**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, 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. José Juan Vega Hernández, apoderado legal de la Sociedad Mercantil denominada Grupo Maurev S.A. de C.V. mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 15 de julio de 2019, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zona de Consolidación Urbana (ZCU) a Servicios de intensidad alta (S3), para el predio ubicado en Bulevar Vicente Valtierra s/n predio Cañada de Alfaro, del municipio de León, Guanajuato, para una superficie de 9,048.79 m², a ocuparse 1,403.32 m²; en donde se pretende construir un restaurante.

La personalidad del C. José Juan Vega Hernández se demostró con la escritura pública número 28560 de fecha 15 de julio de 2019, tirada ante la fe del Notario Público número 48 Lic. Alfonso Durán Llamas, de este Partido Judicial.

**IV.** El interesado presentó el contrato de arrendamiento celebrado en fecha 01 de julio de 2019 con la empresa MAUREV, S.A. de C.V., con el objeto de que se le conceda el uso y goce temporal del inmueble ubicado en calle Cañada de Alfaro con superficie 1,080 m2, predio rústico Fracción Cañada de Alfaro en lote 7 con superficie de 3,677.37 m2, fracción de terreno calle los Tabachines colonia Antillón con superficie de 3,612.04 m2 y fracción de terreno división 3 (tres) del predio denominado "Alfaro" Blvd. Vicente Valtierra con superficie de 590.24 m2 de esta ciudad.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la escritura pública número 51,886, de fecha 12 de mayo de 2010, tirada ante la fe del Lic. José Ciro Guerrero, Titular de la Notaría Pública número 107, en legal ejercicio correspondiente a este partido judicial de León, Guanajuato, en la cual se hizo constar el contrato de compraventa de los inmuebles referidos en el párrafo que antecede. Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios R20\*365297, R20\*22938, R20\*367039 y R2\*378661.

**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.

**V.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 19 de junio de 2019, la constancia de factibilidad con número de control 46-16914/2019.

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 Ref. PLAN/430/´19 de fecha 18 de julio del 2019.

**VI.** Tomando en consideración lo anterior, y toda vez que los inmuebles en cita cumplen 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 Servicios de intensidad alta (S3), para el inmueble descrito en el considerando tercero del presente dictamen.

Por lo anteriormente expuesto se somete a la consideración del H. Ayuntamiento, la propuesta del siguiente:

**A C U E R D O**

**Primero.** 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 aprueba la asignación de uso de suelo***,para cuatro fracciones de terreno ubicadas sobre el Boulevard Vicente Valtierra, fracciones de Cañada de Alfaro y calle de los Tabachines, todas de este municipio de León, Guanajuato, con superficie total de 9,048.79 m²; de ser Zona de Consolidación Urbana (ZCU) 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 conformidad a la Constancia de Factibilidad con número de control 46-16914/2019, 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 la calle Baldomero Sánchez, 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”**

**“2019, Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata”**

**León, Guanajuato, 23 de julio de 2019**

**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**

**JORGE ARTURO CABRERA GONZÁLEZ**

**REGIDOR**

**GILBERTO LÓPEZ JIMÉNEZ**

**REGIDOR**

**ALFONSO DE JESÚS OROZCO ALDRETE**

**REGIDOR**

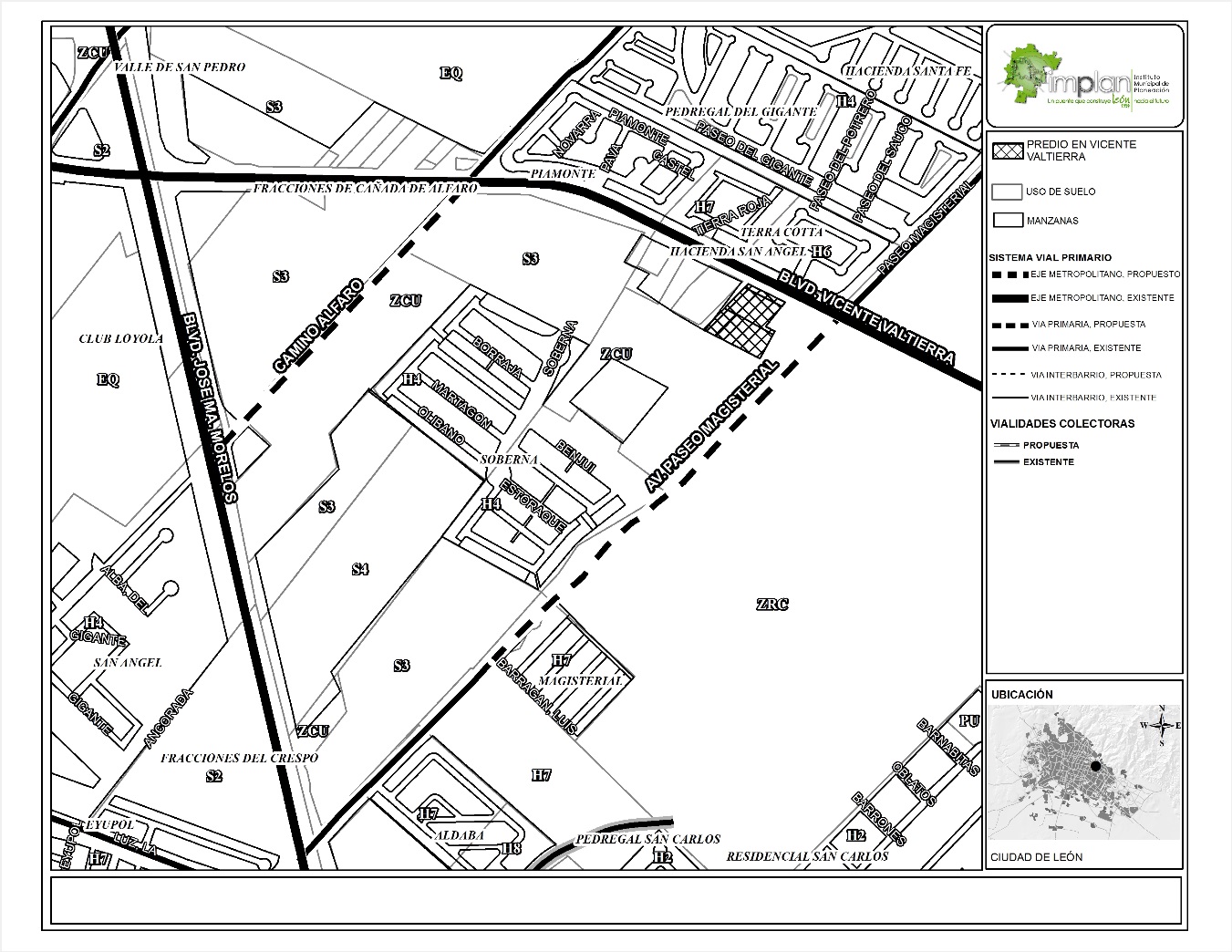
**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

**REGIDORA**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**4 Polígonos**

**Polígono 1**

Fracción 3 tres, ubicada sobre el Boulevard Vicente Valtierra, fracciones de Cañada de Alfaro con una superficie de 590.24 m²

**AL NORESTE:** En 69.98 sesenta y nueve metros noventa y ocho centímetros con el Boulevard Vicente Valtierra.

**AL SUROESTE:** En 70.70 setenta metros setenta centímetros con propiedad de Tenería Gran Cañón S.A. de C.V.

**AL SURESTE:** En 8.84 ocho metros ochenta y cuatro centímetros con

división 4 cuatro, propiedad del mismo señor Ingeniero Juan Angel Solís de Alba.

**AL NOROESTE:** En 8.53 ocho metros cincuenta y tres centímetros con división 2 dos, propiedad del mismo señor Ingeniero Juan Angel Solís de Alba.

**Polígono 2**

Fracción de terreno ubicado en la calle de los Tabachines de la colonia Antillón de esta ciudad con superficie de 3,612.045 m²

**AL NORESTE:** Línea que va de poniente a oriente con rumbo sureste en 70.845 setenta metros ochocientos cuarenta y cinco milímetros, con Juan Ángel Solís de Alba.

**AL SURESTE:** Línea quebrada de tres tramos que van de norte a sur, la primera con un rumbo suroeste en 44.212 cuarenta y cuatro metros doscientos doce milímetros, la segunda con un rumbo sureste en 17.9411 diecisiete metros nueve mil cuatrocientos once milímetros y la tercera con un rumbo suroeste en 6.389 seis metros trescientos ochenta y nueve milímetros, con resto del predio propiedad de Tenería Gran Cañón S.A. de C.V.

**AL SUROESTE:** Línea ligeramente quebrada de cuatro tramos que va de oriente a poniente la primera con un rumbo noroeste en 18.916 dieciocho metros novecientos dieciséis milímetros, la segunda con un rumbo noroeste en 49.346 cuarenta y nueve metros trescientos cuarenta y seis milímetros, la tercera con un rumbo noroeste en 21.868 veintiún metros ochocientos sesenta y ocho milímetros, la cuarta con un rumbo noroeste en 4.227 cuatro metros doscientos veintisiete milímetros con Procesdora de Cueros y Carnazas S.A. de C.V.

**AL NOROESTE:** Línea que va de sur a norte con un rumbo noreste en 49.618 cuarenta y nueve metros seiscientos dieciocho milímetros con vialidad en proyecto.

**Polígono 3**

Fracción de terreno localizada en la calle de los Tabachines esquina con calle en proyecto, con una superficie de 1,169.14 m²

**AL NORESTE:** Línea ligeramente quebrada de 2 dos tramos que va de poniente a oriente, la primera con rumbo sureste, en 4.227 cuatro metros doscientos veintisiete milímetros; la segunda en 19.771 diecinueve metros setecientos setenta y un milímetros, lindando con Tenería Gran Cañón S.A. de C.V.

**AL SURESTE:** Línea que de norte a sur con rumbo suroeste en 51.146 cincuenta y un metros ciento cuarenta y seis milímetros, con la empresa Procesadora de Cueros y Carnazas S.A. de C.V.

**AL SUROESTE:** Línea que va de oriente a poniente con rumbo noroeste en 24.00 veinticuatro metros con calle en proyecto.

**AL NOROESTE:** Línea que va de sur a norte con rumbo noreste en 50.902 cincuenta metros novecientos dos milímetros, lindando con Avenida Tabachin.

**Polígono 4**

Predio identificado como fracción de terreno de la Cañada de Alfaro de este Municipio, con una superficie de 3,677.373 m²

**AL NORESTE:** En línea ligeramente quebrada de 3 tres tramos, la primera con rumbo sureste en 2.095 dos metros cero noventa y cinco milímetros, la segunda con rumbo sureste en 49.346 cuarenta y nueve metros trescientos cuarenta y seis milímetros y la tercera con rumbo sureste en 18.916 dieciocho metros novecientos dieciséis milímetros con Tenería Gran Cañón S.A. de C.V.

**AL SURESTE:** En 46.296 cuarenta y seis metros doscientos cuarenta y seis milímetros lindando con Carlos Alberto Chávez Becerra;

**AL SUROESTE:** En 83.593 ochenta y tres metros quinientos noventa y tres milímetros con calle en proyecto;

**AL NOROESTE:** en 51.154 cincuenta y un metros ciento cincuenta y cuatro milímetros con Tenerla Gran Cañón S.A. de C.V.

Las superficies, 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 46-16914/2019, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano en fecha 19 de junio 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 propietario.
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.
4. Presentar manifestación de impacto ambiental, y cumplir con las especificaciones que al respecto le determine la dirección competente.
5. El propietario deberá urbanizar con la sección que le señale la Dirección General de Desarrollo Urbano, y las especificaciones constructivas que determine la autoridad competente de lo siguiente:
6. La Banqueta del Blvd. Vicente Valtierra y de la calle Baldomero Sánchez.
7. 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/430/’19 de fecha 18 de julio de 2019.
8. 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.