

Acta número 09

Reunión de la **Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial**, para revisión de los puntos turnados por parte del H. Ayuntamiento Constitucional de la Administración 2021-2024, **Comisión integrada** por:

Síndico. Lic. Luz Rebeca Espinosa Robledo.
Regidora. LEP. Lina Mildred Gómez Candelas
Regidora. Lic. Lorena Villalobos Olivares.
Regidora. Monserrat Paulina Serna Torres.

En la Ciudad de San Francisco del Rincón, Guanajuato, reunidos en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, ubicada en Blvd. Camino al Ojo de Agua No. 1100 – B, Barrio de Guadalupe; siendo las 17:22 diecisiete horas con veintidós minutos, del día 02 dos de agosto del año 2023 dos mil veintitrés, con la asistencia de los siguientes:

Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial:

Síndico. Lic. Luz Rebeca Espinosa Robledo.
Regidora. Lic. Lorena Villalobos Olivares.
Regidora. Monserrat Paulina Serna Torres.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial:

Arq. Daniel Serrano Maldonado, en su carácter de director.

ORDEN DEL DÍA:

PRIMERO.- Lista de asistencia de los participantes y verificación de la existencia de quórum legal. -----

SEGUNDO.- Revisión, análisis y resolución de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, respecto de los puntos que le fueron turnados por el H. Ayuntamiento: -----

I. Análisis de la solicitud de permiso de uso de suelo con el giro de Estación de Servicios Gasolinera y Diesel, del predio ubicado en Blvd. Emiliano Zapata número 307 trescientos siete de la Zona Centro de esta ciudad de San Francisco del Rincón, estado de Guanajuato, a petición de la persona moral GAZPRO S.A. DE C.V., (EXP. 11985). La cual se dio cuenta al pleno del H. Ayuntamiento, dentro de la orden del día, de la Sesión Ordinaria de fecha 18 de julio de 2023, asentado en Acta 1,324, y que por acuerdo del H. Ayuntamiento, fue turnado a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial para su análisis, estudio y dictamen correspondiente. -

TERCERO.- Asuntos generales. -----

CUARTO.- Clausura. -----

DESAHOGO DE LA ORDEN DEL DÍA:

PRIMERO.- Lista de asistencia de los participantes y verificación de la existencia de quórum legal. -----

De acuerdo con la lista de asistencia, al estar presentes tres de las cuatro integrantes de la comisión, **se declara que sí existe quórum legal** para celebrar la presente reunión. ---

SEGUNDO.- Revisión, análisis y resolución de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, respecto de los puntos que le fueron turnados por el H. Ayuntamiento: -----

I. Análisis de la solicitud de permiso de uso de suelo con el giro de Estación de Servicios Gasolinera y Diesel, del predio ubicado en Blvd. Emiliano Zapata número 307 trescientos siete de la Zona Centro de esta ciudad de San Francisco del Rincón, estado de Guanajuato, a petición de la persona moral GAZPRO S.A. DE C.V., (EXP. 11985). La cual se dio cuenta al pleno del H. Ayuntamiento, dentro de la orden del día, de la Sesión Ordinaria de fecha 18 de julio de 2023, asentado en Acta 1,324, y que por acuerdo del H. Ayuntamiento, fue turnado a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial para su análisis, estudio y dictamen correspondiente.

UNA VEZ ANALIZADO EL PUNTO POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL, ACUERDAN: -----

ÚNICO: ESTA COMISIÓN DETERMINA **NO FACTIBLE** LA SOLICITUD DE PERMISO DE USO DE SUELO CON EL GIRO DE ESTACIÓN DE SERVICIOS GASOLINERA Y DIESEL, DEL PREDIO UBICADO EN BLVD. EMILIANO ZAPATA NÚMERO 307 TRESIENTOS SIETE DE LA ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A PETICIÓN DE LA PERSONA MORAL GAZPRO S.A. DE C.V., **POR LOS SIGUIENTES MOTIVOS Y CONSIDERACIONES:** -----

1.- SEGURIDAD. EL PROYECTO DE LA OBRA SE PRETENDE CONSTRUIR RELATIVAMENTE CERCA A LA ENTRADA AL ESTACIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL BODEGA AURRERÁ, ZONA ESPECÍFICA DONDE LAS PERSONAS ENTRAN A PIE A LOS COMERCIOS QUE ALLÍ SE HALLAN. MOTIVO POR EL CUAL, EXISTIRÁ UN ENORME RIESGO DE SUFRIR UN ACCIDENTE, PUES ESTARÍAN ACCEDIENDO AL LUGAR DE FORMA SIMULTÁNEA VEHÍCULOS Y PEATONES, TAL COMO SUCEDER EN LA CENTRAL CAMIONERA UBICADA EN LA ZONA CENTRO DE LA CIUDAD. ADEMÁS, POR SER UN LUGAR CÉNTRICO, EL NÚMERO DE CONSUMIDORES DEL PRODUCTO QUE SE PRETENDE VENDER SERÁ ALTO, POR LO QUE ES INCONCUSO EL ELEVADO RIESGO QUE EXISTIRÁ EN ESA ÁREA COMERCIAL. -----

POR OTRO LADO, SI BIEN ES CIERTO QUE LA OBRA QUE SE QUIERE CONFECCIONAR CONTARÁ CON TODAS LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS POR EL TIPO DE PRODUCTO QUE SE PROPONE COMERCIALIZAR, LO ES TAMBIÉN EL HECHO DE QUE ALREDEDOR SE ENCUENTRAN ESTABLECIMIENTOS DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS QUE UTILIZAN LA COMBUSTIÓN COMO HERRAMIENTA BÁSICA DE TRABAJO, POR LO QUE SE AUMENTA AÚN MÁS EL RIESGO DE SUFRIR UN ACCIDENTE CATASTRÓFICO. -----

NO OBSTANTE, DE LA APROBACIÓN MOMENTÁNEA POR LA **DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL**, ESTA COMISIÓN LA DETERMINA CONTROVERTIBLE EN VIRTUD DE QUE NO SE ESTÁ HACIENDO UN ANÁLISIS MINUCIOSO SOBRE LA OBRA DE FORMA PREVENTIVA, PUES DICHA DIRECCIÓN DEJÓ LA AUTORIZACIÓN CON EFECTOS CONDICIONALES SUSPENSIVOS PARA EL CASO DE NO CUMPLIR CON LOS ESTÁNDARES DE SEGURIDAD CIVIL, UNA VEZ YA SE HAYA CONCLUIDO EL PROYECTO COMERCIAL. -----

2.- VIALIDAD. A PESAR DE LA APROBACIÓN POR LA **DIRECCIÓN DE SEGURIDAD CIUDADANA, TRÁNSITO Y VIALIDAD**, ESTA COMISIÓN CONSIDERA DESATINADA SU

El presente informe es el resultado de las actividades y verificaciones realizadas en el sitio de estudio.

El presente informe es el resultado de las actividades y verificaciones realizadas en el sitio de estudio.

El presente informe es el resultado de las actividades y verificaciones realizadas en el sitio de estudio.

El presente informe es el resultado de las actividades y verificaciones realizadas en el sitio de estudio.

El presente informe es el resultado de las actividades y verificaciones realizadas en el sitio de estudio.

El presente informe es el resultado de las actividades y verificaciones realizadas en el sitio de estudio.

El presente informe es el resultado de las actividades y verificaciones realizadas en el sitio de estudio.

El presente informe es el resultado de las actividades y verificaciones realizadas en el sitio de estudio.

El presente informe es el resultado de las actividades y verificaciones realizadas en el sitio de estudio.

El presente informe es el resultado de las actividades y verificaciones realizadas en el sitio de estudio.

El presente informe es el resultado de las actividades y verificaciones realizadas en el sitio de estudio.

RESOLUCIÓN, PUES EL ÁREA EN LA QUE SE PRETENDE CONSTRUIR LA OBRA EN COMENTO, CONSTITUYE UNA ZONA CÉNTRICA, DE RUTAS Y VIALIDADES QUE SON FÁCILES DE CONGESTIONARSE VEHICULARMENTE. POR LO QUE, SI A ELLO SE SUMA UN SERVICIO CASI EXCLUSIVO DE CONSUMIDORES CONDUCTORES, ES INCUESTIONABLE QUE SE AUMENTARÁ EL FLUJO DE AUTOMÓVILES EN LA ZONA, OCASIONANDO UNA MAYOR CONGESTIÓN VEHICULAR EN LAS VIALIDADES CERCANAS. -----

3.- AFECTACIÓN EN CAJONES DE ESTACIONAMIENTO. EL ESTABLECIMIENTO BODEGA AURRERÁ SOLICITÓ UN USO EJECUTIVO AL ESPACIO EN EL QUE SE PRETENDE CONSTRUIR EL PROYECTO, CON LA FINALIDAD DE DESTINARLO COMO ÁREA DE ESTACIONAMIENTO. LUEGO, SE INSTALÓ UN NUEVO ESTABLECIMIENTO COMERCIAL, POR LO QUE SE REDUJERON EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO. DE FORMA POSTERIOR Y, A LA FECHA, SE OTORGA EL PERMISO DE USO DE SUELO A UNA JUGUETERÍA, EL CUAL GENERALMENTE SE CONCEDÍA POR UN PLAZO QUE ABARCABA LOS MESES DE OCTUBRE A ENERO; SIN EMBARGO, ESTE AÑO 2023, LA JUGUETERÍA SOLICITÓ EL PERMISO DE USO DE SUELO DESDE ESTE MES DE AGOSTO, POR LO QUE YA SE VEN REDUCIDOS UN MAYOR NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO. AHORA BIEN, SI SE PRETENDE CONSTRUIR LA OBRA QUE NECESITA EL PERMISO DE USO DE SUELO DE QUE EN ESTE MOMENTO SE TRATA, VA A AFECTAR AÚN MÁS EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO AL REDUCIRLOS CONSIDERABLEMENTE. -----

4.- IRREGULARIDADES EN EL PROCESO. EN UNO DE LOS RESOLUTIVOS DE LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y ECOLOGÍA, ESTA ASEGURA QUE YA SE CUENTA CON LA AUTORIZACIÓN POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE DEL SECTOR HIDROCARBUROS, MEJOR CONOCIDA COMO AGENCIA DE SEGURIDAD, ENERGÍA Y AMBIENTE (ASEA); NO OBSTANTE, ELLO ES JURÍDICAMENTE IMPOSIBLE, PUES LA MISMA AGENCIA, ANTES DE AUTORIZAR LAS OBRAS DE SU COMPETENCIA, DICHS PROYECTOS DEBEN CONTAR YA CON EL PERMISO DE USO DE SUELO EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL QUE SE TRATE, SUPUESTO QUE NO SE ACTUALIZA EN EL CASO QUE NOS OCUPA, LO CUAL ES UN PUNTO ALARMANTE Y CUYA ATENCIÓN POR PARTE DE ESTE H. AYUNTAMIENTO NO DEBE SER INTERRUMPIDA. -----

5.- COOPERACIÓN MUTUA. CON LA FINALIDAD DE COADYUVAR Y AGILIZAR EL TRÁMITE DEL PERMISO DE USO DE SUELO QUE NOS OCUPA, SE LE SOLICITÓ AL INTERESADO EL PLANO ARQUITECTÓNICO O *RENDELLS* DE LA OBRA. SIN EMBARGO, EL SOLICITANTE SE NEGÓ A PROPORCIONAR DICHA INFORMACIÓN, RESULTANDO EN UNA FALTA DE COOPERACIÓN RECÍPROCA. -----

6.- ANTECEDENTES. APROXIMADAMENTE EN EL AÑO 2021 SE SOLICITÓ UN PERMISO DE USO DE SUELO CON EL MISMO GIRO QUE EL QUE AHORA SE PRETENDE OBTENER, PERO PARA UN PREDIO BALDÍO QUE SE ENCUENTRA EN LA PARTE TRASERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES REFERIDOS. DICHO PREDIO CUENTA CON ACCESO DIRECTO A LA VÍA PÚBLICA, ESPECÍFICAMENTE A LA CALLE MANZANO, SIN EMBARGO, POR CUESTIONES DE SEGURIDAD Y DE CONFLICTO VIAL SE NEGÓ DICHA AUTORIZACIÓN MUNICIPAL. AHORA, EL PERMISO DEL QUE EN ESTE MOMENTO SE TRATA, SE PROPONE OBTENER EN UN ÁREA CON UN RIESGO MAYOR POR LA PRESENCIA ACTUAL DEL FLUJO CONSTANTE DE PERSONAS A PIE, POR LO QUE, SI EN AQUEL MOMENTO SE NEGÓ DICHO PERMISO EN UN PREDIO DE RIESGO Y AFECTACIÓN VIAL MENOR, ES INDUDABLE QUE LA AUTORIZACIÓN QUE AHORA SE PETICIONA DEBE NEGARSE POR LAS MISMAS RAZONES. -----

TERCERO.- Asuntos generales. -----

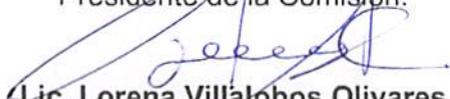
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN PRESENTES MANIFIESTAN QUE NO HAY ASUNTOS GENERALES A TRATAR. -----

CUARTO.- Clausura. -----

NO HABIENDO MÁS ASUNTOS QUE TRATAR, **SE CONCLUYE LA PRESENTE** A LAS 17:43 DIECISIETE HORAS CON CUARENTA Y TRES MINUTOS DEL DÍA DE SU INICIO. FIRMANDO AL CALCE QUIENES EN ELLA INTERVINIERON. -----



Lic. Luz Rebeca Espinosa Robledo.
Presidente de la Comisión.



Lic. Lorena Villalobos Olivares.
Regidora de la Comisión



C. Monserrat Paulina Serna Torres.
Regidora de la Comisión