**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 Arq. Alejandro Gómez del Campo Rivera, representante legal del propietario el C. Juan Manuel Garza Cortez, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 25 de junio del 2019, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zona de Consolidación Urbana (ZCU) a Servicio de Intensidad Alta (S3), para el predio ubicado en Bulevar San Juan Bosco número 4751 en la colonia La Joya de este municipio, con una superficie de 5,266.96 m²; en donde se pretende construir bodegas para renta, locales comerciales y oficinas.

La personalidad del Arq. Alejandro Gómez del Campo Rivera se demostró mediante la ratificación número 10,628 de fecha 21 de junio de 2019 que contiene la ratificación en todas y cada una de sus partes de la Carta Poder de fecha 18 del mes de junio del mismo año que hace por su propio derecho el C. Juan Manuel Garza Cortez.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la escritura pública número 79,083 de fecha 12 de octubre de 2017, otorgada ante la fe del Lic. José Francisco Fernández Regalado, Titular de la Notaría Pública número 32, en legal ejercicio correspondiente a este partido judicial de León, Guanajuato, en la cual se hizo constar la transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso de la fracción del predio ubicado en la carretera panamericana tramo León - Lagos de Moreno, del municipio de León, Guanajuato con una superficie de 5,266.96 m²; Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio electrónico R20\*544119.

Asimismo, en fecha 12 de julio de 2019, el Arq. Alejandro Gómez del Campo Rivera, ingresó un escrito al Instituto Municipal de Planeación mediante el cual anexa copia de los resolutivos de fechas 24 de enero, 28 de mayo y 27 de junio de 2019, derivados de distintos Procedimientos Administrativos en Materia Urbana emitidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano y suscritos por el Lic. David Gómez Luna, Director de Verificación Urbana de dicha dirección, en donde se observa que se imponen distintas sanciones pecuniarias, toda vez que no contaba con el permiso para los trabajos de construcción ni con el permiso de uso de suelo y la autorización de uso y ocupación para el establecimiento al que le daba uso de servicio de cuatro bodegas en el predio que nos ocupa, no habiendo observado las disposiciones contenidas en el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato. Al respecto, anexa dos recibos oficiales expedidos por la Dirección General de Ingresos de la Tesorería Municipal, de fechas 17 de junio y 10 de julio de 2019, relativos al pago de las multas referidas.

**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 (ZCU).

**V.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 01 de octubre de 2018, la constancia de factibilidad con número de control 43-8659/2018.

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/399/’19 de fecha 8 de julio 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 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 la fracción del predio ubicado en la carretera panamericana tramo León - Lagos de Moreno, del municipio de León, Guanajuato con una superficie de 5,266.96 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 acuerdo a la Constancia de Factibilidad con número de oficio 43-8659/2018, 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 Bulevar San Juan Bosco, 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**

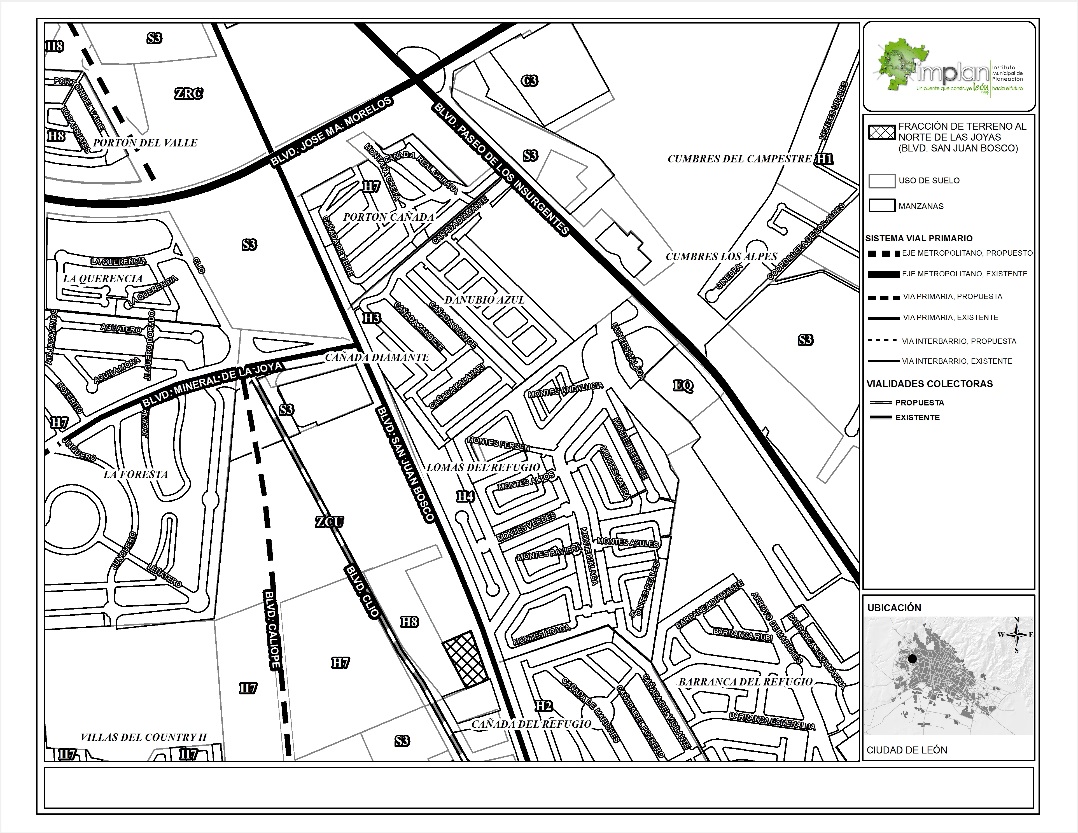
**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

**REGIDORA**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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



**AL NORTE:** En línea inclinada de norte a poniente en 60.31 sesenta metros treinta y un centímetros, con resto de división 2 dos;

**AL SUR:** En 45.32 cuarenta y cinco metros treinta y dos centímetros, con resto del predio;

**AL ORIENTE:** En línea quebrada contigua en dos tramos el primer tramo de norte a sur en 28.42 veintiocho metros cuarenta y dos centímetros, un segundo tramo en 71 .58 setenta y un metro cincuenta y ocho centímetros, con carretera Panamericana tramo León-Lagos, ahora prolongación bulevar San Juan Sosco;

**AL PONIENTE**: En 100.00 cien metros, con división 1.

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 43-8659/2018, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano en fecha 1 de octubre de 2018.
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.
4. Se deberá garantizar que las maniobras para el acceso y salida del vehículo de proyecto, se realicen al interior del predio, con la finalidad de no obstaculizar la movilidad en el Bulevar San Juan Bosco.
5. Presentar manifestación de impacto ambiental, y cumplir con las especificaciones que al respecto le determine la dirección competente.
6. El propietario deberá urbanizar frente a su predio con la sección que le señale la Dirección General de Desarrollo Urbano y las especificaciones constructivas que determine la autoridad competente de lo siguiente:
   1. El Bulevar San Juan Bosco
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/399/’19 de fecha 8 de julio de 2019.
8. 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.