**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 Sr. J. Ismael Plascencia Núñez, en propio derecho, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 08 de septiembre de 2020, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zonas Reserva para el Crecimiento (ZRC) a habitacional de densidad alta (H7), para cuatro fracciones de terreno de agostadero, ubicadas en el predio “El Laurel”, que comprende los potreros “El Colorín” y “El Pato”, con una superficie total de 67,730.00 m²; en donde se pretende construir 587 viviendas y un lote comercial de 1,060.35 m².

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la Escritura Pública número 10,086, de fecha 27 de diciembre de 2019, ante la fe del Lic. Francisco Eduardo Hernández Aguado, Titular de la Notaría Pública número 92 en legal ejercicio correspondiente a este partido judicial de León, Guanajuato, en la cual se hizo constar el contrato de compra venta a favor del Sr. J. Ismael Plascencia Núñez. Las cuatro fracciones se encuentran inscritas en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios reales R20\*569477, R20\*569489, R20\*569591 y R20\*569968.

**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 Zonas Reserva para el Crecimiento (ZRC).

**V.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 01 de abril de 2020, la constancia de factibilidad con número de control DGDU/DFyEU/33-58453/2020.

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/441/’2020 de fecha 18 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 cuatro terrenos rústicos de agostadero que se desprenden del predio “El Laurel”, que comprende los potreros “El Colorín” y “El Pato”, con una superficie de 67,730.00.00 m²; de ser 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.

De acuerdo a la Constancia de Factibilidad con número de oficio DGDU/DFyEU/33-58453/2020, 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. Camino a San Juan, 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**

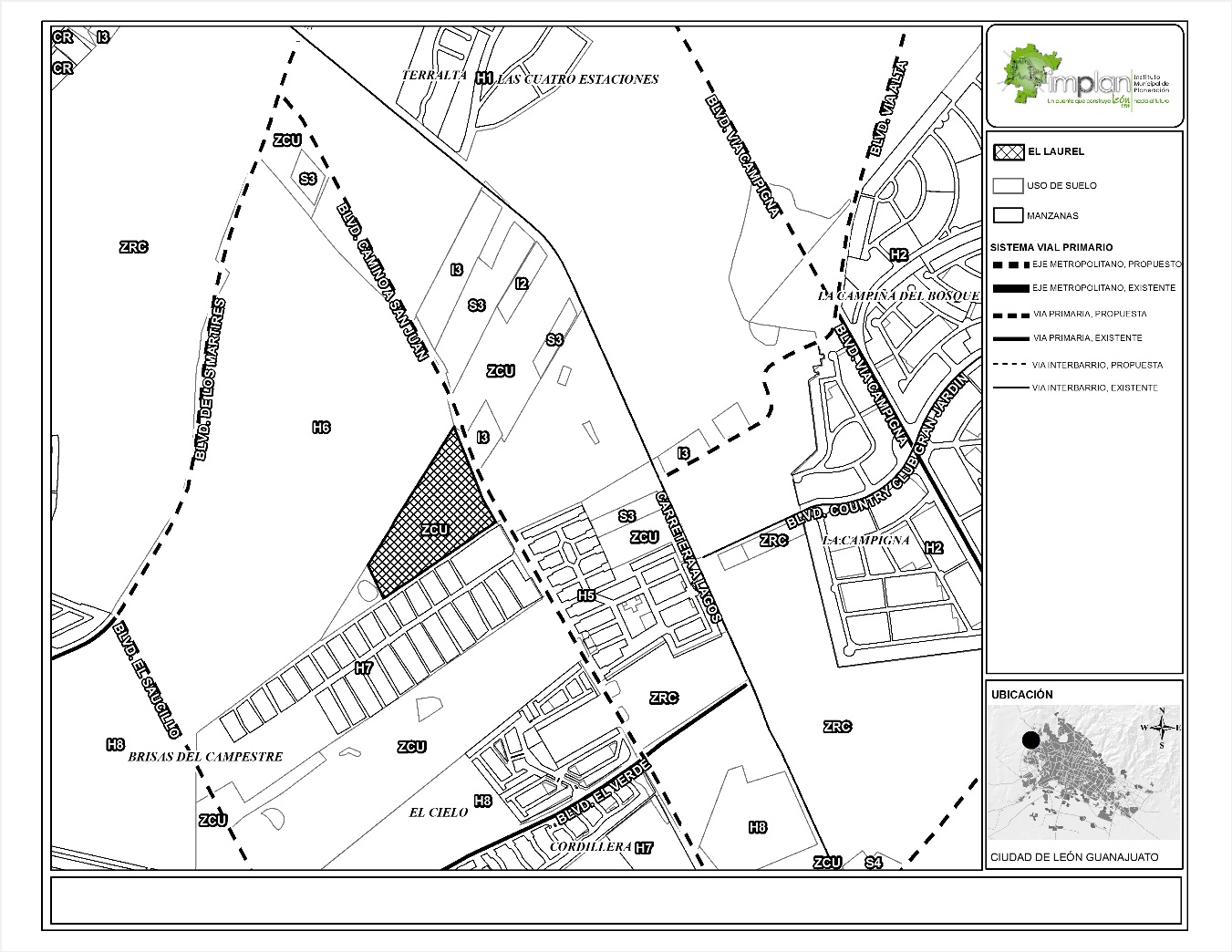
**REGIDORA**

***Voto a favor***

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**Fracción 1 Superficie 26,243.33 m2**

**AL NORTE:** En 211.28 doscientos once metros veintiocho centímetros, lindando con el antiguo camino a Lagos de Moreno Jalisco;

**AL SUR:** En 111.72 ciento once metros setenta y dos centímetros, lindando con propiedad del señor Antonio Gutiérrez González;

**AL ORIENTE:** En 155.37 ciento cincuenta y cinco metros treinta y siete centímetros, lindando con propiedad del señor Ramón Gutiérrez, y;

**AL SUROESTE:** En 203.60 doscientos tres metros sesenta centímetros, lindando con el predio llamado “El Verde”.

**Fracción 2 Superficie 11,486.67 m2**

**AL NORTE:** En 111.71 ciento once metros setenta y un centímetros, lindando con propiedad que es o fue de la señorita Irma de la Luz Oñate Sánchez;

**AL ORIENTE:** En 205.63 doscientos cinco metros sesenta y tres centímetros, lindando con propiedad del señor Ramón Gutiérrez González; y

**AL SUROESTE:** En 236.40 doscientos treinta y seis metros cuarenta centímetros, lindando con el predio Rústico denominado “El verde”;

**Fracción 3 Superficie 3,756.67 m2**

**AL NORTE:** En 90.00 noventa metros, lindando con propiedad del comprador;

**AL SUR:** En 98.60 noventa y ocho metros sesenta centímetros, con propiedad del vendedor”;

**AL ORIENTE:** En 44.30 cuarenta y cuatro metros treinta centímetros, lindando con camino de paso en propiedad del vendedor, y;

**AL PONIENTE:** En 40.50 cuarenta metros cincuenta centímetros, lindando con propiedad del señor J. Jesús Paz Núñez.

**Fracción 4 Superficie 26,243.33 m2**

**AL NORTE:** En 65.00 sesenta y cinco metros, con antiguo camino León-Lagos de Moreno Jalisco;

**AL SUR:** En 90.00 noventa metros, con parte del señor Antonio Gutiérrez González;

**AL ORIENTE:** En 323.50 trescientos veintitrés metros cincuenta centímetros, con propiedad del señor Antonio Gutiérrez González, y;

**AL PONIENTE:** En 321.30 trescientos veintiún metros treinta centímetros, con propiedad de la señora Irma de la Luz Oñate y Antonio Gutiérrez.

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/33-58453 emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano en fecha 01 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 respecto al acceso propuesto por el desarrollador 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. Cumplir con las condicionantes que determinó el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, en el Dictamen Técnico de Factibilidad ND/441/´2020 de fecha 18 de septiembre de 2020.
6. Toda infraestructura existente en el inmueble queda sujeta al dictamen del organismo operador correspondiente.
7. 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.