**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 TAIPIKI S.A. de C.V. solicitó la autorización para instalar una Estación de Servicio de Gasolina y Diésel.

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

1. Escritura Pública número 33,338 de fecha 10 de noviembre del año 2017, levantada ante la fe del Lic. José Lomelí Origel, Notario Público 19 en legal ejercicio de este partido judicial e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real R20\*536924, donde se hace constar la propiedad del inmueble a favor de la persona jurídico colectiva denominada TAIPIKI S.A. de C.V.
2. Escritura pública número 29,672 de fecha 26 de agosto del año 2010, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Humberto Carpio Mendoza, Notario Público 95 en legal ejercicio de este partido judicial, mediante la cual se acredita la personalidad del C. José Raúl Garza Romo en su carácter de administrador único de la persona jurídico colectiva denominada TAIPIKI S.A. de C.V.
3. Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. José Raúl Garza Romo.
4. Alineamiento y asignación del número oficial, bajo número de control 247-I, de fecha 05 de noviembre de 2021, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano, respecto del inmueble a ubicarse en Bulevar Mineral de la Joya número 2304, Fraccionamiento Puerta Dorada de este Municipio.
5. Dictamen técnico, bajo número de control 248-I/2021, de fecha 05 de noviembre de 2021, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, de donde se desprende la superficie total de 5,000.00 M2 y con una superficie a ocupar de 691.21 M2, con una ubicación en Bulevar Mineral de la Joya número 2304, Fraccionamiento Puerta Dorada de este Municipio. 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 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.** De conformidad con el artículo 33 - A 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 248-I/2021 de fecha 05 de noviembre de 2021, de la Dirección General de Desarrollo Urbano, se desprende lo siguiente:

* Revisión de la distancia de 1,000 metros, de distancia sobre la misma acera en ambos sentidos, según lo estipulado en el artículo 33 – A fracción III, inciso C, **POR LO QUE EN ESTE ASPECTO SE CONSIDERA PROCEDENTE.**
* Revisión de la distancia de 50.00 metros, medidos a partir del eje vertical del dispensario con respecto a los lugares de reunión pública, como escuelas, hospitales, mercados públicos, cines, teatros, estadios deportivos y auditorios, **CUMPLE, AL NO EXISTIR EN LA DISTANCIA NINGÚN GIRO DE LOS INDICADOS (EL HOSPITAL COMUNITARIO DE LA JOYA, SE UBICA A UNA DISTANCIA DE 50.00 M, DEL DISPENSARIO AL LIMITE DEL PREDIO DEL HOSPITAL).**
* Revisión de la distancia de 100.00 metros, de la tangente de almacenamiento más cercano localizado dentro de la planta de gas al límite del predio propuesto para la Estación de Servicio, **CUMPLE, AL NO EXISTIR EN LA DISTANCIA NINGUNA PLANTA DE GAS.**
* Revisión de la distancia de 30.00 metros, de la tangente de tanques de almacenamiento de la Estación de Servicio con respecto a instalaciones de Estaciones de Servicio de Carburación, **CUMPLE, AL NO EXISTIR ESTACIONES DE CARBURACIÓN DENTRO DE LA DISTANCIA.**
* Revisión de la distancia de 30.00 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: líneas de alta tensión, vías férreas y ductos que transportan productos derivados del petróleo, **CUMPLE, AL NO EXISTIR NINGUNO DE LOS INDICADOS DENTRO DE LA DISTANCIA.**
* Revisión de la distancia de 50.00 metros, de la tangente de tanques de almacenamiento, zonas de trasiego y dispensarios con respecto de viviendas o lotes autorizados para uso habitacional, **CUMPLE, AL NO EXISTIR VIVIENDAS DENTRO DE LA DISTANCIA.**

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 multicitada **DIRECCIÓN CONSIDERA EL USO COMO PROCEDENTE.**

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 Mineral de la Joya número 2304, Fraccionamiento Puerta Dorada de este Municipio, en una superficie a ocupar de 691.21 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 Mineral de la Joya número 2304, Fraccionamiento Puerta Dorada de este Municipio, con una superficie a ocupar de 691.21 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 09 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**