**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 Agrícolas (ZA), 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 Ing. Sergio Eduardo Gallardo Coronado, en su calidad de administrador único de la Sociedad denominada 4G Ingeniería S.A. de C.V., mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 14 de febrero de 2020, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zona Agrícola (A) a Industria de intensidad alta (I3), para el predio conocido como División 5 de la Fracción número 03 de la Carretera a los Ramírez, del Predio Rústico “Santa Fe” o “San José del Resplandor” de este Municipio, con una superficie de 25,000.00 m²; en donde se pretende construir industria manufacturera metal mecánica.

La personalidad del C. Sergio Eduardo Gallardo Coronado se acredita con la escritura pública número 9,788 de fecha 18 de julio de 2011, otorgada ante la fe del Notario Público número 6, Lic. Gilberto Gómez García, correspondiente al partido judicial de San Luis de la Paz, Guanajuato.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la Escritura pública número 14,078, de fecha 21 de agosto de 2017, tirada ante la fe del Lic. Alfonso Gutiérrez Pontón, Titular de la Notaría Pública número 25, en legal ejercicio correspondiente a este partido judicial de León, Guanajuato, en la cual se hizo constar el contrato de compraventa con reserva de dominio del predio conocido como División 5 de la Fracción número 03 de la Carretera a los Ramírez, del Predio Rústico “Santa Fe” o “San José del Resplandor” de este Municipio, con una superficie de 25,000.00 m². Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio electrónico R20\*528850.

**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 agrícola (A).

**V.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 20 de diciembre de 2019, la constancia de factibilidad con número de control 45-16526/2019.

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/115/’2020 de fecha 25 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 Industria de intensidad alta (I3), 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 predio conocido como División 5 de la Fracción número 03 de la Carretera a los Ramírez, del Predio Rústico “Santa Fe” o “San José del Resplandor” de este Municipio, con una superficie de 25,000.00 m²; de ser una Zona Agrícola (A) 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.

De acuerdo a la Constancia de Factibilidad con número de control 45-16526/2019, 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 la Carretera a los Ramírez, 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**

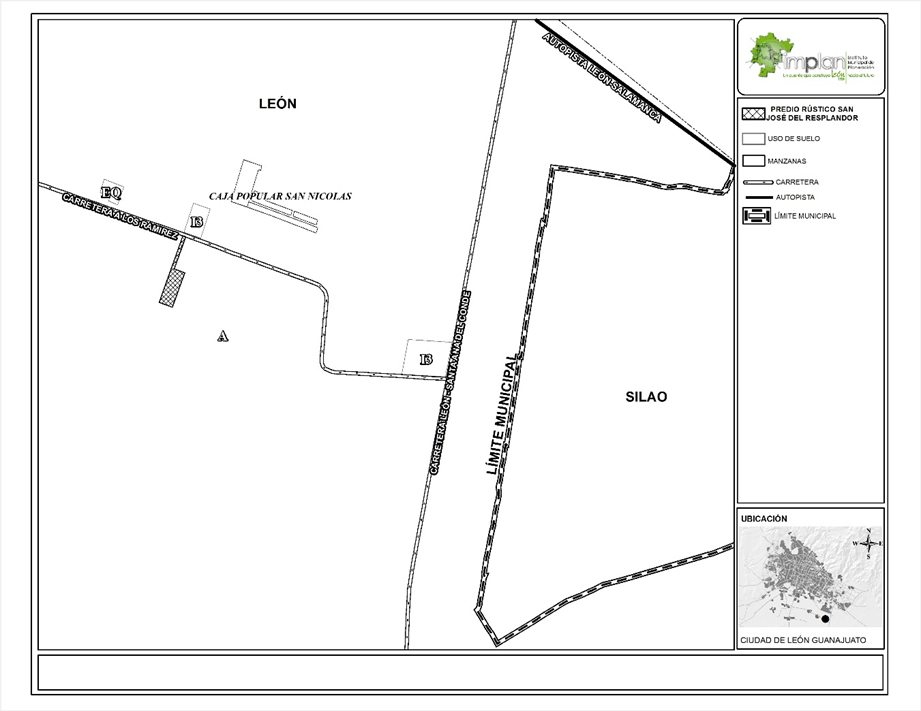
**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

**REGIDORA**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**AL NORTE.-** 20.00 veinte metros, con carretera Los Ramírez-Santa Ana del Conde.

**AL SUR.-** 87.58 ochenta y siete metros cincuenta y ocho centímetros, con propiedad privada.

**AL ORIENTE.-** En tres líneas de Norte a Sur en 214.30 doscientos catorce metros treinta centímetros, quiebra al Oriente en 70.00 setenta metros, con división 6 seis y quiebra al Sur en 229.07 doscientos veintinueve metros siete centímetros, con propiedad privada.

**AL PONIENTE.-** 443.37 cuatrocientos cuarenta y tres metros treinta y siete centímetros, con División 4 cuatro.

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 45-16526/2019, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano en fecha 20 de diciembre 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 que determine la autoridad competente.
4. Realizar el proyecto y obra del acceso y salida a la nave industrial, el proyecto deberá de ser autorizado por la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad (SICOM), y ejecutar todas aquellas obras de infraestructura que se deriven de dicho proyecto.
5. Presentar manifestación de impacto ambiental, y cumplir con las especificaciones que al respecto le determine la dirección competente.
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/115/2020 de fecha 25 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.