**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.** 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. Rodrigo Velázquez Gallardo, en su calidad de propietario, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 19 de febrero de 2020, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a Servicios de intensidad alta (S3), para el predio ubicado en lote de terreno situado en la Congregación de Los López de esta ciudad de León, Guanajuato, para una superficie de 23,245.435 m²; en donde se encuentran construidas 9 nueve bodegas para renta.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la Escritura Pública número 45,625, de fecha 14 de marzo de 2013, 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 situado en la Congregación de Los López de esta ciudad, con superficie según escritura de 2-00-00 hectáreas y 8,040.00 m² y según levantamiento topográfico de 23,245.435 m². Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio electrónico R20\*439087.

Por otro lado, obra la resolución de fecha 01 de agosto del año 2018, dictada por el Licenciado David Gómez Luna, Director de Verificación Urbana adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano, de este Municipio de León, Guanajuato, dentro del expediente número 0083/2018-U, que se instauró con motivo de verificar que se cumplieran las obligaciones previstas en el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato relativas a contar con el permiso de uso de suelo y la autorización de uso y ocupación para 09 bodegas de almacenamiento realizados en el inmueble ubicado en Camino Real a México número 3550 y/o Calle Principal número 209 colonia y/o fraccionamiento y/o predio Los López, en donde se le impuso al C. Rodrigo Velázquez Gallardo, una sanción pecuniaria consistente en 993 veces la unidad de medida y actualización diaria, equivalente a $80,035.80 (ochenta mil treinta y cinco pesos 80/100 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 8056305, FOLIO–D: 180083-1, expedido en fecha 11 de octubre de 2018 por la Tesorería Municipal, relativo al pago de multa de verificación urbana.

**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 20 de octubre de 2016, la constancia de factibilidad con número de control DU/DEU-33-52030/16.

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/112/’2020 de fecha 24 de febrero de 2020.

**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 el lote de terreno ubicado en la Congregación de los López de esta Ciudad de León, Guanajuato, con superficie de 23,245.435 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 oficio DU/DEU-33-52030/16, 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 del Blvd. Épsilon, 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, 10 de marzo de 2020**

**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**

**HÉCTOR ORTIZ TORRES**

**REGIDOR**

**GILBERTO LÓPEZ JIMÉNEZ**

**REGIDOR**

**ALFONSO DE JESÚS OROZCO ALDRETE**

**REGIDOR**

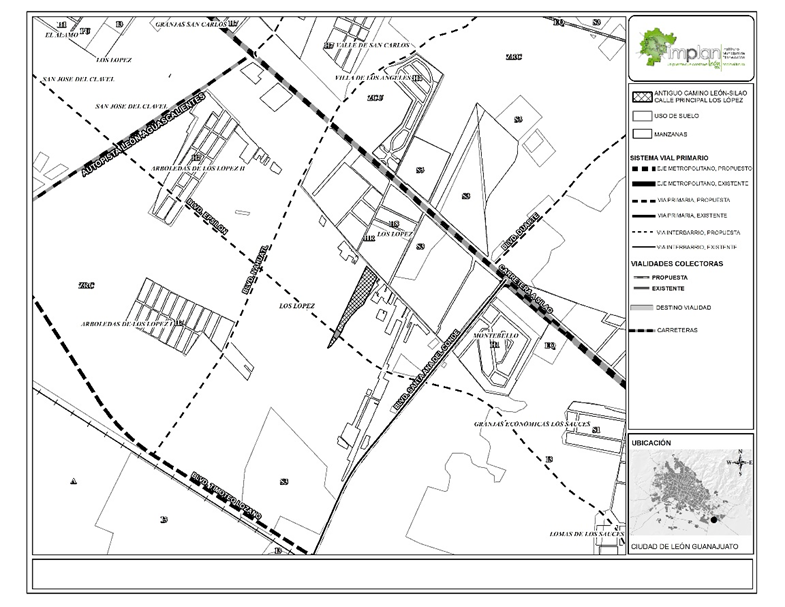
**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

**REGIDORA**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**AL NORORIENTE:** línea quebrada en tres tramos que parte de norponiente a suroriente en 73.83 m., setenta y tres metros ochenta y tres centímetros, quiebra al surponiente en 2.47 m., dos metros cuarenta y siete centímetros, y por último quiebra al suroriente en 5.59 m., cinco metros cincuenta y nueve centímetros, lindando con calle principal.

**AL SURORIENTE:** línea quebrada en diecinueve tramos que parte de nororiente a surponiente en 90.18m., noventa metros dieciocho centímetros, 36.18 m., treinta y seis metros dieciocho centímetros, 15.00m., quince metros, 15.19m., quince metros diecinueve centímetros, 8.95m., ocho metros noventa y cinco centímetros, 36.16m., treinta y seis metros dieciséis centímetros, 26.94m., veintiséis metros noventa y cuatro centímetros, 18.79m., dieciocho metros setenta y nueve centímetros, 9.73m., nueve metros setenta y tres centímetros, 16.25m., dieciséis metros veinticinco centímetros, 31.78m., treinta y un metros setenta y ocho centímetros 27.00m., veintisiete metros, 17.58m., diecisiete metros cincuenta y ocho centímetros, 21.89m., veintiún metros ochenta y nueve centímetros, 30.03m., treinta metros tres centímetros, 17.46 m., diecisiete metros cuarenta y seis centímetros, 33.20 m., treinta y tres metros veinte centímetros, 17.45m., diecisiete metros cuarenta y cinco centímetros, y 3.33m., tres metros treinta y tres centímetros, lindando con propiedad que es o fue de Gerarda Mares, Margarita y José Ramos y Arroyo de los López.

**AL NORPONIENTE:** línea quebrada en cinco tramos que parte de surponiente a nororiente en 244.62 m., doscientos cuarenta y cuatro metros sesenta y dos centímetros, 169.08m., ciento sesenta y nueve metros ocho centímetros, 58.04m., cincuenta y ocho metros cuatro centímetros, quiebra al norponiente en 1.27m., un metro veintisiete centímetros, y por último quiebra al nororiente en 16.46 m., dieciséis metros cuarenta y seis centímetros, lindando con propiedad que es o fue de la señora Timotea Muñoz viuda de Ramos.

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 33-52030/2016, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano en fecha 20 de octubre de 2016.
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 que determine la autoridad competente.
4. Presentar manifestación de impacto ambiental, y cumplir con las especificaciones que al respecto le determine la dirección competente.
5. Cumplir con las condicionantes que determinó la CONAGUA, en su oficio BOO.910.04.1/0003798 de fecha 19 de diciembre de 2019.
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/112/2020 de fecha 24 de febrero 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 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.