

2018

Año de Manuel Doblado,
Forjador de la Patria

Año de la Educación
y el Empleo en Guanajuato



Procuraduría Ambiental
y de Ordenamiento
Territorial



EXPEDIENTE: OF-UGAT-1283/2017A

RECOMENDACIÓN: PAOT-GTO-UGAT-R-
0101/2017-A

León, Gto., a 23 de Octubre del 2017

**AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO
DE LEÓN, GUANAJUATO
PRESENTE**

La Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato, con fundamento en el artículo 30, fracción X del *Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato* y 19 fracción XII del *Reglamento Interior de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato*, expide la presente Recomendación; y-----

RESULTANDO:

PRIMERO. El 25 veinticinco de septiembre de 2012 dos mil doce, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 154 ciento cincuenta y cuatro, Segunda Parte, el Decreto 272 doscientos setenta y dos, por el que se expide el *Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato*, el cual inició su vigencia a partir del 1 uno de enero de 2013 dos mil trece. -----

SEGUNDO. Las fracciones I y II del artículo 1º del *Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato*, señalan que sus disposiciones son de orden público e interés general, y tienen por objeto establecer las normas, principios y bases para: -----

I. El ordenamiento y administración sustentable del territorio del Estado de Guanajuato; -----

II. La formulación, aprobación, cumplimiento, evaluación y actualización de los programas a que se refiere el presente ordenamiento”-----

Por su parte, las fracciones I, II y VI del artículo 4º del código de la materia, declaran de utilidad pública: *“el ordenamiento y administración sustentable del territorio del Estado, la ejecución y cumplimiento de los programas y la regulación ambiental del desarrollo urbano.”*. Por lo que resulta necesario promover las acciones correspondientes para procurar su cumplimiento. -----

Subprocuraduría Ambiental Región “A”

Bldv. Delta #201, 5º piso, Fracc. San José de Santa Julia, León, Gto. C.P. 37530, Edificio “Centro de Gobierno” Tel: (477) 148 12 55

paotgto.gob.mx

TERCERO. El 28 veintiocho de noviembre de 2014 dos mil catorce, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 190 ciento noventa, Cuarta Parte, el *Programa Estatal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial (PEDUOET)*. -----

CUARTO. El objetivo general V.1.1 del PEDUOET, señala: -----

"Zonificar el territorio en unidades de gestión ambiental y territorial (UGAT) homogéneas, con base en la aptitud territorial y los demás resultados de los análisis derivados de las etapas de diagnóstico y pronóstico, para facilitar la gestión territorial y evitar los conflictos entre usos del suelo." -----

QUINTO. El 05 cinco de Septiembre del año 2017 dos mil diecisiete.., se emitió oficio comisión número **PAOT-GTO-SPA-UGAT-1499/2017**, emitido por el Subprocurador Regional A, Licenciado Aarón Rodríguez Cervantes, con el objeto de realizar un recorrido en **León**, Estado de Guanajuato, mismo que fue ejecutado en fecha **03 tres de Agosto del año 2017 dos mil diecisiete**, levantándose Cédula para Registro de Información UGATS, en la misma fecha; **León..**, Estado de Guanajuato, tomando como referencia las coordenadas geográficas UTM 14Q **0227465, 2338127..**, sobre **León..**, en el Municipio antes mencionado; observando que la zona que se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental y Territorial (UGAT) número **182..**, cuya política de ordenamiento ecológico es **APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE..**, dentro del grupo **4310**, el cual tiene como lineamiento de ordenamiento ecológico: **Garantizar el desarrollo sustentable del centro urbano, consolidando la función habitacional, mitigando los impactos ambientales y mejorando la calidad de vida de la población...** y como lineamiento de ordenamiento urbano territorial: **Incrementar tanto la densidad poblacional como el coeficiente de ocupación del suelo en los inmuebles ubicados dentro de los centros de población; fomentando tanto el aprovechamiento de espacios vacantes, lotes baldíos y predios subutilizados...** -----

SEXTO. En ejercicio de la atribución de esta Procuraduría para emitir recomendaciones en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio, para mejorar y eficientar la formulación, expedición, ejecución, cumplimiento, evaluación, revisión y actualización de los reglamentos y programas, así como de la gestión ambiental del territorio, prevista por el artículo 30, fracción X del *Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato*, en fecha **19 diecinueve de Octubre del año 2017 dos mil diecisiete** recibió por oficiala de partes de esta Procuraduría el oficio comisión número **PAOT-GTO-SPA-UGAT-1499/2017..**, emitido por el Subprocurador Regional A, Licenciado Aarón

2018

Año de Manuel Doblado,
Forjador de la Patria

Año de la Educación
y el Empleo en Guanajuato



Procuraduría Ambiental
y de Ordenamiento
Territorial



Rodriguez Cervantes, con el objeto de realizar un recorrido en León., Estado de Guanajuato, mismo que fue ejecutado en fecha **05 cinco de Septiembre del año 2017 dos mil diecisiete.**, cédula para registro de información UGATS en el predio, ubicado en el domicilio mencionado en líneas anteriores, dentro de la Unidad de Gestión Ambiental y Territorial (UGAT) número **182**; así como dictamen técnico de fecha **05 cinco de Octubre del año 2017 dos mil diecisiete.**, signado por el Coordinador de Verificación Normativa, Ing. Julio Hernández Méndez. Radicándose bajo el expediente al rubro citado. -----

SÉPTIMO. Derivado de lo observado por el Inspector actuante el C. **Sergio Rodrigo Cabrera Romero**, con número de credencial PAOT/GTO/003-2017, emitida el 16 enero del 2017 dos mil diecisiete con vigencia hasta el 15 quince de diciembre de la misma anualidad, signada por el Procurador Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato, Arq. Juan Pablo Luna Mercado, y plasmado en la cédula para registro de información UGATS de fecha **03 tres de Agosto del año 2017 dos mil diecisiete**, levantada del recorrido realizado en León., Estado de Guanajuato, dentro de la Unidad de Gestión Ambiental y Territorial (UGAT) número **182.**, y del dictamen técnico de fecha **05 cinco de Octubre del año 2017 dos mil diecisiete** signado por el Coordinador de Verificación Normativa, Ing. Julio Hernández Méndez, se dicta recomendación, tal y como lo establece el artículo 30 fracción X del *Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato*; lo siguiente: -----

CONSIDERANDO:

PRIMERO. La Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato, conforme a lo dispuesto por el artículo 30, fracción X del *Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato*, en relación con el artículo 19 fracción XII del *Reglamento Interior de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato*, es competente para emitir recomendaciones en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio, para mejorar y eficientar la formulación, expedición, ejecución, cumplimiento, evaluación, revisión y actualización de los reglamentos y programas.

SEGUNDO. Como consta en el cédula para registro de información UGATS de fecha **03 tres de Agosto del año 2017 dos mil diecisiete.**, levantada en León., Estado de Guanajuato, tomando como referencia las coordenadas geográficas UTM 14Q 0227465, 2338127., en el Municipio antes mencionado, mismo que se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental y Territorial (UGAT) número **182.**, del grupo UGAT **4310.**, observándose lo siguiente: -----

Subprocuraduría Ambiental Región "A"

Blvd. Delta #201, 5º piso, Fracc. San José de Santa Julia, León, Gto. C.P. 37530, Edificio "Centro de Gobierno" Tel: (477) 148 12 55

paotgto.gob.mx

5. Las coordenadas refieren al punto ubicado en la esquina entre el Boulevard Vicente Valtierra y calle Camino a Alfaro, en el lugar se observa la construcción de un desarrollo inmobiliario denominado fraccionamiento Soberna, dicho proyecto esta a cargo de la empresa LUXMA, S.A. de C.V., la construcción se encuentra en actividad y colinda con otra sección del mismo fraccionamiento ya construido y con otras zonas habitacionales, además de colindar con la empresa, Coca Cola Femsa.. -----

TERCERO. Derivado de lo asentado en la cédula en la que se verificó el cumplimiento del *Programa Estatal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial*, en León, Estado de Guanajuato, tomando como referencia las coordenadas geográficas UTM 14Q 0227465, 2338127... Dicho punto se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental y Territorial (UGAT) número 182, cuya política de ordenamiento ecológico es **APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE**, dentro del grupo 4310. **Aprovechamiento para asentamientos humanos urbanos**, el cual tiene como lineamiento de ordenamiento ecológico: **Garantizar el desarrollo sustentable del centro urbano, consolidando la función habitacional, mitigando los impactos ambientales y mejorando la calidad de vida de la población.** y como lineamiento de ordenamiento urbano territorial: **Incrementar tanto la densidad poblacional como el coeficiente de ocupación del suelo en los inmuebles ubicados dentro de los centros de población; fomentando tanto el aprovechamiento de espacios vacantes, lotes baldíos y predios subutilizados, y que en la mismo se encontró: -----**

5. No se observan áreas verdes, lo que indica que no se están siguiendo los criterios de regulación ambiental de acuerdo al PEDUOET, tampoco se observa la distancia de amortiguamiento de un kilómetro con respecto a la industria y asentamientos humanos. No hay comprobación de que se tengan medidas de ahorro de energía para el alambrado publico y no se observa que se esté priorizando la construcción de vivienda vertical. Respecto a lo indicado dentro del Programa Municipal de Desarrollo y Ordenamiento Ecológico, no se observa que se esté siguiendo uno de los criterios ecológicos de la UGAT 3, ya que no se observan acciones para mejorar e incrementar la superficie de áreas verdes.. -----

Lo cual se considera violatorio al Programa *Estatal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial*, porque el criterio de regulación ambiental Ah08, In11, Su02 y Ub06. conforme a lo siguiente: -----

2018

Año de Manuel Doblado,
Forjador de la Patria

Año de la Educación
y el Empleo en Guanajuato



Procuraduría Ambiental
y de Ordenamiento
Territorial



12

El criterio de regulación ambiental 'Ah08...' dispone **Las áreas verdes urbanas por los municipios se preservarán y se buscarán espacios para nuevas áreas verdes con el fin de generar espacios de esparcimiento y mejorar la calidad de vida de la población.**

Del acta de recorrido (cédula) materia de la presente se desprende que **En la zona del recorrido no se observaron áreas verdes.**

El criterio de regulación ambiental **In11.** dispone **Las zonas destinadas al desarrollo de industrias mantendrán una zona de amortiguamiento de al menos 1 kilómetro con respecto a los asentamientos humanos..**

Del acta de recorrido (cédula) materia de la presente se desprende que No se observan amortiguamiento de un kilómetro, respecto a la empresa y los asentamientos humanos de la zona.

El criterio de regulación ambiental **Su02** dispone **El manejo de alumbrado público incluirá medidas para el ahorro de energía.**

Del acta de recorrido (cédula) materia de la presente se desprende que No se observan amortiguamiento de un kilómetro, respecto a la empresa y los asentamientos humanos de la zona.

El criterio de regulación ambiental **Ub06** dispone **La densificación habitacional incluirá medidas que intensifiquen el uso de suelo y la construcción de vivienda vertical.**

Del acta de recorrido (cédula) materia de la presente se desprende que No se observa que la construcción de viviendas del fraccionamiento se priorice la vivienda vertical.

Lo anterior, contraviene lo previsto por el artículo 7 siete del **Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato**, que reza: -----

"Artículo 7. Los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las restricciones y modalidades establecidas en el Código y en los programas previstos en el mismo"

Lo anterior, denota la necesidad de procurar el cumplimiento a las disposiciones en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio, respecto a que es indispensable se acredite el cumplimiento de lo

Subprocuraduría Ambiental Región "A"

Bldv. Delta #201, 5º piso, Fracc. San José de Santa Julia, León, Gto. C.P. 37530, Edificio "Centro de Gobierno" Tel: (477) 146 12 55

paotgto.gob.mx

previsto por el *Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato*, y el *Programa Estatal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial*. Por lo que con fundamento en lo previsto por la fracción X, del artículo 30, del *Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato*, se emiten los presentes: -----

ACUERDOS DE RECOMENDACIÓN

PRIMERO. Esta Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato, para mejorar y eficientar el cumplimiento, evaluación y revisión del Programa Estatal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial, **RECOMIENDA al Ayuntamiento del Municipio de León**, Estado de Guanajuato que en el ámbito de sus atribuciones y competencia sean llevadas a cabo acciones de vigilancia a efecto de que se atienda el cumplimiento a los criterios de regulación ambiental **Ah08, In11, Su02 y Ub06** del *Programa Estatal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial*, y realicen las acciones o estrategias para el UGAT 182 respecto a los usos de suelo predominantes, modalidades y restricciones al uso de suelo y los criterios de regulación; toda vez que durante el recorrido se encontró: **No se observan áreas verdes, lo que indica que no se están siguiendo los criterios de regulación ambiental de acuerdo al PEDUOET, tampoco se observa la distancia de amortiguamiento de un kilómetro con respecto a la industria y asentamientos humanos. No hay comprobación de que se tengan medidas de ahorro de energía para el alumbrado público y no se observa que se esté priorizando la construcción de vivienda vertical. Respecto a lo indicado dentro del Programa Municipal de Desarrollo y Ordenamiento Ecológico, no se observa que se esté siguiendo uno de los criterios ecológicos de la UGAT 3, ya que no se observan acciones para mejorar e incrementar la superficie de áreas verdes.**-----

SEGUNDO. El Ayuntamiento del Municipio de León, Guanajuato, deberá responder si la acepta o no en un plazo de 10 diez días hábiles posteriores a su notificación. En caso de aceptar la recomendación, tendrá la responsabilidad de su cumplimiento, y dispondrá de un plazo de 10 diez días hábiles para las acciones a realizar y los plazos para su cumplimiento. En caso de no responder si se acepta o no la recomendación en el término señalado, se tendrá como aceptándola. -----

TERCERO. Derivado de que la Resolución de Recomendación es un acto administrativo que se realiza sin imperio, al depender su cumplimiento al arbitrio de la autoridad a la que va dirigida, no es procedente ningún recurso ni medio de impugnación. -----

2018

Año de Manuel Doblado,
Forjador de la Patria

Año de la Educación
y el Empleo en Guanajuato



Procuraduría Ambiental
y de Ordenamiento
Territorial



CUARTO. La Procuraduría dará a conocer el contenido de la resolución de recomendación al superior jerárquico del servidor público al que se emitió la Recomendación, así como a la dependencia encargada de auditar o supervisar su desempeño, a efecto de que procure evitar en lo subsecuente los actos u omisiones objeto de la recomendación y en su caso, inicie los procedimientos de control interno correspondientes. Sin perjuicio de la responsabilidad penal o administrativa que pudiera acreditarse en el caso específico por la conducta de los servidores públicos. -----

Lo anterior, a efecto de que se procure la administración sustentable del territorio, para mejorar la calidad de vida de la población. -----

Notifíquese personalmente o por correo certificado con acuse de recibo al Ayuntamiento del Municipio de León, Estado de Guanajuato. -----

Así lo proveyó y firma el Ciudadano Licenciado **Aarón Rodríguez Cervantes**, Subprocurador Regional "A" Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato. -----

ASMC/EGM

2018

Año de Manuel Doblado,
Forjador de la Patria

Año de la Educación
y el Empleo en Guanajuato



Procuraduría Ambiental
y de Ordenamiento
Territorial



74

NO. OFICIO: PAOT-GTO-SPA-0768/2018
EXPEDIENTE: OF-UGAT-1283/2018A
ASUNTO: Se notifica recomendación

Luis Ernesto Ayala Torres.
Presidente Municipal del H. Ayuntamiento
De León
Guanajuato
PRESENTE.



acuse

Anexo al presente, en cumplimiento a lo señalado por los artículos 9 Fracciones III, V y X y 189 de la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, remito a Usted en vía de notificación el original de la recomendación PAOT-GTO-UGAT-R-0097/2018A, emitida en fecha 23 veintitrés de Octubre del año 2017 dos mil diecisiete por esta Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato, por conducto de su Subprocuraduría Regional "A", en el expediente citado al rubro, lo anterior para efecto de que se dé el seguimiento y atención correspondientes dentro de los plazos señalados en la misma.

Lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo 40 del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como en lo dispuesto por el artículo 11 Fracción X de la Ley de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos del Estado de Guanajuato y los Municipios, así como el artículo 139 Fracciones XV y XXV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Con tal motivo reitero a Usted las seguridades de mi atenta y distinguida consideración y respeto.

Atentamente,
León, Guanajuato a 23 veintitrés de Octubre del año 2017 dos mil diecisiete.



15:20 pm

Lic. Aarón Rodríguez Cervantes
Subprocurador Regional "A" de la Procuraduría
Ambiental y de Ordenamiento Territorial
del Estado de Guanajuato



C.c.p.-Lic. Esteban Ramírez Sánchez.-Contralor del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato, para su conocimiento.
C.c.p.- Arq. Juan Pablo Lun Mercado.- Procurador Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato, mismo fin.

ASM/OEGM

Subprocuraduría Ambiental Región "A"

Bldv. Delta #201, 5º piso, Fracc. San José de Santa Julia, León, Gto. C.P. 37530. Edificio "Centro de Gobierno" Tel: (477) 148 12 55

paotgto.gob.mx

2018

Año de Manuel Doblado,
Forjador de la Patria

Año de la Educación
y el Empleo en Guanajuato



Procuraduría Ambiental
y de Ordenamiento
Territorial



75

NO. OFICIO: PAOT-GTO-SPA-0769/2018
EXPEDIENTE: OF-UGAT-1283/2018A
ASUNTO: Se notifica recomendación



Genese

Lic. Esteban Ramírez Sánchez
Contralor Municipal del H. Ayuntamiento
De León
Guanajuato
PRESENTE.

Anexo al presente, en cumplimiento a lo señalado por los artículos 9 Fracciones III, V y X y 189 de la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, remito a Usted en vía de notificación el original de la recomendación PAOT-GTO-UGAT-R-0097/2018A, emitida en fecha 23 veintitrés de Octubre del año 2017 dos mil diecisiete por esta Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato, por conducto de su Subprocuraduría Regional "A", en el expediente citado al rubro, lo anterior para efecto de que se dé el seguimiento y atención correspondientes dentro de los plazos señalados en la misma.

Lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo 40 del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como en lo dispuesto por el artículo 11 Fracción X de la Ley de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos del Estado de Guanajuato y los Municipios, así como el artículo 139 Fracciones XV y XXV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Con tal motivo reitero a Usted las seguridades de mi persona y distinguida consideración y respeto.

León, Guanajuato a 23 veintitrés de Octubre del año 2017 dos mil diecisiete.

~~Lic. Aaron Rodríguez Cervantes
Subprocurador Regional "A" de la Procuraduría
Ambiental y de Ordenamiento Territorial
del Estado de Guanajuato.~~



C.c.p.-Luis Ernesto Ayala Torres.-Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato.- para su conocimiento.
C.c.p.- Arq. Juan Pablo Lun Mercado.- Procurador Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato, mismo fin.

ASM/CEBM

Subprocuraduría Ambiental Región "A"

Blvd. Delta #201, 5º piso, Fracc. San José de Santa Julia, León, Gto. C.P. 37530, Edificio "Centro de Gobierno" Tel: (477) 146 12 55

paotgto.gob.mx

2018

Año de Manuel Doblado,
Forjador de la Patria

Año de la Educación
y el Empleo en Guanajuato



Procuraduría Ambiental
y de Ordenamiento
Territorial



NO. OFICIO: PAOT-GTO-SPA-0769/2018
EXPEDIENTE: OF-UGAT-1283/2018A
ASUNTO: Se notifica recomendación

Lic. Esteban Ramírez Sánchez,
Contralor Municipal del H. Ayuntamiento
De León
Guanajuato
PRESENTE.

Anexo al presente, en cumplimiento a lo señalado por los artículos 9 Fracciones III, V y X y 189 de la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, remito a Usted en vía de notificación el original de la recomendación PAOT-GTO-UGAT-R-0097/2018A, emitida en fecha 23 veintitrés de Octubre del año 2017 dos mil diecisiete por esta Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato, por conducto de su Subprocuraduría Regional "A", en el expediente citado al rubro, lo anterior para efecto de que se dé el seguimiento y atención correspondientes dentro de los plazos señalados en la misma.

Lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo 40 del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como en lo dispuesto por el artículo 11 Fracción X de la Ley de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos del Estado de Guanajuato y los Municipios, así como el artículo 139 Fracciones XV y XXV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Con tal motivo reitero a Usted las seguridades de mi atenta y distinguida consideración y respeto.

Atentamente,
León, Guanajuato a 23 veintitrés de Octubre del año 2017 dos mil diecisiete.

Lic. Aaron Rodríguez Cortantes
Subprocurador Regional "A" de la Procuraduría
Ambiental y de Ordenamiento Territorial
del Estado de Guanajuato.

C.c.p.-Luis Ernesto Ayala Torres.-Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato.-para su conocimiento.
C.c.p.-Arq. Juan Pablo Lun Mercado.-Procurador Ambiental y de Ordenamiento Territorial de Estado de Guanajuato, mismo fin.

ASM/CEGM

Subprocuraduría Ambiental Región "A"

Bldv. Delta #201, 5º piso, Fracc. San José de Santa Julia, León, Gto. C.P. 37530, Edificio "Centro de Gobierno" Tel: (477) 148 12 55

paotgto.gob.mx