**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 Agrícolas (A), 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. Eliseo de Jesús García Cerrillo, en su carácter de representante legal de la persona física el C. Gastón Israel Gámez Navarro, mediante oficio ingresado a este Instituto Municipal de Planeación en fecha 04 de febrero de 2021, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zona Agrícola (A) a Industria de intensidad media (I2), para el predio ubicado en Carretera a Santa Ana del Conde número 2605 en el predio rústico Rancho de Guadalupe, con una superficie de 3,384.80 m²; en donde se encuentra construida una Nave Industrial.

La personalidad del C. Eliseo de Jesús García Cerrillo se acredita con la escritura pública número 67,943 de fecha 27 de enero de 2020, otorgada ante la fe del Notario Público número 47, Lic. Enrique Macías Chávez, de este partido judicial de León, Guanajuato.

Por lo que hace a la propiedad, el solicitante presentó la Escritura Pública número 54,367, de fecha 01 de abril de 2016, ante la fe del Lic. Enrique Macías Chávez, Titular de la Notaría Pública número 47 en legal ejercicio correspondiente a este partido judicial de León, Guanajuato, en la cual se hizo constar el contrato de compraventa de la fracción de terreno rústico ubicado en el rancho de Guadalupe carretera a Santa Ana del Conde entronque carretera Silao, de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 3,384.80 m², instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real R20\*402609.

**IV.** Cabe referir que con motivo del predio que nos ocupa, la Dirección de Verificación Urbana adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano, instauró un procedimiento jurídico administrativo con número de expediente 0324/2020-U, esto con objeto de verificar el cumplimiento de las obligaciones que en materia de uso de suelo prevé el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León Guanajuato.

Dentro de dicho expediente se emitió la resolución administrativa correspondiente donde se le impuso al C. Gastón Israel Gámez Navarro, una sanción pecuniaria consistente en 921 veces la unidad de medida y actualización diaria, equivalente a $80,016.48 (ochenta mil dieciséis pesos 48/100 M.N.), por no contar con el permiso de uso de suelo ni la autorización de uso y ocupación, a que se refiere el artículo 105 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, para el inmueble que nos ocupa.

Para acreditar el pago de la multa realizada, se anexaron los recibos oficiales siguientes: AA 9730083, FOLIO–D: 200324-1 de fecha 02 de diciembre de 2020; recibo oficial AA 9789971, FOLIO–D: 200324-1 de fecha 31 de diciembre de 2020; recibo oficial AB 0156868, FOLIO–D: 200324-1 de fecha 29 de enero de 2021 y recibo oficial AB 0257013, FOLIO-D: 200324-1 de fecha 02 de marzo de 2021, folio d: 200324-1 de fecha 6 de abril del 2021, FOLIO D 200324-1 de fecha 04 de mayo de 2021, FOLIO D 200324-1 de fecha 31 de mayo de 2021, todos expedidos por la Tesorería Municipal.

**V.** 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 Agrícola (A).

**VI.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 17 de agosto de 2020, la constancia de factibilidad con número de control 54-184/2020.

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 dictamen técnico de factibilidad positivo tipo (B) del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, con la referencia ND/080/’21 de fecha 16 de febrero de 2021.

**VII.** Tomando como base 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 estimamos conveniente someter a consideración del H. Ayuntamiento la autorización para aprobar la asignación de uso de suelo para Industria de intensidad media (I2), 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 de terreno rústico ubicado en el rancho de Guadalupe carretera a Santa Ana del Conde entronque carretera Silao, de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 3,384.80 m²; de ser Zona Agrícola (A) a Industria de intensidad media (I2), cuyo croquis de localización, medidas y colindancias se detallan en el documento que como anexo uno forma parte del presente acuerdo.

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, 21 de septiembre 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**

**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**

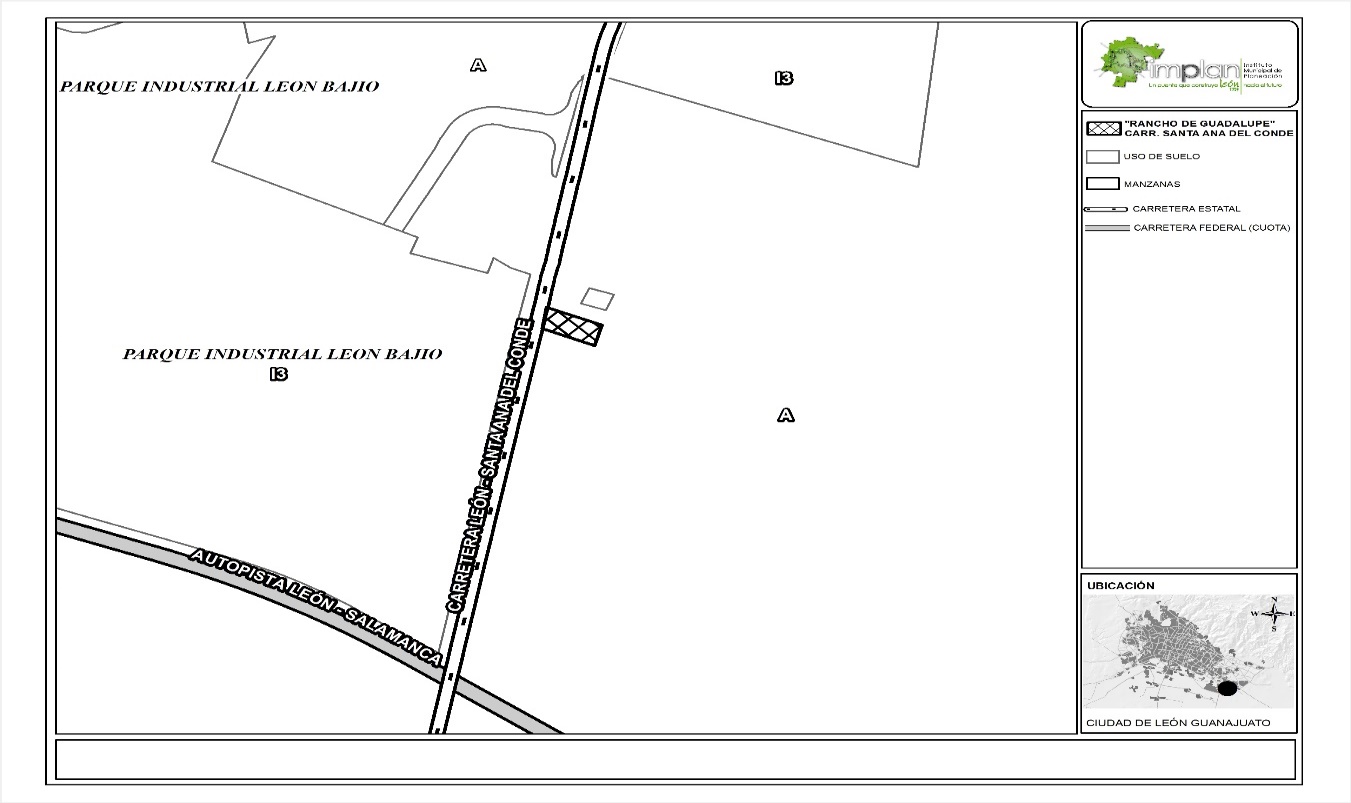
**REGIDORA**

***Voto a favor***

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**AL NORTE:** 86.50 Mts. Ochenta y seis metros cincuenta centímetros con centro de Acopio;

**AL SUR:** 82.50 ochenta y dos metros cincuenta centímetros, con propiedad particular;

**AL ORIENTE:** 40.00 cuarenta metros con resto del predio;

**AL PONIENTE:** 40.00 cuarenta metros con carretera a Santa Ana del Conde.

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 54-184/2020 de fecha 17 de agosto de 2020. emitida por la Dirección de Zona de Crecimiento adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano.
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 el proyecto ejecutivo y la obra de los accesos y salidas a la nave industrial el cual deberá de ser autorizado por la Secretaria de Infraestructura, Conectividad y Movilidad (SICOM).
4. Presentar manifestación de impacto ambiental con la autoridad competente, 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 del dictamen técnico de factibilidad de servicios positivo tipo B, con la referencia ND/080/´21 de fecha 16 de febrero 2021.
6. 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.