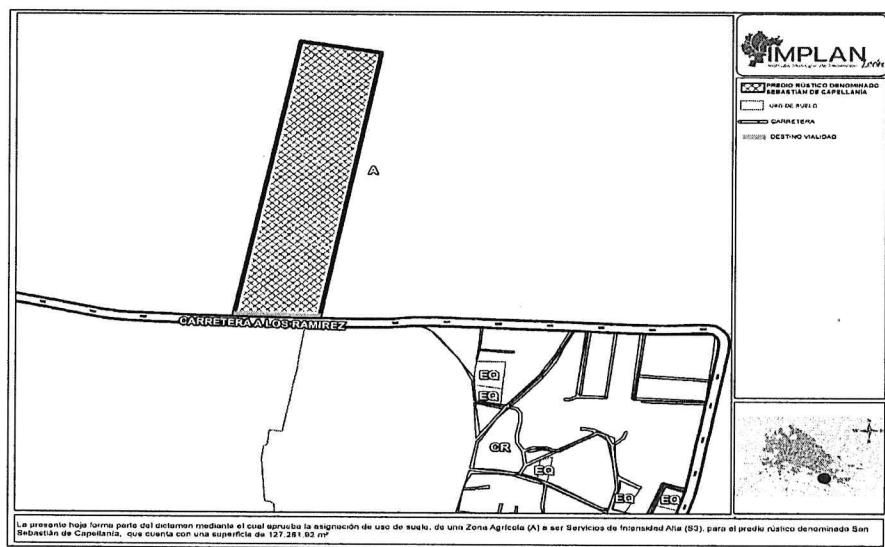


LA CIUDADANA ALEJANDRA GUTIÉRREZ CAMPOS, PRESIDENTA MUNICIPAL DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 25 FRACCIÓN II, INCISOS A) Y H) DE LA LEY PARA EL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO; 33 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO; 78 DEL CÓDIGO REGLAMENTARIO DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 11 DE DICIEMBRE DE 2025, APROBÓ EL SIGUIENTE:

A C U E R D O

Primero. Se aprueba la asignación de uso de suelo, de ser una Zona Agrícola (A) a ser Servicios de Intensidad Alta (S3), ubicado en la fracción del predio rústico denominado San Sebastián de Capellanía que cuenta con una superficie de 127,281.92m² ubicado en el municipio de León, Guanajuato cuyo croquis de localización, superficie, medidas y colindancias se detallan en el documento que como **ANEXO UNO** forma parte del presente acuerdo y que a continuación se inserta:



Predio con superficie 127,281.92m² con las siguientes medidas y colindancias.

Al norte. 168.68 ciento sesenta y ocho metros, sesenta y ocho centímetros, y linda con Jesús González.

Al sur. 177.86 ciento setenta y siete metros, ochenta y seis centímetros, y linda con carretera a Los Ramírez-Santa Ana del Conde.

Al oriente. 726.34 setecientos veintiséis metros, treinta y cuatro centímetros, y linda con Eleuterio González y Jesús González.

Al poniente. 752.97 setecientos cincuenta y dos metros, noventa y siete centímetros, y linda con Juan Rivera.

La superficie, medidas y colindancias quedan sujetas al deslinde en campo que para tal efecto realicen las autoridades competentes.

Esta asignación queda sujeta al cumplimiento de las condicionantes señaladas en el **ANEXO DOS** de este acuerdo, para continuar con sus trámites correspondientes y que a continuación se inserta:

- I. La presente autorización queda condicionada al cumplimiento de las restricciones señaladas en la Constancia de Factibilidad con número de oficio 61-15592/2024, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano en fecha 08 de noviembre del año 2024.
- II. El propietario o solicitante según sea el caso, deberá cumplir con las condicionantes siguientes:
 - a) Respetar las colindancias marcadas, así como los usos y destinos de suelo dictados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico y Territorial.
 - b) Respetar los paramentos propuestos dentro de su predio establecidos en la Constancia de Factibilidad.
 - c) Urbanizar el frente de su predio y realizar las obras bajo los términos que determine la entidad correspondiente por la colindancia con la Carretera Estatal Los Ramírez - Santa Ana del Conde, así como lo que determine la Dirección General de Desarrollo Urbano y la Dirección General de Obra Pública.
 - d) Escriturar la superficie referida en el inciso anterior como vialidad pública de la Carretera de Los Ramírez - Santa Ana del Conde a favor del municipio.
 - e) Dar cumplimiento a la Autorización de Impacto Vial para resolver la accesibilidad del desarrollo y su integración con la Carretera Estatal Los Ramírez - Santa Ana del Conde, sin afectar la operación de ningún carril de la carretera, así como considerar las acciones y obras complementarias, así como la infraestructura necesaria para la seguridad de usuarios en movilidad activa y motorizada, en los términos que disponga la Dirección General de Movilidad y la Secretaría de Obra Pública del Estado de Guanajuato.
 - f) Dar cumplimiento a la Autorización de Impacto Ambiental, que emita la Dirección General de Medio Ambiente.
 - g) Contar con la infraestructura necesaria de desalojo de aguas pluviales para evitar las inundaciones en el predio y su entorno inmediato, considerando la presencia de un canal colindante en la parte sur del predio, a partir de un proyecto integral que no transfiera la problemática a predios circundantes; dicho proyecto deberá estar avalado por la entidad correspondiente y con las especificaciones constructivas que le sean determinadas por la Dirección General de Desarrollo Urbano o quien corresponda.
 - h) Cumplir con las condicionantes que determinó el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, en el dictamen Técnico de Factibilidad

Positivo tipo (B) con la referencia ND/332/25 de fecha 29 de mayo del año 2025.

- i) Cumplir con las disposiciones establecidas en el Reglamento del Sistema Municipal de Protección Civil de León para las actividades comerciales y de servicios.
- III. La presente asignación queda condicionada a lo establecido en el oficio de complemento a la solicitud para la asignación de uso de suelo, de fecha 12 de noviembre del año 2025, ingresada al Instituto Municipal de Planeación, en la que se precisa cada una de las actividades y los servicios complementarios afines, que se pretenden desarrollar como parte del proyecto. Es importante señalar que este condicionamiento quedará representado de manera gráfica como un "polígono de uso condicionado" en los planos correspondientes que forman parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico y Territorial de León.
- IV. La liberación de los derechos de vía resultado de las obras de urbanización descritas en el presente dictamen, deberán de realizarse con cargo total al propietario o del solicitante, según sea el caso.
- V. La planta geométrica de las vialidades queda sujeta al proyecto ejecutivo autorizado por la Dirección General de Obra Pública y/o el organismo operador correspondiente.
- VI. El trazo físico de las vialidades queda sujeto al levantamiento topográfico que se realice en campo.
- VII. En caso de existir diferencias entre la superficie, medidas, invasiones o problemas en linderos, así como daños a terceros será responsabilidad del propietario o del solicitante, según sea el caso.
- VIII. Toda infraestructura existente en el inmueble queda sujeta al dictamen del organismo operador correspondiente.

Las condicionantes antes señaladas no podrán ser modificadas sin la autorización del Ayuntamiento, previo análisis que realice el Instituto Municipal de Planeación.

Segundo. Publíquese este acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y en la Gaceta Municipal, ello a efecto de dar cumplimiento con lo dispuesto por los artículos 128-G del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato y 73 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato.

Tercero. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación para que realice los trámites necesarios, a efecto de que se inscriba el presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ello de conformidad con el artículo 128-G del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato.

DADO EN LA CASA MUNICIPAL DE LEÓN, GUANAJUATO, EL DÍA 11 DE DICIEMBRE
DE 2025.

C. MTRA. ALEJANDRA GUTIÉRREZ CAMPOS
PRESIDENTA MUNICIPAL

C. MTRO. PABLO ARTURO ELIZONDO SIERRA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO