**H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GUANAJUATO**

**P R E S E N T E**

Los suscritos integrantes de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico y Territorial, Implan y Obra Pública,** con fundamento en los artículos 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 50, 66, 70 y 71 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato, sometemos a consideración de este Cuerpo Edilicio, la propuesta de acuerdo que se formula al final del presente dictamen, con base en los siguientes:

**A N T E C E D E N T E S**

**I.** Mediante formato único de solicitud ingresado a la Dirección General de Desarrollo Urbano, por el C. Jesús Israel Hernández Mata, como representante de la persona jurídico-colectiva Mega Gasolineras S.A. de C.V. solicitó la autorización para instalar una Estación de Servicio de Gasolina y Diésel a ubicarse en Bulevar Juan Alonso de Torres número 5305, del ejido San Nicolás de los González, de este Municipio, correspondiente a la división 1 con una superficie total de 4,883.91 M2 y con una superficie a ocupar 1,168.614 M2.

**II.** El solicitante acompañó a su solicitud ante la Dirección General de Desarrollo Urbano, la siguiente documental:

1. Escritura Pública número 10,371 de fecha 26 de mayo de 2021, otorgada ante la fe de la Lic. Gabriela Puente García, Notario Público 60, en legal ejercicio de este partido judicial, instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real R20\*591785, donde se hace constar la propiedad del inmueble a favor de los C.C. Mirtala Catalina, David Enrique y Sergio Mauricio de apellidos Márquez Muñoz y Jesús Abraham Otero Lahud.
2. Contrato de arrendamiento celebrado entre los C.C. Mirtala Catalina, David Enrique y Sergio Mauricio de apellidos Márquez Muñoz y Jesús Abraham Otero Lahud y por otra parte la persona jurídico colectiva denominada Mega Gasolineras S.A. de C.V. a través de su representante legal el C. Juan Carlos Padilla Pérez, con la finalidad de destinar el inmueble a la comercialización de gasolinas y/o diésel suministrados, así como de aceites y grasas lubricantes, por un plazo de 15 años.
3. Escritura pública 44,764 de fecha 08 de enero del año 2015, otorgada ante la fe del Notario Público 94 Lic. Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, en legal ejercicio de este partido judicial, mediante la cual acredita la personalidad del C. Juan Carlos Padilla Pérez, como representante de la persona jurídico colectiva Mega Gasolineras S.A. de C.V.
4. Constancia de factibilidad, bajo número de control 53-5440/2021, de fecha 10 de marzo de 2021, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano.
5. Alineamiento y número oficial, bajo número de control 53-5440/2021, de fecha 10 de marzo de 2021, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano.
6. Dictamen técnico, bajo número de control 53-9122, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano.

**C O N S I D E R A C I O N E S**

**I.** Los Ayuntamientos tienen atribuciones en materia de obra pública y desarrollo urbano y consisten, entre otros, en autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, ello de conformidad con el artículo 76, fracción II, inciso h) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Asimismo, el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, señala dentro de las atribuciones de los Ayuntamientos, la de establecer la zonificación en el programa municipal, administrarla y aprobar su modificación, en los términos del citado ordenamiento.

**II.** Por otra parte, los Ayuntamientos tienen entre otras atribuciones, el autorizar las actividades o giros especiales relativos a estaciones de servicio de gasolina y diésel, de conformidad a lo establecido en el artículo 10 fracción XI-A del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato.

**III.** El Manual Técnico de usos del Suelo, identificado como anexo único del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano, establece supuestos y especificaciones de compatibilidad para que se pueda instalar una estación de servicio de gasolina en nuestra ciudad. Dentro de las especificaciones más importantes para poder autorizar dicha actividad, se encuentran las distancias mínimas que debe cubrir respecto a otros establecimientos similares y centros de concentración masiva.

**IV.** En relación al dictamen técnico bajo número de control 53-9122, de la Dirección General de Desarrollo Urbano, es menester señalar que consiste en un análisis técnico detallado, donde se desprende que no se detectaron centros de concentración masiva dentro de los 50 metros radiales al predio solicitado; no existe estación de servicio de gasolina ubicada a 1,000 metros de distancia al predio solicitado, no se encuentran plantas de almacenamiento y distribución de Gas L.P., ubicadas a una distancia mínima de 100 metros así como tampoco se encuentran antenas de radiodifusión o radiocomunicación, antenas repetidoras, líneas de alta tensión, vías férreas y ductos que transportan productos derivados del petróleo a menos de 30 metros, por lo que no existe restricción alguna que impida la instalación del giro solicitado.

Como especificaciones más importantes para poder autorizar dicha actividad, se encuentra observar las distancias mínimas que debe cubrir respecto a otros establecimientos similares y centros de concentración masiva.

Es importante señalar que el inmueble a destinarse como estación de gasolina y diésel, se encuentra clasificado dentro del grupo de usos de suelo XIII, Servicio de Intensidad Alta dentro de los giros y actividades especiales, de conformidad a lo establecido con el artículo 24 fracción VIII, del Manual Técnico de Usos de Suelo que como anexo único forma parte del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato.

Por lo ya señalado, la Dirección General de Desarrollo Urbano manifestó que el giro solicitado resulta compatible atendiendo a que cumple con las distancias y especificaciones señaladas en el Manual Técnico de Usos del Suelo del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, resultando que no existen elementos o inmuebles que impidan la instalación del giro solicitado.

**IV.** Tomando como base lo manifestado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, los suscritos integrantes de esta comisión estimamos conveniente someter a consideración del H. Ayuntamiento la autorización para el giro de Estación de Servicio de Gasolina y Diésel al inmueble ubicado en ***Bulevar Juan Alonso de Torres número 5305 del ejido San Nicolás de los González*** de esta ciudad, en una superficie a ocupar de ***1,168.614 M2.***

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 76 fracción II inciso h) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 33 fracción III del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; 10 fracción XI-A y 13 fracción XXI del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato; 24 párrafo penúltimo, del Manual Técnico de Usos de Suelo que como anexo único forma parte integral del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, se somete a la consideración del H. Ayuntamiento, la propuesta del siguiente:

**A C U E R D O**

**Primero.** ***Se autoriza el giro especial de Estación de Servicio de Gasolina y Diésel al inmueble*** ubicado en ***Bulevar Juan Alonso de Torres número 5305, del ejido San Nicolás de los González*** de esta ciudad, con una superficie a ocupar de ***1,168.614 M2.***

**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.

**A T E N T A M E N T E**

**“EL TRABAJO TODO LO VENCE”**

**“2021, Año de la Independencia”**

*“La administración pública municipal de León, y las personas que*

*conformamos parte de ella, nos comprometemos a garantizar el*

*derecho de las mujeres a vivir libres de violencia”*

**León, Guanajuato, a 04 de noviembre de 2021**

**Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano,**

**Ordenamiento Ecológico y Territorial, Implan y Obra Pública**

**KAROL JARED GONZÁLEZ MÁRQUEZ**.

**REGIDORA**

**HILDEBERTO MORENO FABA**

**REGIDOR**

**JOSÉ ARTURO SÁNCHEZ CASTELLANOS**

**SÍNDICO**

**LETICIA VILLEGAS NAVA**

**SÍNDICO**

**J. RAMÓN HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**

**REGIDOR**

**OSCAR ANTONIO CABRERA MORÓN**

**REGIDOR**

**BLANCA ARACELI ESCOBAR CHÁVEZ**

**REGIDORA**

**LUCÍA VERDÍN LIMÓN**

**REGIDORA**