**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 (ZCU) 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. Daekeun Kang, en su calidad de Director General de la asociación civil denominada “MIRAL GUANAJUATO A.C.”, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 05 de febrero de 2020, solicitó la asignación de uso de suelo, para la fracción de terreno ubicado en la calle de las Piletas número 107, en la colonia San Jose de las Piletas de esta ciudad de León, Guanajuato con una superficie de 1,699.00 m², de una Zona de Consolidación Urbana (ZCU) a Servicios de Intensidad Alta (S3), en donde se pretende construir la Casa de la Cultura de Corea.

La personalidad del C. Daekeun Kang se demostró con la escritura pública número 24,544 de fecha 01 de diciembre de 2017, otorgada ante la fe del Notario Público número 6 Lic. Víctor Alejandro Hernández Romero, del Partido Judicial de San Francisco del Rincón, Guanajuato.

**IV.** Para acreditar la propiedad de la superficie antes descrita, el solicitante presentó la escritura pública número 54,622 otorgada ante la fe del Lic. Jorge Arturo Zepeda Orozco, Titular de la Notaría Pública número 100, en legal ejercicio correspondiente a este partido judicial, en la cual se hizo constar el contrato de compraventa celebrado por el señor Francisco Julián Gonzalez Jaramillo, representado en este acto por su madre por la señora Maricela Jaramillo Carreón, y la Asociación Civil denominada "MIRAL GUANAJUATO" A.C., representada en este acto por su Director General el señor Daekeun Kang, de la fracción de terreno ubicado en la calle las Piletas número 107, en la colonia San Jose de las Piletas de esta ciudad de León, Guanajuato con una superficie de 1,699.00 m². Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio electrónico R20\*549794.

**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 Consolidación Urbana (ZCU).

**VI.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 8 de octubre de 2019, la constancia de factibilidad con número de control 44-16790.

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/089/’2020 de fecha 17 de febrero de 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 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 el lote de terreno ubicado en calle de las Piletas número 107, en la colonia San Jose de las Piletas de esta ciudad de León, Guanajuato con una superficie de 1,699.00 m², de ser de una 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.

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 FEBRERO DE 2020**

**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**

**HÉCTOR ORTIZ TORRES**

**REGIDOR**

**GILBERTO LÓPEZ JIMÉNEZ**

**REGIDOR**

**ALFONSO DE JESÚS OROZCO ALDRETE**

**REGIDOR**

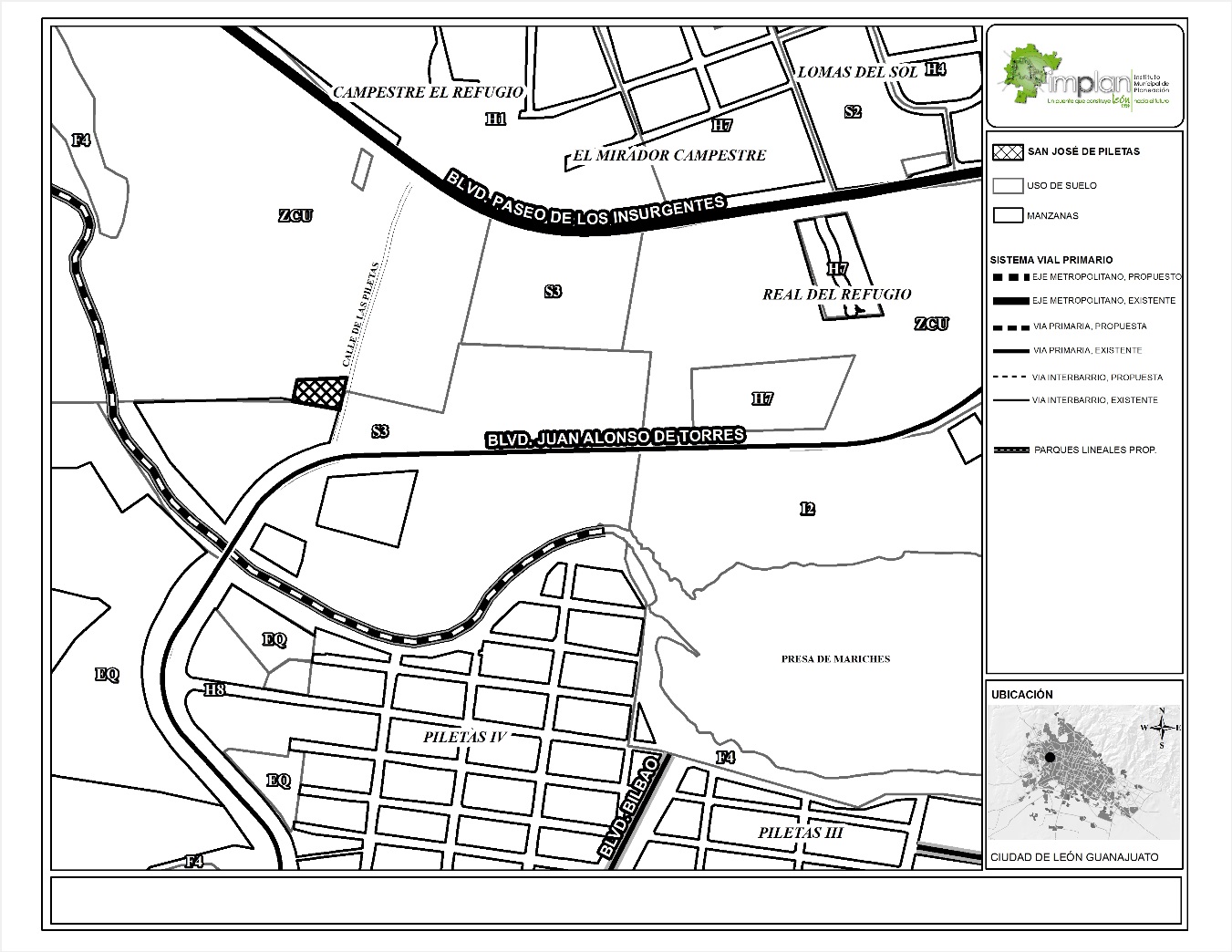
**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

**REGIDORA**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**AL NORTE:** en 56.32 cincuenta y seis metros treinta y dos centímetros, con resto del predio.

**AL SUR:** en 54.29 cincuenta y cuatro metros veintinueve centímetros, con propiedad que es o fue de la señora Virginia Méndez Gonzalez;

**AL ORIENTE:** en 37.15 treinta y siete metros quince centímetros, con calle de las piletas, y;

**AL PONIENTE:** en 25.00 veinticinco metros, con propiedad que es o fue del señor Víctor Manuel Escalante.

**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 44-16790, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano en fecha 08 de octubre 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 solicitante.
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 autoridad competente.
4. Presentar manifestación de impacto ambiental, y cumplir con las especificaciones que al respecto le determine la dirección competente.
5. 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/089/2020 de fecha 17 de febrero de 2020.
6. La liberación de los derechos de vía resultado de las obras de urbanización descritos en el presente dictamen, deberán de realizarse con cargo total al propietario.
7. Toda infraestructura existente en el inmueble queda sujeta al dictamen del organismo operador correspondiente.
8. La restricción de la línea de alta tensión queda sujeta al dictamen que emita el organismo operador correspondiente (CFE).

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