**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, 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 Ing. Agustín Fonseca Ochoa, en su calidad de propietario, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 09 de abril de 2019, solicitó la asignación de uso de suelo de una Zona de Consolidación Urbana (ZCU) a Habitacional de densidad alta con usos mixtos de comercio y servicio de intensidad media e industria ligera y mediana (H8), para la parcela 55 P-1/1 del Ejido San Carlos de la ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 31,060.70 m²; en donde se pretende construir un fraccionamiento de uso habitacional.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la escritura pública número 60,041, de fecha 21 de julio de 2015, otorgada ante la fe del Lic. José Ciro Guerrero G. Notario Público número 107 en legal Ejerció de este Partido Judicial, en la cual se hizo constar el contrato de compraventa ad corpus, de la parcela 55 P-1/1 del Ejido San Carlos de la ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 31,060.70 m². Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio electrónico R20\*319812.

**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 Consolidación Urbana (ZCU).

**V.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 26 de septiembre de 2018, la constancia de factibilidad con número de oficio DGDU/DFyEU/33-56579/2018.

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/315/´19 de fecha 27 de mayo 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 parcela 55 P-1/1 del Ejido San Carlos de la ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 31,060.70 m²; de ser de una Zona de Consolidación Urbana (ZCU) 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 oficio DGDU/DFyEU/33-56579/2018, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano, la superficie que se encuentra dentro del inmueble materia de esta asignación y que corresponde a los trazos del Bulevar Los Portales, Bulevar San Nicolás y Calle Galería Siboney, 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**

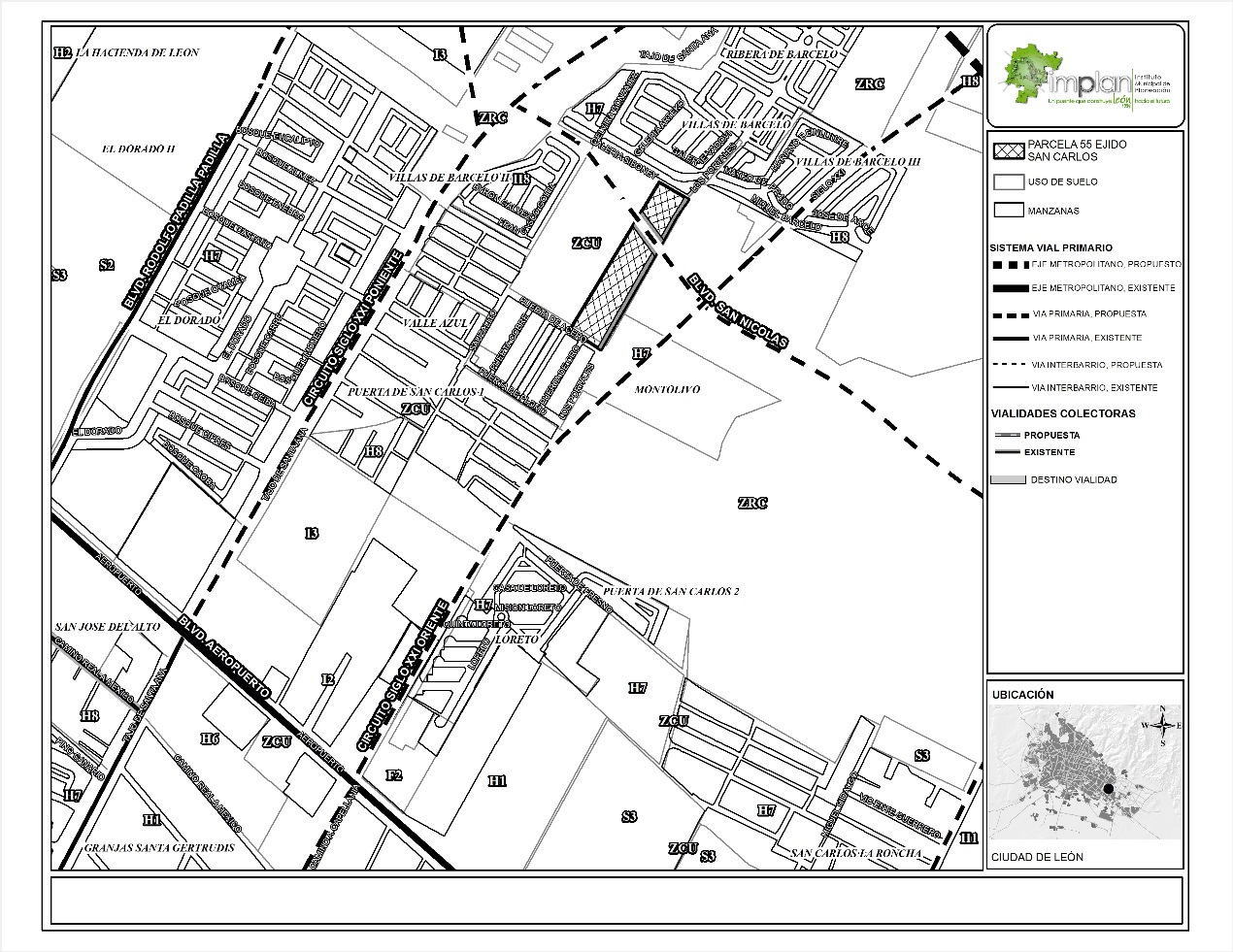
**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

**REGIDORA**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**AL NORESTE,** En 77.52 setenta y siete metros cincuenta y dos centímetros con parcela 37 treinta y siete, brecha de por medio.

**AL SURESTE.** En 48.51 cuarenta y ocho metros cincuenta y un centímetros, con parcela 47 cuarenta y siete, brecha de por medio, 346.99 trescientos cuarenta y seis metros con noventa y nueve centímetros, en línea quebrada con parcelas 56 cincuenta y seis, 57 cincuenta y siete, 63 sesenta y tres y 66 sesenta y seis con brecha de por medio;

**AL SUROESTE.** En 83.73 ochenta y tres metros setenta y tres centímetros, con parcela 72 setenta y dos y brecha de por medio;

**AL NOROESTE.** En 390.51 trescientos noventa metros cincuenta y un centímetros, con parcela 54 cincuenta y cuatro.

**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 oficio DGDU/DFyEU/33-56579/2018, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano en fecha 26 de septiembre 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 dentro de su predio con la sección que le señale la Dirección General de Desarrollo Urbano y las especificaciones constructivas que determine la autoridad competente de lo siguiente:
6. El Blvd. San Nicolás
7. Calle Galería Siboney
8. 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/315/’19 de fecha 27 de mayo de 2019.
9. 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.