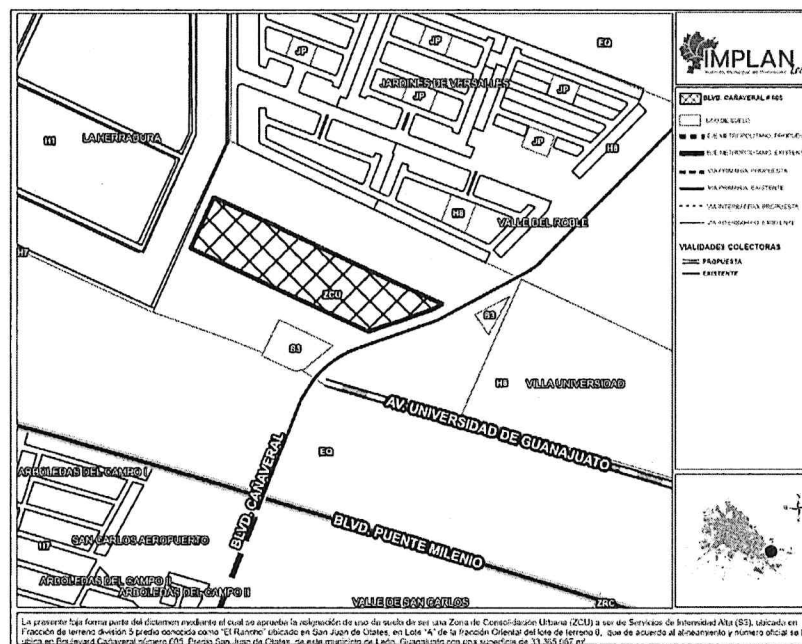


LA CIUDADANA ALEJANDRA GUTIÉRREZ CAMPOS, PRESIDENTA MUNICIPAL DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIO, 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 12 DE FEBRERO DE 2026, APROBÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO

Primero. *Se aprueba la asignación de uso de suelo*, de ser una Zona de Consolidación Urbana (ZCU) a ser Servicios de Intensidad Alta (S3), sobre el inmueble ubicado en Fracción de terreno división 5 predio conocido como "El Rancho" ubicado en San Juan de Otates, en Lote "A" de la fracción Oriental del lote de terreno 6, que de acuerdo al alineamiento y número oficial se localiza en Boulevard Cañaveral número 605, Predio San Juan de Otates, de este municipio de León, Guanajuato con una superficie de 33,365.067 m², cuyo croquis de localización, medidas, superficies y colindancias, se detallan en el documento que como **ANEXO UNO** forma parte del presente acuerdo y que a continuación se inserta:



Superficie de 33,365.067m².

- **Al Noreste:** En línea en tres tramos de Noroeste a Sureste de 185.07 ciento ochenta y cinco metros siete centímetros, 6.33 seis metros treinta y tres

centímetros, y 222.02 doscientos veintidós metros dos centímetros, con Divisiones 06 cero seis, y 07 cero, siete.

- **Al Sureste:** En línea en dos tramos de Noreste a Suroeste en 17.08 diecisiete metros ocho centímetros, y 108.60 ciento ocho metros sesenta centímetros, con Boulevard Cañaveral.
- **Al Suroeste:** En 323.86 trescientos veintitrés metros ochenta y seis centímetros, con División 04 cero, cuatro, y;
- **Al Noroeste:** En 90.52 noventa metros cincuenta y dos centímetros, con Propiedad Privada.

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 control 64-19723/2025 dos mil veinticinco, de fecha 11 once de septiembre 2025 dos mil veinticinco emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano.
- II. El propietario o solicitante según sea el caso, deberá cumplir con las condicionantes siguientes:
 - a. Respetar las colindancias marcadas, así como los usos dictados en el *Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de León, Guanajuato*.
 - b. Respetar los paramentos propuestos dentro de su predio establecidos en la Constancia de Factibilidad.
 - c. Mejorar la Avenida Universidad desde el entronque con la Avenida Carlos Monsiváis Aceves y hasta el entronque con el Boulevard Cañaveral, con la sección y las especificaciones técnicas y constructivas que determine la Dirección General de Desarrollo Urbano y la Dirección General de Obra Pública, así como desarrollar las obras e infraestructura necesarias para el ingreso y salida de usuarios y vehículos al desarrollo, considerando la seguridad de la movilidad activa y motorizada, que le determine la Dirección General de Movilidad.
 - d. Realizar las obras e infraestructura necesarias para el mejoramiento de la intersección de la Avenida Universidad con el Boulevard Cañaveral, con la sección y las especificaciones técnicas y constructivas que determine la Dirección General de Desarrollo Urbano y la Dirección General de Obra Pública, considerando la seguridad de la movilidad activa y motorizada, que le determine la Dirección General de Movilidad.

- e. Escriturar todas las vialidades públicas y áreas de donación a favor del municipio de León, Guanajuato.
 - f. Dar cumplimiento a la Autorización de Impacto Vial, así como considerar las condiciones necesarias de banquetas y accesibilidad universal, incluyendo las recomendaciones de sección y circulación interna, en los términos que disponga la Dirección General de Movilidad.
 - g. Dar cumplimiento a la Autorización de Impacto Ambiental, que emita la Dirección General de Medio Ambiente.
 - h. Cumplir con las condicionantes que determinó el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León SAPAL, en el Dictamen Técnico de Factibilidad Positivo tipo (B) con referencia Ref. ND/006/'26, de fecha 09 nueve de enero del año 2026 dos mil veintiséis.
 - i. Cumplir con las disposiciones establecidas en el Reglamento del Sistema Municipal de Protección Civil de León, Guanajuato para las actividades comerciales y de servicios.
- III. En caso de existir diferencias entre superficies, medidas, invasiones o problemas en linderos, así como daños a terceros será responsabilidad del propietario o del desarrollador, según sea el caso.
- 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 desarrollador, 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 de las vialidades queda sujeto al levantamiento topográfico que se efectúe en campo
- VII. 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 H. Ayuntamiento, previo análisis del Instituto Municipal de Planeación.

Segundo. Publíquese este acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, 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 12 DE FEBRERO DE 2026.



C. MTRA. ALEJANDRA GUTIÉRREZ CAMPOS
PRESIDENTA MUNICIPAL



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