**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, son aquéllas que no tienen usos predeterminados y deben ajustarse a las compatibilidades urbanas que se irán marcando con los usos que se van desarrollando. 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. Eduardo Ramírez López, en su calidad de apoderado de los C. José Luis, Alejandro, Blanca Margarita, Sergio, Daniel, Juan, Luis Armando, Marco Antonio y Patricia del Refugio todos de apellidos Castro Enríquez, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 21 de febrero de 2020, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zona Agrícola (A) a Industria de intensidad alta (I3), para la fracción de terreno rústico de labor de tercera, que perteneció al Rancho de “San José del Troncoso”, ahora “San José de Díaz” de este Municipio, con superficie de 21-00-00 Hectáreas; en donde se pretenden construir 95 naves industriales.

La personalidad del C. Eduardo Ramírez López se acredita con la escritura pública número 17,362 de fecha 06 de septiembre de 2019, otorgada ante la fe del Notario Público número 15, Lic. Jesús César Santos del Muro Amador, correspondiente a este partido judicial de León, Guanajuato.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la Escritura Pública número 48,795, de fecha 25 de Mayo de 2007, ante la fe del Lic. 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 el contrato de compraventa de la fracción de terreno rústico de labor de tercera, que perteneció al Rancho de “San José del Troncoso”, ahora “San José de Díaz” de este Municipio, con superficie de 21-00-00 Hectáreas. Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real R20\*34149

**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 Agrícola (A).

**V.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 23 de enero de 2020, la constancia de factibilidad con número de control 45-16732/2020.

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 por parte del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, con la referencia ND/384/’2020 de fecha 17 de agosto del año 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 Industria de intensidad alta (I3), 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 de labor de tercera, que perteneció al Rancho de “San José del Troncoso”, ahora “San José de Díaz” de este Municipio, con superficie de 210,000.00 m²; de ser Zona Agrícola (A) a Industria de intensidad alta (I3), 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 45-16732/2020, 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 de Calle los Valtierra, Blvd. Restauradores, y Blvd. Los Tepetates, se les 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 a favor**

**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

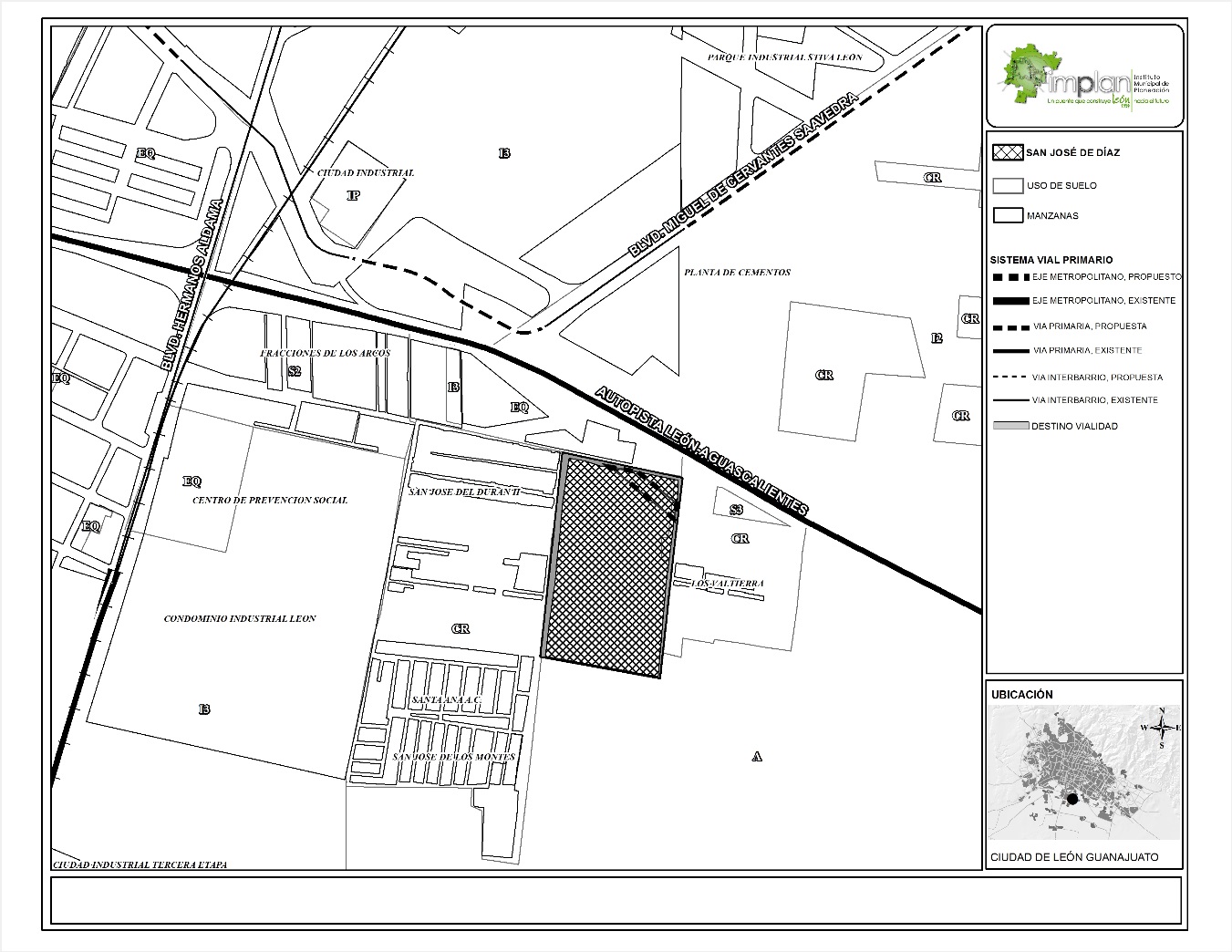
**REGIDORA**

**Voto a favor**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**AL NORTE:** en 363.20 metros trescientos sesenta y tres metros veinte centímetros, con Rancho Pompa.

**AL SUR:** en 368.40 metros trescientos sesenta y ocho metros cuarenta centímetros, con propiedad que fue de Tirso Valtierra.

**AL ORIENTE:** 591.50 metros quinientos noventa y un metros cincuenta centímetros, con varios propietarios.

**AL PONIENTE:** 605.10 metros seiscientos cinco metros diez centímetros, con varios propietarios.

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 45-16732 emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano de fecha 23 de enero 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 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:
6. Blvd. Restauradores
7. Blvd. Los Tepetates
8. Calle Los Valtierra
9. Cumplir con las condicionantes que determinó el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, en el Dictamen Técnico de Factibilidad con la referencia ND/384/’2020 de fecha 17 de agosto de 2020.
10. Toda infraestructura existente en la inmueble queda sujeta al dictamen del organismo operador correspondiente.
11. 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.