**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 la zona mencionas.

**III.** Con base a ello, la señora Ma. de Los Ángeles Arenas Rivera, en su calidad de propietaria, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 19 de septiembre de 2019, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a Industria de intensidad alta (I3), para una fracción del lote de terreno de la Parcela número 59 Z-3 P 1/2, del Ejido La Laborcita del municipio de León Guanajuato, con una superficie de 2-80-59.53 Has y una superficie a ocupar de 10,000.00 m².

A efecto de acreditar la propiedad, la solicitante presentó la escritura pública número 4,658 de fecha 14 de mayo de 2004, tirada ante la fe del Lic. Alfonso Gutiérrez Pontón, Titular de la Notaría Pública número 25, en legal ejercicio correspondiente a este partido judicial de León, Guanajuato. Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real R20\*108574.

Cabe referir que en el inmueble materia de la presente asignación, se constituyó una concretera sin contar con los permisos correspondientes, por lo que se inició un procedimiento administrativo por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano, registrado con el número 0181/2019-C, en el cual se dictó resolución en fecha 22 de agosto del año 2019, en donde se impone a los CC. Ma. de Los Ángeles Arenas Rivera y Jorge Arturo Ortega Pérez, una sanción pecuniaria de 950 veces la unidad de medida y actualización diaria, toda vez que en el predio que nos ocupa se realizaron trabajos de construcción de obra nueva para concretera, sin contar con el permiso correspondiente. Por ello, anexa recibo oficial expedido en fecha 13 de septiembre de 2019, relativo al pago de multa de verificación urbana, por la cantidad total de $40,132.75 (cuarenta mil ciento treinta y dos pesos 75/100 M.N.), ello de conformidad a la reconsideración del monto impuesto, de acuerdo al oficio TML/1158/2019, expedido por la Tesorería Municipal de León, Guanajuato.

Por otro lado, se cuenta con el oficio número DGPyST/077/07/2019 de fecha 08 de julio de 2019, suscrito por el Ing. León Francisco Gay Alanís, en su calidad de Director General de la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad, en el cual señala que el acceso ubicado en una fracción de la parcela número 59 Z-3 P 1/2 del Ejido La Laborcita ubicado en Eje Metropolitano, kilómetro 8+600, al centro del predio, se considera factible.

**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 encuentran en una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC).

**V.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 29 de mayo de 2019, la constancia de factibilidad con número de control 46-16518/2019.

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/603/’19 de fecha 26 de septiembre 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 una fracción del lote de terreno ubicado en la parcela número 59 Z-3 P 1/2 del Ejido la Laborcita del Municipio de León Guanajuato, con una superficie de 10,000.00 m²; de Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) 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.

De acuerdo a la Constancia de Factibilidad con número de control 46-16518/2019, 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 del Bulevar Juan Alonso de Torres (Eje Metropolitano), 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, 08 de octubre 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**

**JORGE ARTURO CABRERA GONZÁLEZ**

**REGIDOR**

**GILBERTO LÓPEZ JIMÉNEZ**

**REGIDOR**

**ALFONSO DE JESÚS OROZCO ALDRETE**

**REGIDOR**

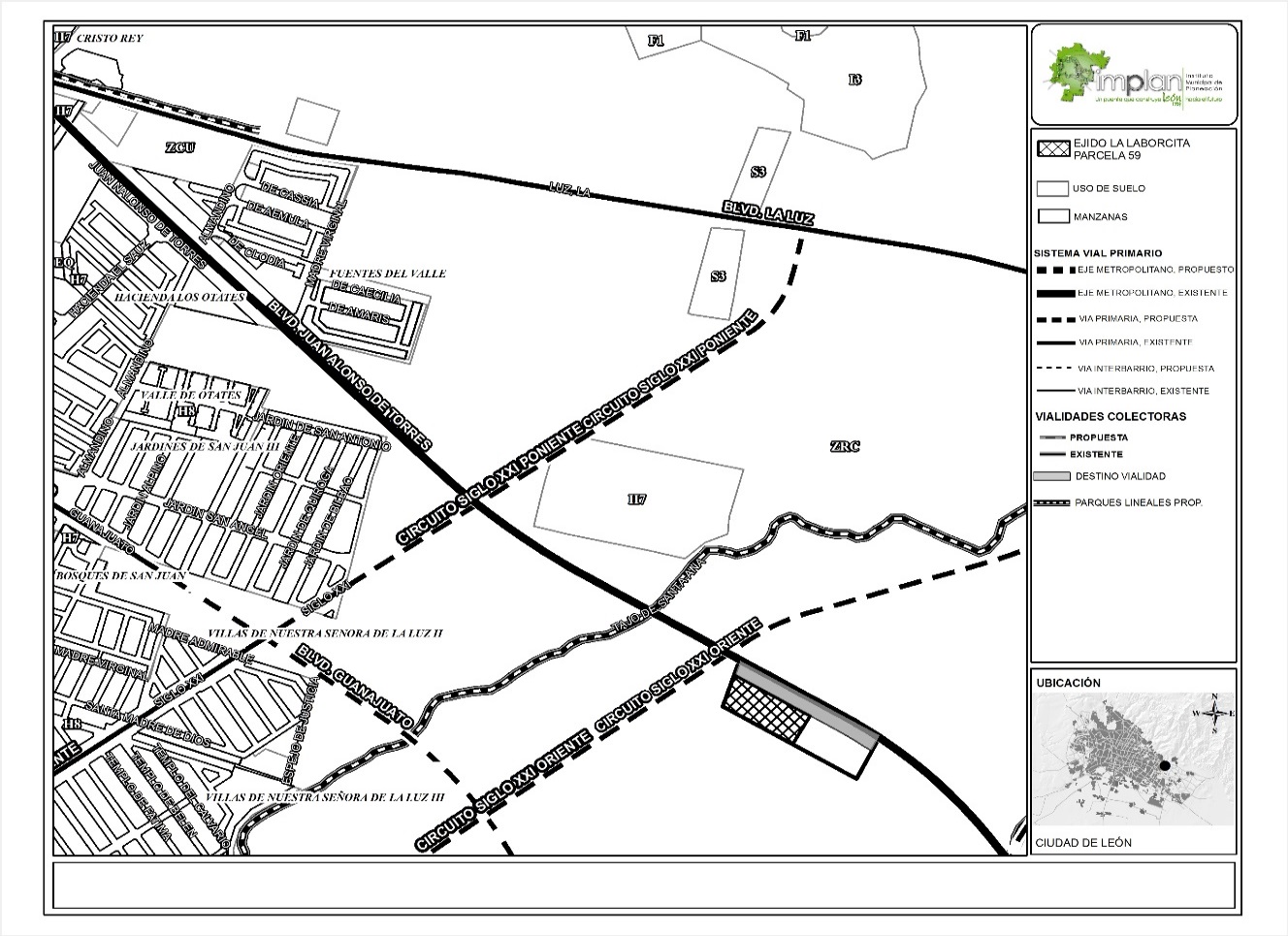
**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

**REGIDORA**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**AL NORESTE:** en 161.50 metros con boulevard Juan Alonso de Torres también conocido como eje metropolitano.

**AL SUROESTE**: en 148.89 metros con parcela 60 sesenta.

**AL SURESTE:** en 64.88 metros con resto del predio.

**AL NOROESTE:** 65.71 metros con camino y Ejido San Juan de Otates.

Las superficies, 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 46-16518/2019, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano en fecha 29 de mayo 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. Realizar el proyecto del acceso y salida de la concretera, 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.
4. Presentar manifestación de impacto ambiental, y cumplir con las condicionantes que al respecto le determine la dirección competente.
5. El propietario deberá urbanizar frente a su predio con la sección que le determine la dirección general de desarrollo urbano y las especificaciones constructivas que determine la autoridad competente, de lo siguiente:
6. El Blvd. Juan Alonso de Torres (Eje metropolitano)
7. 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/603/’19 de fecha 26 de septiembre de 2019.
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.