**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 Consolidación Urbana, 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 C. Juan Gabriel Fernández Vázquez, Presidente del Consejo de Administración de la persona moral Promotora Real de León S.A. de C.V., lo que se acredita con la escritura pública número 46,307 tirada ante la fe del Notario Público número 95 Lic. Jorge Humberto Carpio Mendoza, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 29 de enero de 2019, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zona de Consolidación Urbana (ZCU) a Servicios de intensidad alta (S3), para el predio ubicado en una fracción del lote de terreno denominado “SAN MIGUEL” de este municipio de León, Guanajuato, con superficie de 3,350.00 m²; en donde se pretende construir un Auto Hotel.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la escritura pública número 13,944, de fecha 18 de octubre de 2017, tirada ante la fe del Lic. Marcelo Gay Guerra, Titular de la Notaría Pública número 85, en legal ejercicio correspondiente a este partido judicial de León, Guanajuato, en la cual se hizo constar el contrato de compraventa de una fracción del lote de terreno denominado “SAN MIGUEL” de este municipio de León, Guanajuato, con superficie de 3,350.00 m². Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio electrónico R20\*99864.

**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.

**V.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 28 de junio de 2018, la constancia de factibilidad con número de control 46-10093/2018.

Derivado de un “Estudio de planeación vial de la zona”, se estableció la necesidad de considerar un mejoramiento a la capacidad operacional del Blvd. Guanajuato, en el tramo comprendido entre el Blvd. Francisco Villa a Blvd. Morelos, por lo que se deberá de rectificar la constancia de Factibilidad señalada en el párrafo anterior.

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/151/’19 de fecha 15 de marzo 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 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 una fracción del lote de terreno denominado “SAN MIGUEL” de este municipio de León, Guanajuato, con superficie de 3,350.00 m²; de ser una Zona de Consolidación Urbana (ZCU) 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.

De acuerdo a la Constancia de Factibilidad con número de oficio 46-10093/2018, y a la rectificación Constancia de Factibilidad que emita la Dirección General de Desarrollo Urbano, la superficie que se encuentre dentro del inmueble materia de esta asignación y que corresponde al trazo de Blvd. Guanajuato y Blvd. José María Morelos, 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, 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**

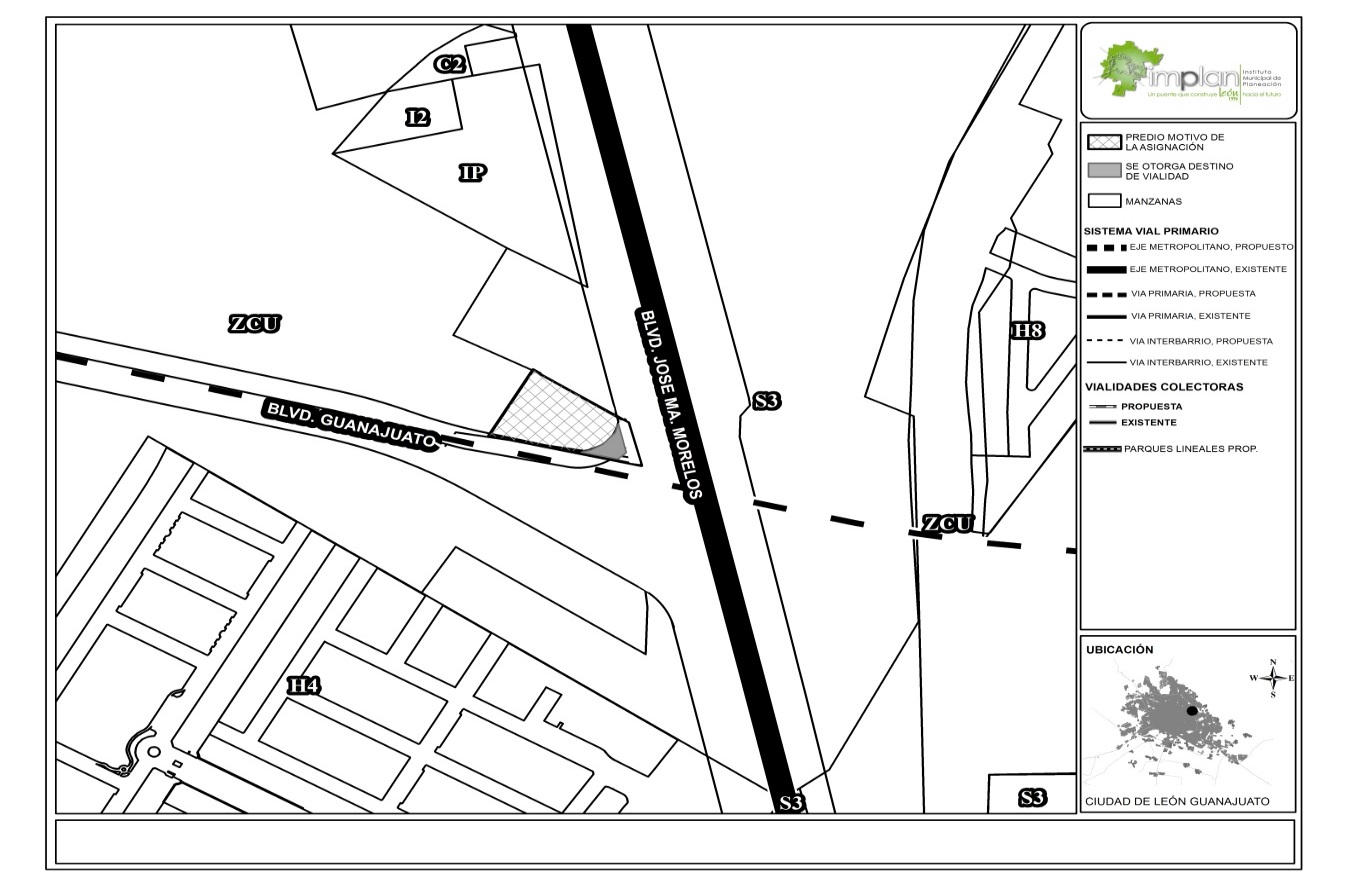
**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

**REGIDORA**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**AL NORTE:** 70.71 setenta metros setenta y un centímetros con propiedad de Ma. de los Ángeles Beltrán;

**AL SUR:** 97.36 noventa y siete metros treinta y seis centímetros con Avenida Guanajuato en proyecto;

**AL ORIENTE:** en 32.09 treinta y dos metros nueve centímetros con Boulevard José María Morelos Oriente; y

**AL PONIENTE:** en 55.10 cincuenta y cinco metros diez centímetros con resto del predio.

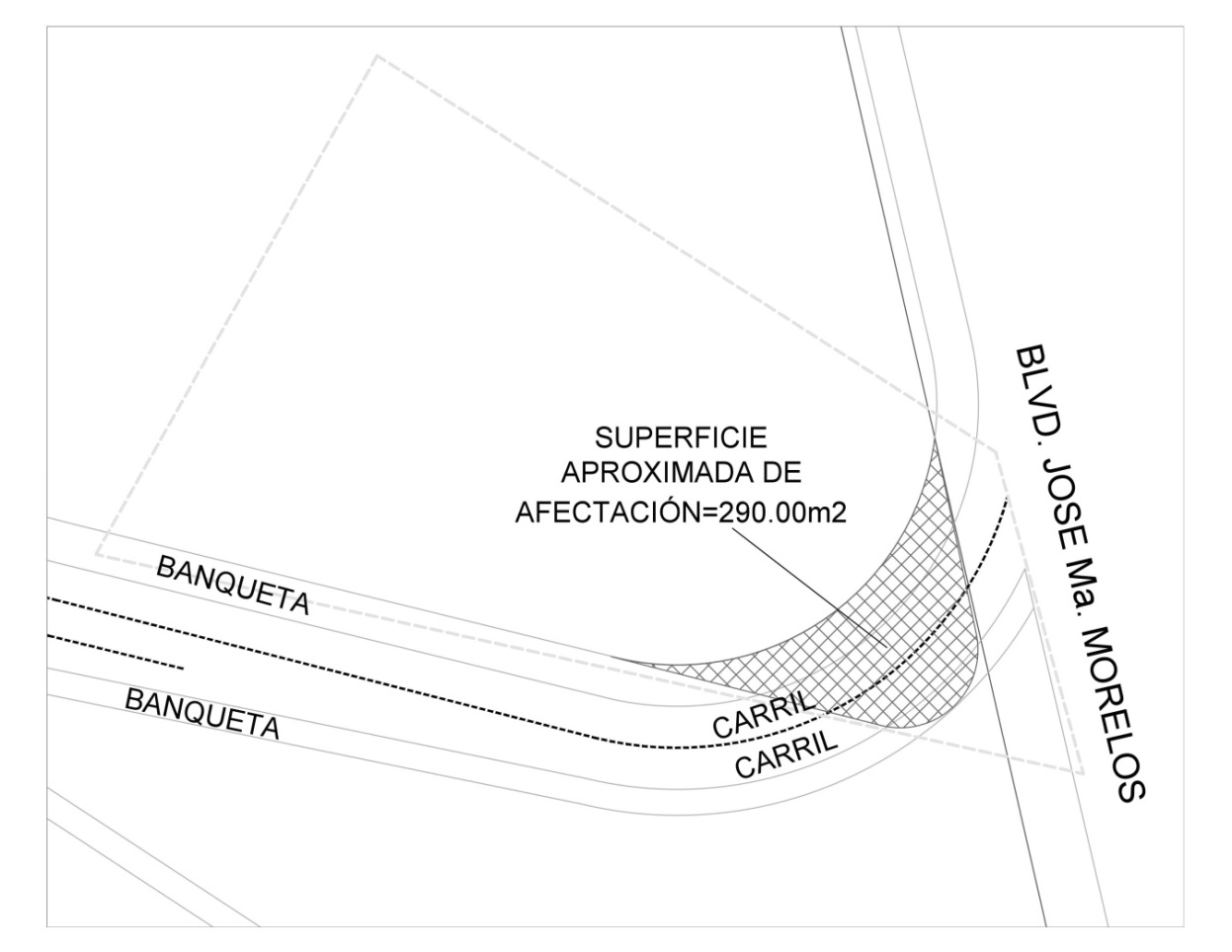
Las superficies, medidas y colindancias quedan sujetas al deslinde en campo que para tal efecto realicen las autoridades competentes.

**A N E X O D O S**

1. Derivado de un “Estudio de planeación vial de la zona”, se estableció la necesidad de considerar un mejoramiento a la capacidad operacional del Blvd. Guanajuato, en el tramo comprendido entre el Blvd. Francisco Villa a Blvd. Morelos

Por lo que la presente autorización queda condicionada a la rectificación de la Constancia de Factibilidad con número de control 46-10093/2018, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano en fecha 28 de junio de 2018, en la cual se deberá de considerar el mejoramiento.

Con dicho mejoramiento de la capacidad del Blvd. Guanajuato se afectará el predio materia del presente en una superficie aproximada de 290 mts², por la ampliación del radio de giro de la Intersección con el Blvd. Guanajuato con el Blvd. Morelos, la cual queda sujeta al levantamiento topográfico, al proyecto ejecutivo y al trazo físico marcado en campo.



Con motivo de lo anterior el Municipio de León Gto, por conducto de la Dirección de derecho de vía realizará el procedimiento de liberación de afectación respecto de una superficie aproximada de 290.00 m², afectada por el trazo del radio de giro de la Intersección del Blvd. Guanajuato con el Blvd. Morelos, la cual forma parte integrante del predio amparado con la escritura número 13,944, de fecha 18 de octubre de 2017, tirada ante la fe del Lic. Marcelo Gay Guerra, Titular de la Notaría Pública número 85, en legal ejercicio correspondiente a este partido judicial de León, Guanajuato, lo anterior en los términos de lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento interior de la administración pública municipal de León, Gto., en correlación con el artículo 66 del Reglamento de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos, comodatos y contratación de servicios para el municipio de León, Gto.

1. 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.
2. Derivado de que la salida del Auto-Hotel se plantea por Blvd. Guanajuato y toda vez que este no se encuentra urbanizado, el promovente deberá realizar las acciones que considere necesarias para su adecuado funcionamiento hasta en tanto se concluya con la ejecución del citado Bulevard, adecuaciones de funcionamiento provisional que deberán de ser aprobadas por la autoridad competente.
3. Presentar manifestación de impacto ambiental, y cumplir con las especificaciones que al respecto le determine la dirección competente.
4. 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/151/’19 de fecha 15 de marzo de 2019.
5. 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.
6. 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.