**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 Lic. Samael Jacob Godínez Viera, en su carácter de apoderado legal de la persona moral “INMOBILIARIA LACOSA”, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 06 de julio de 2020, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zona de Consolidación Urbana (ZCU) a Industria de intensidad media (I2), para una fracción del Predio ubicado en calle Campos Primaverales número 116 colonia Las Cruces, de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 10,000.00m²; en donde se encuentra construida una planta de Elaboración de Concreto Premezclado.

La personalidad del Lic. Samael Jacob Godínez Viera se demostró con la escritura pública número 16,708, de fecha 09 de noviembre de 2018, otorgada ante la fe del Notario Público número 174, Maestro Víctor Rafael Aguilar Molina, del partido judicial de la Ciudad de México, actuando como suplente en el protocolo de la notaría número 209 de la ciudad de México de la que es titular el Lic. Juan Carlos Francisco Díaz Ponce de León.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la Escritura Pública número 4,840, de fecha 08 de agosto de 2003, ante la fe del Lic. Sergio Cano Castro, Titular de la Notaría Pública número 10 en legal ejercicio correspondiente a este partido judicial de León, Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real R20\*185244.

**IV.** Cabe referir que con motivo del predio que nos ocupa, la Dirección de Verificación Urbana adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano, instauró un procedimiento jurídico administrativo con número de expediente 0043/2020-U, esto con objeto de verificar el cumplimiento de las obligaciones que en materia de uso de suelo prevé el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León Guanajuato.

Dentro de dicho expediente se emitió la resolución administrativa correspondiente donde se le impuso a la persona jurídico colectiva denominada “Inmoviliaria Lacosa”, S.A. de C.V., una sanción pecuniaria consistente en 921 veces la unidad de medida y actualización diaria, equivalente a $80,016.48 (ochenta mil dieciséis pesos 48/100 M.N.), por no contar con el permiso de uso de suelo ni la autorización de uso y ocupación, a que se refiere el artículo 105 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, para el inmueble que nos ocupa. Asimismo, anexa recibo oficial AA 9440608, FOLIO–D: 200043-1, expedido en fecha 28 de abril de 2020, por la Tesorería Municipal, relativo al pago de multa de verificación urbana.

**V.** 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).

**VI.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 25 de junio de 2019, la constancia de factibilidad con número de control 46-16981/2019.

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/272/’2020 de fecha 15 de junio 2020.

**VII.** 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 media (I2), 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 Las Cruces de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 10,000.00 m²; de ser Zona de Consolidación Urbana (ZCU) a Industria de intensidad media (I2), 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 46-16981/2019 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 de la calle vía Campos Primaverales, 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 en contra**

**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

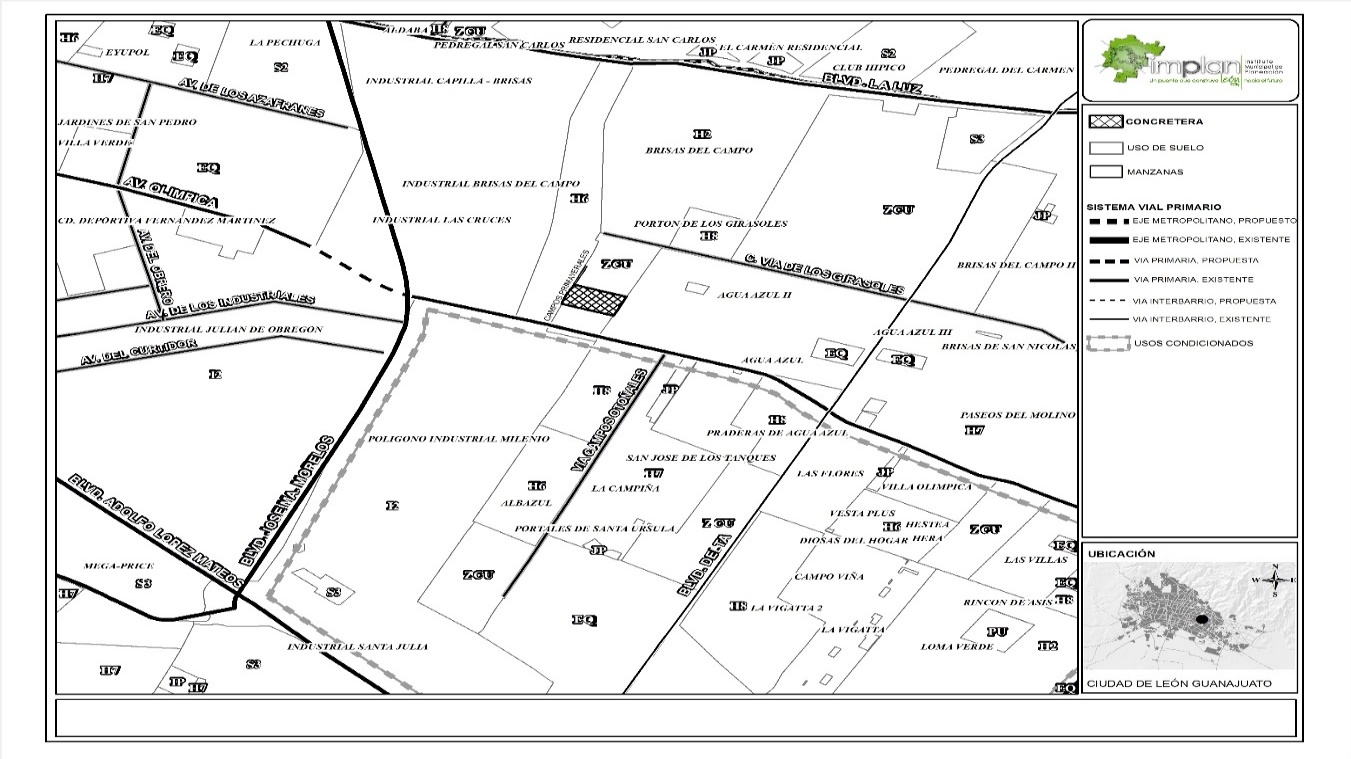
**REGIDORA**

**Voto a favor**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**AL NORTE:** 141.28 ciento cuarenta y un metros veintiocho centímetros con resto del predio;

**AL SUR:** 139.16 ciento treinta y nueve metros dieciséis centímetros con resto del predio;

**AL ORIENTE:** 72.17 setenta y dos metros diecisiete centímetros con Silvestre Carpio; y

**AL PONIENTE:** 71.88 setenta y un metros ochenta y ocho centímetros con límite del Rancho Las Cruces, actualmente calle Vía Campos Primaverales.

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 46-16981/2019 emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano de fecha 25 de junio 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 solicitante.
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. Dado el tipo de vehículo de proyecto que se utiliza en la planta de elaboración de concretos premezclados el propietario deberá de pavimentar la calle Campos Primaverales en el tramo comprendido de la Av. Olímpica hasta el predio materia del presente, de acuerdo con la sección que le determine la Dirección de Desarrollo Urbano y con las especificaciones constructivas que le determine la Dirección de Obra Pública.
5. Cumplir con lo establecido en materia de impacto ambiental para el giro de la planta de elaboración de concretos premezclados. Presentar manifestación de impacto ambiental, y cumplir con lo establecido en la resolución que al respecto le determine la autoridad 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/272/’2020 de fecha 15 de junio de 2020.
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 la 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.