**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 de 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, la C. Lucía Rivera Rocha, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 09 de julio de 2020, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zona de Reserva de Crecimiento (ZRC) a Servicios de intensidad alta (S3), para el predio ubicado en Boulevard Juan Alonso de Torres número 6101, del ejido denominado San Juan de Otates, con una superficie de 21,438.16 m²; en donde se pretende construir una estación de servicio de gasolina y diésel, bodegas para renta, locales comerciales y salón de fiestas y usos múltiples.

La propiedad de la solicitante se demostró con la escritura pública número 13,174 de fecha 10 de octubre de 2016 tirada ante la fe de la Notario Público número 18 Lic. Nora Concepción Gutiérrez Mena, autorizada por la Dirección General de Registros Públicos y Notarias para concluir la escritura pública número 485, de fecha 05 de abril de 2005 del protocolo del entonces Notario Público número 7 Lic. Héctor Pacheco Cortés, en donde consta el contrato de compra-venta en relación con la parcela número 163 Z-1 P1/2 del ejido denominado San Juan de Otates, con una superficie de 21,438.16 m². Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real R20\*27525.

**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 de Crecimiento (ZRC).

**V.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 10 de junio de 2020, la constancia de factibilidad con número de control 53-1495/2020.

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/439/´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 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 el inmueble ubicado en ***Boulevard Juan Alonso de Torres número 6101, del ejido denominado San Juan de Otates***, de este municipio, con una superficie de ***21,438.16 m²***; de ser Zona de Reserva de 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 oficio 53-1495/2020, 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 del Blvd. Juan Alonso de Torres, 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”**

**“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**

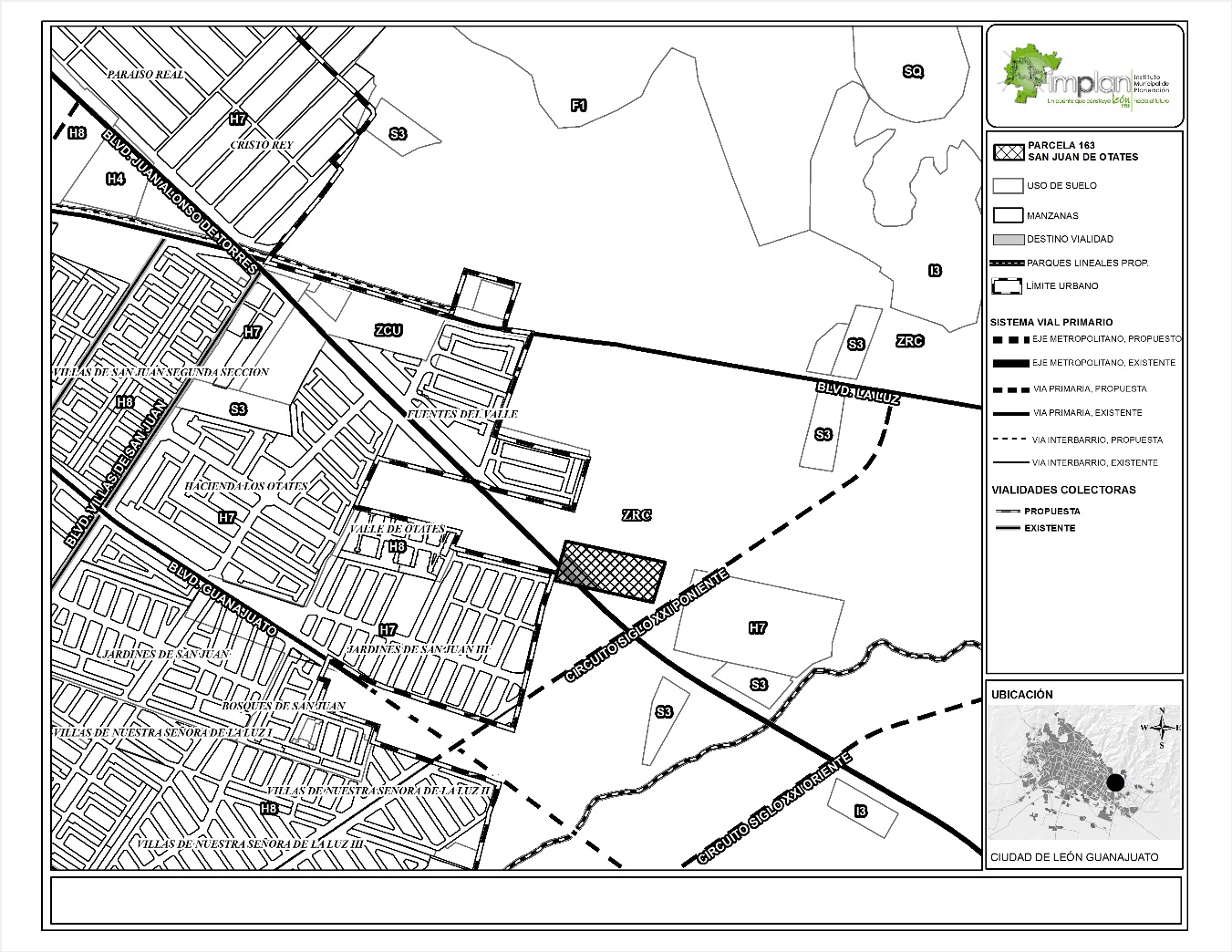
**REGIDORA**

***Voto a favor***

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**AL NORTE:** 230.31 doscientos treinta metros treinta y un centímetros con la parcela 155 ciento cincuenta y cinco;

**AL SURESTE:** 1.90 un metro noventa centímetros con canal, 93.26 noventa y tres metros veintiséis centímetros con parcela 164 ciento sesenta y cuatro;

**AL SUR:** 227.06 doscientos veintisiete metros seis centímetros con la parcela 172 ciento setenta y dos; y

**AL NORESTE:** 92.70 noventa y dos metros setenta centímetros con canal.

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 53-1495/2020, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano en fecha 10 de junio 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. Realizar el proyecto del acceso y salida a los giros que se establezcan en el predio, el proyecto deberá de ser autorizado por la Secretaria de Infraestructura, conectividad y movilidad (SICOM), y ejecutar todas aquellas obras de infraestructura que se deriven de dicho proyecto.
4. 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.
5. Presentar manifestación de impacto ambiental, y cumplir con las especificaciones que al respecto le determine la autoridad competente en la autorización respectiva.
6. Cumplir con las condicionantes que determinó el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, en el Dictamen Técnico de Factibilidad ND/439/´2020 de fecha 17 de septiembre de 2020.
7. 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.
8. 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.