



metros noventa y cinco centímetros, con división 4 cuatro, y finalmente quiebra al suroeste en 35.00 treinta y cinco metros con propiedad privada.

**AL SUROESTE**, en 46.82 cuarenta y seis metros ochenta y dos centímetros, con propiedad privada.

**AL NOROESTE**, en 120.34 ciento veinte metros treinta y cuatro centímetros, con división 1 uno.

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 61-23161/2026, de fecha 13 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) Urbanizar el frente de su predio 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 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) 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.
  - e) Dar cumplimiento a la Autorización de Impacto Ambiental, que emita la Dirección General de Medio Ambiente.

- f) 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/237/'26 de fecha 07 de abril del año 2026.
- 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 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 14 DE MAYO DE 2026.**

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

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

