**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 C. Eliseo de Jesús García Cerrillo en su calidad de apoderado legal del C. Ricardo Gutiérrez Esquivel, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 19 de noviembre de 2019, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a Servicios de intensidad alta (S3), para el predio ubicado en Bulevar Juan Alonso de Torres número 6602, Ejido San Juan de Otates, con una superficie de 10,000.00 m²; en donde se pretende construir ocho locales comerciales y dos bodegas.

La personalidad del C. Eliseo de Jesús García Cerrillo se acredita con la escritura pública número 24,387 de fecha 28 de noviembre de 2019, tirada ante la fe del Notario Público número 10 Lic. Sergio Cano Castro.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la escritura pública número 22,991, de fecha 12 de diciembre de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Sergio Cano Castro, Titular de la Notaría Pública número 10, 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 número 182 Z1 P1/2 en el Ejido San Juan de Otates identificada como división 4 cuatro, con superficie de 10,000.00 m². Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio electrónico R20\*555548.

Obra oficio número 191/2019, fechado el 13 de noviembre de 2019, suscrito por el Ing. Cruz Enrique Sánchez Tovar, adscrito a la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad, en el cual comunica lo siguiente:

*“…que con base al plano de topográfico con fecha junio de 2019 de la parcela 182 ejido San Juan de Otates, realizado por el ing. José Luz Carrera Ríos, se ubicó en el km 08+ 040 de la vialidad eje metropolitano en el tramo villa de la Luz - la Laborcita, verificando que no existe interferencia con las vialidades proyectadas circuito siglo XXI Oriente y Poniente en dicha zona. Por lo anterior es factible la realización de acceso vehicular al frente del predio con la vialidad de jurisdicción estatal, sin embargo, debe cumplir con los requisitos establecidos para dicho servicio, mismos que se anexan al presente documento…”*

**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 septiembre de 2019, la constancia de factibilidad con número de control 46-18589/2019.

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 oficio de Factibilidad de Servicios por parte del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, con la referencia PLAN/768/´19 de fecha 28 de noviembre de 2019.

**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 la fracción de la parcela número 182 Z1 P1/2 en el Ejido San Juan de Otates identificada como división 4 cuatro con una superficie de 10,000.00 m²; de ser Zona de Reserva para el 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 control 46-18589/2019, 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 de vialidad en proyecto, 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”**

**“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**

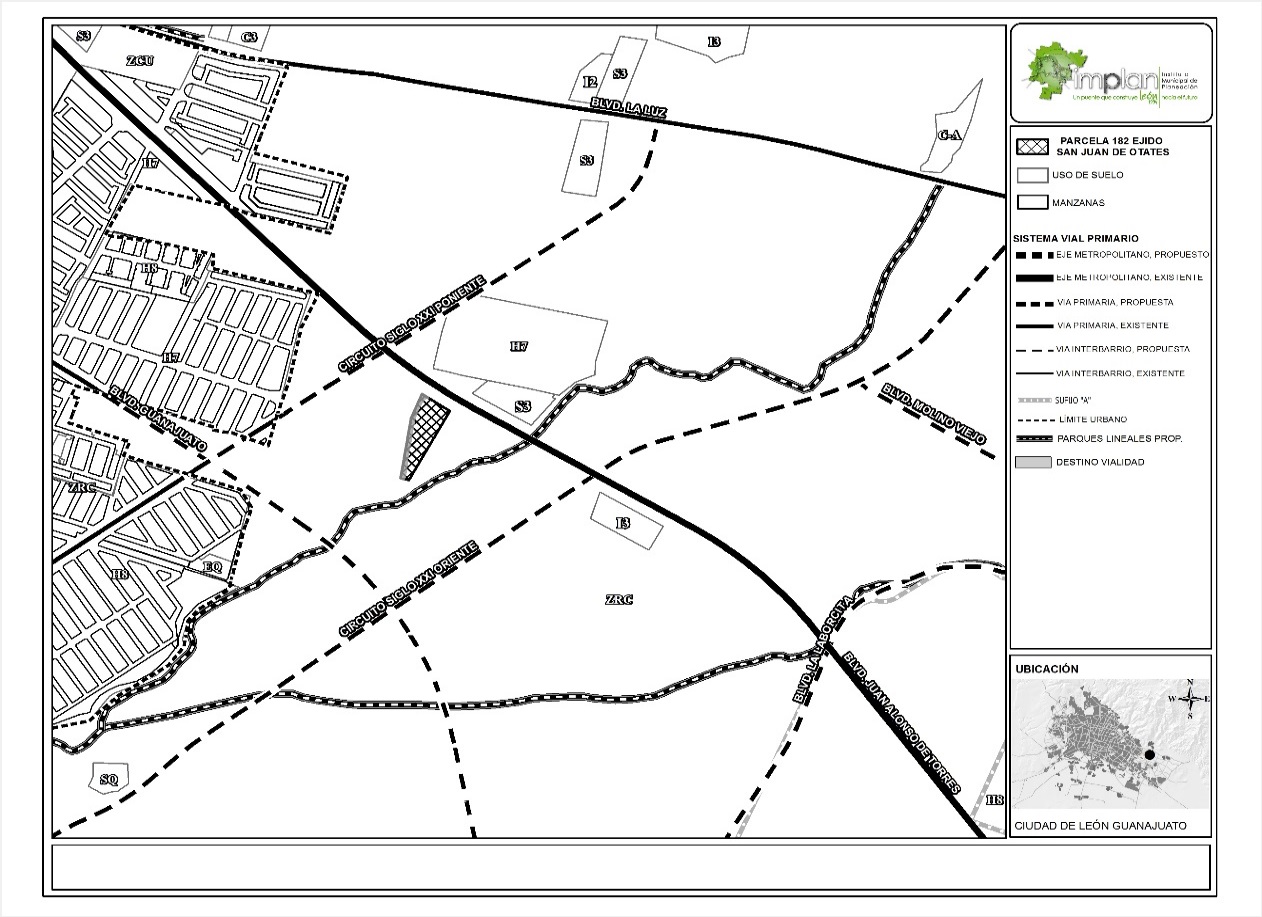
**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

**REGIDORA**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**AL NORESTE:** en Línea curva de 73.48 setenta y tres metros cuarenta y ocho centímetros y linda con Eje Metropolitano.

**AL SURESTE:** en 186.35 ciento ochenta y seis metros treinta y cinco centímetros con División 5 cinco.

**AL SUR:** en 18.23 dieciocho metros veintitrés centímetros con Parcela numero 196 ciento noventa y seis.

**AL OESTE:** en 143.34 ciento cuarenta y tres metros treinta y cuatro centímetros y linda con Brecha.

**AL NOROESTE:** en 60.98 sesenta metros noventa y ocho centímetros y linda con Brecha.

**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 46-18589/2019, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano en fecha 13 de septiembre de 2019
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 autoridad competente.
4. Realizar el proyecto del acceso y salida de los locales comerciales y bodegas, 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.
5. Presentar manifestación de impacto ambiental, y cumplir con las especificaciones que al respecto le determine la dirección competente.
6. El propietario deberá urbanizar dentro de su predio con la sección que le señale la Dirección General de Desarrollo Urbano, y las especificaciones constructivas que determine la autoridad competente de lo siguiente:
7. La vialidad en proyecto que se encuentra en el lindero poniente del predio materia del presente.
8. Cumplir con las condicionantes que determinó el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, en el oficio de factibilidad de servicios con la referencia PLAN/768/’19 de fecha 28 de noviembre de 2019.
9. 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.
10. 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.