**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 e Implan**, con fundamento en los artículos 81, 83 fracción IV y 83-5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; así como en los artículos 50, 66, 70 y 71 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato, sometemos a la consideración de este órgano colegiado, la propuesta de acuerdo que se formula al final del presente dictamen, con base en las siguientes:

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

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

Por su parte el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, establece 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.

En ese tenor, el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, en su artículo 10 fracción XI-A, señala que este Ayuntamiento tiene la atribución de autorizar las actividades o giros especiales relativos a estaciones de servicio de gas natural comprimido para uso automotor.

Por su parte, el Manual Técnico de usos del Suelo, identificado como anexo único del Código referido en el párrafo que antecede, establece supuestos y especificaciones de compatibilidad para que se pueda instalar una estación servicio de gas natural comprimido para uso automotor en nuestra ciudad.

**II.** Con base a ello, la Dirección General de Desarrollo Urbano recibió la petición por parte del C. Alfredo Pliego Maldonado como apoderado de la sociedad mercantil denominada “NATGAS QUERÉTARO, S.A.P.I. de C.V.”, para instalar en el inmueble ubicado en el Bulevar José María Morelos número 475 del predio Ibarrilla, de esta ciudad una Estación de Servicio de Gas Natural Comprimido para uso Automotor.

La personalidad del C. Alfredo Pliego Maldonado se acredita con la Carta Poder de fecha 04 de marzo de 2019, que otorga el C. Juan Josué Hernández Tapia en su carácter de Gerente Administrador Único de “NATGAS QUERÉTARO, S.A.P.I. de C.V.”, quien a su vez acredita su personalidad con la Escritura Pública número 16,402 de fecha 10 de mayo de 2012, tirada ante la fe del Licenciado Francisco Guerra Malo, Notario Público número 26, del Partido Judicial de Querétaro, Querétaro.

A efecto de acreditar la propiedad, el solicitante presentó la Escritura Pública número 5,013 de fecha 15 de febrero de 2012 tirada ante la fe del Licenciado Alfonso Macías Chávez, Notario Público número 97, de este Partido Judicial, donde se acredita que el C. Rodolfo Rea Ávila es propietario del predio rústico denominado Ibarrilla de este municipio, que conforme al Alineamiento y Asignación del Número Oficial que se presentó, le corresponde el Bulevar José María Morelos número 475 del predio Ibarrilla. Así mismo acompañó la Escritura Pública número 54,020 de fecha 04 de febrero de 2014 tirada ante la fe del Licenciado Enrique Durán Llamas, Notario Público número 82, de este Partido Judicial, la cual es complementaria a la primer escritura, por ratificación técnica de levantamiento topográfico, pues el inmueble sufrió una afectación por la ampliación del Boulevard José María Morelos, constituida por la superficie de 744.59 m2, quedando el inmueble con la superficie total de 2,934.12 m2.

Las escrituras se encuentran inscritas en el Registro Público de la Propiedad bajo el número R20\*10161.

Así mismo presentó un contrato de arrendamiento celebrado entre el propietario del inmueble el C. Rodolfo Rea Ávila y el C. Juan José Hernández Tapia como Gerente y Administrador Único de “NATGAS QUERÉTARO, S.A.P.I. de C.V.”, respecto del inmueble citado en el párrafo que antecede, cuyo objeto es la construcción de una estación de suministro de gas natural para uso automotor.

**III.** Es importante señalar que el uso solicitado para estación de servicio de gas natural comprimido para uso automotor, se encuentra clasificado dentro del grupo de usos de suelo **XIII Servicio de Intensidad Alta**, esto de acuerdo con el artículo 35 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato.

**IV.** Dentro de las especificaciones más importantes para poder autorizar dicha actividad, se encuentran las distancias mínimas que debe cubrir respecto a otros establecimientos similares. Con la finalidad de verificar esta situación, la Dirección General de Desarrollo Urbano, se dio a la tarea de realizar un analisis técnico del asunto que nos ocupa, manifestando mediante dictamen técnico con número de control 44-17591, que no existe estación de servicio de gas natural o de gasolina o diésel ubicada a 250 metros de distancia al predio solicitado; que no se encuentran plantas de almacenamiento y distribución de Gas L.P. ubicadas a una distancia mínima de 100 metros; así como que tampoco se encuentran estación de carburación, 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.

Por lo ya señalado, la Dirección General de Desarrollo Urbano manifestó que el uso de suelo 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.

**V.** Por otro lado, dentro del dictamen técnico, referido en el párrafo que antecede, la Dirección General de Desarrollo Urbano expresó que el peso total que se encontrará almacenado será el equivalente a los 355.28 kg totales y que no excede el límite de los 500 kg que marca la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para que se considere como una instalación con actividad altamente riesgosa, por ello se clasifica como servicio de intensidad alta y no así como actividad de alto riesgo.

Por último, en el dictamen técnico se expuso que de acuerdo a lo establecido en la tabla 1 de compatibilidades y por el artículo 58, fracción I del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, el giro solicitado es compatible y por lo tanto **PROCEDENTE**.

**VI.** Tomando en cuenta lo manifestado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, los suscritos integrantes de esta comisión, con fundamento en los artículos 76 fracción II inciso h) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 33 fracciones III y IV y 78 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.** **S*e autoriza*** *el giro especial de estación de servicio de gas natural comprimido para uso automotor, para el inmueble ubicado en Bulevar José Maria Morelos número 475 del predio Ibarrilla, de este Municipio, con una superficie a ocupar de 2,795.65 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”**

**“2020, AÑO DE LEONA VICARIO, BENEMÉRITA MADRE DE LA PATRIA”**

**LEÓN, GUANAJUATO, 14 DE ENERO DE 2020**

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO Y TERRITORIAL E IMPLAN**

**SALVADOR SÁNCHEZ ROMERO**

**REGIDOR**

**KAROL JARED GONZÁLEZ MÁRQUEZ**

**REGIDORA**

**ANA MARÍA CARPIO MENDOZA**

**REGIDORA**

**HÉCTOR ORTIZ TORRES**

**REGIDOR**

**GILBERTO LÓPEZ JIMÉNEZ**

**REGIDOR**

**ALFONSO DE JESÚS OROZCO ALDRETE**

**REGIDOR**

**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

**REGIDORA**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**