**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, 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 Lic. Octavio Israel Dávila Díaz, en su calidad de Apoderado Legal de “CONSORCIO BALI” S.A. de C.V., lo que se acredita con la escritura pública número 7945 de fecha 21 de abril de 2015, tirada ante la fe del Notario Público número 1 Lic. Jorge Gerardo Gutiérrez Ortiz Monasterio de la municipalidad de Tequila, Jalisco, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 01 de marzo de 2019, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zona de Consolidación Urbana (ZCU) a Habitacional de densidad alta (H7), para la División 2, que se desmembra de la fracción de terreno del predio rústico denominado el Colorín y/o El Pato de la ciudad de León, Guanajuato, para una superficie de 30,000.00 m², en donde se pretende construir dos torres de 8 niveles con 50 departamentos cada uno, 140 viviendas y 20 locales comerciales.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la escritura pública número 97,603, de fecha 12 de diciembre del año 2018, tirada ante la fe del Lic. Vidal González Durán Valencia, Titular de la Notaría Pública número 58, en legal ejercicio correspondiente al partido judicial de Guadalajara, Jalisco, en la cual se hizo constar el contrato de compraventa de un inmueble ubicado en el predio rústico El Laurel. Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio electrónico R20\*550859.

Asimismo, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 29 de mayo de 2019, el Lic. Octavio Israel Dávila Díaz, hizo la rectificación de la superficie del predio que nos ocupa indicando que la superficie correcta conforme a la escritura son 33,000.00 m², así como la asignación solicitada que de señalar una Zona de Consolidación Urbana (ZCU) indicó ser Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) para pasarse de Habitacional de densidad alta (H7) a Habitacional de densidad alta con usos mixtos de comercio y servicio de intensidad media e industria ligera y mediana (H8).

**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.

**V.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 02 de octubre de 2018, la constancia de factibilidad con número de control 43-8496/2018.

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/336/’19 de fecha 04 de junio de 2019.

**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 con usos mixtos de comercio y servicio de intensidad media e industria ligera y mediana (H8), para el inmueble descrito en el considerando tercero del presente dictamen.

Por lo anteriormente expuesto se somete a la consideración del H. Ayuntamiento, la propuesta del siguiente:

**A C U E R D O**

**Primero.** 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 aprueba la asignación de uso de suelo***,para la superficie de 33,000.00 m² de la fracción 2 del predio rústico El Laurel, ubicada en Avenida Antiguo camino León San Juan número 201 colonia El Laurel y El Pato de esta ciudad; de ser de una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a Habitacional de densidad alta con usos mixtos de comercio y servicio de intensidad media e industria ligera y mediana (H8), 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 43-8496/2018, 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. Camino a San Juan, 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”**

**“2019, Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata”**

**León, Guanajuato, 18 de junio de 2019**

**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**

**JORGE ARTURO CABRERA GONZÁLEZ**

**REGIDOR**

**GILBERTO LÓPEZ JIMÉNEZ**

**REGIDOR**

**ALFONSO DE JESÚS OROZCO ALDRETE**

**REGIDOR**

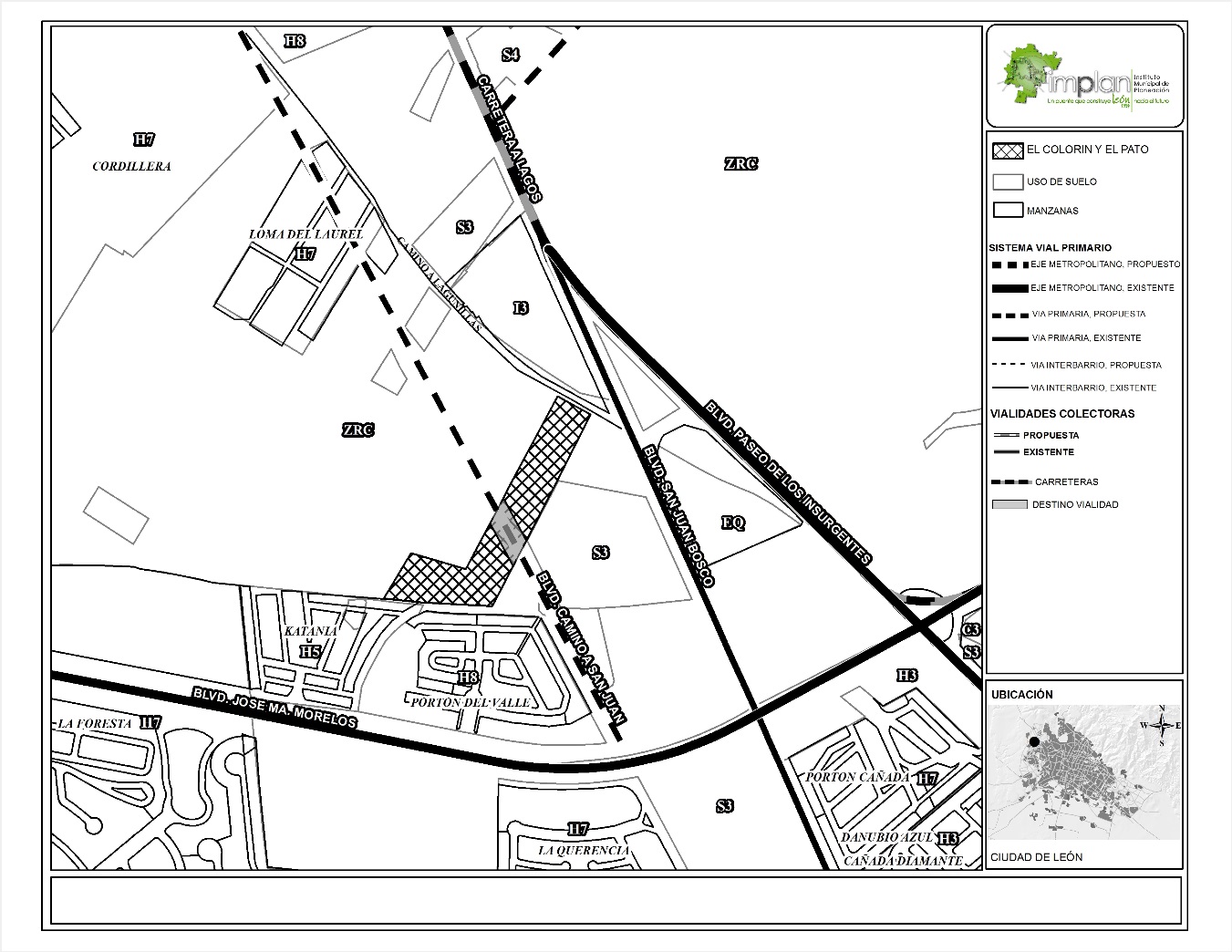
**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

**REGIDORA**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**AL NORTE:** 64.33 sesenta y cuatro metros treinta y tres centímetros antiguo camino a Lagos.

**AL SUR:** Línea ligeramente quebrada de dos tramos partiendo de poniente a oriente, 25.81 veinticinco metros ochenta y un centímetros y 161.92 ciento sesenta y un metros noventa y dos centímetros, con propiedad que es o fue de Everardo Márquez Jiménez.

**AL ORIENTE:** Línea ligeramente quebrada de quince tramos partiendo de sur a norte 12.31 doce metros treinta y un centímetros, 57.70 cincuenta y siete metros setenta centímetros, 32.47 treinta y dos metros cuarenta y siete centímetros, 24.86 veinticuatro metros ochenta y seis centímetros, 52.29 cincuenta y dos metros veintinueve centímetros, 29.54 veintinueve metros cincuenta y cuatro centímetros, 22.92 veintidós metros noventa y dos centímetros, 10.80 diez metros ochenta centímetros, 54.14 cincuenta y cuatro metros catorce centímetros, 9.98 nueve metros noventa y ocho centímetros, 5.63 cinco metros sesenta y tres centímetros, 18.99 dieciocho metros noventa y nueve centímetros, 25.96 veinticinco metros noventa y seis centímetros, 0.14 metros catorce centímetros, 9.18 nueve metros dieciocho centímetros, con propiedad que es o fue de Everardo Márquez Jiménez.

**AL PONIENTE:** En línea quebrada de once tramos, partiendo de norte a sur en cinco tramos, 8.11 ocho metros once centímetros, 57.84 cincuenta y siete metros ochenta y cuatro centímetros, 65.78 sesenta y cinco metros setenta y ocho centímetros, 62.28 sesenta y dos metros veintiocho centímetros, 142.60 ciento cuarenta y dos metros sesenta centímetros, con propiedad que es o fue de Francisco Márquez Jiménez y Raquel Márquez de Torres, quiebra al Poniente en un tramo de 97.89 noventa y siete metros ochenta y nueve centímetros con propiedad privada que es o fue de Francisco Márquez Jiménez, y Raquel Márquez de Torres, quiebra al sur en cinco tramos, 18.27 dieciocho metros veintisiete centímetros, 7.53 siete metros cincuenta y tres centímetros, 28.38 veintiocho metros treinta y ocho centímetros, 6.38 seis metros treinta y ocho centímetros y 29.33 veintinueve metros treinta y tres centímetros con Antonio Franco Gutiérrez y Estrella Flores González.

**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 43-8496/2018, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano en fecha 2 de octubre de 2018
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 constructivas que determine la Dirección General de Desarrollo Urbano.
4. Presentar manifestación de impacto ambiental, y cumplir con las especificaciones que al respecto le determine la dirección competente.
5. El desarrollador deberá urbanizar con la sección que le señale la Dirección General de Desarrollo Urbano y las especificaciones constructivas que determine la autoridad competente de lo siguiente:
   1. El Blvd. Camino a San Juan dentro de su predio.
   2. El Camino viejo a Lagos de Moreno en el tramo comprendido del Blvd. San Juan Bosco al lindero poniente de su predio.
6. 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/336/’19 de fecha 04 de junio de 2019.
7. Toda infraestructura existente en el 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.

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.