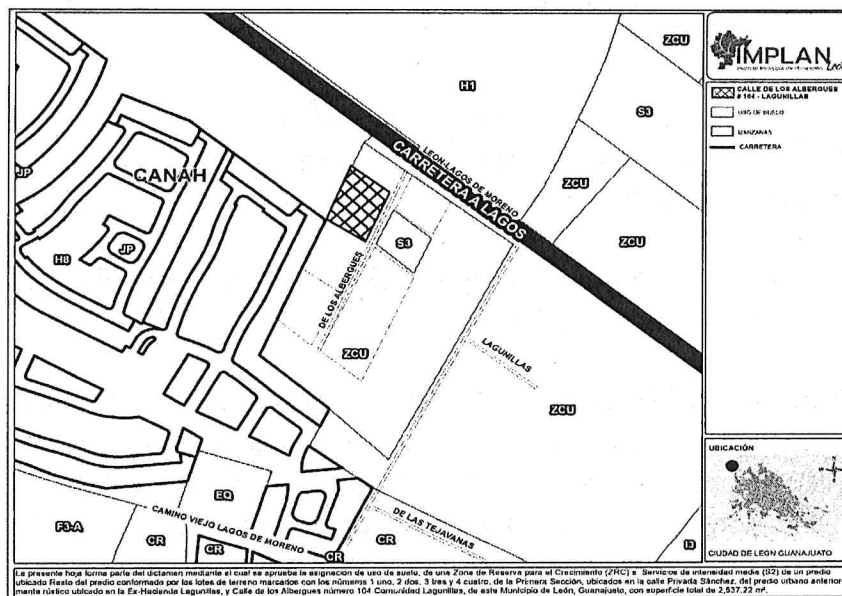


LA CIUDADANA ALEJANDRA GUTIÉRREZ CAMPOS, PRESIDENTA MUNICIPAL DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER:

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 14 DE MAYO DE 2026, APROBÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO

Primero. Se aprueba la asignación de uso de suelo, de ser una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a ser de Servicios de Intensidad Media (S2) de un inmueble ubicado en resto del predio conformado por los lotes de terreno marcados con los números 1 uno, 2 dos, 3 tres y 4 cuatro, de la Primera Sección, ubicado en la calle Privada Sánchez, del predio urbano anteriormente rústico ubicado en la Ex-Hacienda Lagunillas, actualmente comunidad Lagunillas de este Municipio de León, Guanajuato y conforme al alineamiento y número oficial en calle De Los Albergues número 104, comunidad Lagunillas; con superficie total de 2,537.22 metros cuadrados, 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:



La presente hoja forma parte del acuerdo mediante el cual se aprueba la asignación de uso de suelo de ser una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a ser de Servicios de Intensidad Media (S2) de un inmueble ubicado en resto del predio conformado por los lotes de terreno marcados con los números 1, 2, 3 y 4, de la Primera Sección, ubicado en la calle Privada Sánchez, del predio urbano anteriormente rústico ubicado en la Ex-Hacienda Lagunillas, actualmente comunidad Lagunillas de este municipio de León, Guanajuato, con superficie total de 2,537.22 metros cuadrados. DGAFE/JMJM/CCMB/DLJC.

Predio con superficie total de **2,537.22 metros cuadrados**, con las siguientes medidas y colindancias:

- **Al Noreste:** En 44.727 cuarenta y cuatro metros setecientos veintisiete centímetros con división 1 uno;
- **Al Suroeste:** En 45.00 cuarenta y cinco metros con propiedad del Señor Rodolfo Guzmán Ornelas;
- **Al Sureste:** En 55.827 cincuenta y cinco metros ochocientos veintisiete centímetros con calle Privada Sánchez.
- **Al Noroeste:** En 54.847 cincuenta y cuatro metros ochocientos cuarenta y siete centímetros con propiedad de Aurelio Medina.

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 63-34662 con fecha 09 de febrero 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 la Calle De Los Albergues (vialidad local) en el frente de su predio desde lo ya urbanizado para consolidar esta vialidad hasta la carretera León-Lagos, con la sección y especificaciones que determine la Dirección General de Desarrollo Urbano y la Dirección General de Obra Pública, así como las obras complementarias e infraestructura necesaria para la seguridad de usuarios en movilidad activa y motorizada, que le determine la Dirección General de Movilidad.

- d) Dar cumplimiento a la Autorización de Impacto Vial y resolver la accesibilidad del inmueble y su integración con la carretera León-Lagos al interior del predio, sin afectar la operación de ningún carril de la carretera federal, en los términos que disponga la Dirección General de Movilidad, y la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, así como considerar las condiciones necesarias de banquetas y accesibilidad universal.
 - 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/244/'26, con fecha del 07 de abril del año 2026.
 - g) Es necesario respetar las restricciones o condicionantes federales de derecho de vía de la Comisión Federal de Electricidad, así como queda sujeto a los trámites, permisos o dictámenes competentes por la colindancia con las líneas de alta tensión.
 - h) Cumplir con las disposiciones establecidas en el *Reglamento del Sistema Municipal de Protección Civil de León, Guanajuato* para las actividades 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 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**