**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 y 83 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 14 fracción IV y 128-F del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, 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, el L.P.O. Juan Pérez Rangel representante de los CC. Rodrigo Elías Orozco, Alejandro Elías Anaya y Josefina Orozco Mojica, lo que se acredita con la carta poder de fecha 24 de septiembre de 2018, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 25 de septiembre del mismo año, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a Servicio de intensidad alta (S3), para el predio ubicado en La Tabla del Pozo en la Congregación “La Laborcita” del municipio de León, Guanajuato, para una superficie de 2,900 m²; en donde se pretende construir una Estación de servicio de Gasolina y Diésel con tienda de conveniencia.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la Escritura pública número 51,600, de fecha 25 de enero de 2017, tirada ante la fe del Lic. Jorge Arturo Zepeda Orozco, Titular de la Notaría Pública número 100, en legal ejercicio correspondiente a este partido judicial de León, Guanajuato y Notario Público del Patrimonio Inmueble Federal, en la cual se hizo constar el contrato de compraventa del Predio Rústico “La Tabla del Pozo”, ubicado en la Congregación “La Laborcita” de este Municipio de León, Guanajuato, con superficie de 5,695.75 m². Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio electrónico R20\*525629.

Asimismo, mediante oficio ingresado a este Instituto en fecha 15 de marzo de 2019, el L.P.O. Juan Pérez Rangel, anexó como complemento a la solicitud, el oficio número DGPyST/026/02/2019, emitido por el Dr. Ing. León Francisco Gay Alanís, en su calidad de Director General de la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad, en el cual se señala que el acceso al predio ubicado bulevar Juan Alonso de Torres, Eje Metropolitano Km 9+700, 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 encuentra en una Zona de Reserva para el Crecimiento.

**V.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 27 de septiembre de 2018, la constancia de factibilidad con número de control 46-12143/2018.

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/681/’18 de fecha 11 de octubre de 2018.

**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 Servicios de intensidad alta (S3), para el inmueble descrito en el considerando tercero del presente dictamen.

Por lo anteriormente expuesto se somete a la consideración del H. Ayuntamiento, la propuesta del siguiente:

**A C U E R D O**

**Primero.** 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 aprueba la asignación de uso de suelo***,para el Predio Rústico “La Tabla del Pozo” ubicado en la Congregación “La Laborcita” de este Municipio de León, Guanajuato, para una superficie de 2,900.00 m²; de ser Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a Servicios de intensidad alta (S3), cuyo croquis de localización, medidas y colindancias se detallan en el documento que como anexo uno forma parte del presente acuerdo.

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, 02 de abril 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**

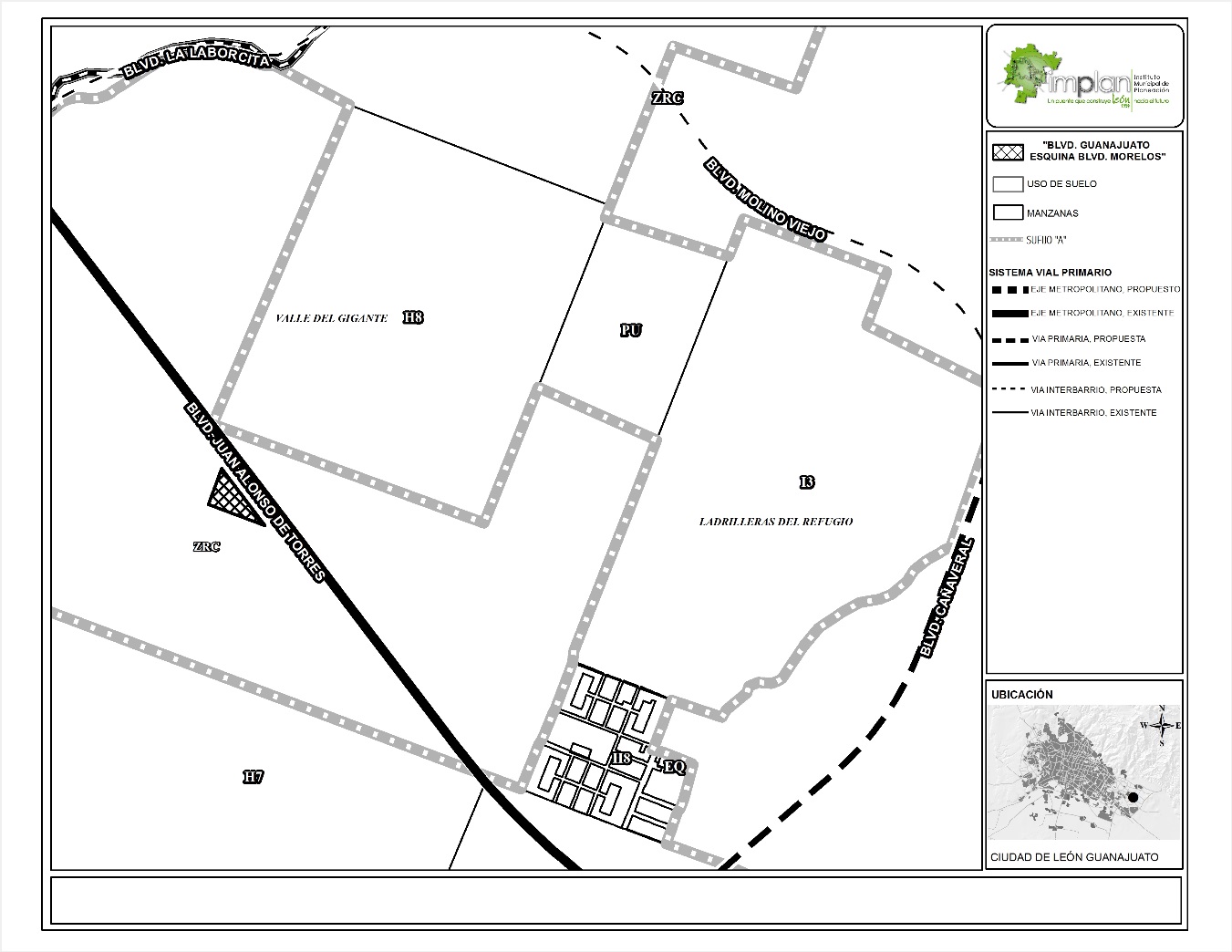
**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

**REGIDORA**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**AL NORESTE:** 113.00 metros con Eje Metropolitano Silao León.

**AL SUROESTE:** 95.65 metros con propiedad que es o fue del Sr. Luciano Pérez Olmos.

**AL NOROESTE:** 60.64 metros con resto de la propiedad.

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 46-12143/2018, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano en fecha 27 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 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. De acuerdo al decreto gubernativo número 231 del eje metropolitano respecto a la protección y conservación del derecho de vía, mismo que fue publicado en el periódico oficial de gobierno del estado de Guanajuato número 145, segunda parte de fecha 20 de julio de 2018, se deberán de dar cumplimiento a lo establecido en el oficio número DGPyST/026/02/2019 de fecha 28 de febrero de 2019 emitido por la Secretaria de Infraestructura, Conectividad y Movilidad, por lo que deberá de tramitar ante la misma secretaria los permisos correspondientes para llevar a cabo la construcción de obras.
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/681/’18 de fecha 11 de octubre de 2018.
7. 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.