**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 la zona mencionas.

**III.** Con base a ello, el Arq. Luis Gerardo Aguiñaga Pulido en su calidad de apoderado legal de la persona moral INNOVADORES DE VIVIENDA DE LEÓN, Sociedad Anónima de Capital Variable, lo que se acredita con la escritura pública número 81,572, de fecha 20 de octubre del año 2009, tirada ante la fe del Notario Público número 65 Lic. Pablo Francisco Toriello Arce, de este partido judicial de León, Guanajuato, mediante oficio ingresado al Instituto Municipal de Planeación en fecha 15 de julio de 2019, 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 ubicado en Bulevar Juan Alonso de Torres número 6604 en el Ejido San Juan de Otates de esta ciudad, con una superficie de 10,500.71 m², en donde se encuentran construidas bodegas y se pretende llevar a cabo la construcción de una oficina de ventas.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la escritura pública número 50,576, de fecha 21 de diciembre de 2018, tirada ante la fe del Lic. Jorge Humberto Carpio Mendoza, Titular de la Notaría Pública número 95, en legal ejercicio correspondiente a este partido judicial de León, Guanajuato, en la cual se hace constar, entre otros actos, el contrato de compraventa de la fracción de terreno división 1, que se desmembra del inmueble ubicado en la Parcela número 182 Z-1 P1/2, del Ejido San Juan de Otates, de esta Ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 10,500.71 m². Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio electrónico R20\*555493.

Asimismo, obra oficio número 112/2019, de fecha 30 de septiembre de 2019 emitido por el Ing. Cruz Enrique Sánchez Tovar, Director de Estructuras y Conservación de la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad, en el cual se determinó lo siguiente:

*“…Una vez analizada la solicitud turnada por personal de la Dirección de Proyectos de Ingeniería se verificó que el permiso de acceso al predio ubicado en la carretera Eje Metropolitano correspondiente, fue emitido con número 184/2019 fechado con el 10 de junio del 2019 por esta Dirección, como parte del permiso se determinó:*

*• Acceso 1 en Km07+968 a fraccionamiento habitacional "Marroka".*

*• Acceso 2 en Km08+ 120 a bodegas.*

*Por lo anterior en caso de ser necesario contar con otro acceso o trabajos adicionales a los autorizados en el permiso mencionado en supra líneas, deberá realizar el trámite correspondiente debiendo contar con la planta geométrica del acceso y la información de los volúmenes vehiculares que serán generados en la hora de máxima demanda, además de cumplir con la totalidad de los requisitos anexos al presente documento ante esta Dirección de Estructuras y Conservación en vialidades de jurisdicción estatal…”.*

Por otro lado, obra la resolución de fecha 12 de junio del año 2019, dictada por el Licenciado David Gómez Luna, Director de Verificación Urbana adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano, de este Municipio de León, Guanajuato, dentro del expediente número 0236/2019-C, que se instauró con motivo de verificar que se cumplieran las obligaciones previstas en el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato relativas a contar con el permiso de construcción para los trabajos de obra nueva para bodegas realizados en el inmueble ubicado en Bulevar Juan Alonso de Torres número 6604 del Ejido San Juan de Otates, en donde se le impuso a la persona jurídico colectiva denominada “Innovadores de Vivienda de León, S.A. de C.V.”, una sanción pecuniaria consistente en 950 veces la unidad de medida y actualización diaria, toda vez que en el predio que nos ocupa se realizaron trabajos de construcción de obra nueva para bodegas, sin contar con el permiso de construcción. Obra recibo oficial expedido por la Tesorería Municipal en fecha 18 de julio de 2019, relativo al pago de multa de verificación urbana, por la cantidad total de $80,265.50 (ochenta mil doscientos sesenta y cinco pesos 50/100 M.N.).

**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 encuentran en una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC).

**V.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fecha 01 de julio de 2019, la constancia de factibilidad con número de control 46-17163/2019.

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 oficio de Factibilidad de Servicios por parte del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, con la referencia PLAN/599/’19 de fecha 24 de septiembre 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 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 inmueble ubicado en Bulevar Juan Alonso de Torres número 6604 en el Ejido San Juan de Otates de esta ciudad, con una superficie de 10,500.71 m²; de ser una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a ser de 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.

De acuerdo a la Constancia de Factibilidad con número de control 46-17163/2019, 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 del Bulevar Juan Alonso de Torres, 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, 26 de noviembre 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**

**GILBERTO LÓPEZ JIMÉNEZ**

**REGIDOR**

**ALFONSO DE JESÚS OROZCO ALDRETE**

**REGIDOR**

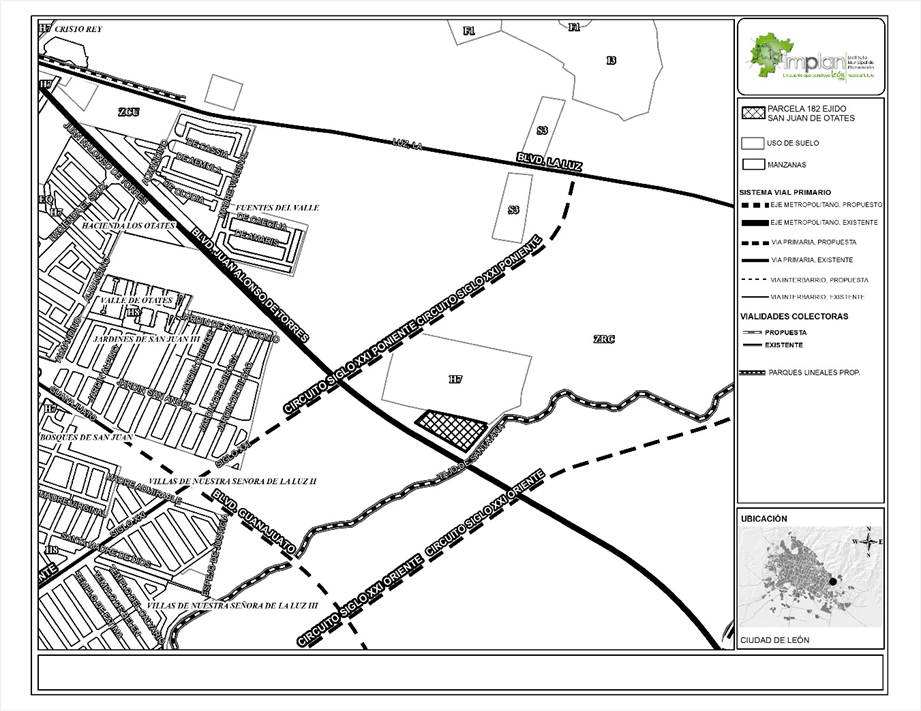
**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

**REGIDORA**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

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

****

**Al Norte:** Línea quebrada en cinco tramos de oeste a este en 92.62 metros noventa y dos metros sesenta y dos centímetros y 69.01 metros sesenta y nueve metros un centímetro que linda con Canal, quiebra al Sureste en 12.30 metros doce metros treinta centímetros y linda con Brecha.

**Al Sureste:** 88.53 metros ochenta y ocho metros cincuenta y tres centímetros Lindando con el Rio.

**AI Suroeste:** Línea quebrada en dos tramos de sureste a noroeste en 124.43 metros ciento veinticuatro metros cuarenta y tres centímetros y continua en 25.85 metros veinticinco metros ochenta y cinco centímetros lindando con Eje Metropolitano.

**Al Noroeste:** 46.29 metros cuarenta y seis metros veintinueve centímetros lindando con División 2 dos.

Las superficies, 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 46-17163/2019, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano en fecha 01 de julio 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. Realizar el proyecto del acceso y salida de las bodegas y oficinas de ventas, el proyecto deberá de ser autorizado por la Secretaria de Infraestructura, Conectividad y Movilidad (SICOM), y ejecutar todas aquellas obras de infraestructura que se deriven de dicho proyecto.
4. Presentar manifestación de impacto ambiental, y cumplir con las condicionantes 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/599/’19 de fecha 24 de septiembre de 2019.
6. 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.