**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 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 Sr. Sandro Napoleón Velázquez González, en su carácter de apoderado legal de la persona física Cristobal Fernando Velazquez Bucio, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 29 de julio de 2020, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a Industria de intensidad media (I2), para la división 2 dos, de la parcela número 43 P-1/1, del ejido San Carlos de esta ciudad, con una superficie de 2,258.35 m²; en donde se encuentra construida una nave de fabricación de tarima y venta de madera.

La personalidad del Sr. Sandro Napoleón Velázquez González se demostró con la escritura pública número 7,713, de fecha 08 de septiembre de 2017, otorgada ante la fe del Notario Público número 93, Licenciado J. Jesús Campos Padilla, del partido judicial de la Ciudad de León, Guanajuato.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la Escritura Pública número 7,708, de fecha 08 de septiembre de 2017, ante la fe del Licenciado J. Jesús Campos Padilla, Titular de la Notaría Pública número 93 en legal ejercicio correspondiente a este partido judicial de León, Guanajuato, en la cual se hizo constar el contrato de compraventa de una fracción de terreno identificada como división 2 dos, de la parcela número 43 P-1/1, del ejido San Carlos de esta ciudad, con una superficie de 2,258.35 m². Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real R20\*537988.

**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 0449/2019-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. Cristóbal Fernando Velázquez Bucio, una sanción pecuniaria consistente en 947 novecientas cuarenta y siete veces la unidad de medida y actualización diaria, equivalente esta sanción a $80,012.03 (ochenta mil doce pesos 03/100 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. Asimismo, anexa recibo oficial AA 9053420, FOLIO–D: 190449-1, expedido en fecha 04 de diciembre de 2019, y recibo oficial AA 9337054, FOLIO–D: 190449-1, expedido en fecha 20 de febrero de 2020 por la Tesorería Municipal, relativo al pago de multa de verificación urbana.

**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 de Reserva para el Crecimiento (ZRC).

**VI.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 20 de mayo de 2019, la constancia de factibilidad con número de control 46-16394/2019.

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 Dictamen Técnico de Factibilidad por parte del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, con la referencia ND/361/’2020 de fecha 07 de agosto 2020.

**VII.** 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 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 división 2 dos, de la parcela número 43 P-1/1, del ejido San Carlos de esta ciudad, con una superficie de 2,258.35 m²; de ser Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) 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.

De acuerdo a la Constancia de Factibilidad con número de control 46-16394/2019 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 encanto, 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**

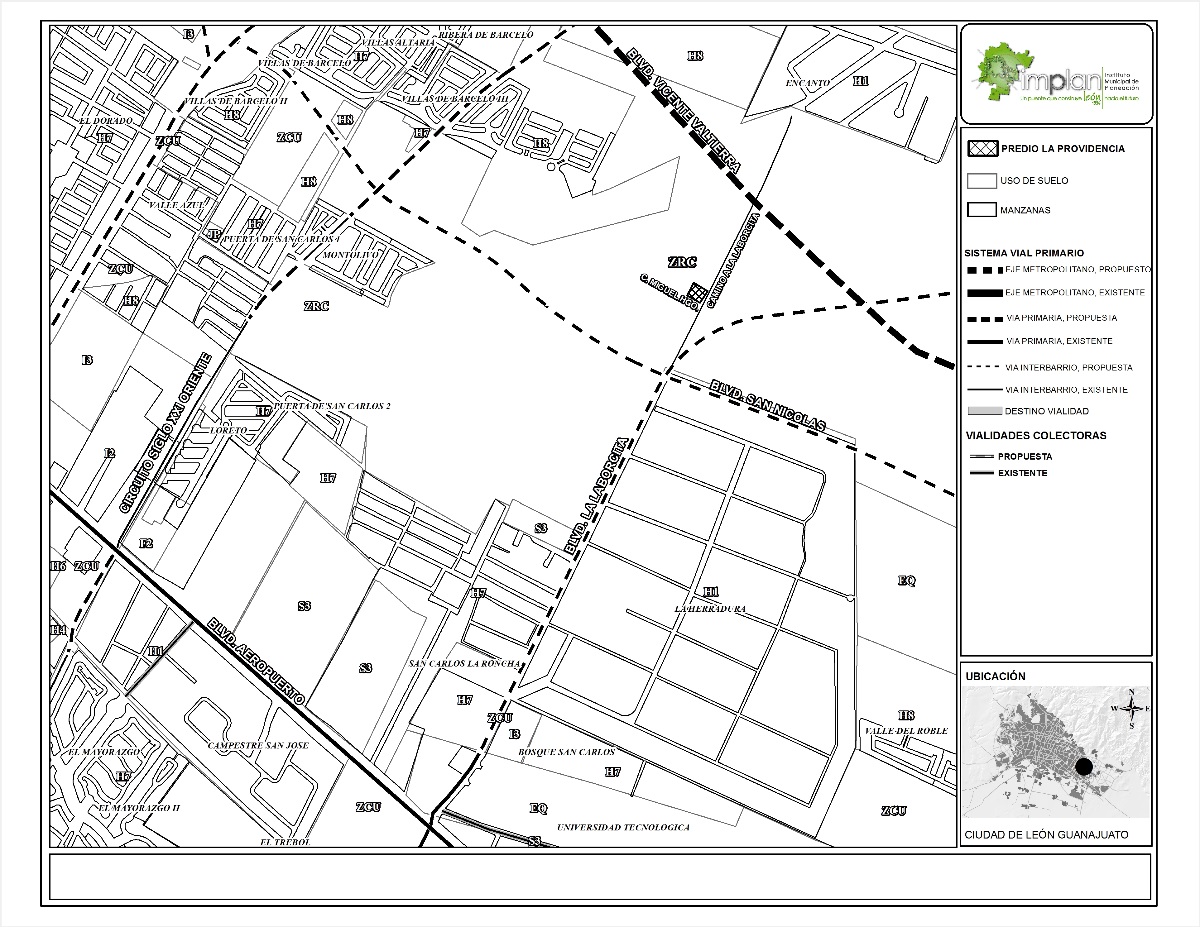
**REGIDORA**

**Voto a favor**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**AL NORESTE:** 50.00 m con división 1;

**AL SURESTE**: 41.88 m con vialidad en proyecto;

**AL SUROESTE:** 44.74 m con resto del predio;

**AL NOROESTE:** 43.29 m con resto del predio.

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 46-16394/2019 emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano de fecha 20 de mayo 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 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 proyecto, 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. Calle El Encanto.
7. 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/361/’2020 de fecha 07 de agosto de 2020.
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.