**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.** 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 de Parque Metropolitano (PM), las cuales 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.

**II.** En sesión ordinaria celebrada por el H. Ayuntamiento en fecha 23 de abril de 2009, dentro del punto X del orden del día, se aprobó la Declaratoria de Asignación de Uso de Suelo, de una Zona de Parque Metropolitano (PM), a Habitacional de Densidad Alta (H7), para las parcelas números 165 Z-1 P1/2 y 173 Z-1 P/1/3 ambas pertenecientes al ejido "San Juan de Otates", con una superficie total de 6-44-25.20 Has, con las medidas y colindancias establecidas en el citado acuerdo. Lo anterior para el desarrollo del fraccionamiento Marroka.

Resulta importante mencionar que, la asignación de uso de suelo referida quedó sujeta a que el desarrollador diera cumplimiento a diversas obligaciones, dentro de las cuales se encuentra la referente a urbanizar un cuerpo de la vialidad en proyecto desde la intersección con el Blvd. La Luz hasta el predio motivo de la asignación con la sección que le hubiere determinado, en ese momento, la llamada Dirección General de Urbanismo y con las especificaciones constructivas que le señalara la entonces Secretaría de Obra Pública.

**III.** El Arq. Luis Gerardo Aguiñaga Pulido, apoderado legal de sociedad mercantil denominada “Innovadores de Vivienda de León, S.A. de C.V.”, desarrolladora del Fraccionamiento Marroka, mediante escrito ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 19 de julio de 2019, solicitó la modificación del acuerdo de asignación de uso de suelo materia del presente acuerdo, con la finalidad de que no quedará condicionada a la obra citada en el punto que antecede, sino que se condicionará a la urbanización de los carriles laterales del Blvd. Juan Alonso de Torres.

Dicha petición la realiza tomando en consideración que cuando se aprobó la asignación de uso de suelo no se tenía contemplado la construcción del Bulevar Juan Alonso de Torres, vialidad por la cual se puede acceder al fraccionamiento Marroka.

En ese tenor fue que el desarrollador solicitó a la Subsecretaría de Infraestructura Vial de Guanajuato los permisos de construcción de los carriles laterales del bulevar Juan Alonso de Torres para poder tener acceso mediante la conexión de un tramo de la calle Casablanca al desarrollo habitacional “Marroka”, dichos permisos fueron emitidos de manera favorable, lo cual se hace constar en los oficios números 184/2019, 173/2019 y 112/2019 emitidos por la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad del Estado de Guanajuato.

La personalidad del Arq. Luis Gerardo Aguiñaga Pulido se acredita con la escritura pública número 81,572 de fecha 20 de octubre de 2009, tirada ante la fe del Notario Público número 65 Lic. Pablo Francisco Toriello Arce.

**IV.** En fecha 25 de julio de 2019, la sociedad mercantil denominada “Innovadores de Vivienda de León, S.A. de C.V.” a través de su apoderado, presentó oficio a la Dirección General de Obra Pública, mediante el cual anexó el presupuesto comparativo de las dos obras, la que se le señaló en el acuerdo de fecha 23 de abril de 2009 y la que pretende realizar, ello con la intención de ser presupuestadas y avaladas por dicha dirección.

En fecha 13 de diciembre del mismo año, el Director General de Obra Pública, a través del oficio DGOP/PP/2320/2019, da visto bueno a la información presentada por el solicitante, informando que se realizó la comparativa del presupuesto de pavimentación de tres cuerpos de la calle Casablanca en el tramo comprendido entre el Blvd. La Luz hasta el predio motivo de la asignación, contra el presupuesto de pavimentación de los carriles laterales del Blvd. Juan Alonso de Torres, concluyendo que existe una diferencia de $3’471,031.44, con motivo de la urbanización de esta última obra a favor del municipio. Esto se acredita con el comparativo de costo de obligaciones realizado por la Dirección de Gerenciamiento de Proyectos de Obra Pública de fecha 13 de diciembre del año en curso.

**V.** Tomando en consideración lo anterior, los suscritos integrantes de esta comisión consideramos conveniente someter a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de que se modifique el acuerdo aprobado por este H. Ayuntamiento, en sesión ordinaria de fecha 23 de abril de 2009, dentro del punto X del orden del día, para que el desarrollador urbanice los carriles laterales del Blvd. Juan Alonso de Torres en lugar de urbanizar un cuerpo de la vialidad en proyecto desde la intersección con el Blvd. La Luz hasta el predio motivo de la asignación.

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, así como el artículo 33 fracción IV del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se somete a la consideración del H. Ayuntamiento, la propuesta del siguiente:

### A C U E R D O

PRIMERO. Se *autoriza* modificar el acuerdo mediante el cual se aprobó la Declaratoria de Asignación de Uso de Suelo, de una Zona de Parque Metropolitano (PM) a Habitacional de Densidad Alta (H7), para las parcelas números 165 Z-1 P1/2 y 173 Z-1 P/1/3 ambas pertenecientes al ejido "San Juan de Otates" con una superficie total de 6-44-25.20 Has.

El acuerdo aludido fue tomado en sesión de Ayuntamiento en fecha 23 de abril de 2009 al desahogarse el punto X del orden del día relativo a Informe de Comisiones, respecto a los dictámenes correspondientes a la Comisión de Desarrollo Urbano.

Lo anterior con la finalidad modificar la condicionante inserta en el inciso c) de la fracción V del anexo único del citado acuerdo para que corresponda al desarrollador urbanizar el cuerpo lateral norte del Blvd. Juan Alonso de Torres (eje metropolitano) de acuerdo al proyecto autorizado por la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad del Estado de Guanajuato (SICOM), y la calle Casablanca en el tramo comprendido de Blvd. Circuito siglo XXI Pte a Blvd. Juan Alonso de Torres con la sección que le señale la Dirección General de Desarrollo Urbano y las especificaciones constructivas que determinen las autoridades competentes.

**SEGUNDO.** Todo lo que no se modifique con motivo del presente acuerdo, seguirá surtiendo sus efectos legales.

**TERCERO.** Se autoriza la celebración de los actos administrativos que resulten necesarios para el cumplimiento del presente Acuerdo.

**A T E N T A M E N T E**

**“EL TRABAJO TODO LO VENCE”**

**“2019, Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata”**

**León, Guanajuato, 17 de diciembre de 2019**

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

**SALVADOR SÁNCHEZ ROMERO**

**REGIDOR**

**KAROL JARED GONZÁLEZ MÁRQUEZ**

**REGIDORA**

**ANA MARÍA CARPIO MENDOZA**

**REGIDORA**

**HÉCTOR ORTIZ TORRES**

**REGIDOR**

**GILBERTO LÓPEZ JIMÉNEZ**

**REGIDOR**

**ALFONSO DE JESÚS OROZCO ALDRETE**

**REGIDOR**

**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

**REGIDORA**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**