**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, la persona jurídico colectiva denominada Gas Express Nieto S.A. de C.V. a través de su mandatario el C. Ángel Abraham García Tiscareño, solicitó la autorización para instalar una Estación de Servicio de Gas L.P.

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

1. Escritura Pública número 28,788 de fecha 20 de agosto del año 2009, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Reyes Olvera, Notario adscrito a la Notaria Publica Uno en legal ejercicio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real R20\*3615, donde se hace constar la propiedad del inmueble a favor de la persona jurídico colectiva denominada Gas Express Nieto S.A. de C.V.
2. Escritura pública número 32,307 de fecha 7 de mayo del año 2014, otorgada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público 22 en legal ejercicio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, mediante la cual se acredita la personalidad del C. Ángel Abraham García Tiscareño, en su carácter de mandatario de la persona jurídico colectiva Gas Express Nieto S.A. de C.V.
3. Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Ángel Abraham García Tiscareño.
4. Licencia de uso de suelo, bajo número de control LUS/0055/2001, de fecha 31 de mayo del año 2001, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano, respecto del inmueble ubicado en Carretera a Los Ramirez, número 202, en el predio El Ratón, de este Municipio.
5. Dictamen técnico, bajo número de control 54-638, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, de donde se desprende la superficie total de 65,000.00 M2 y con una superficie a ocupar de 626.95 M2, con una ubicación en Carretera Los Ramírez, número 202, en el Predio El Ratón.

Dicho documento establece el cumplimiento de las distancias entre la ubicación del predio citado y otras disposiciones que contemplan restricciones por el giro solicitado, la Dirección General en cita considera el uso como **PROCEDENTE.**

**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 Gas L.P., 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 Gas L.P. 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.** De conformidad con el artículo 34 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 y en relación al dictamen técnico bajo número de control 54-638, de la Dirección General de Desarrollo Urbano, se desprende lo siguiente:

* **Ubicación,** se encuentra exclusivamente en vialidades clasificadas como ejes metropolitanos, vías primarias y ejes carreteros, no colinda con algún uso habitacional.
* Revisión de la distancia de 50.00 metros, con respecto a lugares de reunión pública o centros de concentración masiva como escuelas, hospitales, mercados públicos, cines, teatros, estadios deportivos, auditorios y aquellos que sean consideradas de este tipo. **CUMPLE.**
* Revisión de la distancia de 100.00 metros, no se encontraron industria de riesgo o de cualquier actividad que maneje materiales o residuos materiales o residuos peligrosos; tales como soldadura, fundición, entre otros. **CUMPLE.**
* Se encontró una estación de servicio de gasolina y/o diésel a una distancia de 500.00 metros, sin embargo en el predio donde solicita el giro existe una Licencia de Uso de Suelo autorizada para el uso de Planta de Almacenamiento y Distribución de Gas L.P., la Distribución de Gas L.P. la cual cuenta con una Licencia de Uso de Suelo en fecha 31 de mayo de 2021, bajo número de control LUS/0055/2001.

Por lo anterior mencionado, respecto del cumplimiento de las distancias entre la ubicación del predio citado y otras disposiciones que contemplan restricciones por el giro solicitado, la **DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA EL USO COMO PROCEDENTE.**

Es importante señalar que el inmueble a destinarse como estación de Gas L.P., 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 IX, 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 Gas L.P. ubicado en ***Carretera Los Ramírez, número 202, en el Predio El Ratón, con una superficie a ocupar de 626.95 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 Gas L.P. al inmueble*** ubicado en ***Carretera Los Ramírez, número 202, en el Predio El Ratón de este Municipio, con una superficie a ocupar de 626.95 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 16 de diciembre 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**