**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, los CC. José de Jesús Camarena Tavera y Silverio García González, Delegados Fiduciarios de Banco Inmobiliario Mexicano Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 02 de septiembre de 2020, solicitaron la asignación de uso de suelo de una Zona de Consolidación Urbana (ZCU) a Habitacional de intensidad alta (H7), para la Fracción de Terreno Identificado como División Número 1 (uno) del Predio El Pedregal actualmente conocido como Las Antenas de Arriba, de esta Ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 11,970.00 m²; en donde se pretende construir un Fraccionamiento Habitacional que constará de 60 viviendas, con lotes tipo de 105.00 m².

La personalidad del C. José de Jesús Camarena Tavera como Delegado Fiduciario “B” de Banco Inmobiliario Mexicano Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, se demostró con la escritura pública número 35,221, de fecha 11 de abril de 2018, y la personalidad del C. Silverio García González, Delegado Fiduciario “B” de Banco Inmobiliario Mexicano Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, se demostró con la escritura pública número 35,347, de fecha 23 de mayo de 2018, otorgadas ambas escrituras ante la fe del Notario Público número 69, Lic. Heriberto Castillo Villanueva, del partido judicial de la Ciudad de México.

A efecto de acreditar la propiedad, los solicitantes presentaron la Escritura Pública número 20,736, de fecha 13 de enero de 2020, tirada ante la fe del Lic. Arturo Reyes Pérez, Titular de la Notaría Pública número 87 en legal ejercicio correspondiente a este partido judicial de León, Guanajuato, en la cual se hizo constar la protocolización del oficio número DG DU/DF y EU 33-58226/2019 de fecha 04 de diciembre de 2019, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, mediante el cual se autorizó fusionar tres superficies de terreno ubicadas en el Predio El Pedregal actualmente conocido como Las Antenas de Arriba, de esta Ciudad de León, Guanajuato, resultando de la fusión una superficie total de 11,970.00 m², en dicha escritura también se hace constar que este inmueble integra el patrimonio del fideicomiso identificado administrativamente con el número 85101102, en donde Banco Inmobiliario Mexicano Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, aparece como FIDUCIARIO. Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real R20\*572410.

**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 01 de abril de 2020, la constancia de factibilidad con número de control 55-1437/2020.

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 positiva tipo (B) por parte del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, con la referencia PLAN/230/’2020 de fecha 07 de mayo 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 Habitacional de intensidad alta (H7), 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 El Pedregal actualmente conocido como Las Antenas de Arriba, de esta Ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 11,970.00 m²; de ser Zona de Consolidación Urbana (ZCU) a Habitacional de intensidad alta (H7), 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 55-1437/2020, 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 Hebreos y la Calle Presa la Mojina, 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, 20 de octubre de 2020**

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

***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**

**REGIDOR**

***Voto a favor***

**GILBERTO LÓPEZ JIMÉNEZ**

**REGIDOR**

***Voto a favor***

**ALFONSO DE JESÚS OROZCO ALDRETE**

**REGIDOR**

***Voto a favor***

**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

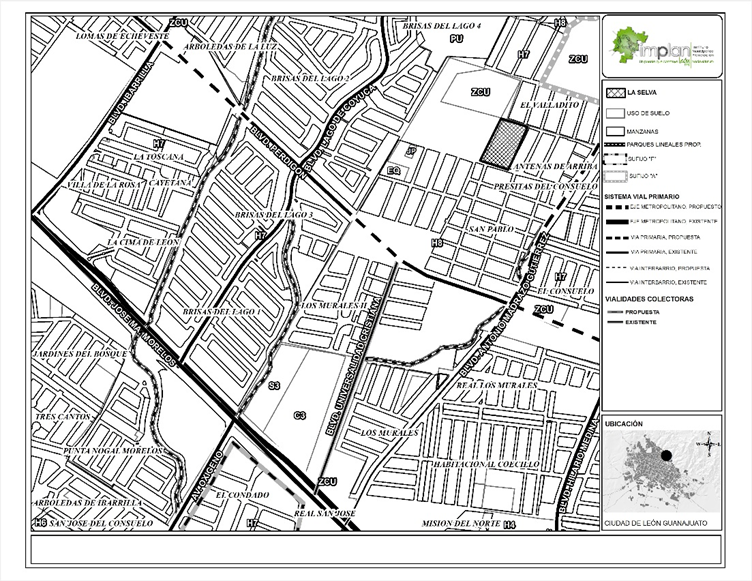
**REGIDORA**

***Voto a favor***

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**SUPERFICIE:** 11,970.00 m².

**AL NORTE:** 83.00 m con calle Presa de la Mojina;

**AL SUR:** 88.00 con calle Hebreos;

**AL ORIENTE:** 140.00 m con propiedad privada; y

**AL PONIENTE:** 140.00 m con propiedad privada.

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 55-1437/2020 emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano en fecha 01 de abril de 2020.
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 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. Cumplir con las condicionantes que determinó el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, en el oficio de factibilidad de servicios positiva tipo (B) Ref. PLAN/230/´2020 de fecha 07 de mayo de 2020.
6. 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.
7. Toda infraestructura existente en el inmueble queda sujeta al dictamen del organismo operador correspondiente.
8. Toda vez que el desarrollador cumpla con lo anteriormente señalado, este desarrollo se considera congruente de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 fracción IX del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el municipio de León, Guanajuato

Las condicionantes antes señaladas no podrán ser modificadas sin la autorización del Ayuntamiento previo análisis del Instituto Municipal de Planeación.