**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 C. Fidel Villagrana Ontiveros, en su carácter de apoderado legal de la persona moral “PRESTADORA DE SERVICIOS INMIBILIARIOS VILLAGRANA”, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 20 de agosto de 2020, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a servicios de intensidad alta (S3), para el Predio Rústico La Esperanza, Ex Hacienda de Alfaro, de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 37,299.03 m²; en donde se pretende construir 17 bodegas para renta.

La personalidad del C. Fidel Villagrana Ontiveros se demostró con la escritura pública número 29,105, de fecha 18 de octubre de 2004, otorgada ante la fe del Notario Público número 12, Lic. Luis Ernesto Aranda Guedea, del partido judicial de León, Guanajuato.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la Escritura Pública número 91,690, de fecha 14 de febrero de 2013, 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 a plazo y con reserva de dominio, del Predio Rústico La Esperanza, Ex Hacienda de Alfaro de esta ciudad, con una superficie de 37,299.03 m². Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real R20\*444327.

**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 31 de julio de 2020, la constancia de factibilidad con número de control 55-2943/2020.

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/333/’2020 de fecha 17 de julio de 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 servicios de intensidad alta (S3), 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 1 uno”, ubicada en el Boulevard Juan Alonso de Torres, resultante de la división del predio ahora urbano identificado originalmente como Predio Rústico ubicado en la Ex hacienda de Alfaro, denominado “La Esperanza” de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 37,299.03 m²; de ser Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) 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.

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**

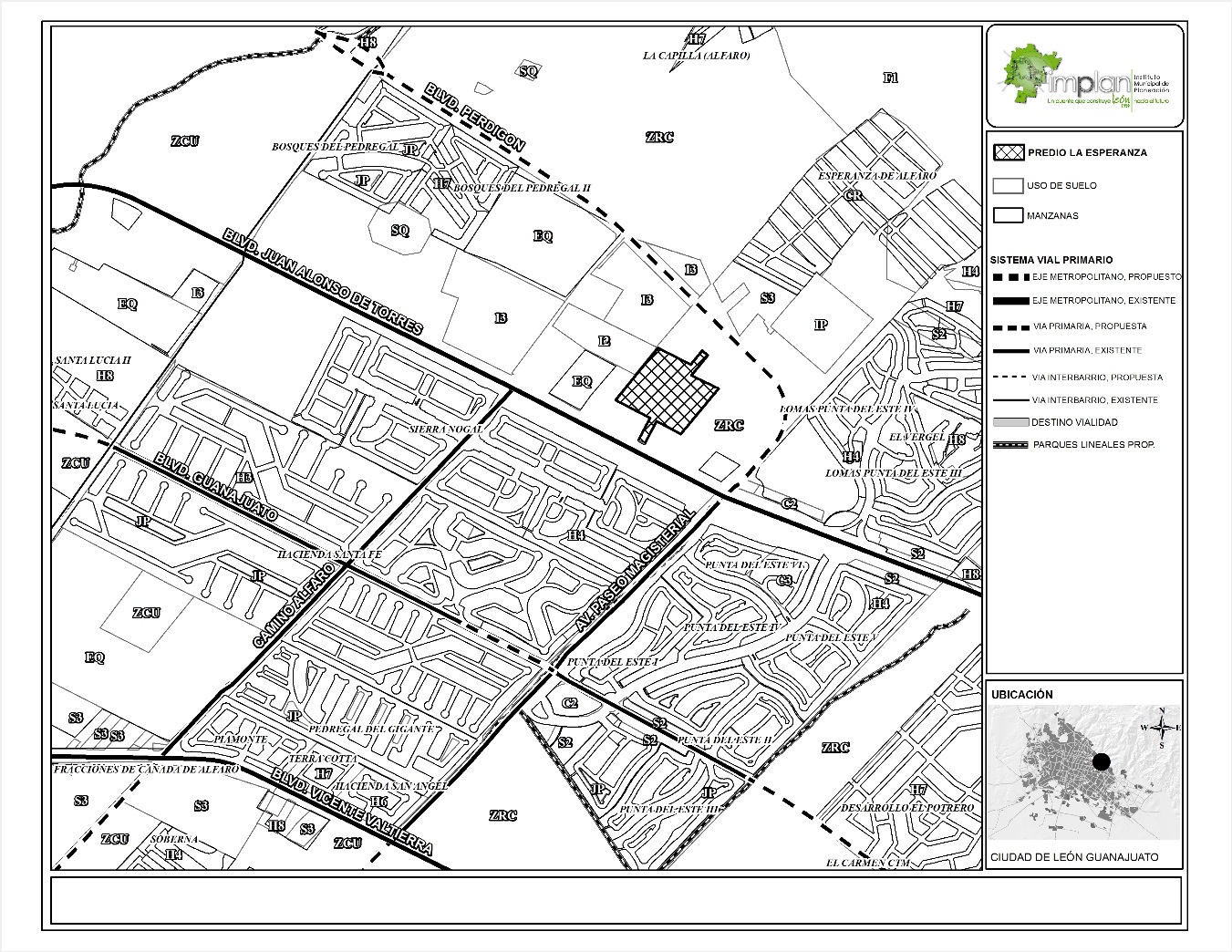
**REGIDORA**

**Voto a favor**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**AL NORESTE:** Línea quebrada en cinco tramos partiendo de noroeste a sureste en 100.61 cien metros sesenta y un centímetros, quiebra al noreste en 50.00 cincuenta metros, quiebra al sureste en 19.56 diecinueve metros cincuenta y seis centímetros, quiebra al suroeste en 71.65 setenta y un metros sesenta y cinco centímetros y quiebra al sureste en 82.86 ochenta y dos metros ochenta y seis centímetros, todos con resto del predio y propiedad privada;

**AL SUROESTE:** Línea quebrada en cinco tramos partiendo de noroeste a sureste en 107.28 ciento siete metros veintiocho centímetros, con divisiones 2 dos y 3 tres, quiebra al suroeste en 70.00 setenta metros con división 3 tres, quiebra al sureste en 20.00 veinte metros con Boulevard Juan Alonso de Torres, quiebra al noreste en 70.00 setenta metros y quiebra al sureste en 75.08 setenta y cinco metros ocho centímetros con resto del predio;

**AL SURESTE:** En 162.43 ciento sesenta y dos metros cuarenta y tres centímetros, con propiedad privada; y

**AL NOROESTE:** En 184.88 ciento ochenta y cuatro metros ochenta y ocho centímetros con propiedad privada.

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 55-2943/2020 emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano de fecha 31 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 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 frente 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. Juan Alonso de Torres.
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/333/’2020 de fecha 17 de julio de 2020.
8. Toda infraestructura existente en la inmueble queda sujeta al dictamen del organismo operador correspondiente.
9. 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.