

**CÓDIGO REGLAMENTARIO DE
DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO
DE LEÓN**

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

Artículo 128-C.- Si el inmueble sobre el cual se está solicitando el uso de suelo se encuentra dentro de una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC), una Zona de Consolidación Urbana (ZCU), o una Zona Agrícola (A), el interesado ingresará al IMPLAN la documental para la asignación de uso de suelo, cubriendo los requisitos siguientes:

- I. Solicitud para la asignación de uso de suelo;
- II. Poder Notarial del representante legal del promovente, en su caso;
- III. Copia certificada de la escritura que acredite la propiedad debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- IV. Plano a escala legible en las que se identifique plenamente los inmuebles a que se refieren las escrituras;
- V. Constancia de Factibilidad donde se señalen los alineamientos, modalidades, limitaciones y restricciones que presenta el inmueble con base en el POTE;
- VI. Anteproyecto Arquitectónico o de Lotificación, tratándose de Desarrollos Habitacionales;
- 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. Garantizar a través de contrato de compraventa o contrato de promesa de compraventa, el acceso 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 supuesto de accesos en propiedad social que se garanticen con contrato de promesa de compraventa, éste deberá contener el compromiso de agotar el procedimiento legal para adquirir la pequeña propiedad y su transmisión al desarrollador o fraccionador.

Artículo 128-D.- Recibida toda la documentación, el IMPLAN procederá a realizar un análisis preliminar, en el caso de que, por la naturaleza del proyecto, se requiera de información adicional a la presentada con la solicitud, podrá requerir a los particulares la realización de estudios adicionales, notificándole en un término no mayor a diez días siguientes a la recepción de los documentos.

Artículo 128-E.- Una vez concluido el análisis preliminar o, en su caso, recibidos los estudios adicionales, el IMPLAN solicitará al SAPAL la factibilidad de servicios para el inmueble sobre el cual se analiza la asignación de uso de suelo correspondiente.

Artículo 128-F.- Culminado el análisis respectivo y recibida la factibilidad de servicios por parte del SAPAL, el IMPLAN procederá a someter el proyecto de resolución a consideración del H. Ayuntamiento, por medio de la comisión correspondiente. Aprobado el proyecto, el IMPLAN notificará al solicitante y a la Dirección el contenido de la resolución para los trámites correspondientes.

Artículo 128-G.- El contenido de la asignación de uso del suelo deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a costa del solicitante.

Es importante señalar que de acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del año 2020, a partir de este año se efectuará un cobro conforme a la superficie y uso solicitado.

Ejemplo de Formato de Oficio de solicitud

León, Guanajuato a [redacted] de [redacted] de 20[redacted]

Arq. Graciela Amaro Hernández
Directora General del Instituto Municipal de Planeación

Por medio de la presente solicito a usted la asignación de uso de suelo para el predio ubicado en [redacted] que se encuentra en una zona de [redacted] a Zona de [redacted] donde se pretende construir [redacted] con una superficie de [redacted].

El fraccionamiento habitacional constará de [redacted] viviendas, y el lote tipo es de [redacted].

Sin más por el momento me despido quedo a sus órdenes.

Atentamente

Nombre y firma del dueño del predio y/o Representante legal en su caso.

Dirección y teléfono para recibir notificaciones:
