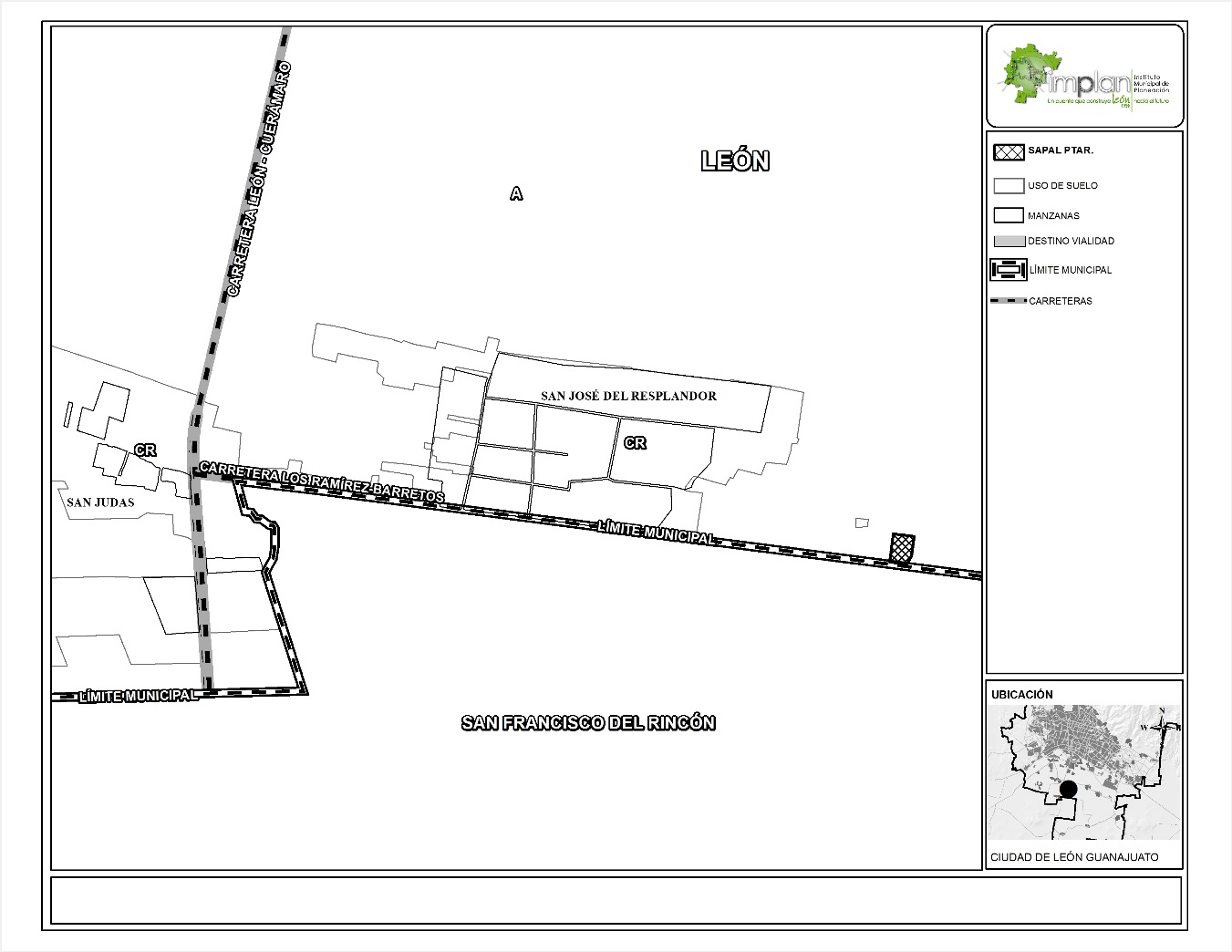
**REGIDORA**

***Voto a favor***

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**AL NORTE:** En 61.015 Mts. Sesenta y un metros quince milímetros con resto de la Parcela 157 Z-2 P1/1;

**AL SUR:** En 50.00 cincuenta metros con terracería San José del Resplandor (el Capricho)- Rancho Nuevo de la Luz;

**AL ORIENTE:** En línea semiquebrada de norte a sur en 58.894 mts cincuenta y ocho metros ochocientos noventa y cuatro milímetros y 27.398 mts veintisiete metros trescientos noventa y ocho milímetros con resto de la Parcela 157 Z-2 P1/1;

**AL PONIENTE:** En 83.874 mts ochenta y tres metros ochocientos setenta y cuatro milímetros con resto de la Parcela 157 Z-2 P1/1.

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 54-155/2020, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano en fecha 29 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 solicitante.
3. 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.
4. Toda infraestructura existente en el 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.