**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 (ZRC), 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. Felipe Antonio Hernández Fuentes, propietario de la parcela 109-Z-1 P2/2 División en Ejido la Laborcita, de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 4,919.93 m²; solicitó para su predio, la asignación de uso de suelo de una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a Servicios de Intensidad Alta (S3), esto a través del escrito ingresado al Instituto Municipal de Planeación, en fecha 05 de febrero de 2021. En el predio se pretende construir una quinta o salón de fiestas y eventos.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la Escritura Pública número 9,758 de fecha 17 de julio de 2015, así como la escritura complementaria a ésta, número 9,853 de fecha 29 de agosto del mismo año, ambas tiradas ante la fe del Lic. Jaime González Valdivia, Titular de la Notaría Pública número 84 en legal ejercicio correspondiente a este partido judicial de León, Guanajuato, en la cual se hizo constar la compra-venta de la parcela 109-Z-1 P2/2 División en Ejido la Laborcita, de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 24,243.35 m². Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real R20\*490944.

**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 (ZRC).

**V.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 03 de febrero de 2021, la constancia de factibilidad con número de control 53-4956/2021.

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 se cuenta con el oficio del dictamen técnico de factibilidad positivo tipo (B) por parte del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, con la referencia ND/040/’21 de fecha 25 de enero de 2021.

**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 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 la fracción de la parcela 109-Z-1 P2/2 División en Ejido la Laborcita, de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 4,919.93 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.

De acuerdo a la Constancia de Factibilidad con número de control 53-4956/2021, 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 Bulevar Duarte, 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”**

**"2021: Año de la Independencia"**

**León, Guanajuato, 02 de marzo de 2021**

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

**“La administración pública municipal de León, y las personas que formamos**

**parte de ella, nos comprometemos a garantizar**

**el derecho de las mujeres a vivir libres de violencia”**

***Voto a favor***

**SALVADOR SÁNCHEZ ROMERO**

**REGIDOR**

***Inasistencia justificada***

**KAROL JARED GONZÁLEZ MÁRQUEZ**

**REGIDORA**

***Voto a favor***

**ANA MARÍA CARPIO MENDOZA**

**REGIDORA**

***Voto a favor***

**HÉCTOR ORTIZ TORRES**

**REGIDOR**

***Inasistencia justificada***

**GILBERTO LÓPEZ JIMÉNEZ**

**REGIDOR**

***Voto a favor***

**ALFONSO DE JESÚS OROZCO ALDRETE**

**REGIDOR**

***Voto en contra***

**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

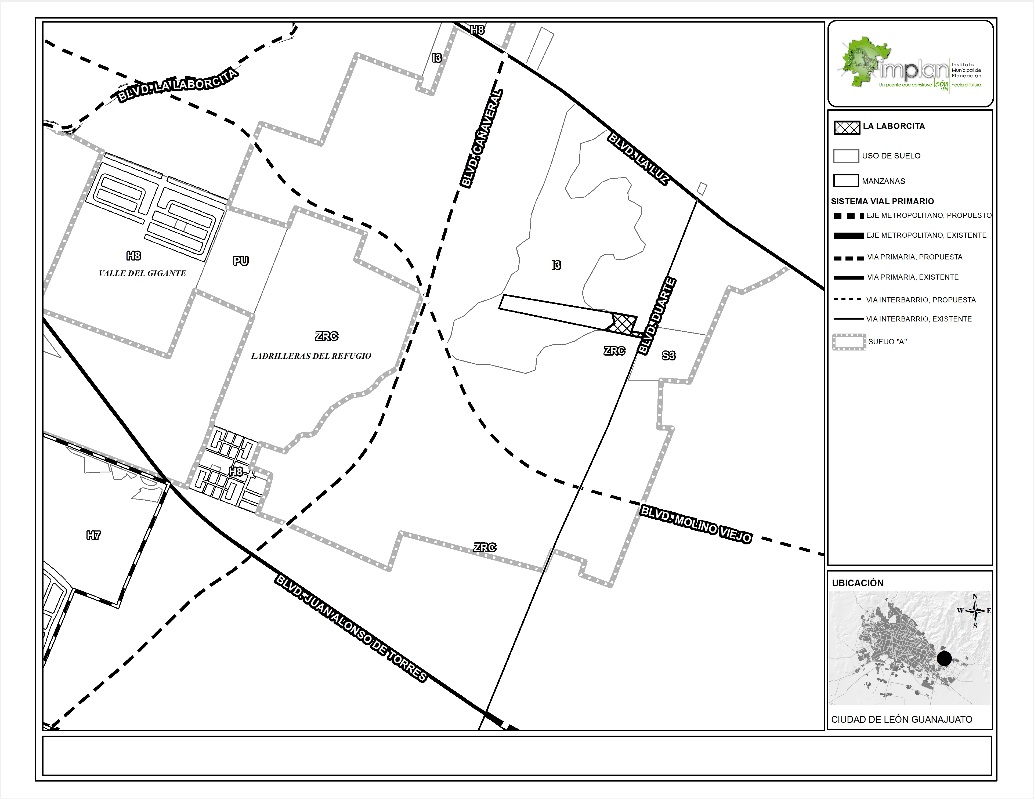
**REGIDORA**

***Voto a favor***

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**Superficie: 4,919.93 m2**

* Al Noreste: 85.51 metros en línea recta inclinada, lindando con la parcela 108.
* Al Sureste: 122.12 metros en línea recta inclinada, lindando con la división 1.
* Al Sureste: 50.00 metros en línea recta inclinada, lindando con la división 3.
* Al Sureste: 40.00 metros en línea recta inclinada, lindando con la división 3.
* Al Sureste: 14.62 metros en línea recta inclinada, lindando con Blvd. Duarte.
* Al Noroeste: 38.19 metros en línea recta inclinada, lindando con resto del predio.
* Al Noroeste: 32.97 metros en línea recta inclinada, lindando con resto del predio.
* Al Noroeste: 6.06 metros en línea recta inclinada, lindando con resto del predio.

**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 53-4956/2021 emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano de fecha 03 de febrero de 2021.
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 proyecto, con las especificaciones que determine la Dirección General de Movilidad.
4. Presentar manifestación de impacto ambiental, y cumplir con las especificaciones que al respecto le determine la autoridad competente en la autorización respectiva.
5. El propietario deberá urbanizar dentro de su predio el Blvd. Duarte con la sección que le señale la dirección general de desarrollo urbano y con las especificaciones constructivas que determine la autoridad competente.
6. Cumplir con las condicionantes que determinó el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, en el oficio del dictamen técnico de factibilidad de servicios positivo tipo B, con la referencia ND/040/’2021 de fecha 25 de enero de 2021.

1. 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.