



DICTAMEN TÉCNICO

Datos Generales

Número de Control: 54-638.

Uso Solicitado: Estación de Gas L.P. dentro de Planta de Almacenamiento y Distribución de Gas L.P.

Ubicación: Carretera Los Ramírez # 202 en el Predio el Ratón.

Propietarios: Gas Express Nieto, S.A. de C.V.

Superficie a ocupar: 626.95 m²

Vialidad: Carretera Estatal.

Corredor y Zona: Corredor I-2, Zona Agrícola.

PREDIO SOLICITADO



SOMOS GRANDES
SOMOS FUERTES
SOMOS LEÓN

Página 1 de 6

La página 6 corresponde a las firmas electrónicas adjuntas.



JUSTIFICACIÓN JURÍDICA

ARTÍCULO 24 DEL MANUAL TÉCNICO DE USOS DEL SUELO DEL CÓDIGO REGLAMENTARIO DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO.- *“Los giros y actividades especiales comprenden aquellos establecimientos que además de la autorización de la Dirección, requieren la autorización para su funcionamiento permanente o temporal de otra autoridad; o bien, que de acuerdo al posible impacto en la zona en la que se ubique el predio, deban cumplirse las especificaciones que para ello se establecen en el presente manual. Para los efectos del presente ordenamiento se consideran giros y actividades especiales, los siguientes:*

I. a la IX...

IX. Estaciones de Gas L.P..., con almacenamiento fijo;

X. a la XV.

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 de los giros y actividades señalados en las fracciones de la VI-A, VIII, IX y X, habrá de intervenir el H. Ayuntamiento en los términos que estatuye el presente ordenamiento.

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.

Por lo antes expuesto esta Dirección General de Desarrollo Urbano realizó el análisis de acuerdo a la normativa actual del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León Guanajuato, específicamente el artículo 34 DEL MANUAL TÉCNICO DE USOS DEL SUELO del mencionado Código, mismo que señala lo siguiente: **“Artículo 34.-** Las estaciones de carburación para suministro de Gas L.P., serán compatibles exclusivamente en vialidades que conformen el sistema vial primario y ejes carreteros, a excepción del Blvd. Adolfo López Mateos en su totalidad y deberán contar con una distancia mínima de 50 metros de la tangente de los tanques de almacenamiento, zonas de trasiego y dispensarios con respecto a viviendas, lotes autorizados para uso habitacional y lugares de concentración pública, como escuelas, hospitales, mercados públicos, cines, teatros, estadios deportivos y auditorios, así como de estaciones del sistema integral de transporte o ferroviario.

Compatibilidad



El predio cuenta con una superficie total de 65,000.00 metros cuadrados y una superficie a ocupar de 626.95 metros cuadrados, asimismo, para el uso solicitado de **Estación de Gas L.P. dentro de Planta de Almacenamiento y Distribución de Gas L.P.**, mismo que se encuentra clasificado dentro del grupo de usos de suelo XIII Servicio de Intensidad Alta de acuerdo al artículo **24** fracción **IX**, del Manual Técnico de Usos de Suelo anexo al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato. Dicho predio está ubicado en un **Corredor I-2**, sobre una vialidad clasificada como **Carretera Estatal**, dentro de una **Zona A**, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Territorial y Ecológico para el municipio de León, Guanajuato (POTE); y de acuerdo que presenta copia de Licencia de Uso de suelo con número de control LUS/0055/2021 de fecha del 31 de mayo de 2001; por lo que esta Dirección lo considera **Procedente.**



ANÁLISIS DE RESTRICCIONES



Análisis de Estación de Gas L.P. dentro de Planta de Almacenamiento y Distribución de Gas L.P.
Artículo 34 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato



**Ubicación del predio
solicitado**



Radio a 50 mts.

No se encontraron lugares de reunión pública o centros de concentración masiva.



Radio a 100 mts.

No se encontraron industria de riesgo o de cualquier actividad que maneje materiales o residuos peligrosos; tales como soldadura, fundición entre otros.



Radio a 500 mts.

Se encontró una estación de servicio de gasolina y/o diésel a una distancia de 500 mts., 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 cual cuenta con una Licencia de Uso de Suelo en fecha del 31 de mayo de 2021 bajo el número de control LUS/0055/2001.

Página 4 de 6

La página 6 corresponde a las firmas electrónicas adjuntas.



Sin más por el momento quedo de Usted como su Atento y Seguro Servidor, para cualquier duda o aclaración.

Dirección de Zona El Carmen, antes Dirección de Zona de Crecimiento, de conformidad con lo dispuesto al Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, el día 29 de octubre del año 2021 número 216, Tercera Parte.

A T E N T A M E N T E

León de los Aldama, Gto. 1 de diciembre de 2021

“El Trabajo todo lo Vence”

“2021, Año de la Independencia”

El presente documento consta de ocho páginas y es firmado electrónicamente por:

Mtro. Pedro Mendoza Alatorre

Director General de Desarrollo Urbano

Arquitecta Martha Angélica Muñoz Valadez

Director de Zona de Crecimiento, adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano

PMA/MAMV/EJDV/MGLQ

c.c.p. Archivo: El Ratón

"El presente documento cumple con el elemento de validez de firma electrónica conforme a lo establecido en los artículos 137 fracción V del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato y 1, 4 párrafos segundo, cuarto y quinto, 7 y 8 de la Ley sobre el uso de medios electrónicos y firma electrónica para el Estado de Guanajuato y sus municipios."

SOMOS GRANDES
SOMOS FUERTES
SOMOS LEÓN

Página 5 de 6

La página 6 corresponde a las firmas electrónicas adjuntas.



**AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE
FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION**

04. Dictamen Tecnico.pdf

D7DD23FF37C9A93F4F9F6CD08227CE36532406162EC9882CFF99F127E27D8413

Usuario: Nombre: MARTHA ANGELICA MUÑOZ VALADEZ Número de serie: 6858 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 01/12/2021 11:13:43(UTC:20211201171343Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 01/12/2021 11:13:46(UTC:20211201171346Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 6858	TSP: Fecha: 01/12/2021 11:13:47(UTC20211201171347.3507Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637739540273507743 Datos estampillados: YTIscnV6QmRtM2ZxS1FXOXdHbG41cm1LMkxZPQ==

