**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 Consolidación Urbana (ZCU), 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, mediante oficio D.T. 4481/2019, suscrito por el Arq. Luis Bernardo Quesada García, Director del Área Técnica del Instituto Municipal de Vivienda, e ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 11 de septiembre de 2019, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zona de Consolidación Urbana (ZCU), a Habitacional de densidad alta con usos mixtos de comercio y servicio de intensidad media e industria ligera y mediana (H8), para el asentamiento humano “LA SELVA DE IBARRILLA”, de este Municipio, ubicado dentro del Polígono de pobreza denominado “Medina I”, con una superficie de 17,532.16 m² y 52 lotes.

IV. En fecha 02 de junio del año 2016 el Instituto Municipal de Vivienda de León (IMUVI León) realizó el *dictamen de viabilidad jurídica* del asentamiento humano irregular denominado “La Selva”, en el cual se señaló que tiene una antigüedad aproximada de 9 años y que reporta además una consolidación del 62.00%.

En las consideraciones se determinó que se cumplieron con los requisitos señalados en las Disposiciones Administrativas que establecen las Reglas de Operación del Programa de Regularización de Asentamientos Humanos en Zonas Urbanas y Comunidades Rurales del Municipio de León, para la regularización del asentamiento humano denominado “La Selva”, por lo que en el resolutivo primero de dicho dictamen de viabilidad jurídica se determinó que el Instituto Municipal de Vivienda de León (IMUVI León) en coordinación con el Instituto Municipal de Planeación, con la Dirección General de Obra Pública, con la Dirección General de Desarrollo Urbano y con la Dirección del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, entre otras, serían las entidades ejecutorias de las obras, acciones y programas en materia de vivienda y asentamientos humanos.

Bajo esa misma tesitura, el Arq. Amador Rodríguez Ramírez, en su calidad de Director General del Instituto Municipal de Vivienda, en fecha 01 de septiembre del año 2017, emitió el *Dictamen Social* del asentamiento humano irregular denominado “La Selva”, en el cual se dictaminó procedente de conformidad al porcentaje de consolidación y comercialización que a la fecha presentó dicho asentamiento humano para continuar con el proceso de regularización.

V. Se cuenta con el acuerdo del H. Ayuntamiento celebrado en sesión ordinaria del día 22 de marzo de 2018, en el cual se autorizó solicitar la expropiación al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Guanajuato del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de origen irregular conocido como “La Selva de Ibarrilla” de este Municipio.

**VI.** Con el objeto de acreditar la propiedad del inmueble, el solicitante presentó la escritura número 1046, de fecha 04 de abril del año 1961, tirada ante la fe del Lic. Arturo Valdés, Titular de la Notaría Pública número 6, en legal ejercicio correspondiente a este partido judicial de León, Guanajuato, en la cual se hizo constar el contrato de compraventa de una Fracción de terreno de la ex-hacienda de campo denominada “Ibarrilla”, de este Municipio, con una superficie de 2.00.00 hectáreas. Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de León, Guanajuato, bajo el número 2/2, folio 85-86, de fecha 10 de mayo de 1961.

Asimismo obra el certificado de gravámenes con fecha de resolución 26 de mayo de 2016, en el cual se estableció que no se encontró gravamen alguno que afecte el inmueble citado en el párrafo que antecede.

La Subdirección de Gestión de Proyectos y Control de Fraccionamientos adscrita al IMUVI, emite oficio sin número de control, donde se desprenden las medidas y colindancias del inmueble que nos ocupa.

Finalmente, obra oficio D.T. 6023/2019, recibido en el Instituto Municipal de Planeación en fecha 09 de diciembre de 2019, suscrito por el Arq. Luis Bernardo Quesada García, Director del Área Técnica del Instituto Municipal de Vivienda de León, en el cual refiere que respecto al nombre del asentamiento humano que nos ocupa, inicialmente se integró el expediente como “La Selva”; no obstante, y debido a que ya existe dicha colonia como tal, se nombró “La Selva de Ibarrilla”, designación que se reconoce en la Certificación ante Ayuntamiento y Constancia de factibilidad N° DGDU/DFyEU/12-56049/2018 con fecha 11 de septiembre de 2018.

**VII.** 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 inmueble descrito en el punto que antecede se encuentra en una Zona de Consolidación Urbana (ZCU).

**VIII.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 11 de septiembre de 2018, la Rectificación de Constancia de Factibilidad con número de oficio DGDU/DFyEU/12-56049/2018.

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/735/’19 de fecha 06 de noviembre de 2018.

IX. Tomando en consideración, que una de las necesidades primordiales para todo ser humano y para la administración pública municipal es que sus ciudadanos puedan contar con una vivienda digna y decorosa, los suscritos integrantes de esta comisión consideramos conveniente someter a consideración del H. Ayuntamiento la autorización para aprobar la asignación de uso de suelo de una Zona de Consolidación Urbana (ZCU), a Habitacional de densidad alta con usos mixtos de comercio y servicio de intensidad media e industria ligera y mediana (H8).

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 una fracción de terreno de la ex-hacienda de campo denominada “Ibarrilla”, de este Municipio, con superficie de 17,532.16 m², de este Municipio para el asentamiento humano “LA SELVA DE IBARRILLA”; de ser una Zona de Consolidación Urbana (ZCU), a Habitacional de densidad alta con usos mixtos de comercio y servicio de intensidad media e industria ligera y mediana (H8), 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/12-56049/2018, emitido 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 la Calle Selva Confusa, 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**

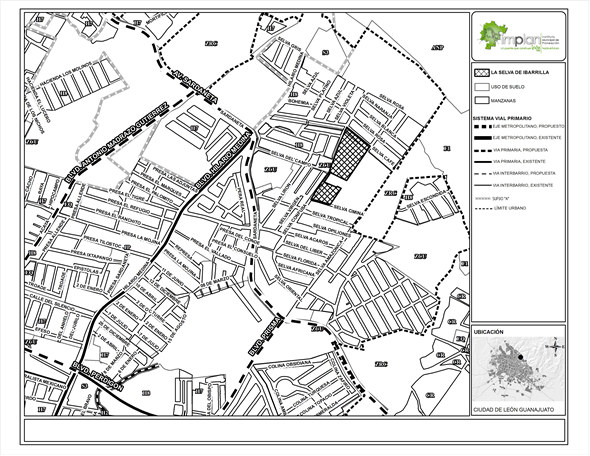
**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

**REGIDORA**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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



**AL NOROESTE:** en tres tramos, colindando con **fraccionamiento Arboledas de la Selva**: de norte a sur 1.54 un metro, cincuenta y cuatro centímetros, quebrando en línea recta al este 56, cincuenta y seis centímetros, bajando en tres tramos al sur-oeste 18.40 dieciocho metros lineales con cuarenta centímetros, cincuenta y tres metros con treinta y siete centímetros y cuarenta y tres metros lineales, con veinticuatro centímetros, cortando en línea recta al oeste 0.20 cm., veinte centímetros; colindando con **fraccionamiento La Selva 2da. Sección**, en tres tramos: bajando 49.76 cuarenta y nueve metros con setenta y seis centímetros, quebrando 7.46 siete metros con cuarenta y seis centímetros, quebrando al sur – oeste, 117.80 ciento diecisiete metros con ochenta centímetros.

**AL NORESTE:** en tres tramos, partiendo del norte al este 45 cm, cuarenta y cinco centímetros, bajando al este en línea recta 53.79 cincuenta y tres metros con setenta y nueve centímetros, continuando en línea recta 49.66 cuarenta y nueve metros con sesenta y seis centímetros; colindando con **fraccionamiento Lomas de La Selva**.

**AL SURESTE:** en dos tramos con propiedad del Sr. Rafael Pérez, baja de este a sur en línea recta 54.57 cincuenta y cuatro metros con cincuenta y siete centímetros, continuando en línea quebrada 88.58 ochenta y ocho metros con cincuenta y ocho centímetros; con propiedad privada en escritura N° 8174.; cortando línea en sentido a oeste 50.38 cincuenta metros con treinta y ocho centímetros, bajando al sur en línea 6.03 seis metros con tres centímetros, continuando en línea recta 33.93 treinta y tres metros con noventa y tres centímetros, cortando en línea recta al este 43.48 cuarenta y tres metros con cuarenta y ocho centímetros, haciendo quiebre en sentido al norte con 1.10 un metro con diez centímetros, cortando en línea recta 7.44 siete metros con cuarenta y cuatro centímetros, al sureste; colindando con propiedad de Rafael Pérez, bajando en línea recta al sur en dos tramos; 23.59 veintitrés metros con cincuenta y nueve centímetros, siguiendo en línea recta 54.85 cincuenta y cuatro metros con ochenta y cinco centímetros.

**AL SUROESTE:** 63.17 sesenta y tres metros y diecisiete centímetros, con la colonia la selva 1ra. Sección.

**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/12-56049/2018 emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano de fecha 11 de septiembre de 2018
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 propietario.
3. El IMUVI deberá de promover la urbanización de todas aquellas vialidades que le señale la Dirección General de Desarrollo Urbano y cumplir con las especificaciones constructivas que determine la autoridad competente.
4. Cumplir con las especificaciones que determinó el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, en el oficio de factibilidad de servicios con la referencia PLAN/735/’18 de fecha 06 de noviembre de 2019.
5. Cumplir con lo señalado en el 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.