**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.** La planeación constituye la base de la administración pública municipal y tiene como sustento, el Sistema Nacional de Planeación Democrática y el Sistema Estatal de Planeación. En el caso de los municipios, uno de los instrumentos de planeación torales lo conforma el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial el cual debe contener los objetivos y estrategias de uso y ocupación del suelo, así como la estrategia general de usos, reservas, destinos y provisiones de conformidad con la Ley de la materia.

**II.** Asimismo de conformidad con el artículo 14 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 para su aprobación, la actualización y modificación al Plan de Ordenamiento Territorial y al Plano de Zonificación Municipal, incluyendo las declaratorias de asignación de uso del suelo en zonas de reserva para el crecimiento.

**III.** En sesión ordinaria de fecha 08 de octubre de 2009, el H. Ayuntamiento aprobó la Declaratoria de Asignación de uso de suelo de una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a Habitacional de Densidad Alta (H7) y Comercio de Intensidad Alta (C3), para una fracción del predio El Saucillo conocido con el nombre de Potrero de los Negritos perteneciente a este Municipio de León, Guanajuato con una superficie de 100-34-22 Has.

Dicha aprobación quedó sujeta al cumplimiento de diversas obligaciones que se estipularon en el anexo que acompaña al acuerdo del Ayuntamiento. Entre otras se encuentra la siguiente:

*“VI. El desarrollador deberá urbanizar:*

*C. El Blvd. Mineral de la Joya dentro y frente a su predio con la sección que le determine la Dirección de Urbanismo, y con las especificaciones constructivas que le señale la Secretaría de Obra Pública.”*

**IV.** Derivado de esta obligación, el Lic. Antonio Enrique Quadrini Medina, en su calidad de administrador único de “Quma del Bajío S.A. de C.V.”, propietaria del predio al cual se otorgó la asignación antes referida, en fecha 26 de febrero del 2020, solicitó al Instituto Municipal de Planeación se le autorizará el mejoramiento del trazo geométrico del bulevar Mineral de la Joya en el tramo que pasa por el predio de su representada, toda vez que actualmente se encuentra proyectado por una cañada que dificulta la viabilidad técnica de la ejecución de la obra.

Con el mejoramiento del trazo geométrico que cruza por el predio propiedad de “Quma del Bajío S.A. de C.V.”, se modifica el trazo del acceso que requiere el fraccionamiento habitacional del Banco del Bajío, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, fiduciario del fideicomiso 18820.

En razón de lo antes citado y tomando en consideración que el fideicomiso en un futuro pretende desarrollar su predio, ambos propietarios han realizado una serie de estudios y trámites para que se les autorice el mejoramiento de trazo geométrico del bulevar Mineral de la Joya garantizando de manera conjunta la urbanización de dicha vialidad.

Constituyeron una servidumbre de paso que obra en escritura pública número 53,564 de fecha 18 de diciembre de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Humberto Carpio Mendoza, Notario Público número 95 en legal ejercicio de este partido judicial de León, Guanajuato, en el cual se hace constar la formalización de la servidumbre voluntaria de paso otorgada por la Sociedad Mercantil denominada “QUMA DEL BAJÍO”, S.A. de C.V., representada en ese acto por su Administrador Único, el señor Licenciado Antonio Enrique Quadrini Medina como propietaria del predio sirviente y por otra parte “BANCO DEL BAJIO”, S. A., Institución de Banca Múltiple, por cuenta y orden del contrato de Fideicomiso de Administración número 18820, en su carácter de fiduciario en dicho fideicomiso y propietario de predio dominante, en el cual acordaron, entre otras cosas, las siguientes:

***“CUARTA.-*** *El cuerpo norponiente de vialidad en proyecto deberá estar urbanizado con la sección y especificación que determine la autoridad competente para así poder obtener el permiso de venta del Desarrollo objeto del Fideicomiso, para de esta manera garantizar el acceso al predio dominante. Tal como se expresará en el plano que acompañará al presente contrato como ANEXO 3, y el cual será parte integrante del mismo y deberá ser firmado por las partes.*

***QUINTA.-*** *El cuerpo suroriente de la vialidad en proyecto se urbanizará al momento que el predio sirviente propiedad de "QUMA" se desarrolle****”****.*

Esta escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad con los antecedentes en folios R20\*491835 y R20\*304729.

De igual manera realizaron un levantamiento topográfico de la zona, para identificar a las Dependencias Competentes, las dificultades técnicas y operativas que se generarían en la urbanización del citado bulevar con el trazo originalmente marcado.

**V.**  Considerando que los pretrazos del sistema vial primario contenidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial, quedan condicionados entre otros al levantamiento topográfico, ***el Instituto Municipal de Planeación realizó un análisis técnico, tomando en consideración el levantamiento topográfico*** elaborado por los particulares, observando que el trazo actual del Blvd. Mineral de la Joya tiene puntos con desniveles importantes, lo que generaría complicaciones técnicas y operativas por las pendientes para el desarrollo de la infraestructura pluvial, drenaje sanitario y la introducción del agua potable, al encontrarse un tramo en contra pendiente, **por tal razón concluye técnicamente viable realizar el mejoramiento del trazo del Blvd. Mineral de la Joya, tomando en consideración que el trazo actual podrá generar complicaciones técnicas en su construcción y en la operación con la infraestructura hidráulica.**

**VI**.Expuesto lo anterior, y toda vez que se cumplen con los requisitos y características previstas por la normatividad municipal y, además, se cuenta con el visto bueno de parte del Instituto Municipal de Planeación sobre la viabilidad del mejoramiento de trazo, los suscritos integrantes de esta comisión consideramos conveniente someter a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de precisar el acuerdo de fecha 08 de octubre de 2009, para establecer la superficie que le corresponderá urbanizar en el Blvd. Mineral de la Joya al propietario del predio “El Saucillo” conocido con el nombre de Potrero de los Negritos, así como autorizar el mejoramiento del trazo geométrico del mencionado Bulevar.

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, así como el artículo 33 fracción IV del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se somete a la consideración del H. Ayuntamiento, la propuesta del siguiente:

### A C U E R D O

**PRIMERO.** Se ***autoriza*** precisar el alcance de la condicionante del acuerdo mediante el cual se aprobó la Declaratoria de Asignación de uso de suelo de una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a Habitacional de Densidad Alta (H7) y Comercio de Intensidad Alta (C3), para una fracción del predio El Saucillo conocido con el nombre de Potrero de los Negritos perteneciente a este Municipio de León, Guanajuato con una superficie de 100-34-22 Has.

El acuerdo aludido fue tomado en sesión de Ayuntamiento en fecha 08 de octubre de 2009 al desahogarse el punto VIII del orden del día relativo a Informe de Comisiones, respecto a los dictámenes correspondientes a la Comisión de Desarrollo Urbano.

Lo anterior con la finalidad de establecer en la condicionante c) de la fracción VI, lo siguiente:

***VI.*** *El desarrollador deberá urbanizar:*

***c)******El cuerpo suroriente*** *del Blvd. Mineral de la Joya dentro a su predio con la sección que le determine la Dirección General de Desarrollo Urbano, y con las especificaciones constructivas que le señale la Dirección General de Obra Pública.*

**SEGUNDO.** Se ***aprueba*** el Mejoramiento del trazo Geométrico del Blvd. Mineral de la Joya, en el tramo que comprende dentro del predio propiedad del solicitante, el cual se detalla en el documento que como anexo uno forma parte del presente.

**TERCERO.** El Mejoramiento del trazo Geométrico contenido en el presente acuerdo, deberá integrarse al Plano de Zonificación de usos de suelo, estando por consiguiente sujeto a las revisiones y modificaciones que éste sufra.

**CUARTO.** Se ***instruye*** a las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal, en el ámbito de sus respectivas competencias para que en la expedición de las autorizaciones, licencias y permisos que les competa otorgar, se sujeten a la delimitación con motivo del mejoramiento al trazo geométrico, materia del presente. Para tales efectos, el Instituto Municipal de Planeación deberá notificar el contenido del presente acuerdo a las Direcciones Generales de Desarrollo Urbano y a la de Obra Pública, así como a todas aquéllas unidades administrativas donde el presente asunto impacte en su competencia.

**QUINTO.** Se ***autoriza*** la celebración de los actos administrativos que resulten necesarios para el cumplimiento del presente Acuerdo.

**SEXTO.** Todo lo que no se modifique con motivo del presente acuerdo, seguirá surtiendo sus efectos legales.

**SÉPTIMO.** ***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.

**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, 21 de abril 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**

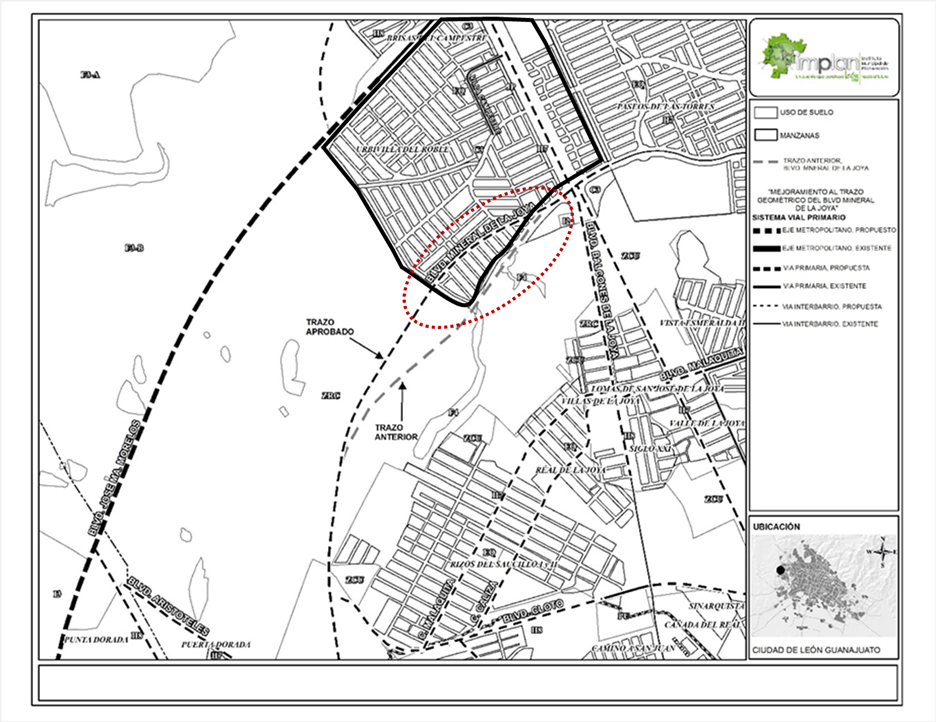
**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

**REGIDORA**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

**ANEXO ÚNICO**

****