**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, el Arq. David Ricardo Ibelles Navarro, representante legal de los CC. Carmen Alberto Moreno Sánchez y Moisés Moreno Sanchez y de la sociedad mercantil denominada “Rollos y Plásticos de León, S.A. de C.V.”, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 7 de junio del mismo año, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zona de Consolidación Urbana (ZCU) a Industria de Intensidad Alta (I3), para el predio ubicado en Bulevar Malaquita número 204, Predio (Pro) Norte Las Joyas de esta ciudad de León, Guanajuato con una superficie de 10,553.40 m²; en donde se pretende construir un conjunto de ocho naves industriales.

La personalidad del Arq. David Ricardo Ibelles Navarro se demostró con la escritura número 65,425 de fecha 7 de junio de 2019, tirada ante la fe del Notario Público número 47 Lic. Enrique Macías Chávez.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la escritura pública número 61,686, de fecha 6 de junio de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Enrique Macías Chávez, Titular de la Notaría Pública número 47, en legal ejercicio correspondiente a este partido judicial de León, Guanajuato, en la cual se hizo constar el contrato de compraventa del lote de terreno numero 11 once, ubicado en el Camino sin nombre del predio denominado "El Mirador", de la colonia (pro) norte Las Joyas, de esta Ciudad de León, Guanajuato, que cuenta con una superficie de 10,553.40 m2. Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio electrónico R20\*224049.

**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 25 de marzo de 2019, la constancia de factibilidad con número de control 43-11015/2019.

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/374/’19 de fecha 28 de junio 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 Industria de Intensidad alta (I3), 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 lote de terreno número 11, ubicado en el Camino sin nombre del predio denominado "El Mirador", de la Colonia (pro) norte Las Joyas, de esta Ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 10,553.40 m²; de ser Zona de Consolidación Urbana (ZCU) a Industria de Intensidad Alta (I3), 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, 09 de julio 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**

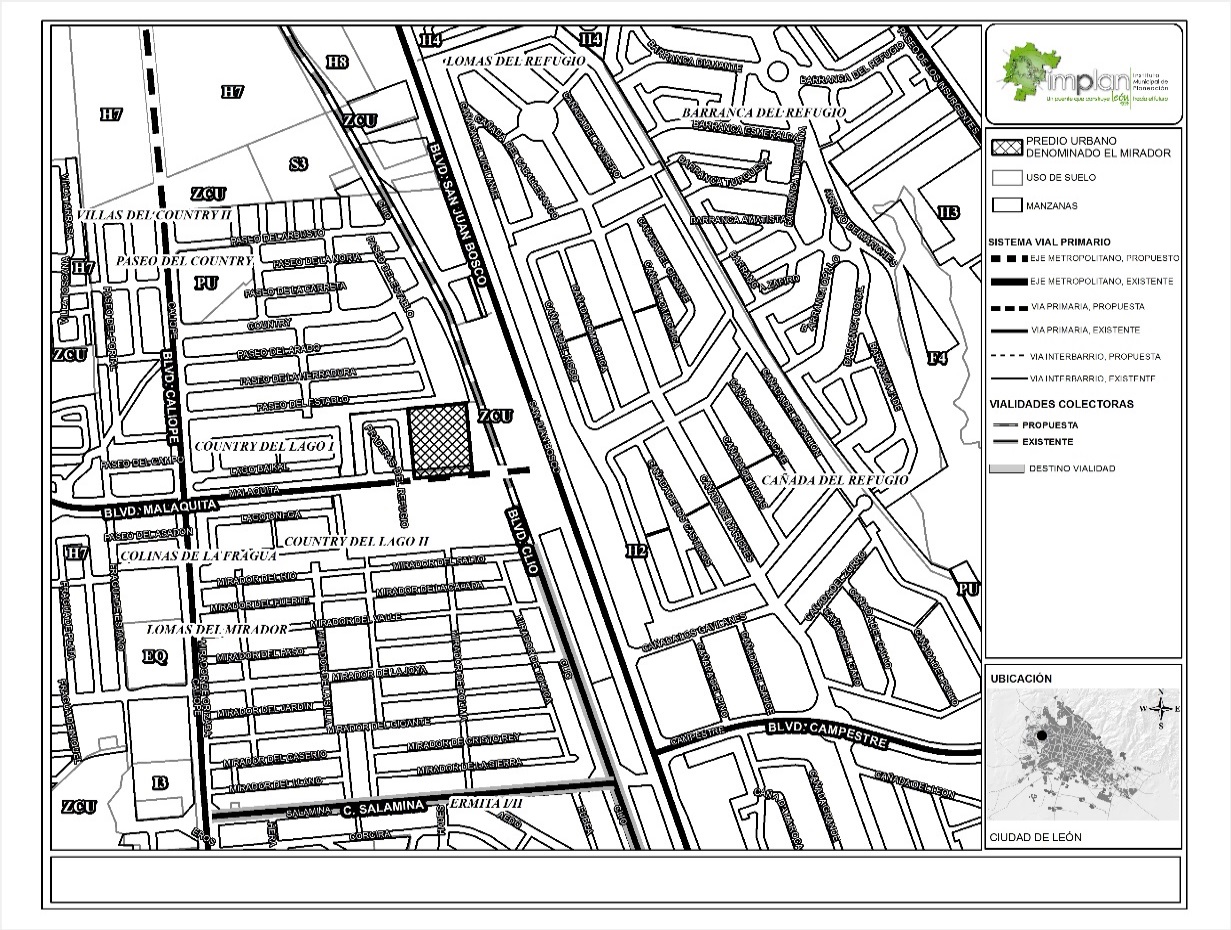
**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

**REGIDORA**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**AL NORTE.** 92.84 m. noventa y dos metros ochenta y cuatro centímetros, con límite del predio actualmente Fraccionamiento Paseo del Country.

**AL SUR.** 92.84 m. noventa y dos metros ochenta y cuatro centímetros con camino sin nombre (Actualmente Boulevard Malaquita de por medio)

**AL ORIENTE.** 113.67 m. ciento trece metros sesenta y siete centímetros, con propiedad que es o fue de la señora Margarita Camacho Bárcena.

**AL PONIENTE.** 113.67 M. Ciento trece metros sesenta y siete centímetros, con propiedad que es o fue del señor Rafael Ganem Álvarez Malo.

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 43-11015/2019, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano en fecha 25 de marzo 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. Derivado que el predio colinda con zona habitacional, se deberá de dejar una zona libre de construcción de acuerdo a lo establecido en el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato.
6. El propietario deberá urbanizar dentro de su predio con la sección que le señale la Dirección general de desarrollo urbano y las especificaciones constructivas que determine la autoridad competente de lo siguiente:
7. El Blvd. Malaquita
8. El propietario deberá de realizar el mejoramiento del Blvd. Malaquita en el tramo comprendido desde su predio hasta el Blvd. San Juan Bosco, de acuerdo a las especificaciones constructivas que le determine la autoridad competente.
9. Se deberá garantizar que las maniobras para el acceso y salida del vehículo de proyecto se realicen al interior del predio, con la finalidad de no obstaculizar la movilidad en el Blvd. Malaquita.
10. 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/374/’19 de fecha 28 de junio de 2019.
11. 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.