

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a las 8:30 ocho horas treinta minutos del día 23 veintitrés de enero de 2020 dos mil veinte, se reunieron en la Sala del Cabildo del Palacio Municipal, para celebrar sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento, el Presidente Municipal, Héctor Germán René López Santillana y los integrantes del mismo. Iniciada la sesión por el Presidente pasa lista de presentes el Secretario del H. Ayuntamiento, Felipe de Jesús López Gómez; asistiendo las siguientes personas: Síndico: Leticia Villegas Nava y los Regidores: Ana María Esquivel Arrona, Salvador Sánchez Romero, Ana María Carpio Mendoza, Gilberto López Jiménez, Karol Jared González Márquez, Héctor Ortiz Torres, María Olimpia Zapata Padilla, Vanessa Montes de Oca Mayagoitia, Gabriel Durán Ortiz y Fernanda Odette Rentería Muñoz, declarando que hay quórum. A continuación, el Secretario manifiesta que el Síndico Christian Javier Cruz Villegas y los Regidores: Gabriela del Carmen Echeverría González y Alfonso de Jesús Orozco Aldrete, informaron que posteriormente se integran a la sesión. Enseguida, el Secretario da lectura al Orden del Día: I. Lista de presentes y declaración de quórum. II. Orden del día y aprobación. III. Aprobación del acta de la sesión ordinaria de fecha 9 de enero de 2020. IV. Designación de titular y suplente en el Consejo de Administración del Instituto Municipal de Vivienda de León, Gto. V. Designación de Tesorero y suplente en el Consejo del Heroico Cuerpo de Bomberos de León, Guanajuato. VI. Estados Financieros del mes de diciembre de 2019. VII. Informe de actividades de la Contraloría Municipal correspondiente a los meses de noviembre y diciembre del año 2019. VIII. Plan de Trabajo de la Contraloría Municipal y Programa de auditorías y revisiones anuales, así como el presupuesto que habrá de ejercer para el cumplimiento de dicho plan y programa. IX. Reformas al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato. X. Opinión a la Iniciativa de reforma a la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato, así como derogaciones a su Reglamento. XI. Informe de comisiones. XII. Asuntos Generales. Habiendo pasado lista de presentes, con la declaración de

quórum y aprobado por unanimidad de los presentes que fue el Orden del Día, se tienen por desahogados los puntos I y II del mismo.

En el punto III del Orden del Día, el Presidente somete a la consideración del Honorable Ayuntamiento el acta de la sesión ordinaria celebrada el día 9 de enero de 2020, misma que queda aprobada por unanimidad.

En el punto IV del Orden del Día, el Presidente presenta la propuesta de designación de titular y suplente en el Consejo de Administración del Instituto Municipal de Vivienda de León, Gto., por lo que solicita al Secretario dar lectura a la misma. En uso de la voz, el Secretario da lectura al documento (se agrega al apéndice del acta), que contiene lo siguiente:

**“H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GUANAJUATO  
PRESENTE:**

*El que suscribe, Lic. Héctor Germán René López Santillana, en mi carácter de Presidente Municipal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 77, fracción I y 152 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 5º, 5º-A y 12 del Reglamento para la Constitución del Instituto Municipal de Vivienda de León, Gto., someto a la consideración de este Cuerpo Edilicio la propuesta que se formula al final del presente. Con base en las siguientes:*

**CONSIDERACIONES:**

*El Reglamento para la Constitución del Instituto Municipal de Vivienda de León, Gto., tiene por objeto regular la creación, funcionamiento y estructura general del Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal denominado “Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato” (IMUVI) concebido como la autoridad ejecutora de la política municipal de vivienda, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, garantizando con ello la promoción y fomento a la producción social e industrial de vivienda popular y de interés social en el Municipio, con el fin de contribuir a que las familias de bajos ingresos económicos puedan disponer de una vivienda digna, decorosa y económica.*

*El Órgano de Gobierno encargado de dirigir, planear y evaluar la administración del Instituto, será un Consejo de Administración, el cual fungirá como la máxima autoridad dentro del organismo público descentralizado. Mismo que en fecha 24 de enero de 2017, fue designado por el Ayuntamiento, aprobando la designación de las personas que lo integraron; nombrando de entre ellos, al Arq. Juan Pablo Jiménez Aranda Díaz, como propietario y al C. P. Gustavo Robles Sánchez, como su suplente, en representación de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI Guanajuato), en los términos de lo dispuesto*

Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.

por el artículo 5º A del Reglamento para la Constitución del Instituto Municipal de Vivienda de León, Gto.

Ahora bien, es de señalar, que el Arq. Juan Pablo Jiménez Aranda Díaz, presentó su renuncia al cargo de Consejero Propietario, por lo que remití nueva convocatoria a la propia Cámara a efecto de que formulara propuesta de quién ocupara la vocalía vacante. Ello en virtud de que para darle seguimiento a los proyectos, es de vital importancia que el suplente ocupe el cargo de propietario, siendo el C.P. Gustavo Robles Sánchez.

Toda vez que el artículo 12 B del Reglamento en cita, establece que corresponde al Ayuntamiento resolver sobre la renuncia de los integrantes del Consejo; teniendo conocimiento de la dimisión; la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda, (CANADEVI Guanajuato), a fin de continuar con la representatividad de las Cámaras Empresariales establecidas en la norma aplicable; mediante escrito presentado por Arq. Arturo García Segura, Presidente del Organismo en fecha 9 de enero del año en curso, proponiendo que se incorpore al Consejo de Administración del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, como suplente al Lic. Eduardo Adolfo Villanueva Plascencia.

Por lo anteriormente expuesto y en el ámbito de las atribuciones que la normativa aplicable me confiere someto a la consideración de este cuerpo edilicio la aprobación de la propuesta del siguiente:

### **A C U E R D O**

**ÚNICO.** – En razón de la renuncia al cargo de Consejero Propietario presentada por el Arq. Juan Pablo Jiménez Aranda Díaz, se designa al C. P. Gustavo Robles Sánchez y al Lic. Eduardo Adolfo Villanueva Plascencia, como Consejeros Propietario y Suplente, respectivamente, en el Consejo de Administración del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato.

### **ATENTAMENTE**

**“EL TRABAJO TODO LO VENCE”**

**“2020, Año Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”**

**LEÓN, GUANAJUATO, 23 DE ENERO DE 2020**

**(Con firma)**

**LIC. HÉCTOR GERMÁN RENÉ LÓPEZ SANTILLANA**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL”**

Siendo las 8:38 horas el Presidente manifiesta que el Síndico Christian Javier Cruz Villegas se integra a la sesión. Enseguida, el Presidente somete a la consideración del Honorable Ayuntamiento la propuesta a que se ha dado lectura, misma que queda aprobada por unanimidad.

En el punto V del Orden del Día, el Presidente presenta la propuesta de designación de Tesorero y suplente en el Consejo del Heroico Cuerpo de Bomberos de León, Guanajuato, por lo que solicita al Secretario dar

lectura a la misma. En uso de la voz, el Secretario da lectura al documento (se agrega al apéndice del acta), que contiene lo siguiente:

**“H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GUANAJUATO  
P R E S E N T E.**

*El que suscribe Lic. Héctor Germán René López Santillana, Presidente Municipal de León, Guanajuato; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 77 fracción I y XVII y 152 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 10 del Reglamento del Heroico Cuerpo de Bomberos de León, Guanajuato; someto a la consideración de este Honorable Cuerpo Edilicio la propuesta que se formula al final del presente, con base en las siguientes:*

**CONSIDERACIONES:**

*Que el Patronato de Bomberos es un organismo público descentralizado de la administración pública municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene por objeto primordial la administración y mejoramiento de los recursos materiales y humanos que se requieran para asesorar en la prevención y atención de incendios o siniestros que ocurran en el Municipio de León, Guanajuato y auxiliar en lugares cercanos al límite del mismo que así lo soliciten y en la medida de sus posibilidades y realizar las actividades que conlleven al cumplimiento de sus objetivos.*

*Que el Reglamento en cita, prioriza la participación activa de la ciudadanía mediante su incorporación al Consejo Directivo del Patronato, el cual está integrado por un Presidente, un Secretario, un Tesorero, seis consejeros vocales, representantes de la sociedad civil; estableciendo, además, que por cada consejero propietario se designará un suplente.*

*De que en fecha 25 de abril de 2019, en Sesión Ordinaria el Honorable Ayuntamiento aprobó la integración de actual Consejo Directivo del Patronato de Bomberos de León, Gto., en cumplimiento de lo dispuesto por artículo 10 de la normatividad aplicable.*

*Que en la Sesión referida se designó como Consejero Tesorero al C. P. Juan Manuel Álvarez Hernández y como suplente a la Lic. Mónica Alonso Flores del citado órgano de Gobierno del Heroico Cuerpo de Bomberos.*

*Que mediante oficio PBL/PS/012/2012, el Químico Sabino José Rodríguez Rendón, Presidente del Consejo Directivo del Patronato de Bomberos de León, Gto, hizo del conocimiento del suscrito de las respectivas renunciaciones al citado cuerpo colegiado del Tesorero del Patronato, así como de su suplente, quedando vacante el cargo antes mencionado; motivo por el cual solicita se designe la persona que asumirá el mismo.*

*Y toda vez que el segundo párrafo del citado numeral del Reglamento del Heroico Cuerpo de Bomberos de León, Guanajuato, dispone que quienes asuman los cargos de Presidencia, Secretaría y Tesorería, así como las vocalías del órgano de gobierno que nos ocupa, serán designados por el H. Ayuntamiento a propuesta del suscrito Presidente Municipal, de entre los organismos y representantes de los diferentes sectores empresariales, sociales, educativos y colegios de profesionistas.*

*En mérito de lo anterior y a efecto de que el Consejo Directivo del Patronato de Bomberos de León, Gto, se encuentre integrado en los términos de la normativa aplicable, exclusivamente en lo que corresponde a la vigencia que le resta al actual consejo, sin perjuicio de que pudieren ser consideradas para ser ratificadas en el Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.*

*próximo periodo de este cuerpo colegiado, someto a la consideración de este Honorable Cuerpo Edilicio la aprobación de la siguiente:*

**PROPUESTA:**

**ÚNICO.** - *En razón de las renunciaciones presentadas por el C.P. Juan Manuel Álvarez Hernández y la Lic. Mónica Alonso Flores, a sus nombramientos de Tesorero y vocal suplente, respectivamente, se designa como Tesorera a la Lic. Elba Gabriela Falcón Hernández y como su suplente a la C. Mónica del Rocío García Barrón en el Consejo Directivo del Patronato de Bomberos de León, Gto.*

**ATENTAMENTE**

**“EL TRABAJO TODO LO VENCE”**

**LEÓN, GUANAJUATO; 23 DE ENERO DE 2020.**

**“2020, AÑO DE LEONA VICARIO, BENEMÉRITA MADRE DEL A PATRIA”**

**(Con firma)**

**LIC. HÉCTOR GERMÁN RENÉ LÓPEZ SANTILLANA  
PRESIDENTE MUNICIPAL”**

Siendo las 8:40 horas el Presidente manifiesta que se incorporan a la sesión los Regidores: Gabriela del Carmen Echeverría González y Alfonso de Jesús Orozco Aldrete. A continuación, el Presidente somete a la consideración del Honorable Ayuntamiento la propuesta a que se ha dado lectura, misma que queda aprobada por unanimidad.

Antes de continuar con el desahogo del Orden del Día, el Presidente solicita al Honorable Ayuntamiento autorizar la comparecencia del C.P. Enrique Sosa Campos, Tesorero Municipal para que exponga el punto VI; misma que queda aprobada por unanimidad.

En el punto VI del Orden del Día, el Presidente manifiesta que se presenta el Informe relativo a los Estados Financieros del mes de diciembre de 2019, por lo que solicita a la Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, dar lectura al mismo. En uso de la voz, la Síndico Leticia Villegas Nava da lectura al documento (se agrega al apéndice del acta), que comprende los renglones de Ingresos, Impuestos, Derechos, Aprovechamientos, Participaciones y otros Ingresos, así como los rubros de Egresos; todos del mes y año en comento, mismos que a continuación se insertan:

Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.



H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN  
ESTADO DE ACTIVIDADES  
PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	DICIEMBRE	SALDO ACUMULADO
<b>INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS</b>		
IMPUESTOS	74,263,816	1,191,358,418
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS	6,082	68,577
DERECHOS	34,067,159	376,647,041
PRODUCTOS DE TIPO CORRIENTE	7,836,395	119,179,090
APROVECHAMIENTOS DE TIPO CORRIENTE	- 6,288,495	261,777,377
PARTICIPACIONES	306,228,817	2,587,933,521
APORTACIONES	89,809,636	1,347,110,206
CONVENIOS	11,224,152	379,594,097
INCENTIVOS DE COLABORACIÓN FISCAL	25,334,675	25,334,675
OTROS INGRESOS	19,125,195	63,329,606
<b>Total de Ingresos</b>	<b>561,607,432</b>	<b>6,352,332,609</b>
<b>GASTOS Y OTRAS PERDIDAS</b>		
SERVICIOS PERSONALES	341,452,952	2,154,764,340
MATERIALES Y SUMINISTROS	20,633,102	299,360,614
SERVICIOS GENERALES	130,774,590	1,053,828,432
TRANSFERENCIAS, ASIG, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	42,271,797	992,869,684
INTERESES, COMIS Y OTS GTOS DE DEUDA PUBLICA	7,830,581	108,597,255
OTROS GASTOS Y PERDIDAS EXTRAORDINARIAS	590,187,733	758,385,824
INVERSIÓN PÚBLICA NO CAPITALIZABLE	341,978,752	690,088,858
<b>Total de Egresos y Otras Pérdidas</b>	<b>1,475,129,507</b>	<b>6,057,895,007</b>
<b>Ahorro/Desahorro Neto del Ejercicio</b>	<b>- 913,522,075</b>	<b>294,437,602</b>

H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019



		DICIEMBRE
<b>ACTIVO</b>		
<b>CIRCULANTE</b>		<b>1,274,298,179</b>
BANCOS		714,612,018
INVERSIONES		377,434,867
DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUI		10,090,828
ANTICIPO A PROVEEDORES		5,618,339
ANTICIPO A CONTRATISTAS POR OBRA PÚBLICA		103,079,687
ALMACÉN		66,221,553
ESTIMACIÓN POR DETERIORO DE INVENTARIOS	-	3,593,459
VALORES EN GARANTÍA		834,347
<b>NO CIRCULANTE</b>		<b>17,320,039,294</b>
INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO		252,641,824
DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUI A LARGO P		367,224
OBRA EN PROCESO EN BIENES DE DOMINIO PÚBLICO		694,527,640
OBRA EN PROCESO EN BIENES PROPIOS		264,751,445
ACTIVOS FIJOS		17,098,674,757
ACTIVOS INTANGIBLES		97,021,904
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	-	1,087,945,500
ACTIVOS DIFERIDOS	-	0
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>18,594,337,473</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>A CORTO PLAZO</b>		<b>281,864,392</b>
CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO		149,557,598
RET Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO		110,526,794
FONDOS EN GARANTIA		60,000
PROVISIONES A CORTO PLAZO		21,720,000
<b>A LARGO PLAZO</b>		<b>1,151,309,485</b>
CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO		18,922,306
PORCIÓN A LARGO PLAZO DE LA DEUDA		1,132,387,179
<b>TOTAL DE PASIVO</b>		<b>1,433,173,876</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
PATRIMONIO DEL EJERCICIO		294,437,602
PATRIMONIO EJERCICIOS ANTERIORES		16,866,725,995
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b>17,161,163,597</b>
<b>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>18,594,337,473</b>

Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.

H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN  
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019



DIC-19	
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación</b>	
<b>Origen</b>	<b>561,607,432</b>
Impuestos	74,263,816
Contribuciones de Mejoras	6,082
Derechos	34,067,159
Productos de Tipo Corriente	7,836,395
Aprovechamientos de Tipo Corriente	- 6,288,495
Participaciones, Aportaciones e Incentivos	432,597,280
Otros Orígenes de Operación	19,125,195
<b>Aplicación</b>	<b>1,475,129,507</b>
Servicios Personales	341,452,952
Materiales y Suministros	20,633,102
Servicios Generales	130,774,590
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	- 322,000
Transferencias al Resto del Sector Público	19,195,567
Subsidios y Subvenciones	9,840,559
Ayudas Sociales	13,391,056
Pensiones y Jubilaciones	166,615
Otras Aplicaciones de Operación	939,997,066
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación</b>	<b>- 913,522,075</b>
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión</b>	
<b>Origen</b>	<b>661,753,011</b>
Otros Orígenes de Inversión	661,753,011
<b>Aplicación</b>	<b>105,033,774</b>
Otras aplicaciones de Inversión	105,033,774
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión</b>	<b>556,719,237</b>
<b>Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento</b>	
<b>Origen</b>	<b>218,718,837</b>
Otros Orígenes de Financiamiento	218,718,837
<b>Aplicación</b>	<b>163,854,682</b>
Otras Aplicaciones de Financiamiento	163,854,682
<b>Flujos netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>	<b>54,864,154</b>
<b>Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes</b>	<b>- 301,938,683</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Período</b>	<b>1,393,985,568</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período</b>	<b>1,092,046,885</b>

H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN  
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019



Acumulado al Período Actual	
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación</b>	
<b>Origen</b>	<b>6,352,332,609</b>
Impuestos	1,191,358,418
Contribuciones de Mejoras	68,577
Derechos	376,647,041
Productos de Tipo Corriente	119,179,090
Aprovechamientos de Tipo Corriente	261,777,377
Participaciones, Aportaciones e Incentivos	4,339,972,499
Otros Orígenes de Operación	63,329,606
<b>Aplicación</b>	<b>6,057,895,007</b>
Servicios Personales	2,154,764,340
Materiales y Suministros	299,360,614
Servicios Generales	1,053,828,432
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	5,298,695
Transferencias al Resto del Sector Público	843,638,390
Subsidios y Subvenciones	64,938,093
Ayudas Sociales	77,983,978
Pensiones y Jubilaciones	987,370
Otras Aplicaciones de Operación	1,557,095,094
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación</b>	<b>294,437,602</b>
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión</b>	
<b>Origen</b>	<b>488,547,555</b>
Otros Orígenes de Inversión	488,547,555
<b>Aplicación</b>	<b>179,330,937</b>
Otras aplicaciones de Inversión	179,330,937
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión</b>	<b>309,216,617</b>
<b>Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento</b>	
<b>Origen</b>	<b>586,240,153</b>
Otros Orígenes de Financiamiento	586,240,153
<b>Aplicación</b>	<b>1,148,734,713</b>
Otras Aplicaciones de Financiamiento	1,148,734,713
<b>Flujos netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>	<b>- 562,494,560</b>
<b>Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes</b>	<b>41,159,659</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio</b>	<b>1,050,887,226</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio</b>	<b>1,092,046,885</b>

Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.

En consecuencia, comparece el C.P. Enrique Rodrigo Sosa Campos, Tesorero Municipal, quien da una breve explicación al Pleno del Honorable Ayuntamiento de la situación financiera que guarda la Administración Municipal, manifestando entre otros aspectos, que el total de ingresos ascendió a la cantidad de \$561´607,432 y por concepto de egresos y otras pérdidas a la cantidad de \$ 1´475,129,507.

Antes de proceder con el siguiente punto del Orden del Día, el Presidente solicita al Honorable Ayuntamiento autorizar la comparecencia del Lic. Leopoldo Edgardo Jiménez Soto, Contralor Municipal para que realice la exposición de los puntos VII y VIII, misma que queda aprobada por unanimidad.

En el punto VII del orden del Día, el Presidente solicita al Lic. Leopoldo Edgardo Jiménez Soto, Contralor Municipal, comparezca ante el pleno del Cuerpo Edificio para presentar el informe de actividades de la Contraloría Municipal correspondiente a los meses de noviembre y diciembre del año 2019. A continuación, el Contralor Municipal realiza la presentación del informe, mismo que se agrega al apéndice del acta para su consulta.

En el punto VIII del orden del Día, el Presidente solicita al Lic. Leopoldo Edgardo Jiménez Soto, Contralor Municipal, comparezca ante el Honorable Ayuntamiento para presentar el Plan de Trabajo de la Contraloría Municipal y Programa de auditorías y revisiones anuales, así como el presupuesto que habrá de ejercer para el cumplimiento de dicho plan y programa. Enseguida, el Contralor Municipal realiza la presentación antes citada, se agrega al apéndice del acta para su consulta.



En el punto IX del Orden del Día, el Presidente manifiesta que se presentan las reformas al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, por lo que solicita al Presidente de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico y Territorial e IMPLAN y de Gobierno, Seguridad Pública y Tránsito, dar lectura a la propuesta respectiva. En uso de la voz, el Regidor Salvador Sánchez Romero da lectura al dictamen (se agrega al apéndice del acta), que contiene lo siguiente: **PRIMERO.- Se aprueban diversas reformas, adiciones y derogaciones al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, y a su anexo único**, cuyo objeto es actualizar y fortalecer el marco normativo, tomando en consideración la problemática de gestión urbana que las Direcciones Generales de Desarrollo Urbano, Obra Pública y el Instituto Municipal de Planeación han detectado en los procedimientos administrativos que tienen a su cargo, habiendo procurado en todo momento una mejora regulatoria que beneficie y mejore tanto los trámites administrativos como los servicios que se le otorgan a la ciudadanía. Lo anterior, en los términos del documento que como anexo forma parte integral del presente acuerdo y que a continuación se inserta:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

*La planeación y gestión del desarrollo urbano representan para este municipio uno de los desafíos más importantes que como ayuntamiento debemos enfrentar, puesto que en el territorio y el entorno urbano es donde se manifiestan los indicadores de la calidad de vida de nuestros ciudadanos.*

*El desarrollo urbano del municipio requiere de procesos de planificación y marcos normativos adecuados y actualizados a las características demográficas de su territorio para lograr una ciudad planificada, productiva, segura y saludable, que integre el ecosistema y reduzca el impacto, preparada para resistir la adversidad o adaptarse a las demandas futuras, y sobre todo que muestre una inclusión social.*

*En materia de desarrollo urbano, el Municipio de León cuenta con el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano de León, Guanajuato, instrumento jurídico que regula diversas materias encaminadas a hacer de nuestra ciudad un territorio ordenado mediante la regulación del ejercicio del derecho de propiedad del suelo.*

*Construir ciudades que “funcionen” que sean inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, requiere de una gran coordinación normativa entre los sectores involucrados. En la búsqueda de un desarrollo territorial congruente con las características físicas, sociales y económicas de nuestra ciudad, es que se propuso este proyecto de reformas y adiciones al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano de León, Guanajuato.*

Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.

*Tomando en consideración la naturaleza de las atribuciones con las que cuenta cada Dependencia en materia de desarrollo urbano y en aras de buscar una mejor coordinación en los proyectos ejecutivos de obra pública, se trasladan las atribuciones que actualmente ejecuta la Dirección General de Desarrollo Urbano a la Dirección General de Obra Pública para que ésta última sea la que se encargue de establecer las especificaciones técnicas para la construcción de guarniciones, banquetas, pavimentos en arroyos vehiculares y alumbrado público dentro los fraccionamientos y desarrollos en condominio; así como supervisar su correcta ejecución.*

*Por lo anteriormente expuesto se proponen diversas modificaciones al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano de León, Guanajuato, con las que se lograrán los siguientes objetivos:*

- 1. Dar formalidad y legalidad en las autorizaciones y vigilancia que le corresponde a las Direcciones Generales de Desarrollo Urbano, Obra Pública y el Instituto Municipal de Planeación.*
- 2. Garantizar un gobierno abierto y comprometido con la transformación de nuestro municipio en materia urbanística.*
- 3. Estar acorde con las normas federales.*
- 4. Garantizar a la población un orden y seguridad en las autorizaciones que para diversos giros la autoridad municipal concede, así como en materia de construcciones y en el uso de la vía pública.*

*Los puntos principales a que se refiere la iniciativa de reformas del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano, son los siguientes:*

- 1. Se incluyen nuevas definiciones en el glosario como “Centro de Acopio” y “Chatarrera” con la finalidad no crear confusiones o interpretaciones erróneas que impidan la correcta clasificación de estos giros. Esto también obedece a la incorporación de una nueva sección de los establecimientos dedicados a la compra-venta, reciclaje de todo tipo de material para su transformación y/o reúso donde se hace referencia a estos conceptos.*

*Se incluye el concepto de vías públicas procedentes de fraccionamientos, para identificar como dominio público aquellas superficies que son destinadas a vialidades dentro de un fraccionamiento. Supuesto que facilita el actuar de las autoridades y dependencias en aquellos fraccionamientos que cuentan con control de acceso.*

- 2. Tomando en consideración que la Dirección General de Obra Pública es la facultada para ejecutar, administrar y mantener la obra pública y servicios relacionados con ésta, se le suman diversas atribuciones que tenía la Dirección General de Desarrollo Urbano en materia de fraccionamientos, específicamente en las obras de urbanización. Ello con el objeto de garantizar la calidad y vida útil en la construcción de arroyos vehiculares y alumbrado público.*

*Como parte de las atribuciones que se le suman a Obra Pública, encontramos la de establecer las especificaciones técnicas para la construcción de guarniciones, banquetas, pavimentos en arroyos vehiculares y alumbrado público dentro los fraccionamientos y desarrollos en condominio; supervisar su ejecución; determinar el costo de las obras faltantes; determinar los montos de las garantías que a favor del Municipio deberán otorgarse para*

*Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.*

*garantizar el cumplimiento de obligaciones del desarrollador y en su caso iniciar, substanciar y resolver procedimientos administrativos que resulten de las visitas de verificación e inspección que realicen en el ámbito de su competencia, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que correspondan.*

- 3. Se adiciona un apartado de medidas de seguridad y de sanciones por ocupar la vía pública sin autorización de la Dirección General de Obra Pública.*
- 4. Se incluye una obligación para que los desarrolladores entreguen las áreas verdes de donación con alumbrado público en su interior, que garanticen las condiciones mínimas de iluminación y de seguridad para los habitantes de los fraccionamientos y desarrollos en condominio.*
- 5. Con el objeto de contribuir a un mejor flujo vehicular en el sistema vial primario, se incluye una obligación para los propietarios de los predios ubicados al frente de dicho sistema, consistente en incluir en su proyecto un acceso y salida manteniendo la continuidad de la banquetta, es decir sin que ésta sea modificada estructuralmente. Exceptuando de dicha obligación a la vivienda particular unifamiliar.*
- 6. Con el fin de garantizar la cobertura del equipamiento urbano básico en materia educativa, cultural, recreativa y deportiva, se modifica de 1000 a 750 metros el radio de estudio de equipamiento urbano de la zona para la ubicación de las áreas de dotación de equipamiento urbano.*
- 7. Se adiciona como requisito para obtener el permiso de uso de suelo, la asignación de uso de suelo por parte del H. Ayuntamiento, tratándose de inmuebles ubicados en las Zonas de Reserva para el Crecimiento (ZRC), Zona de Consolidación Urbana (ZCU), y Zonas Agrícolas (A), pues al no tener esta especificación dentro de la norma existía confusión de los particulares al realizar este trámite.*
- 8. Se establecen los capítulos que como mínimo deberán contener los programas parciales que prevé el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.*
- 9. Se incluye como requisito la división del predio para la asignación de uso de suelo o permiso de uso de suelo, cuando la superficie solicitada sea menor a la que establece la escritura de propiedad.*
- 10. Se modifica el contenido del artículo 61-A del Código Reglamentario para otorgar una mayor claridad en la obligación que tienen los particulares al edificar construcciones de más de 5 niveles, específicamente en el área de amortiguamiento. Esto con la finalidad de conservar un adecuado desarrollo vertical de la ciudad evitando impactar a los usos colindantes.*
- 11. Se complementan los requisitos establecidos para el permiso de uso de suelo con ventas o consumo de bebidas alcohólicas de intensidad alta y media, permitidos en el corredor turístico. Esto con el objeto de que los servicios que presten estos establecimientos sean en condiciones satisfactorias para los usuarios, además de procurar evitar que su funcionamiento genere impactos negativos en la zona en que se encuentran.*
- 12. Las especificaciones de distancias requeridas para instalar estaciones de servicio de gasolina y/o diésel, se homologan con la norma federal.*

Por lo anteriormente expuesto se ha tenido a bien emitir el siguiente:

Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.

## ACUERDO

**ARTÍCULO PRIMERO:** Se reforman los artículos 2 fracciones XII-A, LI-A y CXXIX; 13 fracción XXXVIII; 14 fracciones XIII y XIV; 16 fracciones III y IV; 30 punto 2.; 31 punto 2.; 34 punto 2.; 35 punto 2.; 36 punto 1.; 61-A; 63 primer párrafo; 63-A fracciones VII y X; 90; 95-A; 95-B primer párrafo; 100; 100-C; 105; 125 fracciones VII y VIII; 128-C fracción VII; 129-B; 140 segundo párrafo; 147 primer párrafo; 149 primer párrafo; 150 fracción I, II y III; 159 segundo, tercer y quinto párrafos; 166; 167; 190 fracción VIII; 191 fracción VIII; 210; 211; 213 segundo párrafo; 229 fracción I; 241 fracciones II, III, IV y VII; 243; 248 fracción II; 251; 256 primer párrafo; 263 primer párrafo; 264 segundo párrafo; 265; 267 primer, tercero y cuarto párrafos; 268; 269 primer párrafo; 270; 271 fracciones I, III y VII; 272 primer párrafo; 285 fracciones V y VII; 286 segundo párrafo; 338 primer párrafo; 345 primer párrafo; 346 fracción II incisos c) y d) y primer párrafo; 396 fracción V primer párrafo; 396-A fracción VIII; 400-A fracciones V y XI; 543 fracción III. **Se adicionan:** las fracciones XX-A, XXI-A, LI-B, C-A y CXXIX-A al artículo 2; la fracción IV-A al artículo 14; las fracciones V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII y XIII al artículo 16; el quinto párrafo al artículo 64; el segundo párrafo al artículo 92; el artículo 100-D; las fracciones IX y X al artículo 125; el artículo 125-A; el artículo 125-B; el artículo 140-A; el segundo párrafo al artículo 149, recorriendo los párrafos subsecuentes; la fracción IV al artículo 150; el último párrafo al artículo 296; el segundo párrafo al artículo 345, recorriendo los párrafos subsecuentes; el inciso e) a la fracción II del artículo 346; el segundo párrafo al artículo 347; el artículo 543-A; la Sección Octava denominada “DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE OCUPACIÓN O USO DE LA VÍA PÚBLICA Y EDIFICIOS PÚBLICOS” al Capítulo V del Título Séptimo; el artículo 554-B; la Sección Octava denominada “DE LAS SANCIONES EN MATERIA DE OCUPACIÓN O USO DE LA VÍA PÚBLICA” al Capítulo VI del Título Séptimo; el artículo 593-C. **Se derogan:** las fracciones XXIV, XXV, XXVI, XXIX, XXXI y XXXIII del artículo 13; la fracción VI del artículo 15; el último párrafo del artículo 63-A y el artículo 91; todos del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 125, segunda parte, de fecha 6 de agosto del año 2010.

## **Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato**

### **TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

#### **CAPÍTULO I DEL OBJETO Y CONCEPTOS**

**Artículo 2.-** Para los efectos...

**I. a XII.** ...

**XII-A. Autorización de Impacto Ambiental:** Documento expedido por la autoridad ambiental competente con base en la MIA, en el cual se autoriza el impacto ambiental de las obras o actividades a realizar y se señalan las condicionantes que deberá cumplir el interesado a fin de mitigar los efectos que produciría la modificación del medio ambiente de una zona o área determinada con el uso del suelo pretendido;

**XII- B a XX.** ...

**XX-A Centro de Acopio:** Inmueble destinado a almacenar materiales reciclados de plástico, papel o cualquiera de sus derivados, que por medio de alguna transformación química o física puede volver a utilizarse para el mismo propósito u otro diverso del que fue creado o utilizado;

Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.

## **XXI...**

**XXI-A. Chatarrera:** Inmueble destinado a almacenar material de desecho compuesto por sustancias o trozos metálicos viejos, fuera de uso o inservibles, pertenecientes a objetos diversos como máquinas o aparatos, que por medio de alguna transformación química o física puede volver a utilizarse para el mismo propósito u otro diverso del que fue creado o utilizado;

## **XXII. a LI...**

**LI-A. Estudio de Densidad de Población y COS:** Documento en el que se establecen una serie de criterios con la finalidad de mitigar las condiciones de aumento de densidad y ocupación del suelo que deberá de ser elaborado y entregado a la Dirección por el promovente del proyecto, en aquéllos casos que conforme al presente Código así se requieran;

**LI-B. Estudio Bioclimático:** Documento en el que se proponen una serie de criterios, a efecto de mitigar las condiciones bioclimáticas del entorno al incrementar la carga térmica por la extensión de las superficies no permeables de los estacionamientos, en caso de los usos de suelo de comercio y servicio, por lo que pueden formar o enfatizar el efecto de islas de calor, dicho estudio deberá de ser elaborado y entregado a la Dirección por el promovente del proyecto, la cual analizará y dictaminará su viabilidad;

## **LII. a C...**

**C-A. Programas Parciales:** Son los instrumentos de planeación territorial que tienen por objeto regular y establecer las acciones de desarrollo urbano en áreas específicas territoriales con condicionantes particulares, a fin de ejecutar las políticas y objetivos previstos en éstos.

## **CI. a CXXVIII...**

**CXXIX. Vía Pública:** Toda área de uso común que por disposición de la normativa o documento emitido por autoridad administrativa se encuentre destinado al libre tránsito, tales como andadores, calles, avenidas, bulevares, caminos vecinales, carreteras, puentes, pasos a desnivel; así como toda área que se destina para ese fin;

**CXXIX-A. Vías públicas procedentes de fraccionamientos:** Las áreas que en el plano oficial de un fraccionamiento aprobado por la Dirección, aparezcan destinados a vías públicas, uso común o algún servicio, inclusive aquellas que cuenten con control de acceso, serán consideradas del dominio público del municipio;

## **CXXX. a CXXXVI...**

### **CAPITULO III DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES**

#### **SECCION CUARTA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO**

#### **Artículo 13. - La Dirección...**

***En materia de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio:***

***XXII. y XXIII...***

***XXIV. DEROGADA***

***XXV. DEROGADA***

***XXVI. DEROGADA***

***XXVII. a XXVIII-C...***

***XXIX. DEROGADA***

***XXX...***

***XXXI. DEROGADA***

***XXXII...***

***XXXIII. DEROGADA***

***XXXIV. a XXXVII...***

***XXXVIII.*** Mantener coordinación con la ***Dirección de Obra***, el SAPAL, la CFE y demás dependencias y entidades gubernamentales para la aplicación conjunta de las disposiciones del Código Territorial y el presente Código;

***XXXVIII-A. ...***

## **CAPÍTULO IV DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES AUXILIARES**

### **SECCIÓN PRIMERA DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN**

***Artículo 14.-*** Son atribuciones del IMPLAN las siguientes:

***I. a IV...***

***IV. A.*** Elaborar y en su caso coordinar la elaboración de los programas parciales que deriven del POTE.

***V. a XII...***

***XIII.*** Emitir opinión técnica del estudio bioclimático a la Dirección;

***XIV.*** Elaborar y actualizar los términos de referencia de los criterios bioclimáticos; y,

***XV...***

**SECCIÓN SEGUNDA  
DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE  
Y ALCANTARILLADO**

**Artículo 15.-** *Son atribuciones...*

**I. a. V...**

**VI. DEROGADA**

**VII. a IX...**

**SECCION TERCERA  
DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRA PÚBLICA**

**Artículo 16.-** *Son atribuciones...*

**I. a II...**

**III.** *Autorizar o negar, de acuerdo con este ordenamiento, la construcción, modificación u ocupación de la vía y edificios de carácter público;*

**IV.** *Iniciar, substanciar y resolver procedimientos administrativos que resulten de las visitas de verificación e inspección que realicen en el ámbito de su competencia, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que correspondan;*

**V.** *Establecer las especificaciones técnicas para la construcción de guarniciones, banquetas, pavimentos en arroyos vehiculares y alumbrado público dentro los fraccionamientos y desarrollos en condominio; así como supervisar que su ejecución se realice conforme a las especificaciones técnicas autorizadas, verificando el avance y la calidad de las mismas;*

**VI.** *Determinar el costo de las obras faltantes de guarniciones, banquetas, pavimentos en arroyos vehiculares y alumbrado público de los fraccionamientos y desarrollos en condominio para el cálculo de las garantías que señala el Código Territorial y el presente Código;*

**VII.** *Determinar los montos de las garantías que a favor del Municipio deberán otorgarse por los particulares para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones; derivadas del Código Territorial, el presente Código o demás normativa aplicable;*

**VIII.** *Supervisar conjuntamente con el SAPAL y la CFE, la ejecución de las obras de urbanización que se realicen en los fraccionamientos o desarrollos en condominio, a efecto de verificar que se cumpla con las especificaciones y normas señaladas en la autorización correspondiente;*

**IX.** *Llevar un registro mensual de evaluación del avance de obra de urbanización;*

**X.** *Requerir al desarrollador los estudios, y la realización de las acciones resultantes de los mismos, para erradicar los factores de riesgo que en su caso se hubiesen presentado en la ejecución de las obras de urbanización de un fraccionamiento o de un desarrollo en condominio;*

**XI.** *Autorizar el proyecto de rasantes de vialidades para los fraccionamientos y los desarrollos en condominio;*

Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.

**XII.** Ordenar la realización de inspecciones a fin de verificar que se cumpla con los lineamientos marcados en el presente Código, únicamente en lo que hace a la construcción de las obras tanto de pavimentación como de las instalaciones para alumbrado público y, en su caso, imponer las sanciones y medidas de seguridad que resulten procedentes; y

**XIII.** Las demás que se deriven del presente Código y de otras disposiciones legales y reglamentarias.

## **TÍTULO SEGUNDO DE LA ZONIFICACIÓN, USOS Y DESTINOS DEL SUELO**

### **CAPÍTULO II DE LOS GRUPOS DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO**

#### **Artículo 30.- Grupo de usos VIII**

*Comercio de Intensidad Media:*

**1...**

**2.-** Dimensión máxima del predio: **3200** metros cuadrados; y,

**3...**

#### **Artículo 31.- Grupo de usos IX**

*Comercio de Intensidad Alta:*

**1...**

**2.-** Dimensión del predio: Más de **3201** metros cuadrados; y,

**3...**

#### **Artículo 34.- Grupo de usos XII**

*Servicio de Intensidad Media:*

**1...**

**2.-** Dimensión máxima del predio: **3200** metros cuadrados; y,

**3...**

#### **Artículo 35.- Grupo de usos XIII**

*Servicio de Intensidad Alta:*

**1...**

**2.-** Dimensión del predio: Más de **3201** metros cuadrados; y,

**3...**

#### **Artículo 36.- Grupo de usos XIV**

*Servicios Carreteros:*

**1.-** Norma de Intensidad: Actividades con afluencia continua de transporte de carga o actividades relacionadas con el medio rural;

**2. y 3...**



## **CAPÍTULO IV DE LA ZONIFICACIÓN MUNICIPAL**

**Artículo 61-A.-** En todas las edificaciones de más de 5 niveles, se deberá de considerar un área de amortiguamiento en su colindancia posterior con uso habitacional, o bien, en aquella colindancia que favorezca las condiciones del entorno, la cual será el **equivalente al 13% de la altura de la edificación y no podrá ser menor de 4.00 metros. En esta superficie se podrá edificar solamente hasta dos niveles.**

**Artículo 63.-** La Dirección podrá autorizar mayor densidad y COS con un límite a la densidad inmediata superior, cuando determine la viabilidad del estudio de densidad de población y COS que presente el promovente, de conformidad con los requisitos señalados en el artículo 63-A de este ordenamiento.

La autorización...

**Artículo 63-A.-** El estudio de densidad de población y COS previsto en el artículo que antecede, deberá contener:

**I. a VI...**

**VII.** Proyecto arquitectónico;

**VIII. y IX...**

**X.** Cumplir con los términos de referencia del estudio bioclimático.

**Artículo 64.-** Tratándose de los cajones...

Excepcionalmente...

Una vez recibido...

Cuando los cajones...

**El diseño de estacionamiento para predios ubicados con frente al sistema vial primario, deberá incluir el acceso y la salida, manteniendo la continuidad de la banqueta como esté señalada en la sección de la vía, además de que los movimientos de los vehículos se realicen dentro del predio. Con excepción del acceso y la salida para la vivienda particular unifamiliar.**

**Artículo 90.-** Toda industria clasificada de intensidad media y alta que colinde con usos habitacionales **deberá dejar, en la colindancia con la zona habitacional, una franja libre de construcción como mínimo de tres metros que deberá utilizarse como zona arbolada o estacionamiento, dejando un árbol por cada dos cajones de estacionamiento.**

**Artículo 91.- DEROGADO**

**Artículo 92.-** Las compatibilidades...

**Se entiende por corredores a las áreas en forma longitudinal, en las que se asignan usos y destinos a los predios y lotes que colindan con ejes metropolitanos, vías primarias o secundarias, que estructuran la conectividad y la movilidad sustentable, privilegiando la jerarquía de la movilidad y la accesibilidad universal.**

**Artículo 95-A.-** El uso y destino de suelo en predios podrá otorgarse de acuerdo a la ubicación del predio por la zona en la que se encuentra, en caso de que el predio tenga frente a una vialidad con uso por corredor, se podrá otorgar el uso de suelo por el mismo corredor, **con excepción de los predios que tengan clasificación de destino de equipamiento.**

**Artículo 95-B.-** El uso y destino de suelo en predios con una superficie a ocupar de hasta 2000 M<sup>2</sup>, **independientemente de la superficie señalada en escritura pública**, y que se encuentren en Zonas de Reserva para el Crecimiento (ZRC), Zonas de Consolidación Urbana (ZCU) y Zona Agrícola (A), que tengan frente a una vialidad con uso por corredor, se deberá otorgar el uso de suelo por el mismo corredor.

Para este caso en concreto no requerirá asignación de uso de suelo.

**Artículo 100.-** Para la emisión del permiso de uso de suelo en las zonas en donde existan usos de suelo diferentes a los señalados en el **Plano de Zonificación Municipal**, se tomará en cuenta lo que el solicitante presente **de los giros existentes** en la manzana y frente del inmueble, entorno inmediato y de la zona, **en un radio de 250 metros**, según sea el caso, para que la Dirección lo analice y pueda determinar la viabilidad **del uso de suelo solicitado.**

**Artículo 100-C.-** En el polígono de protección de instalaciones penitenciarias o de seguridad nacional, se podrán establecer usos y destinos del suelo señalados en la Tabla 1 del presente Código, siempre y cuando cumplan con los requisitos que señala la autoridad competente en materia de seguridad.

**Artículo 100-D.-** Los programas parciales se integrarán con al menos los capítulos siguientes:

**I.** Exposición de motivos;

**II.** Marco jurídico;

**III.** Caracterización y diagnóstico;

**IV.** Prospectiva y diseño de escenarios;

**V.** Modelo;

**VI.** Instrumentos de política;

**VII.** Programación de proyectos, medidas, obras y acciones;

**VIII.** Organización y administración del ordenamiento sustentable del territorio;

**IX.** Criterios de concertación con los sectores público, social y privado; y

**X.** Control y evaluación.

**CAPÍTULO V**  
**DE LAS AUTORIZACIONES EN MATERIA DE GESTIÓN URBANA PARA LA**  
**ZONIFICACIÓN, USOS Y DESTINOS DEL SUELO**

**SECCIÓN PRIMERA**  
**DISPOSICIONES COMUNES**

**Artículo 105.-** Para la utilización o uso de predios o inmuebles que no se encuentren destinados **exclusivamente** a usos **habitacionales unifamiliares**, es necesario obtener previamente el permiso de uso de suelo y la autorización de uso y ocupación en los términos del Código Territorial y el presente Código.

**SECCIÓN SEXTA**  
**DEL PERMISO DE USO DEL SUELO**

**Artículo 125.-** Para obtener el permiso de uso de suelo...

**I. a VI...**

**VII.** Acreditar mediante escritura pública el acceso de acuerdo a las secciones mínimas que establece el propio Código, para conectar una obra, construcción, instalación, fraccionamiento o desarrollo en condominio con la red de comunicación vial de algún centro de población, en los términos del Código Territorial, para el caso de los predios que no se encuentren dentro de la mancha urbana;

**VIII.** Estudio bioclimático, en caso de los usos de suelo de comercio y servicio que cuenten con estacionamiento de una superficie mayor a una hectárea;

**IX.** Permiso de división cuando la superficie solicitada para el permiso de uso de suelo se ubica en la zona urbana y sea menor a la que establece la escritura de propiedad; y

**X.** La asignación de uso de suelo, tratándose de inmuebles ubicados en las Zonas de Reserva para el Crecimiento (ZRC), Zona de Consolidación Urbana (ZCU), y Zonas Agrícolas (A).

**Artículo 125-A.** Cuando el permiso de uso del suelo se solicite para las actividades establecidas en las fracciones VI y VII del punto 5.1 de la NORMA TÉCNICA MUNICIPAL NTM-LEON-DU-04-2018 complementaria del presente Código, se requerirá lo siguiente:

**I.** Convenio con el Sistema de Aseo Público de León, SIAP-León, en el que se establezcan el horario y frecuencia de la recolección de residuos sólidos urbanos para el buen funcionamiento de los servicios públicos de limpia;

**II.** Plano de planta arquitectónica, revisado y aprobado por la Dirección, que contenga el nombre de espacio con mobiliario a escala, se observe el número de comensales sentados en mesa, ubicación de bocinas y sistema de sonido;

Una vez que haya sido aprobado el plano por la Dirección deberá enviarse debidamente sellado a las Direcciones Generales de Protección Civil y Medio Ambiente para que sea tomado en consideración en la expedición de sus respectivos dictámenes;

Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.

*III. Evaluación del impacto ambiental y permiso para difusión fonética en fuentes fijas o móviles para evitar contaminación por ruido o vibraciones de conformidad con el Reglamento para la Gestión Ambiental en el Municipio de León, Guanajuato; y*

*IV. La opinión favorable de la Dirección General de Fiscalización y Control señalada en el artículo 126 A del Código.*

**Artículo 125-B.** *El estudio bioclimático, deberá contener lo siguiente:*

*I. Una breve descripción del proyecto y los objetivos que persigue.*

*II. Ubicación, datos y croquis de localización del predio, con coordenadas UTM.*

*III. Plano de conjunto, datos de áreas construidas y abiertas, especificando usos propuestos y conexiones viales en el contexto.*

*IV. Descripción arquitectónica del anteproyecto.*

*V. Descripción del entorno inmediato con 500 metros de radio, donde se señale el tipo de construcciones presentes, uso del suelo, sección vial de las principales vialidades colindantes, ancho de banquetas, camellones, arbolado y ajardinado de los mismos, lotes baldíos, áreas verdes indicando su estado de conservación.*

*VI. Descripción de los factores bioclimáticos con radio de 500 metros.*

*VII. Registro fotográfico del predio y su entorno.*

*Una vez ingresado el estudio, la Dirección solicitará al IMPLAN su opinión.*

## **SECCIÓN SÉPTIMA DE LA ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO**

**Artículo 128-C.-** *Si el inmueble...*

*I. a VI...*

*VII. Cuando la superficie solicitada en la asignación de uso de suelo sea menor a la que establece la escritura de propiedad, **deberá de presentar división del predio por la superficie a asignar**; y,*

*VIII...*

## **SECCIÓN OCTAVA DEL PERMISO DE USO DEL SUELO PARA ACTIVIDADES Y GIROS ESPECIALES RESERVADAS AL H. AYUNTAMIENTO**

**Artículo 129-B.-** *Cuando los interesados pretendan un uso de suelo para actividades y giros relativos a estaciones de servicio de gasolina y/o diésel, estaciones de Gas L.P. con almacenamiento fijo, estaciones de servicio de gas natural comprimido para uso automotor, bases de encierro con abastecimiento de diésel, **la Dirección someterá a la consideración del H. Ayuntamiento, a través de la comisión correspondiente, la autorización de estas actividades y giros, hecho lo anterior, se gestionará el permiso de uso de suelo.***

Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.

## **SECCIÓN DÉCIMA DE LAS FUSIONES Y DIVISIONES**

**Artículo 140.-** Para la autorización de la división...

*Para la autorización de la división de inmuebles en zonas de reserva para el crecimiento (ZRC) y **Zona de Consolidación Urbana (ZCU)** que no se deriven de un fraccionamiento se tendrá que considerar en los lotes la tipología que predomine en la zona, aun cuando no cumplan con las superficies mínimas establecidas en la Tabla 1 del presente Código.*

**Artículo 140-A.-** Las divisiones para los predios que tengan proyectadas o trazadas vialidades del sistema vial primario o secundario, deberán considerarse a partir del centro de la vialidad.

*En caso de existir un excedente de superficie más allá del centro de la vialidad y que sea el único resto de la propiedad, éste deberá de incluirse dentro del polígono de dicha división.*

## **TÍTULO TERCERO DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO**

### **CAPÍTULO I DE LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO**

**Artículo 147.-** Los proyectos de fraccionamientos y desarrollos en condominio, así como las obras de urbanización, deberán sujetarse a las especificaciones técnicas establecidas por la Dirección, **la Dirección de Obra, la Dirección General de Movilidad, la Dirección General de Medio Ambiente**, el SAPAL y la CFE en cuanto a:

**I. a VI...**

**Artículo 149.-** Las áreas de donación que sean entregadas en propiedad al Municipio, estarán ubicadas y distribuidas estratégicamente atendiendo a las necesidades del propio desarrollo y de la zona en que se ubique. Las áreas de donación que entregue el desarrollador al Municipio deberán estar urbanizadas.

**El desarrollador deberá de contemplar el proyecto y la colocación de alumbrado público dentro de las áreas verdes de donación que garanticen las condiciones mínimas de iluminación y de seguridad, validadas por la Dirección de Obra Pública.**

*Cuando se trate...*

*Asimismo cuando...*

*La Dirección...*

**Artículo 150.-** La Dirección determinará...

**I. Radio de Estudio de 750 metros**, en el contorno del predio a desarrollar, para lo cual deberá tomarse en cuenta de los desarrollos habitacionales contiguos, el tipo de fraccionamiento y los elementos geográficos y topográficos existentes. **Excepción hecha para los fraccionamientos y desarrollos en condominio de tipo habitacional popular o de interés social y medio, donde el radio de estudio a considerar será de 500 metros.**

**Lo anterior con el fin de garantizar la cobertura del equipamiento urbano básico en materia educativa, cultural, recreativa y deportiva;**

**II. Equipamiento existente, el número de áreas de donación que tienen los desarrollos con sus usos, revisión de áreas verdes, de equipamiento básico y del equipamiento zonal;**

**III. Planeación del equipamiento dentro del desarrollo, como el tipo de desarrollo, densidad de población, características del desarrollo, tipo de vivienda, dosificación y distribución de las áreas de donación y requerimiento de equipamiento; y**

**IV. Un apartado de conclusiones, en el que se formule la propuesta para garantizar la cobertura de equipamiento urbano, que permitan brindar el servicio a los habitantes de los fraccionamientos y desarrollos en condominios, tomando en consideración los apartados señalados en las fracciones que anteceden.**

**Artículo 159.** Las instalaciones...

**I. a VII...**

En el caso de las fracciones de la I a la V podrán instalarse ductos unidos por registros y en todo caso deberá avalarse la propuesta de diseño por **la Dirección de Obra**, SAPAL y la CFE en el ámbito de sus competencias.

Las instalaciones a que se refieren las fracciones de la I a la V deben estar señalizadas conforme a las normas oficiales correspondientes. Asimismo, la ubicación de los sistemas de medición será el que señalen **la Dirección de Obra**, SAPAL y la CFE en el ámbito de sus respectivas competencias. En su caso, deberán colocarse en un murete de resguardo.

Las medidas...

Las instalaciones en vía pública referidas a la telefonía, gas natural y demás servicios deben ser subterráneas y cumplir con las normas oficiales vigentes, siendo **la Dirección de Obra**, la responsable de la autorización del diseño.

Una vez...

Quedan excluidas...

**Artículo. 166.** La capa de rodamiento para los sistemas viales primario y secundario será de concreto hidráulico. Sin perjuicio de lo anterior, **la Dirección de Obra** podrá autorizar que se utilice otro tipo de pavimento, siempre y cuando el diseño de éste, garantice una vida útil mínima de 30 años.

Las características y espesores de las capas que conformen la estructura de pavimento, se determinarán a partir de los estudios de geotecnia y diseño de pavimento presentados por el desarrollador, el cual deberá ser avalado por parte de **la Dirección de Obra**. El criterio para la autorización de una determinada estructura de pavimento, se basará en el cumplimiento de adecuadas características de resistencia, durabilidad, comportamiento y seguridad.

Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.

**Artículo 167.** El espesor mínimo para la capa de rodamiento de las vialidades que conforman el sistema vial terciario será de 15 centímetros en concreto hidráulico y con una resistencia mínima a la flexión de  $M_r=38 \text{ kg/cm}^2$ . Sin perjuicio de lo anterior, **la Dirección de Obra** podrá autorizar que se utilice otro tipo de pavimento, siempre y cuando el diseño de éste presentado por el desarrollador y aprobado por la citada dependencia, garantice una vida útil mínima de 30 años.

En el caso del sistema vial alternativo la capa de rodamiento podrá ser de cualquier tipo de material aprobado por **la Dirección de Obra**, siempre y cuando se garantice la misma duración señalada por el párrafo anterior.

## **CAPÍTULO II DE LOS FRACCIONAMIENTOS**

### **SECCIÓN CUARTA DE LOS FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES**

**Artículo 190.-** Los fraccionamientos campestres de tipo rústico...:

**I. a VII...**

**VIII.** Camino de acceso que cumpla con las especificaciones que establezca **la Dirección de Obra** en cuanto a pavimentación y alumbrado público;

**IX. a XI...**

Podrán ser consideradas...

### **SECCIÓN QUINTA DE LOS FRACCIONAMIENTOS AGROPECUARIOS**

**Artículo 191.-** Los fraccionamientos agropecuarios son aquellos...

**I. a VII...**

**VIII.** Camino de acceso que cumpla con las especificaciones que establezca **la Dirección de Obra** en cuanto a pavimentación y alumbrado público;

**IX. a XI...**

## **CAPÍTULO V DE LA AUTORIZACIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO**

### **SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES COMUNES**

**Artículo 210.** Corresponde a la Dirección, conocer y expedir los permisos, constancias y autorizaciones señaladas en las fracciones de la **II a la V**; y a **la Dirección de Obra la fracción VI** del artículo 208 del presente Código.

**Artículo 211.** Cuando los particulares no cumplan con los requisitos que exige el presente Código para la expedición de cada uno de los documentos citados en el presente capítulo, la Dirección y la Dirección de Obra, conforme a sus atribuciones, requerirá al solicitante a fin de que en un plazo de cinco días, cumpla con el requisito omitido. En caso de no subsanarse la omisión en dicho plazo, la petición se tendrá por no presentada.

**Artículo 213.-** La Dirección...

Para tal efecto, el desarrollador deberá presentar un peritaje sobre las condiciones y características de las obras y construcciones realizadas o en proceso, avalado por un perito urbano, **además de la validación de la Dirección de Obra respecto de las obras de urbanización**, a partir del cual la Dirección, podrá autorizar el trámite que proceda a la situación que guarde el desarrollo.

## **CAPÍTULO VIII DE LA APROBACIÓN DE LA TRAZA**

**Artículo 229.-** Para la aprobación de traza...

*I.* Estar suscrito por perito urbano especialista en diseño urbano, con el objeto de iniciar el trámite para la validación de los estudios y proyectos ejecutivos ante la Dirección, **la Dirección de Obra**, SAPAL y la CFE.

*II. a XII...*

## **CAPÍTULO X DEL PERMISO DE URBANIZACIÓN O EDIFICACIÓN**

**Artículo 241.-** Una vez autorizada la traza...

*I...*

*II.* Diseño de pavimentos con las características y especificaciones técnicas que le determine la **Dirección de Obra**, en los términos del Código Territorial;

*III.* Calendario de obras, presupuesto de urbanización desglosando conceptos, volúmenes de obra, programa de obra y precios unitarios, así como el resumen por partidas del presupuesto, aprobados por la **Dirección de Obra**;

*IV.* Proyecto de rasantes aprobado por la **Dirección de Obra**;

*V. y VI...*

*VII.* Proyecto para la construcción e instalación del alumbrado público aprobado por la **Dirección de Obra**;

*VIII. a X...*

**Artículo 243.-** Las normas y disposiciones que establezcan la Dirección, **la Dirección de Obra**, SAPAL y la CFE que autoricen los proyectos de infraestructura, formarán parte del permiso de urbanización o edificación.



**Artículo 248.-** La urbanización progresiva...

*I...*

*II. Contar con el proyecto ejecutivo de trazo, secciones, nivelación y deslinde de las obras mínimas de infraestructura, autorizados por la Dirección, **la Dirección de Obra**, SAPAL y CFE en el ámbito de sus respectivas competencias;*

*III. a VIII...*

**Artículo 251.-** Los desarrolladores podrán presentar a **la Dirección de Obra** propuesta para emplear elementos e infraestructuras de innovación tecnológica en materia de sustentabilidad en la ejecución de las obras de urbanización y a la Dirección en materia de arquitectura, construcción y edificación, debiendo observar en lo conducente lo que estatuye el Código Territorial y el presente Código en el apartado de las construcciones con respecto a la innovación tecnológica en arquitectura y construcción.

## **CAPÍTULO XI DEL PERMISO DE VENTA**

**Artículo 256.-** La garantía requerida para el permiso de venta que refiere el Código Territorial, podrá ser otorgada mediante efectivo, garantía real o fianza. En todos los casos el monto de la garantía será por el valor de las obras de urbanización faltantes que determine **la Dirección de Obra**, más un 30 por ciento.

*En el caso de garantía real...*

*Cuando el permiso de urbanización...*

*La garantía para asegurar las...*

## **CAPÍTULO XIII DE LA ENTREGA RECEPCIÓN**

**Artículo 263.-** Concluidas las obras de urbanización de los fraccionamientos y de edificación de los desarrollos en condominio de conformidad con las autorizaciones otorgadas al efecto, el desarrollador podrá solicitar su recepción a **la Dirección de Obra**, de conformidad con el Código Territorial y demás normativa aplicable.

*En el caso...*

*Será materia...*

**Artículo 264.-** En el caso de desarrollos...

*En consecuencia, las obras de urbanización internas de este tipo de desarrollos no serán objeto de recepción por parte del municipio, con excepción de las vías públicas y sus obras de infraestructura pública señaladas en la aprobación de traza. Las obras de urbanización internas deberán cumplir con las especificaciones técnicas que se señalen en el permiso de urbanización correspondiente y serán validadas por parte de **la Dirección de Obra**, SAPAL y CFE para poder entrar en*

Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.

operación, con base en la supervisión que realicen durante el periodo de construcción.

**Artículo 265.-** Los ductos e infraestructura necesaria para la conducción de energía eléctrica, alumbrado, agua potable, alcantarillado, ya sea sanitario o pluvial, o cualquier otro servicio, que se alojen al interior de los desarrollos en condominio, debidamente identificadas en los proyectos ejecutivos aprobados por **la Dirección de Obra**, SAPAL y CFE serán propiedad del condominio, siendo responsabilidad de los condóminos su operación y mantenimiento preventivo y correctivo en los términos de su Reglamento Interno correspondiente.

Tratándose de las obras de cabecera y el espacio en que se encuentren al interior del desarrollo en condominio, que requiera la Dirección, **la Dirección de Obra**, SAPAL y CFE, deberán estar consideradas como propiedad Municipal o de la dependencia o entidad correspondiente en su caso, y por lo tanto no se incluirán dentro de la propiedad condominal, debiendo precisarse la ubicación de estos espacios en la traza del desarrollo, así como en la modificación de ésta en su caso, derivada de los proyectos ejecutivos. De igual forma se precisará en la constitución del condominio o del conjunto condominal ante el Notario Público correspondiente y en el Reglamento Interno de los mismos.

**Artículo 267.-** Para los efectos de la recepción de las obras de urbanización o de infraestructura pública en fraccionamientos y desarrollos en condominio, el desarrollador deberá presentar a **la Dirección de Obra**, las actas de entrega-recepción de la CFE y el SAPAL, que hayan autorizado los proyectos correspondientes, así como la garantía por vicios ocultos en la forma y casos previstos en el Código Territorial y el presente Código.

*La entrega recepción...*

Para los efectos del párrafo que antecede, el supervisor de **la Dirección de Obra** o, en su caso, el perito urbano en ejecución de obras de urbanización, designado por la autoridad para firmar en la bitácora, una vez concluidas las obras, hará constar las observaciones en un término que no exceda de veinte días hábiles y el desarrollador informará su conclusión para que **la Dirección de Obra** proceda a revisarlas dentro de un término veinte días hábiles y, en su caso, realizar la entrega recepción de las mismas.

Lo anterior en el entendido de que la garantía otorgada para asegurar las obligaciones en la realización y conservación de las obras de urbanización, se liberará hasta **que la Dirección de Obra** verifique la total conclusión de las obras de urbanización y el desarrollador realice la formal entrega recepción de todas las obras correspondientes al permiso de urbanización o edificación respectivo, según corresponda a una sección, etapa o bien a la totalidad del desarrollo.

**Artículo 268.** El monto de la garantía para responder por los desperfectos o vicios ocultos en los casos previstos en el Código Territorial, será del cinco por ciento del costo total de las obras de urbanización y tendrá una vigencia de un año, debiendo otorgarse ante **la Dirección de Obra** a favor de la Tesorería Municipal en cualquiera de las modalidades establecidas en el artículo 256 del presente Código.

El desarrollador deberá otorgar la garantía a que se refiere este artículo dentro de los quince días hábiles posteriores al dictamen positivo de la recepción de las obras que, en su caso, emita **la Dirección de Obra**.

**Artículo 269.-** Dentro de los diez meses previos al vencimiento de la garantía, la Dirección conjuntamente con **la Dirección de Obra**, SAPAL y CFE, podrá llevar a cabo la inspección para verificar el estado y buen funcionamiento de las obras de urbanización.

Si de la verificación...

**Artículo 270.** Para la liberación de la garantía, deberá transcurrir un año posterior al acto de Entrega – Recepción, sin que se haya presentado ningún desperfecto y/o vicio de las obras de urbanización, en caso contrario **la Dirección de Obra** iniciará el proceso para hacer efectiva la garantía otorgada.

## **CAPÍTULO XIV DE LAS OBLIGACIONES DE LOS DESARROLLADORES**

**Artículo 271.-** Además de las obligaciones...

**I.** Cumplir y ejecutar las indicaciones que se deriven de la supervisión de la Dirección, **la Dirección de Obra**, SAPAL y CFE;

**II...**

**III.** Realizar los estudios ordenados por la Dirección y por **la Dirección de Obra** así como llevar a cabo las acciones resultantes de los mismos, cuando en la ejecución de las obras de urbanización de un desarrollo, se hayan detectado factores de riesgo;

**IV. a VI...**

**VII.** Urbanizar la totalidad y en secciones completas las vialidades internas del desarrollo, así como las vías de enlace con la zona urbanizada más próxima de la ciudad, necesarias para dar acceso y salida al mismo, de acuerdo a los requerimientos identificados en la autorización de impacto vial, y con las especificaciones que determine la Dirección y **la Dirección de Obra** excepción hecha de lo que estatuye el artículo 176 de este ordenamiento, cuando el proyecto contemple frentes de vivienda a la vialidad, en tal caso el desarrollador estará obligado a urbanizar la mitad de la sección de la vialidad o el carril de baja velocidad en el supuesto de bulevares.

El diseño de las vialidades...

**VIII. a XVII...**

## **CAPITULO XV DEL PERITO URBANO**

### **SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**Artículo 272.-** El perito urbano es el profesionista responsable, persona física que otorga su responsiva para que el diseño de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, así como la ejecución de las obras de urbanización de dichos desarrollos habitacionales, se realice conforme a las especificaciones técnicas que establezca **la Dirección de Obra**, SAPAL y la CFE, el Código Territorial, el presente Código y demás normativa aplicable.

*En los términos...*

### **SECCIÓN TERCERA DEL PERITO URBANO EN EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**

**Artículo 285 -** El Perito Urbano...

**I. a IV...**

**V.** Asegurarse que las obras de urbanización y edificación del desarrollo se realicen conforme a los permisos expedidos, a las normas técnicas aplicables, así como en apego a las especificaciones técnico constructivas que establezca la Dirección, **la Dirección de Obra**, SAPAL y CFE, y demás disposiciones legales o reglamentarias, a fin de asegurar en dichas construcciones condiciones óptimas de durabilidad, calidad, funcionalidad y mantenimiento.

**VI...**

**VII.** Registrar los avances y pormenores de las obras de urbanización y edificación en los libros de bitácora respectivos, para iniciar y substanciar el procedimiento de entrega recepción de dichas obras; libros que deberán conservarse en la obra y en los lugares que le indique **la Dirección de Obra**, para que ésta, en conjunto con la Dirección, el SAPAL y la CFE, realice la inspección y/o supervisión que corresponda.

**VIII. a XVI...**

**Artículo 286.-** El contenido...

Lo anterior, sin perjuicio de las atribuciones que legalmente correspondan a la Dirección, **la Dirección de Obra**, SAPAL y CFE, quienes asimismo podrán supervisar y verificar en cualquier momento la veracidad de la información proporcionada por el perito urbano, así como la correcta realización de los trabajos constructivos y de edificación del desarrollo de que se trate.

**TÍTULO CUARTO  
DE LAS CONSTRUCCIONES**

**CAPÍTULO II  
DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**

**SECCIÓN PRIMERA  
DISPOSICIONES GENERALES**

*Artículo 296.- Son requisitos comunes...*

*I. a VIII...*

*Cuando el permiso de construcción se solicite para las fracciones VI y VII del punto 5.1 de la NORMA TÉCNICA MUNICIPAL NTM-LEON-DU-04-2018 complementaria del presente Código, además de cumplir con estos requisitos, deberá cubrir los establecidos por el artículo 125-A del presente Código.*

**SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA  
DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

*Artículo 338.- Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía pública estará obligada a retirarlas o cambiarlas de lugar por su cuenta, **a su costa** y riesgo, cuando la Dirección de Obra lo requiera, así como a mantener las señales necesarias para evitar cualquier clase de accidentes.*

*En permisos...*

**CAPÍTULO IV  
DE LA AUTORIZACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN**

*Artículo 345.- Los propietarios, poseedores y el DRO están obligados a manifestar por escrito a la Dirección la terminación de las obras ejecutadas en sus predios en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas. La Dirección **podrá llevar a cabo una inspección** dentro de los diez días hábiles siguientes, verificando si los trabajos están concluidos conforme a los permisos y proyectos autorizados, y determinará en su caso lo que sea necesario corregir o complementar para estar en posibilidad de expedir la autorización de uso y ocupación que deberá integrar al expediente.*

*Para casa habitacional unifamiliar, el DRO deberá de realizar una inspección previa al aviso de terminación de obra, y entregar a la Dirección una carta responsiva, así como el reporte de los trabajos realizados, mismo que deberá de ser analizado por la Dirección.*

*Una vez...*

*La autorización...*

*Previo a la operación...*

Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.

**Artículo 346.- Los requisitos...**

*I. Para uso habitacional:*

**a) a c) ...**

*II. Para usos no habitacionales:*

**a) y b)....**

**c) Pago de derechos de acuerdo a la Ley de Ingresos;**

**d) Anexar plano arquitectónico de las condiciones actuales de la edificación, y en su caso, comparadas con el proyecto autorizado; y**

**e) Escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que acredite la división del inmueble, cuando éste se desprenda de una mayor.**

**En ambas fracciones, el inmueble deberá tener el número oficial de un tamaño mínimo de 20 centímetros de altura.**

*En caso de...*

*En el caso...*

**Artículo 347.- El tiempo de respuesta...**

**Para casa habitacional unifamiliar, al presentar carta responsiva y memoria de terminación de obra con reporte fotográfico firmadas por el DRO, la Dirección podrá otorgar en un plazo no mayor a los 3 días hábiles la autorización de uso y ocupación.**

**TÍTULO QUINTO  
DE LOS ANUNCIOS**

**CAPÍTULO IV  
DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS ANUNCIOS**

**Artículo 396.- Para la fijación...**

**I. a IV...**

**V. Dentro de los Centros de Población, contar con una distancia mínima de 100 metros radiales entre dos estructuras para la instalación de anuncios espectaculares y pantallas electrónicas, con excepción de los ejes metropolitanos, **donde además de los 100 metros radiales se considerará una** distancia mínima entre los anuncios **la cual** será de 500 metros lineales en el mismo sentido de la circulación.**

*Para el caso...*

*Las distancias...*

**VI. a X...**

Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.

**Artículo 396-A.-** Para la fijación...

**I. a VII...**

**VIII.** Solo se podrán ubicar en predios con **frente a vialidades que conforman el sistema vial primario y secundario dentro del centro de población;**

**IX. y X...**

**Artículo 400-A.-** Para la fijación...

**I. a IV...**

**V.** Sólo podrán instalarse en ejes metropolitanos, vialidades primarias **y** en lugares donde no interfiera la visibilidad o el funcionamiento de señalizaciones oficiales de cualquier tipo, ni provoquen deslumbramiento a conductores de vehículos o a peatones;

**VI. a X...**

**XI.** En el caso de instalarse sobre estructuras autosoportadas, además de lo establecido en este artículo deberá de cumplir con lo dispuesto en el artículo 396 **para anuncios espectaculares y para el caso de anuncios denominativos se deberá atender el artículo 396-A del presente código.**

## **TÍTULO SÉPTIMO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO EN MATERIA URBANA**

### **CAPÍTULO V MEDIDAS DE SEGURIDAD**

#### **SECCIÓN TERCERA DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO**

**Artículo 543.-** La Dirección, en materia de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio podrá decretar las siguientes medidas de seguridad:

**I. y II...**

**III.** **Suspensión temporal de las obras de edificación del desarrollo;**

**IV. a VI...**

**Artículo 543-A.-** La Dirección de Obra, en materia de obras de urbanización en fraccionamientos, podrá decretar las siguientes medidas de seguridad:

**I.** **Orden de reparación y mantenimiento;**

**II.** **Orden de ejecución de obras de prevención;**

***III. Suspensión temporal de las obras de urbanización del fraccionamiento;***

***IV. Clausura temporal del fraccionamiento; y,***

***V. Las demás que se encuentren previstas en el Código Territorial y el Código de Procedimiento Administrativo.***

**SECCIÓN OCTAVA  
DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE OCUPACIÓN DE LA VÍA  
PÚBLICA Y EDIFICIOS PÚBLICOS**

***Artículo 554-B.- La Dirección de Obra, en materia de ocupación de la vía pública podrá decretar las siguientes medidas de seguridad:***

***I. La prohibición del uso de la vía pública con objetos, materiales o construcciones que obstruyan el libre tránsito tanto peatonal como vehicular de manera temporal o permanente;***

***II. Ordenar el retiro de instalaciones, materiales, mobiliario o equipo en la vía pública que obstruyan el libre tránsito tanto peatonal como vehicular; y,***

***III. Retirar o demoler a costa de los particulares responsables, los objetos o elementos arquitectónicos que obstruyan, invadan, modifiquen o alteren la vía pública de manera temporal o permanente.***

**CAPÍTULO VI  
DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**SECCIÓN OCTAVA  
DE LAS SANCIONES EN MATERIA DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA**

***Artículo 593-C.- Por infracción de las disposiciones relativas a la ocupación de la vía pública, contenidas en el presente Código, la Dirección de Obra podrá imponer las siguientes sanciones:***

***I. Por ocupar la vía pública con objetos, materiales o construcciones que obstruyan el libre tránsito tanto peatonal como vehicular de manera temporal o permanente de 10 a 50 UMAS diarias; y,***

***II. Por ejecutar trabajos de construcción que obstruyan, invadan, modifiquen o alteren la vía pública sin autorización de 10 a 100 UMAS diarias.***



**ARTÍCULO SEGUNDO:** Se reforman los artículos 24 tercero y quinto párrafos; 26 primer párrafo; 28 primer párrafo; 33-A fracciones I y III; 41 primer párrafo; 42 fracción IV referencia (NE); 52 primer y quinto párrafos y la Tabla 1 denominada “Tabla de compatibilidades, condicionamientos sujetos a la clasificación de la vialidad, condicionamientos para las zonas y restricciones de los grupos de usos”. **Se adicionan:** la fracción XVIII-A al artículo 2; la fracción XII al artículo 24; el artículo 26-A; el punto 17 al artículo 27; el artículo 27-A; el segundo párrafo al artículo 28 pasando el segundo a ser tercer párrafo; la fracción VIII al artículo 41; la Sección XIV denominada “CENTRO DE ACOPIO Y CHATARRERA” del Capítulo III De la Regulación de los Giros Especiales; el artículo 41-E; las fracciones I, II y III al artículo 52. **Se derogan:** los puntos 15 denominado “Bodega de Basura Reciclable”, 16 y 22 del artículo 13; los puntos 10 y 15 del artículo 25 y el punto 16 del artículo 27; todos del Anexo Único del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato denominado “Manual Técnico de Usos del Suelo”, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 125, segunda parte, de fecha 6 de agosto del año 2010.

## **MANUAL TÉCNICO DE USOS DEL SUELO**

### **CAPITULO I DEL OBJETO Y CONCEPTOS**

**Artículo 2.-** Para los efectos...

**I. a XVIII...**

**XVIII-A RESTAURANTE BAR:** Establecimiento que ofrece una gran selección de alimentos, para su consumo en el establecimiento, con menú de acuerdo al tipo de comida que se ofrece, bebidas alcohólicas y no alcohólicas, asientos en mesa para todos los consumidores, área de comensales y cocina equipada, con la posibilidad de presentar música en vivo, grabada o videograbada con decibeles acotados por parte de la autoridad competente, sin que exista un escenario fijo para este tipo de actividades.

**XIX...**

### **CAPITULO II DE LOS GRUPOS DE USOS DE SUELO**

#### **SECCIÓN IV DE LA INDUSTRIA**

**Artículo 13.-** Los usos de industria...

**1. a 14....**

**15. DEROGADO**

**16. DEROGADO**

**17. a 21....**

**22. DEROGADO**

**23. a 130...**

### **CAPITULO III**

#### **DE LA REGULACIÓN DE LOS GIROS ESPECIALES**

#### **SECCIÓN I**

##### **DE SU OBJETO Y CLASIFICACIÓN**

**Artículo 24.-** Los giros y actividades especiales...

*Para los efectos...*

**I. a XI...**

**XII. Centro de Acopio y Chatarrera.**

*Los giros y actividades señalados en las fracciones anteriores, se clasifican dentro del grupo de usos XIII Servicios de intensidad alta, excepción hecha de la fracción V que se clasifican como Actividades Extractivas, de la VI que se clasifica como grupo de usos XVIII Industria de intensidad alta, y de la XII que se clasifican como grupo de usos XII Industria de Intensidad Media.*

*Para la autorización...*

*Las distancias mínimas que establece el presente Código, se aplicarán cuando los giros especiales pretendan instalarse en zonas ya consolidadas, para el caso de que dichos giros especiales ya se encuentren instalados, y sean los propietarios o poseedores de predios colindantes quienes soliciten alguna autorización de uso y ocupación, la Dirección valorará su viabilidad de conformidad con el presente Código y requerirá en su caso áreas de amortiguamiento en la parte colindante con el giro especial. El área de amortiguamiento podrá equiparse como zona arbolada, con las especies que para tal efecto le señale la **Dirección General de Medio Ambiente**, o bien con cualquier otro elemento que le indique la Dirección.*

#### **SECCIÓN II**

##### **DE LOS USOS DE SUELO DE INTENSIDAD ALTA**

**Artículo 25.-** La denominación de estos usos de suelo...

**1. a 9...**

**10. DEROGADO**

**11. a 14...**

**15. DEROGADO**

**16. a 18...**

**Artículo 26.-** Cuando en la Tabla 1 del presente Código, el uso S-3 correspondiente a este uso especial, sea un uso compatible o sujeto a vialidad, éstos solamente se podrán autorizar en inmuebles con frente a corredores **o zonas clasificadas** como servicios de intensidad alta, servicios carreteros, comercio de intensidad alta, industria de intensidad media e industria de Intensidad alta, que se encuentren dentro del sistema vial primario.

Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.

*Este tipo de usos...*

**Artículo 26-A.** *Atendiendo a lo previsto por los artículos 25, 26 y 27 del Manual Técnico de Usos de Suelo, dentro de la zona H6-E, a excepción de inmuebles catalogados por el INAH, sólo se podrán autorizar los siguientes giros o establecimientos:*

- 1. Hotel.**
- 2. Restaurant Bar.**
- 3. Servi-Bar.**
- 4. Expendio de bebidas alcohólicas al copeo con alimentos.**
- 5. Expendio de bebidas de bajo contenido alcohólico en envase abierto con alimentos.**

### **SECCIÓN III DE LOS USOS DE SUELO DE INTENSIDAD MEDIA**

**Artículo 27.-** *Se clasifican a partir del grupo de usos de servicios de intensidad media (S2), independientemente de la intensidad que le correspondiera por dimensión del predio o por el tipo de transporte a utilizar y podrán ser autorizados solamente en ejes metropolitanos, vías primarias, interbarrios, los siguientes giros o establecimientos:*

*1. a 15...*

#### **16. DEROGADO**

#### **17. Casa de empeño**

*Este tipo de usos...*

**Artículo 27-A.** *Los giros especiales S2 y S3 con frente al corredor turístico, deberán de contar con cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido por la norma técnica NTM-LEÓN-DU-02-2018, relativa al Requerimiento de Cajones de Estacionamiento.*

*Los solicitantes de los usos de suelo que se encuentren en predio con frente al corredor, y no cuenten con cajones de estacionamiento, deberán presentar un convenio celebrado con estacionamientos legalmente establecidos a una distancia no mayor de trescientos cincuenta metros radiales del uso solicitado, que cuenten con cajones de estacionamiento disponibles para dicho uso de suelo.*

### **SECCIÓN IV DE LOS SERVICIOS CARRETEROS**

**Artículo 28.-** *Los giros de venta de refacciones automotrices usadas de todo tipo conocidos como Yonke, **así como Motel y Auto-Hotel**, solo podrán ser autorizados*

Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.

*en predios o lotes con frente a corredor S4 y se considerarán como establecimiento de Servicios Carreteros.*

***Así mismo y con base a la tabla de compatibilidades, condicionamientos sujetos a la clasificación de la vialidad, condicionamientos para las zonas y restricciones de los grupos de usos, del presente Código, estos usos también podrán ser autorizados, en zonas y corredores clasificados como S3, S4, I1, I2 e I3, siempre y cuando se encuentren con frente a vialidades clasificadas como Ejes Metropolitanos y Ejes Carreteros.***

*Para su autorización...*

## **SECCIÓN VI DE LAS ESTACIONES DE SERVICIO DE GASOLINA Y/O DIESEL**

***ART 33-A:*** *Además de las especificaciones...*

***I. El área de despacho de combustibles se debe ubicar a una distancia de 50.00 metros medidos a partir de los límites del predio de la Estación de Servicio, con respecto a los lugares de reunión pública o centros de concentración masiva como escuelas, hospitales, mercados públicos, cines, teatros, estadios deportivos y auditorios.***

***II...***

***III. Las estaciones de servicio de gasolina y/o diésel, deberán ubicarse:***

***a) 100 metros de la tangente del tanque de almacenamiento más cercano localizado dentro de la planta de gas al límite del predio propuesto para la Estación de Servicio.***

***b) 30 metros de la tangente de los tanques de almacenamiento de la Estación de Servicio con respecto a Instalaciones de Estaciones de Servicio de Carburación.***

***c) 1000 metros sobre la misma acera en ambos sentidos, medidos de tanque a tanque.***

***Este supuesto no es aplicable para las estaciones de servicio de gasolina y/o diésel de autoconsumo, entendiéndose por éste, el consumo final que se realiza por parte del mismo propietario o poseedor de la estación de servicio, sin que ningún momento pueda enajenarse a terceros o realizar algún tipo de expendio al público en general.***

***d) 30 metros de la tangente del tanque de almacenamiento más cercano de la estación de servicio a las proyecciones verticales de los elementos de restricción señalados. Si por algún motivo se requiere la construcción de accesos y salidas sobre ductos, se adjuntará la descripción de los trabajos de protección para éstos, los cuales deben estar aprobados por la Dirección y por el administrador del ducto; a una distancia mínima de resguardo de 30***

Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.

**metros con respecto a líneas de alta tensión, vías férreas y ductos que transportan productos derivados del petróleo.**

**IV. y V...**

## **SECCIÓN XI DE LAS BASES DE ENCIERRO CON ABASTECIMIENTO DE DIESEL**

**Artículo 41.-** Las bases de encierro de autobuses con abastecimiento de diésel, no se considerarán estaciones de servicio de gasolina y/o diésel, y deberán establecerse en las terminales de autobuses urbanos, foráneos, de carga y encierro de autobuses urbanos y de carga, **que no colindan con uso habitacional** y para su autorización de deberán cumplir los siguientes requisitos:

**I. a VII...**

**VIII. El predio deberá ser delimitado con un muro perimetral de material pétreo con una altura mínima de 3.00 metros, con excepción de los frentes y accesos a la vía pública.**

## **SECCIÓN XIV CENTRO DE ACOPIO Y CHATARRERA**

**Artículo 41-E.-** Los establecimientos dedicados a estas actividades, se clasifican a partir del grupo de usos de Industria de intensidad media (I2), independientemente de la intensidad que le correspondiera por dimensión del predio o por el tipo de transporte a utilizar y podrán ser autorizados solamente a partir de zonas Industria de Intensidad Media (I2) o a partir de corredor Industria de Intensidad Media (I2) y Servicios Carreteros S4.

## **CAPÍTULO IV DEL MANEJO DE LAS TABLAS Y VIALIDADES COLECTORAS**

### **SECCIÓN I DE LA TABLA DE COMPATIBILIDADES, CONDICIONAMIENTOS SUJETOS A LA CLASIFICACIÓN DE LA VIALIDAD, CONDICIONAMIENTOS PARA LAS ZONAS Y RESTRICCIONES DE LOS GRUPOS DE USOS**

**Artículo 42.-** La Tabla 1...

**I. a IV...**

**(NE)Normas especiales.-** Usos de suelo que requieren estudios adicionales.

## **CAPÍTULO V DE LOS NIVELES DE CONSTRUCCIÓN**

### **SECCIÓN I AUTORIZACIÓN DE NIVELES ADICIONALES**

**Artículo 52.-** *El número de niveles que se podrán establecer son los siguientes:*

**I.** *Serán el equivalente a la altura de 2 veces la sección de la vía urbanizada con la sección definitiva medida de paramento a paramento de cualquiera de sus frentes y considerando la altura de un nivel de 3.50 metros, independientemente de lo establecido en la norma técnica NTM-LEÓN-DU-03-2018, relativa a las Especificaciones Técnicas de las Construcciones.*

**II.** *Para los casos en que la vía no se encuentra urbanizada y liberada con su sección definitiva, el desarrollador podrá presentar la liberación de vía con los instrumentos legales correspondientes, así como la propuesta de urbanización a efecto de ser evaluado por la Dirección y que se defina la sección que se tomará como base para el análisis.*

**III.** *El equivalente a la altura de 2 veces la sección de la vía liberada con la urbanización existente y considerando la altura de un nivel de 3.50 metros, independientemente de lo establecido en la norma técnica NTM-LEÓN-DU-03-2018, relativa a las Especificaciones Técnicas de las Construcciones.*

*Si el predio...*

*Si se considera...*

*Para obtener...*

***En la colindancia con uso habitacional en edificaciones mayores a cinco niveles, deberá considerarse una separación de equivalente al 13% de la altura de la edificación, la cual nunca podrá ser menor de 4.00 metros. En esta superficie se podrá edificar solamente hasta dos niveles.***

*El estacionamiento...*

*Si en la zona...*

*Para efecto...*

*Fórmula si no se considera...*

*Altura...*

*Ejemplo si...*

*Ejemplo con...*

[illegible]

Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.

## **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO:** *Las presentes reformas, adiciones y derogaciones entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.*

**SEGUNDO:** *Todos los procedimientos y demás asuntos relacionados con las materias a que refiere este ordenamiento, iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia al presente acuerdo, deben tramitarse y resolverse conforme a las disposiciones vigentes en ese momento.*

**TERCERO:** *Se derogan todas aquellas disposiciones legales, reglamentarias y administrativas municipales que se opongan a las presentes reformas, adiciones y derogaciones al presente ordenamiento.”.*

**SEGUNDO.-** Se instruye y se faculta a la Dirección General de Apoyo a la Función Edilicia para que realice las correcciones de gramática y estilo, así como para que establezca las conciliaciones de congruencia o coherencia jurídica que resulten necesarias en el documento normativo aprobado en los términos del presente acuerdo. **TERCERO.-** Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para los efectos del artículo 240 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato. Enseguida, el Presidente manifiesta que las reformas al código requieren para su aprobación mayoría calificada, asimismo someterse a consideración en lo general y seguido de ello en lo particular, en el entendido que el artículo o los artículos que no sean reservados se tendrán por aprobados. Por lo anterior, el Presidente somete a la consideración del Honorable Ayuntamiento en lo general, las reformas al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, mismas que quedan aprobadas por unanimidad mediante mayoría calificada y al no haber reservas en lo particular quedan aprobadas en el mismo sentido. En uso de la voz, el Regidor Salvador Sánchez Romero hace un reconocimiento a las Direcciones Generales de Función Edilicia, Obra Pública, Desarrollo Urbano e IMPLAN y a todos los compañeros que atinadamente participaron en la aprobación y estudio del código.



En el punto X del Orden del Día, el Presidente manifiesta que se presenta la opinión a la Iniciativa de reformas a la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato, así como derogaciones a su Reglamento; por lo que solicita al Presidente de la Comisión de Gobierno, Seguridad Pública y Tránsito dar lectura al mismo. En uso de la voz, el Síndico Christian Javier Cruz Villegas da lectura al dictamen (se agrega al apéndice del acta), que contiene lo siguiente: **ÚNICO.-** Para efectos del último párrafo del artículo 56 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, envíese la respuesta al oficio circular número **172, correspondiente a la iniciativa de reformas y adiciones a la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato, así como derogaciones a su Reglamento**, formulada por las y los diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, la cual tiene el objetivo de fortalecer el proceso de fiscalización en la revisión de la cuenta pública. Lo anterior, a fin de manifestar las observaciones y aportaciones que se señalan en el anexo que forma parte del presente acuerdo, las cuales contribuirán a enriquecer el contenido de la iniciativa de referencia y que a continuación se insertan:

***“OBSERVACIONES Y APORTACIONES TÉCNICO JURÍDICAS A LA INICIATIVA DE REFORMAS Y ADICIONES A LA LEY DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE GUANAJUATO, ASÍ COMO DEROGACIONES A SU REGLAMENTO:***

*Este Ayuntamiento coincide con el objetivo principal de los iniciantes debido a que se considera importante y necesario remarcar nuestro compromiso para proporcionar la información suficiente y necesaria que pueda solicitar la Auditoría Superior en aras de respetar los principios transparencia y rendición de cuentas que establece nuestra normatividad estatal, consolidando de esta forma mecanismos de colaboración para la creación y mejora de las políticas públicas.*

*No obstante lo anterior y en razón que el contenido de la iniciativa no representa una incidencia en el ámbito municipal, este Ayuntamiento se reserva generar observaciones u aportaciones en lo particular.”.*

A continuación, el Presidente somete a la consideración del Honorable Ayuntamiento la propuesta a que se ha dado lectura, misma que queda aprobada por unanimidad.

En el punto IX del Orden del Día, relativo a Informe de Comisiones. Una vez que el Síndico Christian Javier Cruz Villegas da lectura a unos dictámenes de la Comisión de Gobierno, Seguridad Pública y Tránsito (se agregan al apéndice del acta), que contienen los siguientes acuerdos: **1. ÚNICO.-** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 76 fracción III inciso c) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1 fracción III, 16 fracción VI, 177, 179, 180, 183, 185, 186 y 187 de la Ley del Sistema de Seguridad Pública del Estado de Guanajuato; 13 fracción I del Reglamento en materia de servicios de Seguridad Privada para el Estado de Guanajuato y sus Municipios; 24 y 25 del Reglamento de Seguridad Privada para el Municipio de León, Guanajuato, se otorga la conformidad municipal para que preste el servicio de seguridad privada en este municipio, con una vigencia al 23 de enero del año 2021, a la persona jurídica colectiva que se detalla a continuación:

Persona Jurídica Colectiva:	
Solicitante	Modalidades autorizadas conforme al artículo 180 de la Ley del Sistema de Seguridad Pública del Estado de Guanajuato y 14 del Reglamento de Seguridad Privada para el Municipio de León, Guanajuato.
Alarmas de Irapuato S.A. de C.V.	Fracción I.- Protección y vigilancia de bienes.

Enseguida, el Presidente somete a la consideración del Honorable Ayuntamiento la propuesta a que se ha dado lectura, misma que queda aprobada por unanimidad mediante mayoría simple. Acuerdo que se otorga en los términos y condiciones del dictamen respectivo. **2. PRIMERO.-** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 76 fracción III inciso c) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1 fracción III, 16 fracción VI, 177, 179, 180, 183, 185, 186 y 187 de la Ley del Sistema de Seguridad Pública del Estado de Guanajuato; 13 fracción I del Reglamento en materia de servicios de Seguridad Privada para el Estado de Guanajuato y sus Municipios; 30 del Reglamento de Seguridad Privada para el Municipio de León, Guanajuato, se otorga la revalidación a la conformidad municipal para

Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.

que presten el servicio de seguridad privada en este municipio, diversas personas jurídicas colectivas que se detallan a continuación:

Personas Jurídicas Colectivas:

Solicitante	Modalidades autorizadas conforme al artículo 180 de la Ley del Sistema de Seguridad Pública del Estado de Guanajuato y 14 del Reglamento de Seguridad Privada para el Municipio de León, Guanajuato.	Vigencia
Consultoría en la Seguridad Privada de su Patrimonio S.A. de C.V.	Fracción I.- Protección y vigilancia de bienes. Fracción II.- Protección y vigilancia de personas.	al 24 de enero del año 2021
GIF Seguridad Privada S.A. de C.V.	Fracción I.- Protección y vigilancia de bienes.	al 26 de enero del año 2021
Tecnoval de México S.A. de C.V.	Fracción III.- Transporte, custodia y protección de fondos y valores.	al 08 de febrero del año 2021
Consultores en Inteligencia Profesional S.C.	Fracción I.- Protección y vigilancia de bienes.	al 08 de febrero del año 2021
Integración de Sistemas de Protección Kosmos S.A. de C.V.	Fracción I.- Protección y vigilancia de bienes. Fracción II.- Protección y vigilancia de personas.	al 23 de marzo del año 2021
Cobertura Balística a la Medida S.A. de C.V.	Fracción IV.- Servicio de blindaje de bienes muebles e inmuebles.	al 08 de febrero del año 2021

**SEGUNDO.-** Con fundamento en el artículo 50 fracción V del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato, se instruye a la Dirección Técnica de la Secretaría del H. Ayuntamiento para que elabore las certificaciones del presente acuerdo de manera individual para cada una de las personas mencionadas en el punto de acuerdo anterior. A continuación, el Presidente somete a la consideración del Honorable Ayuntamiento la propuesta a que se ha dado lectura, misma que queda aprobada por unanimidad mediante mayoría simple. Acuerdo que se otorga en los términos y condiciones del dictamen respectivo. **3. PRIMERO.-** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 76 fracción III inciso c) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1 fracción III, 16 fracción VI, 177, 179,

Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.

180, 183, 185, 186 y 187 de la Ley del Sistema de Seguridad Pública del Estado de Guanajuato; 13 fracción I del Reglamento en materia de servicios de Seguridad Privada para el Estado de Guanajuato y sus Municipios; 30 del Reglamento de Seguridad Privada para el Municipio de León, Guanajuato, se otorga la revalidación a la conformidad municipal para que preste el servicio de seguridad privada en este municipio, a la persona jurídica colectiva que se detalla a continuación:

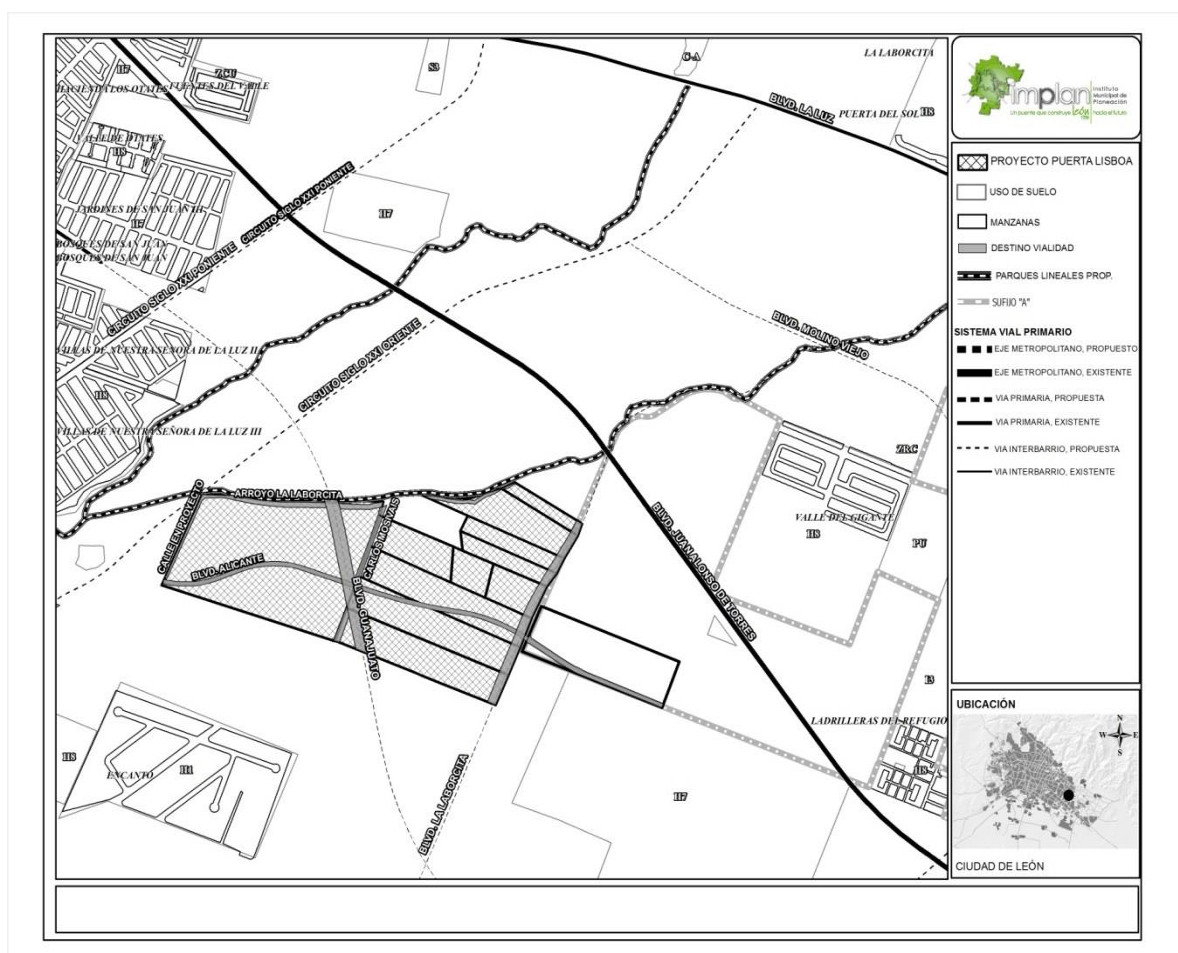
Persona Jurídica Colectiva:

Solicitante	Modalidades autorizadas conforme al artículo 180 de la Ley del Sistema de Seguridad Pública del Estado de Guanajuato y 14 del Reglamento de Seguridad Privada para el Municipio de León, Guanajuato.	Vigencia
<b>Protección Integral AMBAR S. de R.L. de C.V.</b>	Fracción I.- Protección y vigilancia de bienes Fracción II.- Protección y vigilancia de personas Fracción III.- Transporte, custodia y protección de fondos y valores	al 25 de enero del año 2021

Acto continuo, el Presidente somete a la consideración del Honorable Ayuntamiento la propuesta a que se ha dado lectura, misma que queda aprobada por mayoría simple con un voto en contra emitido por la Regidora Fernanda Odette Rentería Muñoz. Acuerdo que se otorga en los términos y condiciones del dictamen respectivo. Después el Regidor Salvador Sánchez Romero da lectura a unos dictámenes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico y Territorial e IMPLAN (se agregan al apéndice del acta), que contienen los siguientes acuerdos: **1. PRIMERO.-** Se aprueba la asignación de uso de suelo, para una superficie de 486,680.58 M² que se conforma por una fracción de terreno del predio conocido como "fracción de San Juan de otates" y las parcelas 247, 259, 264, 265, 266, 267, 270, 273, 276 y 362 todas Zona 1 Poligonal 1/2 del Ejido San Juan de Otates, 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

Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.

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 y que a continuación se insertan:



**Polígono Superficie 486,680.58 M<sup>2</sup>. Al norte** línea quebrada en varios tramos de poniente a oriente, inicia en 229.30 m, quiebra en 328.31 m lindando con arroyo la Laborcita, quiebra en 42.20 m, quiebra en 274.16 m, quiebra en 58.03 m, quiebra en 51.14 m, quiebra en 158.80 m lindando con parcela 258 Z-1 P 1/2 del ejido San Juan de Otates, vuelve a quebrar en 147.01 m, quiebra en 107.42 m y quiebra en 45.21 m lindando con arroyo La Laborcita y finalmente línea recta en 239.61 m lindando con parcela 63 Z-1 P 1/2 del ejido San Juan de Otates; **al oriente** línea quebrada en varios tramos de norte a sur, inicia en 38.74 m, quiebra en 78.70 m, quiebra en 50.09 m, quiebra en 48.86 m, quiebra en 105.84 m, quiebra en 92.07 m, quiebra en 89.68 m, finalmente línea recta de 97.69 m, lindando con Brecha y parcela 416 Z-1 P 1/2 del ejido San Juan de Otates; **al sur** línea quebrada en varios tramos de poniente a oriente iniciando con 558.30 m quiebra en 2.08 m lindando con José

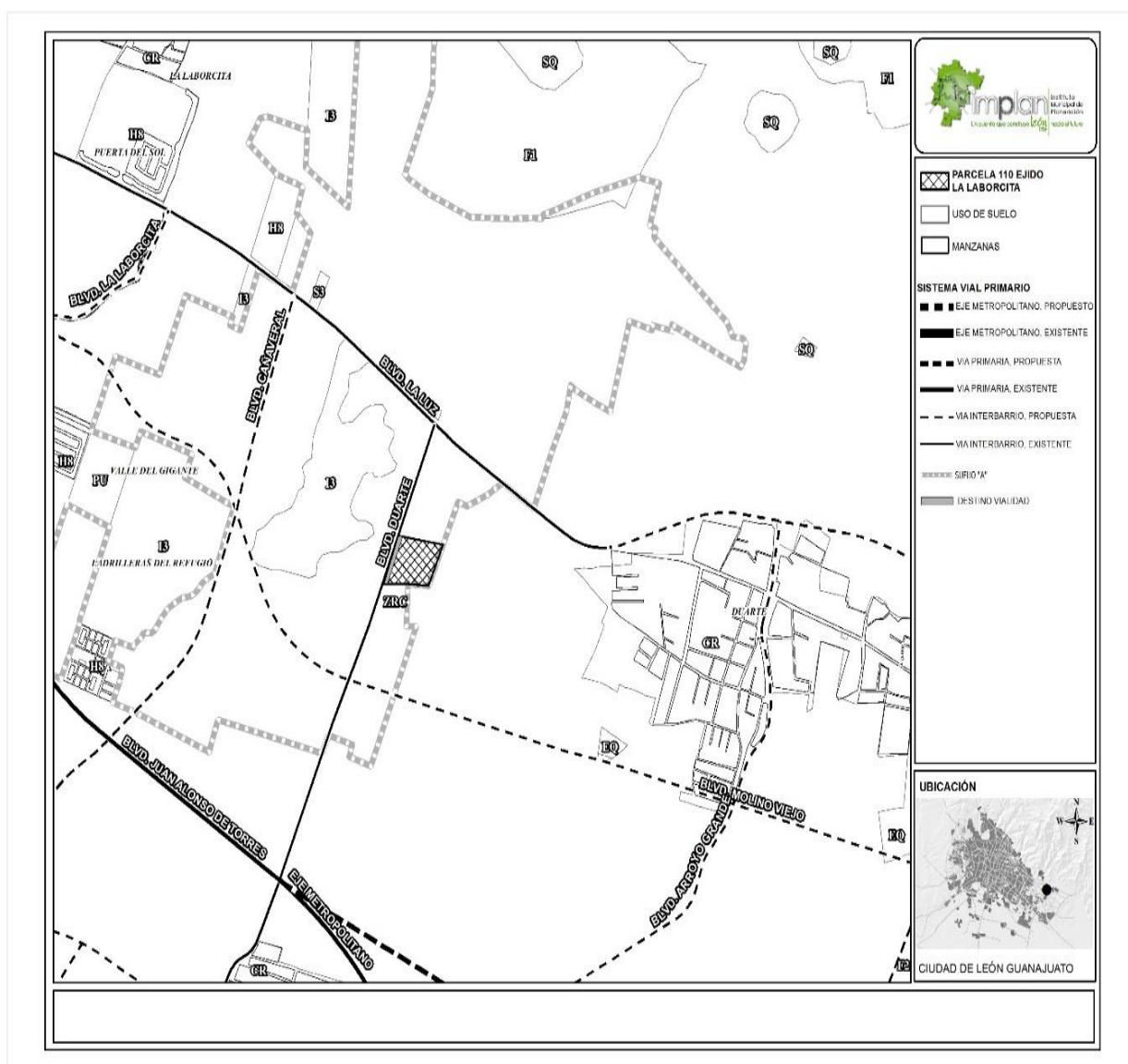
Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.

Luis Cienega Vargas vuelve a quebrar en 182.99 m con parcela 279 Z-1 P 1/2, finalmente línea recta de 347.19 m lindando con parcela 280 Z-1 P 1/2 del ejido San Juan de Otates; y **al poniente** línea quebrada en varios tramos de norte a sur iniciando en 206.78 m quiebra en 6.40 m, finalmente quiebra en 7.20 m, lindando con parcela 1 Z-1 P 1/2 del ejido San Carlos La Roncha. La superficie, medidas y colindancias quedan sujetas al deslinde en campo que para tal efecto realicen las autoridades competentes. De acuerdo a las Constancias de Factibilidad con número de control DGDU/DFyEU/33-56473/2018 y DGDU/DFyEU/33-57611/2019, emitidas por la Dirección General de Desarrollo Urbano, la superficie que se encuentra dentro de los inmuebles materia de esta asignación y que corresponde al trazo del Bulevar La Laborcita, Bulevar Guanajuato y Bulevar Alicante, se les otorga el destino de vialidad pública. Esta asignación queda sujeta al cumplimiento de las condicionantes señaladas en el anexo dos de este acuerdo y que a continuación se insertan: **I.** La presente autorización queda condicionada al cumplimiento de las restricciones señaladas en las Constancias de Factibilidad con números de control DGDU/DFyEU33-56473/2018 y DGDU/DFyEU33-57611/2019 emitidas por la Dirección General de Desarrollo Urbano en fechas 10 de enero y 17 de julio de 2019. **II.** 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. **III.** 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. **IV.** Presentar manifestación de impacto ambiental, y cumplir con las especificaciones que al respecto le determine la dirección competente. **V.** Realizar de acuerdo a lo que determine la Dirección General de Desarrollo Urbano el parque lineal dentro de sus predios, correspondiente al arroyo La Laborcita. **VI.** El desarrollador deberá urbanizar dentro de sus predios, con las secciones que le señale la Dirección General de Desarrollo Urbano de acuerdo al proyecto de diseño, y con las especificaciones constructivas que determine la autoridad competente de lo siguiente: a) Blvd. Alicante, b) Blvd. La Laborcita, c) Blvd. Guanajuato, d) Calle Carlos Monsiváis Aceves. **VII.** El desarrollador deberá urbanizar el Blvd. Alicante desde su predio hasta el Blvd. Juan Alonso de Torres (Eje Metropolitano), con la sección que le determine la Dirección General de Desarrollo Urbano. **VIII.** Cumplir con las condicionantes que determinó el Sistema

Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.

de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, en el oficio de factibilidad de servicios con la referencia PLAN/594/'19 de fecha 23 de septiembre de 2019. **IX.** 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. **X.** 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. **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. Por lo anterior, el Presidente somete a la consideración del Honorable Ayuntamiento la propuesta a que se ha dado lectura, misma que queda aprobada por unanimidad mediante mayoría simple. Acuerdo que se otorga en los términos y condiciones del dictamen respectivo. **2. PRIMERO.-** Se aprueba la asignación de uso de suelo, para la parcela 110 Zona 1 Poligonal 2/2 del Ejido La Laborcita de este Municipio de León, Guanajuato, con una superficie total de 33,245.16 M<sup>2</sup>; de ser una 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 y que a continuación se insertan:





**Al norte** 200.68 (doscientos metros con sesenta ocho centímetros) y linda con parcela 106 (ciento seis); **al sureste** 164.04 (ciento sesenta y cuatro metros con cuatro centímetros) y linda con parcela 107 (ciento siete); **al sur** 91.62 (noventa y un metros con sesenta y dos centímetros) y linda con parcela 113 (ciento trece); 106.32 (ciento seis metros con treinta y dos centímetros) y linda con parcela 112 (ciento doce); y **al noroeste** 187.33 (ciento ochenta y siete metros con treinta y tres centímetros) y linda con brecha (Hoy carretera Duarte-La Loza de los Padres). La superficie, medidas y colindancias quedan sujetas al deslinde en campo que para tal efecto realicen las autoridades competentes. De acuerdo a la Constancia de Factibilidad con número de control 46-17105/2019, 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 de Blvd. Duarte, se le otorga el destino de vialidad pública. Esta asignación queda sujeta al cumplimiento de las condicionantes señaladas en el anexo dos de

Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.



este acuerdo y que a continuación se insertan: **I.** La presente autorización queda condicionada al cumplimiento de las restricciones señaladas en la Constancia de Factibilidad con número de control 46-17105/2019 emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano de fecha 01 de julio de 2019. **II.** 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. **III.** 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. **IV.** Presentar manifestación de impacto ambiental, y cumplir con las especificaciones que al respecto le determine la dirección competente. **V.** El desarrollador deberá urbanizar dentro 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: a) Blvd. Duarte. **VI.** 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/797/'19 de fecha 17 de diciembre de 2019. **VII.** En virtud de que el predio materia del presente se encuentra dentro del sufijo A (zona de amortiguamiento) se deberá de cumplir con lo establecido en el artículo 51-A del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato. **VIII.** 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. **IX.** 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. **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. Enseguida, el Presidente

Esta hoja forma parte del acta de la sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2020.

somete a la consideración del Honorable Ayuntamiento la propuesta a que se ha dado lectura, misma que queda aprobada por unanimidad mediante mayoría simple. Acuerdo que se otorga en los términos y condiciones del dictamen respectivo. **3. PRIMERO.-** Se autoriza el giro especial de estación de servicio de gas natural comprimido para uso automotor, para el inmueble ubicado en Bulevar José María Morelos número 475 del predio Ibarra de este Municipio, con una superficie a ocupar de 2,795.65 M<sup>2</sup>. **SEGUNDO.-** Se instruye y se faculta a la Dirección General de Desarrollo Urbano para que realice todos los actos jurídicos y administrativos que resulten necesarios para dar cumplimiento al presente acuerdo. Acto seguido, el Presidente somete a la consideración del Honorable Ayuntamiento la propuesta a que se ha dado lectura, misma que queda aprobada por unanimidad mediante mayoría simple. Acuerdo que se otorga en los términos y condiciones del dictamen respectivo.

En el punto XII del Orden del Día, relativo Asuntos Generales. En uso de la voz, la Regidora Vanessa Montes de Oca Mayagoitia presenta dos solicitudes de información, la primera requiriendo se le envíe el estatus jurídico del contrato realizado con una persona de Estados Unidos referente a drones; donde se puntualice en qué proceso va, si ya se le notificó y si ya se recuperó el dinero, manifestando que necesita el estatus puntual del tema. A continuación, como segunda solicitud la Regidora Vanessa Montes de Oca Mayagoitia menciona que antes de finalizar el año se acordó en la Comisión de Gobierno enviarle la información que sirvió de base para provisionar treinta millones de pesos destinados a juicios y resoluciones, la cual no le han entregado, por lo que de igual manera pide se le haga llegar. Enseguida, el Presidente instruye al Secretario recabar la información solicitada por la Regidora.

Sin otro asunto que tratar, se da por terminada la sesión a las 9:18 nueve horas dieciocho minutos, del día de su fecha. Se levanta la presente acta para constancia. Damos fe.

**PRESIDENTE MUNICIPAL**

C. Héctor Germán René López Santillana

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

C. Felipe de Jesús López Gómez

**SÍNDICOS:**

C. Leticia Villegas Nava

C. Christian Javier Cruz Villegas

**REGIDORES:**

C. Ana María Esquivel Arrona

C. Salvador Sánchez Romero

C. Ana María Carpio Mendoza

C. Gilberto López Jiménez

**REGIDORES:**

C. Karol Jared González Márquez

C. Héctor Ortiz Torres

C. María Olimpia Zapata Padilla

C. Vanessa Montes de Oca Mayagoitia

C. Alfonso de Jesús Orozco Aldrete

C. Gabriela del Carmen Echeverría González

C. Gabriel Durán Ortiz

C. Fernanda Odette Rentería Muñoz