**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.** 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. Guillermo Lozano Aranda Díaz, en su carácter de apoderado legal de las persona físicas Consuelo Mendiola Martín del Campo, Luis Jorge Méndez Mendiola, Alejandro Méndez Mendiola, Jorge Armando Méndez Lozano y María Méndez Lozano, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 10 de julio de 2020, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zonas de Consolidación Urbana (ZCU) a Habitacional de densidad alta (H7), para el Predio Rústico San Miguel, ubicado en Boulevard José María Morelos, colonia (PRO) Norte San Pedro de los Hernández, de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 19,523.73 m²; en donde se pretende construir un condominio vertical.

La personalidad del C. Guillermo Lozano Aranda Díaz se demostró con la escritura pública número 17,268, de fecha 21 de agosto de 2019, otorgada ante la fe del Notario Público número 15, Lic. Jesús César Santos del Muro Amador, del partido judicial de León, Guanajuato.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la Escritura Pública número 16,452, de fecha 08 de abril de 2019, ante la fe del Lic. Jesús César Santos del Muro Amador, Titular de la Notaría Pública número 15 en legal ejercicio correspondiente a este partido judicial de León, Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real R20\*569657.

**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 Consolidación Urbana (ZCU).

**V.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 31 de marzo de 2020, la constancia de factibilidad con número de control DGDU/DFyEU/33-58599/2020.

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 Dictamen Técnico de Factibilidad por parte del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, con la referencia ND/371/´2020 de fecha 10 de agosto de 2020.

**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 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 una fracción del Predio Rústico San Miguel, ubicado en Boulevard José María Morelos, colonia (PRO) Norte San Pedro de los Hernández, León, Guanajuato, con una superficie de 19,523.73 m²; de ser una Zona de Consolidación Urbana (ZCU) 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/33-58599/2020, 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. Guanajuato y calle padre Tiziano Puppin, 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”**

**“2020, AÑO DE LEONA VICARIO, BENEMÉRITA MADRE DE LA PATRIA”**

**León, Guanajuato, 07 de septiembre de 2020**

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO Y TERRITORIAL E IMPLAN**

**Voto a favor**

**SALVADOR SÁNCHEZ ROMERO**

**REGIDOR**

**Voto a favor**

**KAROL JARED GONZÁLEZ MÁRQUEZ**

**REGIDORA**

**Inasistencia justificada**

**ANA MARÍA CARPIO MENDOZA**

**REGIDORA**

**Voto a favor**

**HÉCTOR ORTIZ TORRES**

**REGIDOR**

**Voto a favor**

**GILBERTO LÓPEZ JIMÉNEZ**

**REGIDOR**

**Voto a favor**

**ALFONSO DE JESÚS OROZCO ALDRETE**

**REGIDOR**

**Voto a favor**

**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

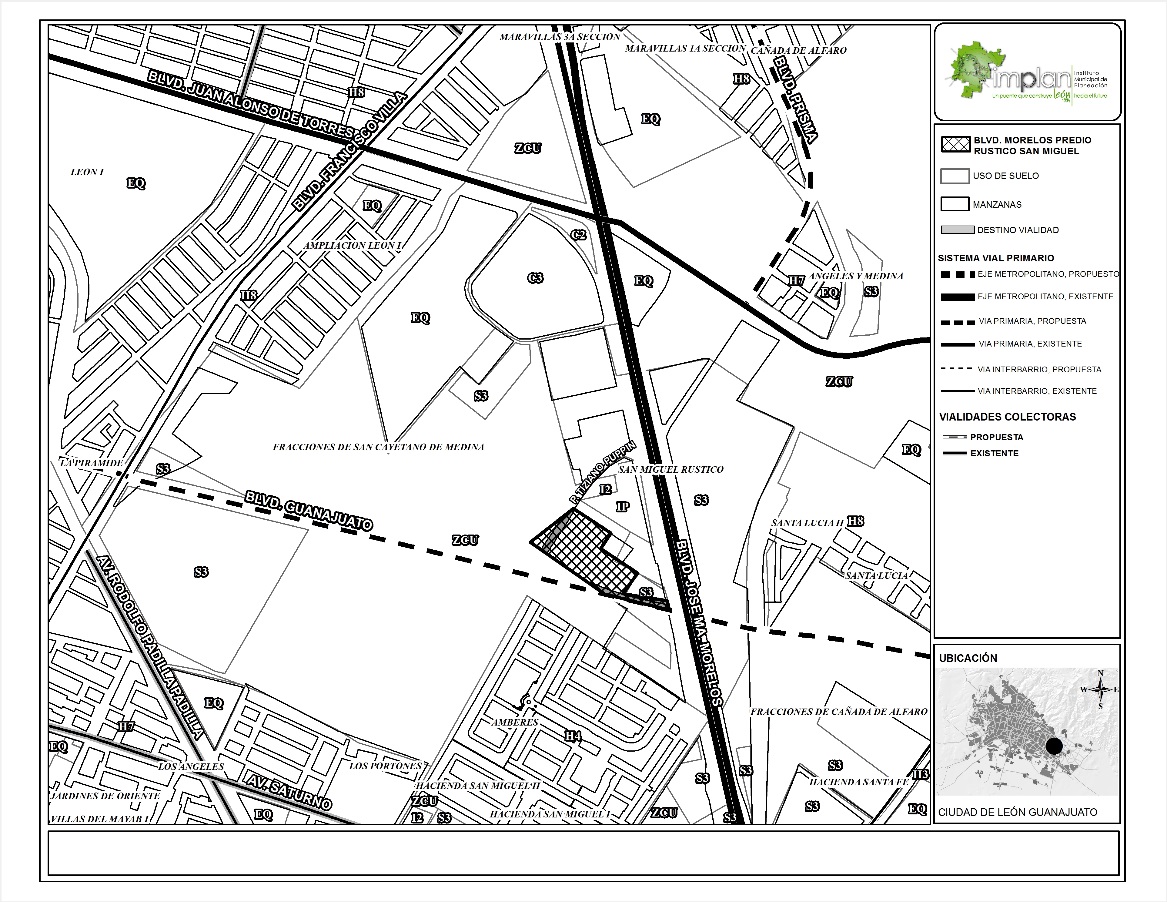
**REGIDORA**

**Voto a favor**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**AL NORTE:** En línea quebrada que va de poniente a oriente en 96.59 noventa y seis metros cincuenta y nueve centímetros, con propiedad de la señora Ma. De los Ángeles Beltrán, quiebra al sur en 40.00 cuarenta metros quiebra al oriente en 95.29 noventa y cinco metros veintinueve centímetros, con propiedad del señor Ochoa, quiebra al suroeste en 55.10 cincuenta y cinco metros diez centímetros, quiebra al oriente en 97.36 noventa y siete metros treinta y seis centímetros, con propiedad de Pirámide Perisur S.A. de C.V.;

**AL SUR:** en línea que va de poniente a oriente en dos tramos, el primero de 195.58 ciento noventa y cinco metros cincuenta y ocho centímetros con propiedad de los señores Fuentes y el segundo de 143.43 ciento cuarenta y tres metros cuarenta y tres centímetros con resto del predio (división);

**AL ORIENTE:** En 20.71 veinte metros setenta y un centímetros, con Boulevard José María Morelos; y

**AL PONIENTE:** En 117.86 ciento diecisiete metros ochenta y seis centímetros, con propiedad de los señores Fuentes.

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 DGDU/DFyEU/33-58599/2020, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano en fecha 31 de marzo de 2020.
2. El propietario deberá de rectificar la constancia de factibilidad señalada en el párrafo anterior, en base a lo señalado en el oficio con número de control número 12-64050, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano de fecha 13 de agosto de 2020.
3. 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.
4. 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 Dirección General de Movilidad.
5. Presentar manifestación de impacto ambiental, y cumplir con las especificaciones que al respecto le determine la autoridad competente en la autorización respectiva.
6. El propietario deberá urbanizar dentro de su predio con la sección que le señale la Dirección General de Desarrollo Urbano, de acuerdo al proyecto de diseño urbano y las especificaciones constructivas que determine la Dirección General de Obra Pública de lo siguiente:
7. Blvd. Guanajuato, de acuerdo al proyecto ejecutivo realizado por la Dirección General de Obra Pública Municipal.
8. Calle Tiziano Pupin.
9. Cumplir con las condicionantes que determinó el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, en el oficio del Dictamen Técnico de Factibilidad con la referencia ND/371/´2020 de fecha 10 de agosto de 2020.
10. 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.
11. Toda infraestructura existente en el inmueble queda sujeta al dictamen del organismo operador correspondiente.
12. 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

Las condicionantes antes señaladas no podrán ser modificadas sin la autorización del Ayuntamiento previo análisis del Instituto Municipal de Planeación.