**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 Arq. Luis Gerardo Aguiñaga Pulido, en su carácter de apoderado legal de las persona moral “Innovadores de Vivienda de León, Sociedad Anónima de Capital Variable.”, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 18 de agosto de 2020, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a habitacional de densidad alta (H7), para fracción de terreno ubicada en la esquina Sur del predio La Providencia, que colinda al Poniente con la Prolongación del Boulevard Vértiz Campero del Municipio de León, Guanajuato, con una superficie conforme a escritura pública 160,227.31 m²; y con una superficie a ocupar 76,446.40 m², de en donde se pretende construir 209 viviendas en cada uno de los lotes tipo de 8.00 x 20.00.

La personalidad del Arq. Luis Gerardo Aguiñaga Pulido, se demostró con la escritura pública número 81,572, de fecha 20 de octubre de 2009, otorgada ante la fe del Notario Público número 65, Lic. Pablo Francisco Toriello Arce, del partido judicial de León, Guanajuato.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la Escritura Pública número 85,422, de fecha 03 de febrero de 2011, ante la fe del Lic. Pablo Francisco Toriello Arce, Titular de la Notaría Pública número 65 en legal ejercicio correspondiente a este partido judicial de León, Guanajuato, en la cual se hizo constar el contrato de compra-venta que celebran, por una parte, la sociedad mercantil denominada constructora e inmobiliaria "ECE", sociedad anónima de capital variable, representada por su apoderado el señor Licenciado Víctor Manuel Cano Barragán, a quien en lo sucesivo se le designará como la parte vendedora y, por la otra, la sociedad mercantil denominada Innovadores de Vivienda de León, sociedad anónima de capital variable, representada en este acto por su Administrador Único la señora M. de Lourdes Padilla Lozano, del fracción de terreno ubicada en la esquina sur del predio La Providencia, que colinda al poniente con la prolongación del Boulevard Vértiz Campero del Municipio de León, Guanajuato, con superficie de 160,227.317 m². Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real R20\*390072.

**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 23 de julio de 2020, la constancia de factibilidad con número de control DGDU/DFyEU/33-58805/2020.

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 oficio de Factibilidad de Servicios por parte del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, con la referencia Ref. PLAN/289/'2020.

**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 habitacional de densidad alta (H7), 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 ubicada en la esquina Sur del predio La Providencia, que colinda al Poniente con la Prolongación del Boulevard Vértiz Campero del Municipio de León, Guanajuato, con una superficie de 76,446.40 m²; de ser Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a habitacional de densidad alta (H7), 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 DGDU/DFyEU/33-58805/2020, 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 del Blvd. Perdigón y Blvd. Padre Jorge Vértiz Campero, 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, 25 de agosto de 2020**

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO Y TERRITORIAL E IMPLAN**

**Voto a favor**

**SALVADOR SÁNCHEZ ROMERO**

**REGIDOR**

**Voto a favor**

**KAROL JARED GONZÁLEZ MÁRQUEZ**

**REGIDORA**

**Inasistencia justificada**

**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 en contra**

**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

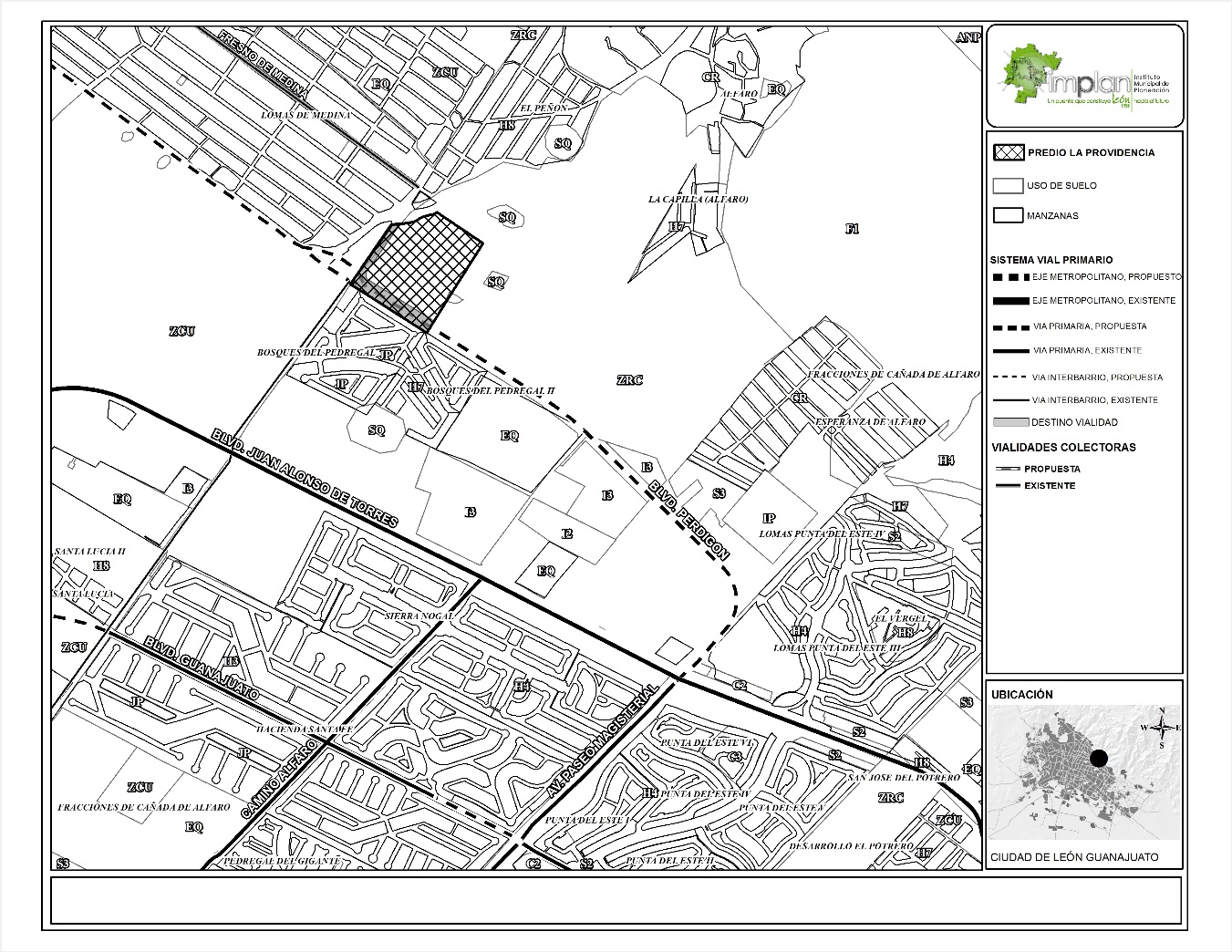
**REGIDORA**

**Voto a favor**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**Superficie: 76,446.40 m2** setenta y seis mil cuatrocientos cuarenta y seis metros cuarenta centímetros cuadrados.

**Al noroeste**. Línea quebrada de diez tramos que van de sur a norte con dirección noreste en 214.93 doscientos catorce metros noventa y tres centímetros. colindando con fracciones de san cayetano de medina, quiebra al noreste en 18.66 dieciocho metros sesenta y seis centímetros, quiebra al noreste en 15.92 quince metros noventa y dos centímetros, quiebra al noreste en 26.65 veintiséis metros sesenta y cinco centímetros, quiebra al noreste en 12.28 doce metros veintiocho centímetros, quiebra al noreste en 15.21 quince metros veintiún centímetros, quiebra al noreste en 4.58 cuatro metros cincuenta y ocho centímetros, quiebra al noreste en 21.01 veintiún metros un centímetro, quiebra al noreste en 10.19 diez metros diecinueve centímetros, y finalmente quiebra al noreste en 15.37 quince metros treinta y siete centímetros, colindando con restricción de arroyo de Alfaro, resto del mismo predio.

**Al noreste**. Línea que va de norte a sur con dirección sureste en 163.51 ciento sesenta y tres metros cincuenta y un centímetros colindando con resto del predio.

**Al sureste**. Línea quebrada de tres tramos que van de norte a sur en dirección suroeste en 184.56 ciento ochenta y cuatro metros cincuenta y seis centímetros, quiebra al suroeste en 100.30 cien metros treinta centímetros y finalmente quiebra al suroeste en 26.53 veintiséis metros cincuenta y tres centímetros, colindando con división dos del mismo predio.

**Al suroeste.** Línea quebrada en dos tramos que van de oriente a poniente en dirección noroeste en 239.61 doscientos treinta y nueve metros sesenta y un centímetros y finalmente quiebra al noroeste en 26.90 veintiséis metros noventa centímetros colindando con mismo predio del fraccionamiento bosques del pedregal.

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 DGDU/DFyEU/33-58805/2020 emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano de fecha 23 de julio de 2020.
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 que determine la Dirección General de Movilidad.
4. Presentar manifestación de impacto ambiental, y cumplir con las especificaciones que al respecto le determine la autoridad competente en la autorización respectiva.
5. El propietario deberá urbanizar dentro de su predio con la sección que le señale la Dirección General de Desarrollo Urbano, de acuerdo al proyecto de diseño urbano y las especificaciones constructivas que determine la Dirección General de Obra Pública de lo siguiente:
6. Blvd. Perdigón
7. Blvd. Padre Jorge Vértiz Campero
8. Cumplir con las condicionantes que determinó el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, en el oficio de Factibilidad de Servicios por parte del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato con la referencia PLAN/289/’2020 de fecha 23 de junio de 2020.
9. Toda infraestructura existente en la inmueble queda sujeta al dictamen del organismo operador correspondiente.
10. Toda vez que el desarrollador cumpla con lo anteriormente señalado, este desarrollo se considera congruente de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 fracción IX del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el municipio de León, Guanajuato

Las condicionantes antes señaladas no podrán ser modificadas sin la autorización del Ayuntamiento previo análisis del Instituto Municipal de Planeación.