**H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GUANAJUATO,**

**PRESENTE.**

Lossuscritos integrantes del ***Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, Comodatos y Contratación de Servicios para el Municipio de León, Guanajuato***, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 28, 38 fracciones VI y XIV y 66 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, Comodatos y Contratación de Servicios para el Municipio de León, Guanajuato, sometemos a este cuerpo edilicio 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.** La infraestructura es un factor determinante para elevar la calidad de vida y promover el crecimiento de las ciudades, pues provee elementos de bienestar a la población.

Nuestro programa de gobierno municipal contempla impulsar una movilidad sustentable para los leoneses, que propicie el desarrollo de servicios de los espacios que habitan, conectándolos de manera inteligente. Para lograrlo es necesario realizar obra pública en diversas vialidades y calles de nuestra ciudad.

**II.** En materia de obra pública, el Ayuntamiento tiene la atribución de aprobar la apertura y ampliación de vías públicas, así como prestar este servicio público instrumentando los mecanismos necesarios para ampliar su cobertura y mejoramiento.

En ejercicio de la atribución mencionada y con el objeto de mejorar la afluencia vehicular e incrementar la infraestructura vial municipal, es que se pretende realizar la obra pública denominada **“Proyecto Ejecutivo del Blvd. Francisco Villa, tramo calle Fresno de Medina a Par Vial Blvd. Perdigón”,** lo que se traduce a su vez en múltiples beneficios a la ciudadanía leonesa, pues de esta forma se reduce los costos de traslados y tiempos de recorrido, ahorro de combustible y sobre todo se logra una mejor y eficiente movilidad dentro de la mancha urbana.

**III.** Cabe referir que por las características y dimensiones de la citada obra, es necesario realizar la afectación del inmueble y construcción de un particular con una superficie de terreno de **144.48 m2**ciento cuarenta y cuatro punto cuarenta y ocho metros cuadrados y una superficie de construcción de **84.05** **m2** ochenta y cuatro punto cero cinco metros cuadrados, del inmueble identificado como lote 31 de la manzana 27 zona 02 en Ejido de San Pedro de los Hernández II de esta ciudad.

La superficie de terreno y de construcción afectadas son propiedad de la **C. Amalia Juárez Flores,** en su carácter de Albacea y única y universal heredera Ab Intestato de la sucesión intestamentaria a bienes del Sr. José Antonio Vargas Ponce,lo cual se acredita con lo siguiente:

1. Contrato de compraventa con reserva de dominio expedido por la Comisión para la regularización de la tenencia de la tierra a favor del finado José Antonio Vargas Ponce.
2. La declaratoria de herederos inscrita en el folio de la propiedad en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo la solicitud número 3582784 de fecha 01 de noviembre de 2019.

El mencionado inmueble se encuentra libre de todo gravamen, según el certificado de gravámenes que expide el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, con número de solicitud 3634409 de fecha 25 de febrero de 2020.

**IV.** El valor de la superficie de terreno y construcción materia de la afectación según el avalúo realizado por la Dirección de Catastro es de **$453,000.00 (Cuatrocientos cincuenta y tres mil pesos 00/100 M.N.)** y según el avalúo realizado por el Colegio de Maestros en Valuación de León A.C., es de **$516,300.00 (Quinientos dieciséis mil trecientos pesos 00/100 M.N.).**

**V.** En esta tesitura y ante la necesaria adquisición del bien inmueble indispensable para la realización de la obra pública mencionada, este Comité ha considerado lo siguiente:

* Que la realización de la obra **“Proyecto Ejecutivo del Blvd. Francisco Villa, tramo calle Fresno de Medina a Par Vial Blvd. Perdigón”,** está contemplada en el programa de inversión aprobado previamente por el Ayuntamiento.

Es entonces la premisa en la adopción de esta decisión maximizar el bienestar social con el aprovechamiento de los recursos disponibles, y más aún con la multiplicación de estos al obtener concurrencias de recursos como es el caso, por ello es importante que al haber planificado previamente diversas inversiones en infraestructura ahora puedan aprovecharse e identificarse la priorización en la aplicación de recursos para el desarrollo de proyectos como el que es objeto de la presente discusión y análisis.

* Se cuenta con el soporte de las estimaciones de valores comercial practicado por peritos autorizados.

A esto debe sumarse la disponibilidad del particular, que sin ser ofertante de su propiedad, ha estimado que el precio de la operación pueda ser acorde y estar dentro de los parámetros establecidos en los valores emitidos por especialistas en la materia, situación que permite el desarrollo con la inmediatez y eficiencia necesaria las obras de infraestructura.

También debe apreciarse la oportuna negociación, que en ejercicio de las atribuciones y facultades para liberar los derechos de propiedad correspondiente, se logra procesos de ocupación y ejecución inmediata de obras -con los beneficios de su aprovechamiento- y que estos no se encuentren supeditados a los derechos de contradicción que sobre las afectaciones pudieran ejercitar los propietarios.

* La importancia de su adquisición, en relación con la obra a ejecutar, se identifica pues esta vía sirve para conectar y solucionar un conflicto de movilidad de las colonias ubicadas en el en esa zona pues se consolida el bulevar Francisco Villa, dando una mayor distribución de carga vehicular, con un beneficio para alrededor de 182,250 habitantes.

Considerando el propósito mencionado, es innegable el resultado positivo conforme una evaluación de beneficio social por cuanto a la conveniencia de realizar el proyecto y la necesidad inmediata de mejorar la circulación vial en la zona de impacto.

* La existencia suficiencia presupuestal correspondiente para este tramo se deriva de una inversión concurrente Estado – Municipio de una cantidad de aproximadamente 39 millones de pesos.
* Debe atenderse además que conforme a las actuales restricciones presupuestarias el no aprovechamiento de los recursos disponibles también representa una falta de cumplimiento a los principios de aprovechamiento y ejercicio de recursos dispuestos en el artículo 134 constitucional.

**VI.** En esta tesitura, este Comité tomando en consideración que se reúnen las condiciones para adquirir el inmueble y construcción, materia del presente dictamen, de conformidad con lo señalado en el artículo 66 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, Comodatos y Contratación de Servicios para el Municipio de León, Guanajuato y toda vez que el municipio tiene dentro de sus atribuciones atender las necesidades en materia de vialidades, mediante la realización y mejora de obras públicas, es que se considera conveniente celebrar un convenio de afectación por causa de utilidad pública entre el municipio de León, Guanajuato y la **C. Amalia Juárez Flores,** en su carácter de Albacea y única y universal heredera Ab Intestato de la sucesión intestamentaria a bienes del Sr. José Antonio Vargas Ponce, fijando la cantidad de **$500,000.00 (Quinientos mil pesos 00/100 M.N.)** como pago de la afectación.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 76 fracción II inciso c) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 28, y 38 fracciones VI y XIV del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, Comodatos y Contratación de Servicios para el Municipio de León, Guanajuato, y 16 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato, se somete a consideración de este Ayuntamiento la aprobación de la propuesta del siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.** Se autoriza la celebración de un convenio de afectación por causa de utilidad pública con la **C. Amalia Juárez Flores,** en su carácter de Albacea y única y universal heredera Ab Intestato de la sucesión intestamentaria a bienes del Sr. José Antonio Vargas Ponce, respecto de una superficie de terreno de **144.48 m2**ciento cuarenta y cuatro punto cuarenta y ocho metros cuadrados y una superficie de construcción de **84.05** **m2** ochenta y cuatro punto cero cinco metros cuadrados, del inmueble identificado como lote 31 de la manzana 27 zona 02 en Ejido de San Pedro de los Hernández II de esta ciudad. Ello con motivo de la obra denominada **“Proyecto Ejecutivo del Blvd. Francisco Villa, tramo calle Fresno de Medina a Par Vial Blvd. Perdigón”.**

Dicho instrumento jurídico habrá de celebrarse en los términos y condiciones del documento que como anexo único, forma parte del presente acuerdo y en el cual además se establecen las medidas y colindancias correspondientes.

**SEGUNDO.** Se autoriza cubrir a la parte afectada la cantidad de **$500,000.00 (Quinientos mil pesos 00/100 M.N.)** por la adquisición y afectación del inmueble y construcción. El pago estará sujeto al cumplimiento de los términos y condiciones establecidos en el convenio de afectación referido en el punto de acuerdo que antecede y a la suficiencia presupuestal disponible en el presupuesto de egresos autorizado para el ejercicio fiscal correspondiente.

**TERCERO.** Se instruye a la Dirección de Derecho de Vía para que en el ámbito de su competencia realice todos los actos que resulten necesarios para el cumplimiento del presente acuerdo; así mismo se instruye a la Tesorería Municipal para que proceda a realizar los movimientos procedentes en el padrón de bienes municipales una vez cubiertas las formalidades legales para ello.

**CUARTO.** Se aprueban todos los actos administrativos y financieros que resulten necesarios para la ejecución del presente acuerdo y se instruye a la Tesorería Municipal para que proceda a realizar las acciones y modificaciones presupuestales para obtener los recursos necesarios para dar cumplimiento al presente acuerdo en los términos y plazos establecidos en el convenio de afectación que se autoriza.

**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, Gto., 14 de abril de 2020**

**INTEGRANTES DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS, COMODATOS Y CONTRATACION DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO.**

**LETICIA VILLEGAS NAVA**

**SÍNDICO**

**GILBERTO LÓPEZ JIMÉNEZ**

**REGIDOR**

**ANA MARÍA CARPIO MENDOZA**

**REGIDORA**

**ANA MARÍA ESQUIVEL ARRONA**

**REGIDORA**

**VANESSA MONTES DE OCA MAYAGOITIA**

**REGIDORA**

**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERÍA GONZÁLEZ**

**REGIDORA**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

**C.P. GUILLERMO MORALES RUIZ ESPARZA**

**REPRESENTANTE CIUDADANO**

**LIC. LUIS LORENZO SANDOVAL ASCENCIO**

**REPRESENTANTE CIUDADANO**

**MTRO. URIEL IZASKÚN GONZÁLEZ LÓPEZ**

**REPRESENTANTE CIUDADANO**