**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 Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC), 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. Uriel Misael Moreno Ayala, en su carácter de apoderado de la de la persona moral denominada “Inmobiliaria Rancho El Tornero, S.A. de C.V.”, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 11 de diciembre de 2019, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a una Zona de Servicio de Intensidad Alta (S3), para el predio ubicado en la parcela 110 Z-1 P2/2 del ejido La Laborcita, de esta ciudad, con una superficie de 33,245.16 m², donde se pretenden construir 13 bodegas para renta.

La personalidad del C. Uriel Misael Moreno Ayala se acredita con la escritura pública número 17,542 de fecha 04 de septiembre de 2019, tirada ante la fe del Notario Público número 47 Lic. Blanca Elvira Jimenez Gamiño.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la escritura pública número 33,769, de fecha 29 de marzo de 2019, otorgada ante la fe del Lic. José Antonio Torres Álvarez, Titular de la Notaría Pública número 78, en legal ejercicio correspondiente a este partido judicial de León, Guanajuato, en la cual se hizo constar la compraventa celebrada entre el C. Arnulfo Soto Soto en su carácter de apoderado legal del señor Ramón Soto Soto, y la persona moral denominada “Inmobiliaria Rancho El Tornero, S.A. de C.V.”, respecto de la parcela 110 Z-1 P2/2 del Ejido La Laborcita de esta Ciudad, la cual tiene una superficie total de 3-32-45.16 hectáreas. Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio electrónico R20\*220376.

**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 Reserva para el Crecimiento (ZRC).

**V.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 01 de julio de 2019, la constancia de factibilidad con número de control 46-17105/2019.

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/797/’19 de fecha 17 de diciembre de 2019.

**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 Servicio 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 parcela 110 Zona 1 Poligonal 2/2 del Ejido La Laborcita de este Municipio de León, Guanajuato, con una superficie total de 33,245.16 m²; de ser una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) 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 46-17105/2019, 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 Blvd. Duarte, 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, 14 de enero 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**

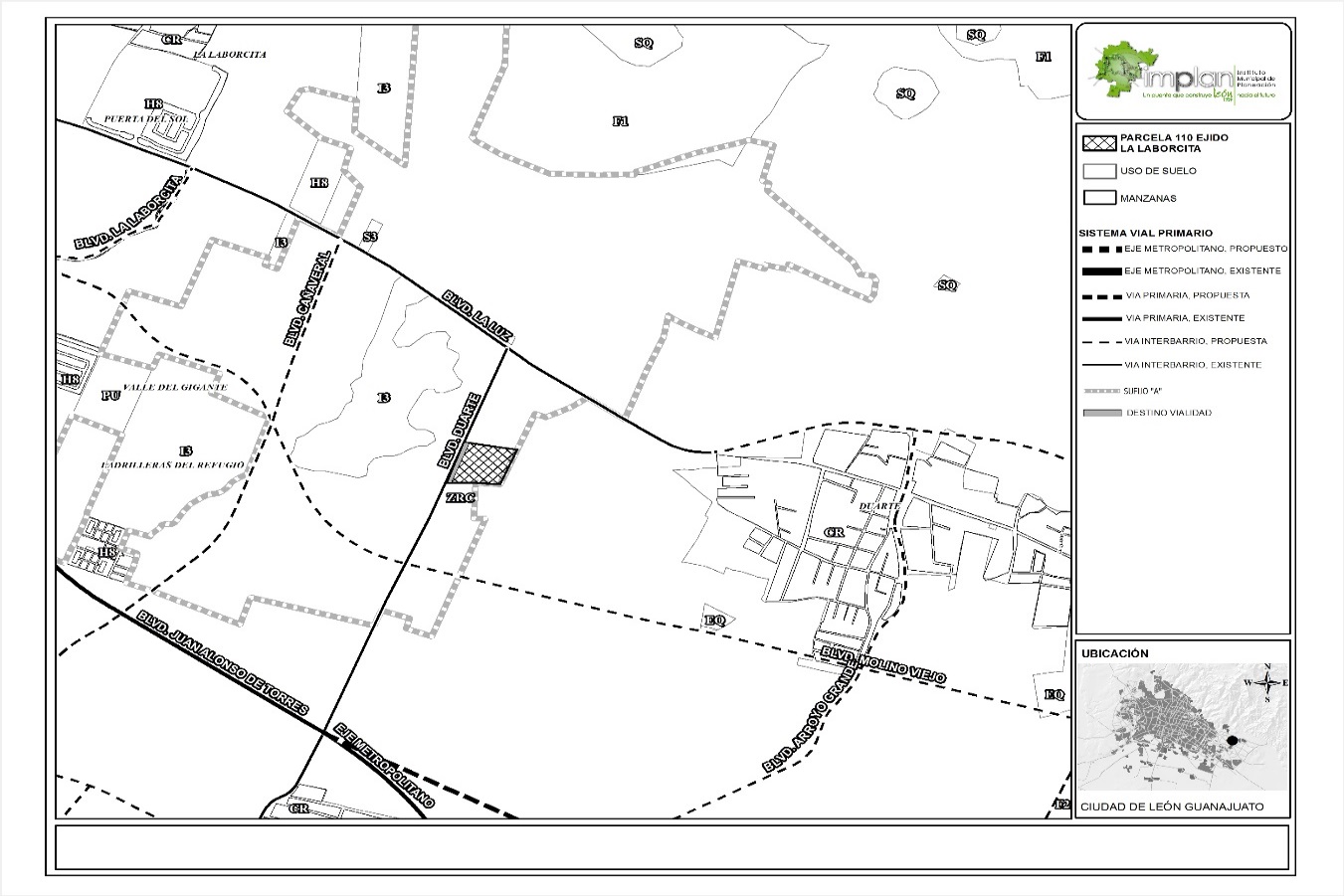
**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

**REGIDORA**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**AL NORTE:** 200.68 doscientos metros con sesenta ocho centímetros y linda con parcela 106 ciento seis.

**AL SURESTE:** 164.04 ciento sesenta y cuatro metros con cuatro centímetros y linda con parcela 107 ciento siete.

**AL SUR:** 91.62 noventa y un metros con sesenta y dos centímetros y linda con parcela 113 ciento trece; 106.32 ciento seis metros con treinta y dos centímetros y linda con parcela 112 ciento doce.

**AL NOROESTE:** 187.33 ciento ochenta y siete metros con treinta y tres centímetros y linda con Brecha (Hoy carretera Duarte-La Loza de los Padres).

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 46-17105/2019 emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano de fecha 01 de julio 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 constructivas que determine la Dirección General de Desarrollo Urbano.
4. Presentar manifestación de impacto ambiental, y cumplir con las especificaciones que al respecto le determine la dirección competente.
5. El desarrollador deberá urbanizar dentro de su predio con la sección que le señale la Dirección General de Desarrollo Urbano y con las especificaciones constructivas que determine la autoridad competente de lo siguiente:
   1. Blvd. Duarte.
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/797/’19 de fecha 17 de diciembre de 2019.
7. En virtud de que el predio materia del presente se encuentra dentro del sufijo A (zona de amortiguamiento) se deberá de cumplir con lo establecido en el artículo 51-A del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato.
8. 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.
9. 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.