

- **Al Noreste:** 61.35 m. sesenta y un metros treinta y cinco centímetros con fracción vendida actualmente Bulevar Juan Alonso de Torres;
- **Al Sureste:** 63.00 m. sesenta y tres metros con división 01 cero, uno;
- **Al Suroeste:** 63.95 m. sesenta y tres metros noventa y cinco centímetros con parcela 60 sesenta, y
- **Al Noroeste:** 64.75 m. sesenta y cuatro metros setenta y cinco centímetros con resto del predio.

Segundo inmueble. Parcela número 60 Z-3 P1/2 del Ejido "La Laborcita", de este municipio, con una superficie de 57,653.39 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

- **Al Noreste.** - En línea que va de Noroeste a Sureste en 3 tres tramos, de 533.13 m., quinientos treinta y tres metros trece centímetros, con parcela número 59 cincuenta y nueve, en 33.15 m., treinta y tres metros quince centímetros y 13.29 m., trece metros veintinueve centímetros, con Boulevard Eje Metropolitano;
- **Al Sureste.** - En línea que va de Noreste a Suroeste en 2 dos tramos de 68.55 m., sesenta y ocho metros cincuenta y cinco centímetros y 77.96 m., setenta y siete metros noventa y seis centímetros con arroyo;
- **Al Suroeste.** - En 445.02 m., cuatrocientos cuarenta y cinco metros dos centímetros, con parcela número 62 sesenta y dos, y
- **Al Noroeste.** - En 110.52 m., ciento diez metros cincuenta y dos centímetros, con Ejido "San Juan de Otates".

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 64-22247/2026 de fecha 20 de abril 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 Blvd. Juan Alonso de Torres (Carretera Estatal, Eje Metropolitano León – Silao) frente a su predio, en el área que se pretende constituir como el acceso a su predio, completando el cuerpo sur, con la sección que determine la Dirección General de Desarrollo Urbano y las especificaciones técnicas y constructivas que determine la Dirección General de Obra Pública, considerando las autorizaciones, opiniones o permisos correspondientes por parte de la Secretaría de Obra Pública del Estado de Guanajuato (SOP), y resolver la accesibilidad del desarrollo al interior del predio sin afectar la operación de ningún carril del boulevard citado.
- d) Realizar las obras complementarias e infraestructura necesaria (carriles de aceleración y desaceleración adicionales a la lateral) considerando la seguridad de usuarios en movilidad activa y motorizada y las dimensiones que le determine la Dirección General de Movilidad.
- e) Urbanizar el Blvd. Juan Alonso de Torres (Carretera Estatal, Eje Metropolitano León – Silao) en la colindancia oriente con su predio, completando el cuerpo sur, con la sección que determine la Dirección General de Desarrollo Urbano y las especificaciones técnicas y constructivas que determine la Dirección General de Obra Pública, considerando las autorizaciones, opiniones o permisos correspondientes por parte de la Secretaría de Obra Pública del Estado de Guanajuato (SOP).
- f) Realizar las obras complementarias para incorporaciones, desincorporaciones y cruces seguros de vehículos y peatones sobre el Blvd. Juan Alonso de Torres (Carretera Estatal, Eje Metropolitano León – Silao), considerando la intersección con el Blvd. Circuito Siglo XXI Oriente, con la sección que determine la Dirección General de Desarrollo Urbano y las especificaciones constructivas que determine la Dirección General de Obra Pública, considerando las autorizaciones, opiniones o permisos correspondientes por parte de la Secretaría de Obra Pública del Estado de Guanajuato (SOP).
- g) Garantizar el destino de vía pública de la “calle propuesta” establecida dentro de la Constancia de Factibilidad, denominada Calle Carlos Monsiváis.
- h) 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, considerando lo relativo a la intersección del Blvd. Juan Alonso de Torres y el Blvd. La Laborcita.
- i) Evitar afectaciones a la operación vial del Blvd. Juan Alonso de Torres (Carretera Estatal, Eje Metropolitano León – Silao) desde el proceso constructivo del desarrollo. Las acciones relacionadas con las maniobras de incorporación y desincorporación del bulevar, deberán realizarse antes del inicio del proceso constructivo del mencionado desarrollo. Asimismo, se deben prever espacios dentro del predio para alojar las maniobras de vehículos de construcción sin afectar la circulación en ninguno de los carriles del bulevar mencionado.
- j) Deberá contar con zonas de carga y descarga suficientes y adecuadas al interior del predio, además de cajones de estacionamiento al interior, en cantidad suficiente

para el adecuado funcionamiento de las bodegas y evitar que los vehículos se estacionen sobre vías contiguas.

- k) Respetar los lineamientos de operación y obra por parte de Gobierno del Estado para el caso del Blvd. Juan Alonso de Torres (Carretera Estatal, Eje Metropolitano León – Silao) a partir del Decreto gubernativo número 231, publicado el 20 de julio de 2018 en el Periódico Número 145 Segunda Parte del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.
 - l) Dar cumplimiento a la Autorización de Impacto Ambiental, que emita la Dirección General de Medio Ambiente, incluyendo el reforestar las áreas verdes con especies nativas, conforme al *Catálogo de Plantas Silvestres en el Paisaje Urbano* y a la *Paleta Vegetal* autorizada por el Municipio.
 - m) 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. Esto debido a que la zona donde se ubica el predio presenta pendientes planas susceptibles a encharcamientos.
 - n) Realizar las gestiones ante Comisión Nacional del Agua para asegurar el cumplimiento de la normatividad en materia de aguas nacionales respecto a la zona federal del arroyo Juache que colinda con el lado oriente del predio.
 - o) 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/318/26 de fecha 23 de abril del año 2026.
 - p) Contar con el visto bueno de los dictámenes de riesgos y factibilidad por parte de 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 y de las acciones complementarias de infraestructura descritas en el presente dictamen, deberán de realizarse con cargo total al propietario o solicitante tanto sobre el Blvd. Juan Alonso de Torres como en la vialidad propuesta señalada en la Constancia de Factibilidad (Calle Carlos Monsiváis). En caso de requerir intervenir en superficies bajo propiedad de terceros, deberá obtener la anuencia y los permisos correspondientes por parte del propietario, para constituir los accesos y salidas al desarrollo como vía pública, y posterior a la urbanización, escriturar a favor del municipio o del estado, según corresponda.
- 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

