**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, 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, los C.C. Leandro Humberto Ocampo Hermosillo y Jesús Manuel Ocampo Hermosillo, en su calidad de copropietarios mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 29 de julio de 2019, solicitaron la asignación de uso de suelo de una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a Habitacional de densidad alta (H7), para la parcela número 81 P1/1 del Ejido San Carlos, de esta Ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 36,938.96 m², en donde se pretende construir un fraccionamiento habitacional de 30 viviendas unifamiliares y 174 viviendas dúplex.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la escritura pública número 35,294, de fecha 13 de diciembre de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Humberto Carpio Mendoza, Titular de la Notaría Pública número 95, en legal ejercicio correspondiente al partido judicial de esta ciudad de León, Guanajuato. Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio electrónico R20\*424255.

**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.

**V.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 23 de mayo de 2019, la constancia de factibilidad con número de oficio DGDU/DFyEU/33-57223/2019.

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/500/’19 de fecha 12 de agosto 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 Habitacional de densidad alta (H7), 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 parcela número 81 P1/1 del Ejido San Carlos, de esta Ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 36,938.96 m²; de una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a Habitacional de densidad alta (H7), 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/33-57223/2019, 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 Blvd. Circuito Siglo XXI Oriente, 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**

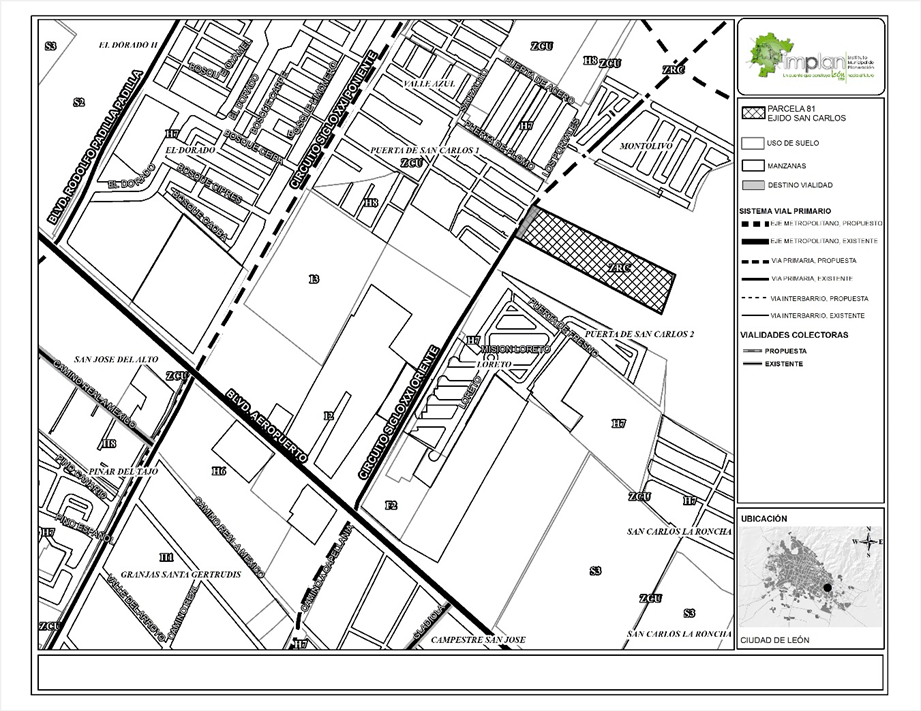
**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

**REGIDORA**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**AL NORESTE:** 386.12 Mts. trescientos ochenta y seis metros doce centímetros con la Parcela número 80 ochenta.

**AL SURESTE:** En 100.74 Mts. cien metros setenta y cuatro centímetros con la Parcela número 89 ochenta y nueve.

**AL SUROESTE:** En 402.99 Mts. cuatrocientos dos metros noventa y nueve centímetros con la Parcela número 87 ochenta y siete.

**AL NOROESTE:** En 87.47 Mts. ochenta y siete metros cuarenta y siete centímetros con la Parcela número 79 setenta y nueve, Brecha de por medio.

**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/33-57223/2019 emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano en fecha 23 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. 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 constructivas que determine la Dirección General de Desarrollo Urbano.
4. Presentar manifestación de impacto ambiental, y cumplir con las especificaciones que al respecto le determine la dirección competente.
5. El desarrollador deberá urbanizar con la sección que le señale la Dirección General de Desarrollo Urbano y las especificaciones constructivas que determine la autoridad competente de lo siguiente:
   1. El Blvd. Circuito siglo XXI Ote. dentro de su predio.
6. El desarrollador deberá de realizar el mejoramiento geométrico de la intersección del Blvd. Circuito siglo XXI Ote. con el Blvd. Aeropuerto, de acuerdo a lo que se determine en el estudio de impacto vial.
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/500/’19 de fecha 12 de agosto 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.

Toda vez que el desarrollador cumpla con lo anteriormente señalado, este desarrollo se considera congruente de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 fracción IX del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el municipio de León, Guanajuato.