**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 (ZA), 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. Francisco Javier Reyes Chávez, en su carácter de propietario mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 14 de noviembre de 2019, solicitó la asignación de uso de suelo para el predio ubicado en Carretera León – Santa Ana del Conde número 6680 del predio Santa Ana del Conde de este municipio, con una superficie total de 40,011.92 m², donde se pretende construir Naves Industriales, mencionando que el fraccionamiento industrial constará de 35 naves industriales y que los lotes tipos son variables.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la escritura pública número 1,474, de fecha 06 de diciembre de 2006, otorgada ante la fe del Lic. Enrique Chico Sanchez, Titular de la Notaría Pública número 53, en legal ejercicio correspondiente a este partido judicial de León, Guanajuato, en la cual se hizo constar la transmisión de propiedad en Ejecución parcial de Fideicomiso donde BBVA Bancomer servicios" sociedad anónima, institución de banca múltiple, grupo financiero BBVA Bancomer, dirección fiduciaria, del fideicomiso Ciudad industrial de León, por conducto de sus delegados fiduciarios los Señores licenciados Jose Francisco Fuentes Bernal y Héctor Mendivil Déniz, transmite en propiedad al Señor Francisco Javier Reyes Chávez, quien adquiere para sí, la fracción 3 tres del Ejido Santa Ana del Conde en esta ciudad de León, Guanajuato, con la superficie total de 40,011.92 m². Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio electrónico R20\*107219.

**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.

**V.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 15 de julio de 2019, la constancia de factibilidad con número de control 45-13942/2019.

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/767/’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 Industria de Intensidad alta (I3), 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 Carretera León – Santa Ana del Conde número 6680 del predio Santa Ana del Conde y que conforme a la escritura de propiedad aparece como fracción 3 del ejido Santa Ana del Conde, Municipio de León, Guanajuato, con una superficie total de 40,011.92 m²; de ser una Zona Agrícola (A) a Industria de Intensidad Alta (I3), 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”**

**“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**

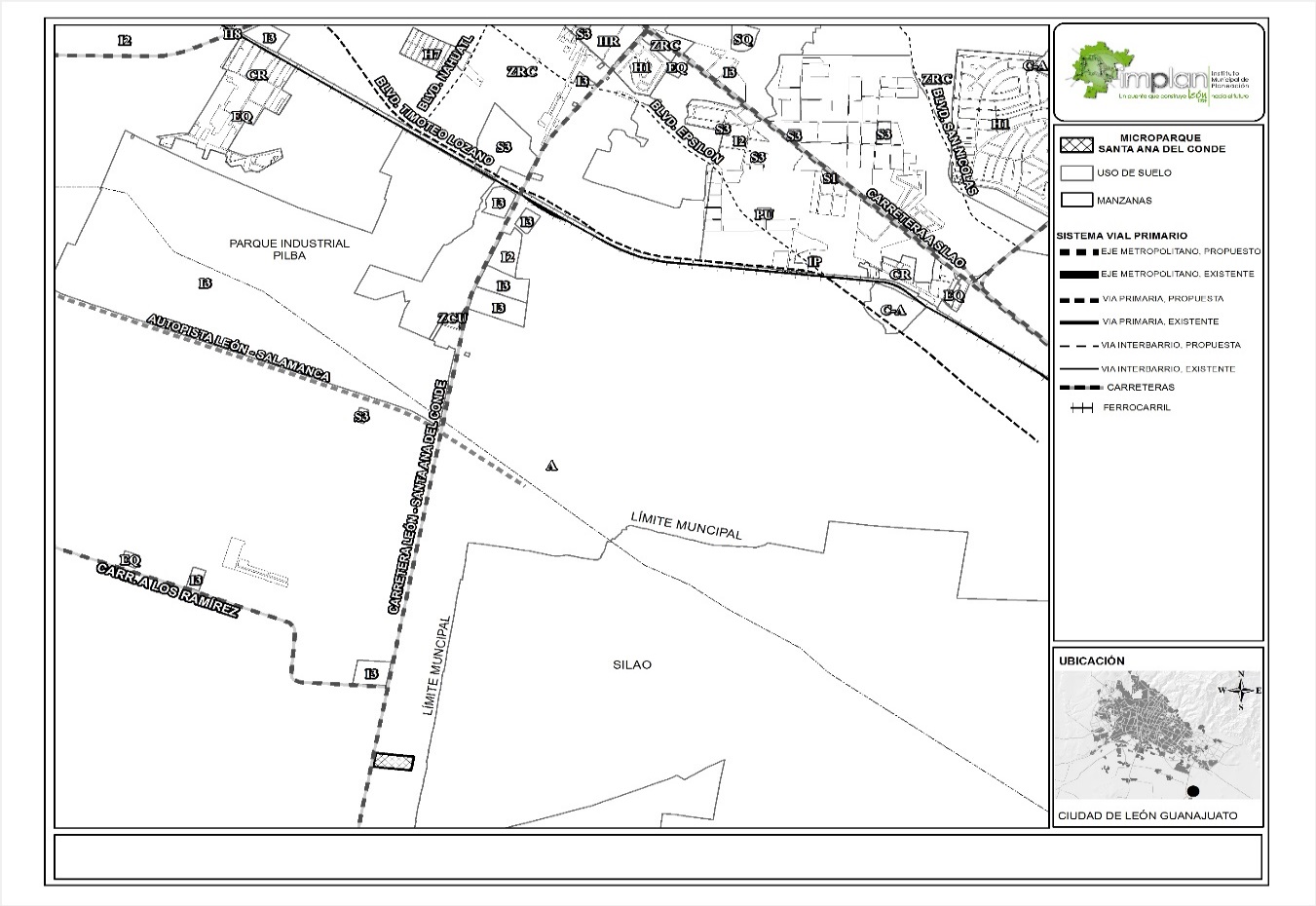
**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

**REGIDORA**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**AL NORTE:** 314.66 M. trescientos catorce punto sesenta y seis metros con división 2 dos.

**AL SUR:** 314.66 M. trescientos catorce punto sesenta y seis metros con División 4 cuatro.

**AL ORIENTE:** 127 .63 M. ciento veintisiete punto sesenta y tres metros con División 4 cuatro.

**AL PONIENTE:** 127.63 M. ciento veintisiete punto sesenta y tres metros con Carretera León-Santa Ana del Conde.

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 45-13942/2019, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano en fecha 15 de julio 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 las naves industriales, 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. 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/767/’19 de fecha 28 de noviembre de 2019.
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.