**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 Consolidación Urbana (ZCU), 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. Gerardo Moheno Gallardo, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada “Deportivo con Estilo, S.A. de C.V.”, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación, en fecha 22 de abril de 2021, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zona de Consolidación Urbana (ZCU) a Servicios de Intensidad Alta (S3), para la fracción del lote de terreno número 1 (uno), del Rancho conocido como "Cerrito de Jerez" actualmente ubicado en Colonia Fracciones de Santa Julia, de esta ciudad, con una superficie de 57,570.26 m²; en donde se pretende construir canchas deportivas, centro de distribución, comedores y lockers para personal y estacionamiento exclusivo para trabajadores.

La personalidad del C. Gerardo Moheno Gallardo se demostró con la escritura pública número 7,448, de fecha 14 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del Notario Público número 110, Lic. Samuel Enrique del Río Munguía, de este municipio.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la Escritura Pública número 16,114 de fecha 31 de marzo de 2017, tirada ante la fe del Lic. Alejandro Gastelum Serrano, Titular de la Notaría Pública número 103 en legal ejercicio correspondiente al partido judicial de Culiacán Sinaloa, en la cual se hizo constar el contrato de compraventa, para la fracción del lote de terreno número 1 (uno), del Rancho conocido como "Cerrito de Jerez" actualmente ubicado en Colonia Fracciones de Santa Julia de esta ciudad, con una superficie de 57,570.26 m². Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real R20\*459470.

**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 (ZCU).

**V.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 26 de marzo de 2021, la constancia de factibilidad con número de control 55-7394/2021.

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 Dictamen Técnico de Factibilidad Positivo (B) por parte del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, con la referencia ND/223/’2021 de fecha 27 de abril 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 del lote de terreno número 1 (uno), del Rancho conocido como "Cerrito de Jerez" actualmente ubicado en la Colonia Fracciones de Santa Julia***, de esta ciudad, con una superficie de ***57,570.26 m²; de ser 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 control 55-7394/2021, 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 la calle Albazul y calle Vía Campos Otoñales, se les 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, 11 de mayo 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**

***Voto a favor***

**KAROL JARED GONZÁLEZ MÁRQUEZ**

**REGIDORA**

***Voto a favor***

**ANA MARÍA CARPIO MENDOZA**

**REGIDORA *Voto a favor***

**HÉCTOR ORTIZ TORRES**

***Inasistencia justificada*  REGIDOR**

**GILBERTO LÓPEZ JIMÉNEZ**

**REGIDOR**

***Voto a favor***

**OSCAR FRANCISCO URTEAGA PADILLA**

**REGIDOR**

***Voto a favor***

**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

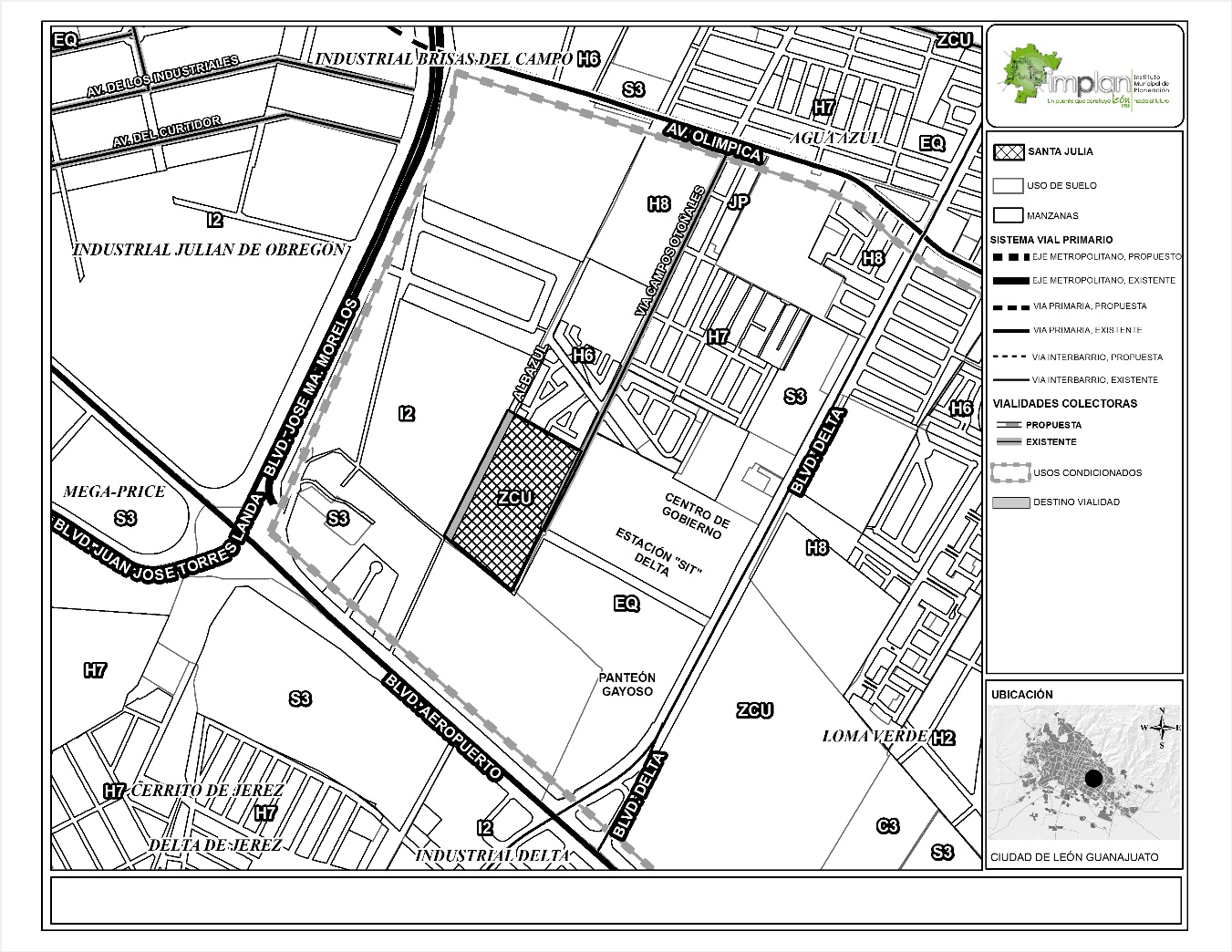
**REGIDORA**

***Voto a favor***

**DÉBORA BETZABÉ GAMIÑO ALFARO**

**REGIDORA**

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

****

**Superficie:**

**AL NORESTE:** en 178.80 mts. y linda con Grupo Constructor Cumbres.

**AL SUROESTE:** en línea quebrada en tres amos, partiendo de noroeste a suroeste en 02.08 mts., quiebra al noreste en 2.69 mts. y finalmente quiebra al sureste en 183.53 mts. con propiedad de Sapal (vialidad en proyecto);

**AL SURESTE:** en línea recta en dos tramos partiendo de noreste a suroeste en 330.50 mts. y continua en 5.31 mts con calle Vía Campos Otoñales;

**AL NOROESTE:** 303.00 mts con vialidad en proyecto.

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**

**I.** La presente autorización queda condicionada al cumplimiento de las restricciones señaladas en las Constancia de Factibilidad con número de control 55-7394/2021 de fecha 26 de marzo de 2021 emitida por la Dirección de zona nor-oriente adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano.

**II.** 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 solicitante.

**III.** Se deberán de realizar las obras que se dictaminen del 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.

**IV.** Presentar manifestación de impacto ambiental, y cumplir con las especificaciones que al respecto le determine la autoridad competente en el dictamen correspondiente.

**V.** El propietario deberá urbanizar dentro de su predio las calles Albazul y Vía Campos Otoñales con la sección que le señale la Dirección General de Desarrollo Urbano y con las especificaciones constructivas que determine la autoridad competente.

**VI.** 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/223/´2021 de fecha 27 de abril 2021.

**VII.** 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.