



- **Suroeste:** En dos tramos de 19.33 m diecinueve metros treinta y tres centímetros, y 10.49 m diez metros cuarenta y nueve centímetros, con Boulevard José María Morelos, y
- **Noroeste:** En línea quebrada ligeramente en cuatro tramos de suroeste a noreste en 22.09 m veintidós metros nueve centímetros, 231.44 m doscientos treinta y un metros cuarenta y cuatro centímetros, 82.30 m ochenta y dos metros treinta centímetros y 30.45 m treinta metros cuarenta y cinco centímetros, con propiedad de los hermanos Anaya Gómez.

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 63-34683/2026 de fecha 26 enero del año 2026 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) Considerando que el Blvd. Universalidad Cristiana cumple un papel importante de desfogue de la zona habitacional ubicada al norte del predio, deberá dar cumplimiento a la Autorización de Impacto Vial y resolver la movilidad de los vehículos que ingresen y salgan al desarrollo, así como considerar las condiciones necesarias de banquetas y accesibilidad universal en los términos que disponga la Dirección General de Movilidad.
  - d) Realizar las obras complementarias sobre Blvd. José María Morelos, Blvd. Universalidad Cristiana y calle María Izquierdo para garantizar la adecuada incorporación y salida de vehículos hacia su predio, en los términos que disponga la Dirección General de Movilidad.
  - e) Dar cumplimiento a la Autorización de Impacto Ambiental, que emita la Dirección General de Medio Ambiente.
  - f) Dar solución al desalojo del agua pluvial mediante un proyecto integral que no transfiera la problemática a predios circundantes, el proyecto deberá estar avalado por la entidad correspondiente, debido a que la zona donde se ubica el predio presenta pendientes planas susceptibles a encharcamientos.

- g) 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) Ref. ND/184/26 de fecha 20 de marzo del año 2026.
  - h) Obtener el Dictamen de Riesgo en materia de Protección Civil, expedido por la Dirección General de Protección Civil.
- 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 acuerdo, 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 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 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 23 DE ABRIL DE 2026.**

  
**C. MTRA. ALEJANDRA GUTIÉRREZ CAMPOS**  
**PRESIDENTA MUNICIPAL**

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