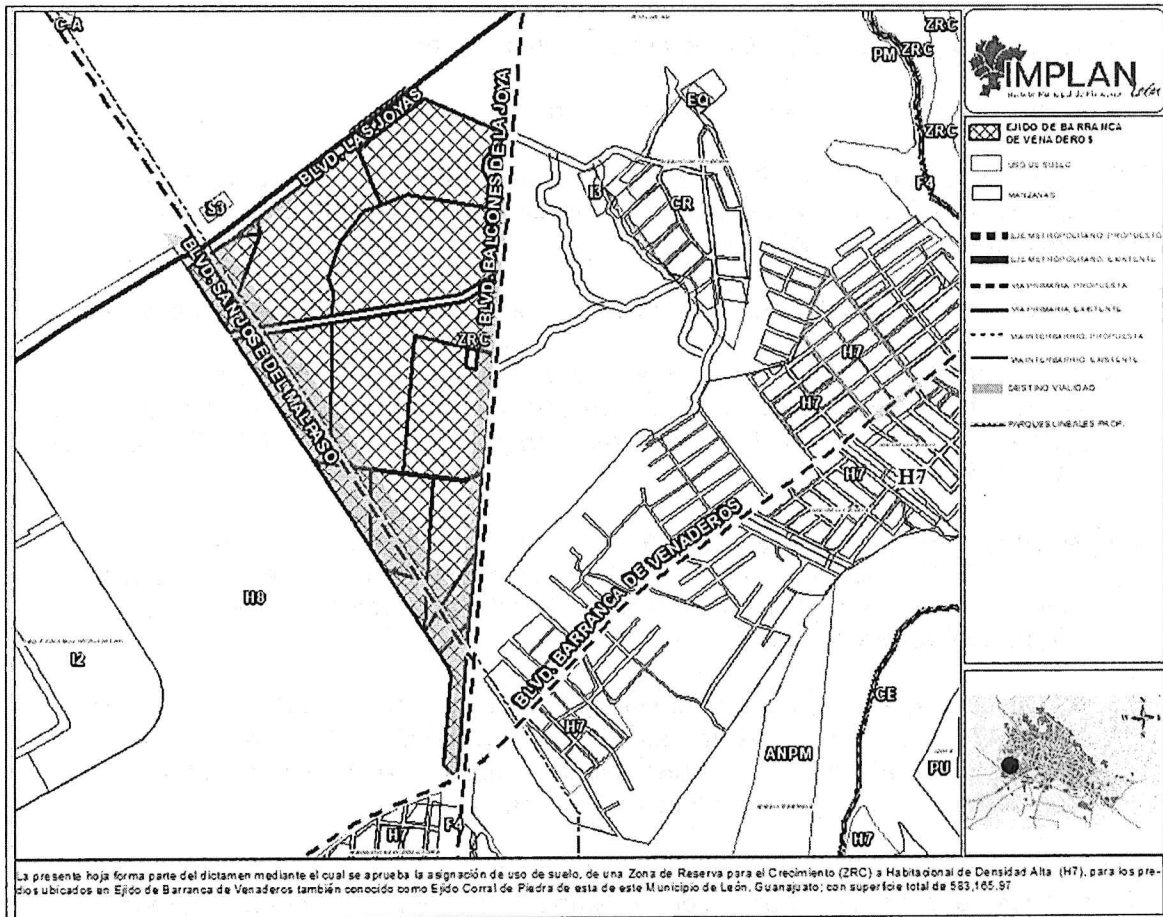


LA CIUDADANA ALEJANDRA GUTIÉRREZ CAMPOS, PRESIDENTA MUNICIPAL DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, 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 28 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 Habitacional de Densidad Alta (H7), para los inmuebles ubicados en el Ejido de Barranca de Venaderos también conocido como Ejido Corral de Piedra de este Municipio de León, Guanajuato; con una superficie total según escrituras de 590,499.53 metros cuadrados de los cuales sujeta a asignación es de 583,165.97 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 Habitacional de Densidad Alta (H7), para los inmuebles ubicados en el Ejido de Barranca de Venaderos también conocido como Ejido Corral de Piedra de este Municipio de León, Guanajuato; con una superficie total según escrituras de 590,499.53 metros cuadrados de los cuales sujeta a asignación es de 583,165.97 metros cuadrados. DGAFE/JMM/CCMB/CALZ.

Predios sujetos a asignación es de 583,165.97 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

1. Fracción restante de la parcela número 17 Z4 P-1/1, ubicada en el Ejido "Corral de Piedra", con una superficie de 13,512.72 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:
  - **Al norte:** en línea quebrada de dos tramos de Noroeste a Sureste en 20.41 metros, quiebra al Este en 124.44 metros, con Ejido Barranca de Venaderos.
  - **Al sur:** en línea quebrada de Noroeste a Sureste en 260.41 metros, con división número 1.
  - **Al oriente:** en 194.85 metros, con parcela número 18.
2. Fracción restante de la parcela número 36 Z-1 P-1/1, ubicada en el Ejido "Corral de Piedra", con una superficie de 12,542.76 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias.
  - **Al sureste:** en 106.16 metros, con parcela número 40 cuarenta.
  - **Al suroeste:** en 65.29 metros, con división 1 uno.
  - **Al noroeste:** en 231.32 metros, con parcela número 19.
  - **Al noreste:** en 173.14 metros, con Gasoducto.
3. División 3 Parcela 33 Z-1 P-1/1 Ejido Barranca del Venadero, Comunidad (Pro) Fracciones de Corral de Piedra con una superficie de 85,782.49 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:
  - **Al Noreste:** en 162.31 metros, con parcela 27 del Ejido Barranca de Venaderos.
  - **Al Noroeste:** en línea quebrada en dos tramos partiendo de Noreste a Suroeste en 306.88 metros, con convenio de afectación por causa de utilidad pública Sur, quiebra al Sureste en 35.59 metros, con Parcela 26 del Ejido Barranca de Venaderos.
  - **Al Suroeste:** en línea quebrada en tres tramos partiendo de Noreste a Suroeste en 244.76 metros, con parcela 32 del Ejido Barranca de Venaderos, quiebra al Sureste en 16.48 metros, con división 4, quiebra al Noreste en 258.81 metros con afectación acueducto del SAPAL.
  - **Al Sureste:** en línea quebrada en cinco tramos, partiendo del Suroeste al Noreste en 56.47 metros, quiebra al Noroeste en 40.76 metros, quiebra al Noreste en 95.82 metros, quiebra al Noreste en 88.77 metros, quiebra al Noreste en 44.65 metros, con parcela 34 del Ejido Barranca de Venaderos.
4. Resto de la parcela 35 P-1/1 del Ejido Barranca Del Venadero, de la Comunidad "(Pro) Fracciones de Corral de Piedra", con una superficie de 64,054 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

- **Al noreste:** línea que parte de este a oeste en varios tramos, de 41.86 metros, con parcela 34 del Ejido Corral de Piedra, quiebra al sur en 50.00 metros, quiebra al oeste en 25.33 metros, quiebra al noreste en 50.00 metros, con propiedad de Lucina Fernández Soto, quiebra al oeste en 135.61 metros, con parcela 34 del Ejido Coral de Piedra.
  - **Al sur:** de oeste a este en 150.50 metros con parcela 18 y parcela 19 del Ejido Corral de Piedra, quiebra al noreste en 49.92 metros, con parcela 19 diecinueve del Ejido Corral de Piedra.
  - **Al este:** 297. 80 metros, con parcelas 30 y 31 brecha de por medio.
  - **Al oeste:** 344.18 metros, con parcela 34 del Ejido Corral de Piedra.
5. Resto del predio de la Parcela número 34 P 1/1, Fracción Norte del Ejido Barranca del Venadero, en la colonia (Pro) Fracciones Corral de Piedra, con una superficie de 95,258.01 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:
- **Al noroeste:** en línea quebrada en varios tramos que parte de Suroeste a Noreste en 95.82 metros, 88.77 metros, 44.65 metros, con parcela 33 del Ejido Barranca de Venaderos, quiebra al Noreste en 71.99 metros, quiebra al Sureste en 194.49 metros, quiebra al Noreste en 47.36, con parcela número 27 del Ejido Barranca de Venaderos, finalmente quiebra al Sureste en 38.28 metros, con parcela número 28, del Ejido Barranca de Venaderos.
  - **Al este:** en 165.05 metros, con parcela número 30 del Ejido Barranca de Venaderos, brecha de por medio.
  - **Al sureste:** en línea quebrada en dos tramos que parte de Noreste a Suroeste en 114.53 metros, 321.68 metros, con propiedad del SAPAL.
  - **Al suroeste:** en línea quebrada en dos tramos que parte de Sur a Norte en 56.45 metros y 40.76 metros, ambos con parcela número 33 del Ejido Barranca de Venaderos.
6. División 1 de la Parcela número 26-P-1/1 del Ejido "Barranca del Venadero", colonia Zona (Pro) Fracciones de Corral de Piedra, con una superficie de 1,096.34 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:
- **Al noreste:** en 35.65 metros, con parcela número 33 del Ejido Barranca de Venaderos.
  - **Al noroeste:** en 68.19 metros, con convenio de afectación por causa de utilidad pública sur, ahora Boulevard las Joyas.
  - **Al sureste:** en 61.82 metros, con parcela número 32 del Ejido Barranca de Venaderos.

7. Resto de la parcela número 18 Z-1 P-1/1, del Ejido "Corral de Piedra", de este Municipio, con una superficie de 36,558.66 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:
  - **Al noreste:** en 158.03 metros, con Ejido Barranca del Venadero.
  - **Al sureste:** en 258.48 metros, con la parcela 19 diecinueve.
  - **Al suroeste:** en línea quebrada que va de Noroeste a Sureste en dos tramos de 65.40 metros, con división 1 y 26.06 metros, con parcela número 35, quiebra al Noroeste en 5.96 metros, quiebra al Noreste en 6.62 metros, quiebra al Sureste en 6.85 metros, quiebra al Suroeste en 6.01 metros, con Torre Eléctrica y continua al Sureste en 82.60 metros, con parcela 35.
  - **Al noroeste:** en 194.85 metros, con la parcela 17 diecisiete.
8. Fracción 2 de la parcela número 27 P1/1, del Ejido Corral de Piedra en la colonia (Pro) Fracciones Corral de Piedra, con una superficie de 2,928.50 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:
  - **Al noroeste:** en 165.20 metros, con fracción 1.
  - **Al noreste:** en 19.41 metros, con parcela 5, brecha de por medio Ejido Barranca de Venaderos.
  - **Al sureste:** en 179.36 metros, con fracción 3.
  - **Al suroeste:** en 17.66 metros, con parcela número 33.
9. Resto de la parcela número 19 Z-1 P1/1, del Ejido Corral de Piedra con superficie de 32,862.74 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:
  - **Al Noreste:** 74.84 metros y 49.88 metros, con Ejido Barranca del venadero.
  - **Al Sureste:** 231.32 metros, con parcela 36 y 198.62 metros, con gasoducto.
  - **Al Suroeste:** 2.06 metros, con división 01.
  - **Al Noroeste:** 123.48 metros, con parcela 35 y 258.48 metros, con parcela 18.
10. Resto del predio de la Parcela número 34 P 1/1, Fracción Sur del Ejido Barranca del Venadero, en la colonia (Pro) Fracciones Corral de Piedra, con una superficie de 95,620.36 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:
  - **Al Norte:** en línea que parte de Oeste a Este en 329.27 metros, quiebra al Noreste en 103.68 metros, con propiedad de SAPAL.
  - **Al Sur:** en línea que parte de Oeste a Sureste en 182.70 metros, con parcelas números 17 y 18 del Ejido Corral de Piedra;

- **Al Este:** en línea quebrada en tres tramos que parte de Sur a Norte en 344.18 metros, quiebra al Sureste en 202.80 metros, ambos con parcela número 35, finalmente quiebra al Norte en 184.08 metros, con parcela número 30 del Ejido Barranca de Venaderos, brecha de por medio.
  - **Al Oeste:** en 349.56 metros, con parcela número 33 del Ejido Barranca de Venaderos.
11. Fracción restante de la parcela número 35 Z-1 P-1/1, ubicada en el Ejido "Corral de Piedra", con una superficie de 6,640.42 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:
- **Al Norte:** en 109.65 metros, con parcela número 18.
  - **Al Suroeste:** en línea de 2 tramos que miden 23.96 metros y 156.41 metros, con división 1.
  - **Al Este:** en 123.48 metros, con parcela número 19.
12. Fracción restante de la parcela número 40 Z-1 P-1/1, ubicada en el Ejido "Corral de Piedra", con una superficie de 13,561.77 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:
- **Al Este:** en 384.01 metros, con gasoducto.
  - **Al Sur:** en 2 tramos de Noroeste a Sureste en 39.02 metros y 6.51 metros, con propiedad del señor Oscar Flores Pérez.
  - **Al Oeste:** en línea de 3 tramos que miden de Noroeste a Sureste en 42.08 metros, quiebra al Sureste en línea curva de 17.82 metros y continúa al Sur en 223.50 metros, con división número 1.
  - **Al Noroeste:** en 106.16 metros, con parcela número 36.
13. División 9 nueve de la parcela número 32 Z-1-P1/1, ubicada en el Ejido "Barranca Del Venadero" también se identificado como "Ejido Corral De Piedra", de la comunidad (Pro) Fracciones de Corral de Piedra, con una superficie de 18,886.63 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:
- **Al Noreste:** en 61.71 metros, con la parcela número 26 del Ejido Barranca de Venaderos.
  - **Al Noroeste:** en línea quebrada en 3 tramos, partiendo del Noreste al Suroeste en 14.99 metros, quiebra al Suroeste en 109.84 metros, quiebra al Suroeste en 16.54 metros, con convenio de afectación por causa de utilidad pública Sur.
  - **Al Suroeste:** en 173.14 metros, con división número 8.
  - **Al Sureste:** en 244.76 metros, con la parcela número 33 del Ejido Barranca de Venaderos.

14. Fracción 5 de la parcela número 27 P 1/1, del Ejido Corral De Piedra, en la Colonia (Pro) Fracciones Corral de Piedra, con una superficie de 63,322.42 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

- **Al Noroeste:** en 205.62 metros, con afectación por causa de utilidad pública Boulevard Las Joyas.
- **Al Noreste:** en 225.04 metros, con parcelas números 5 y 17 del Ejido Barranca de Venaderos, brecha de por medio.
- **Al Este:** en cuatro tramos que parte de Noreste a Suroeste en 84.24 metros, quiebra al Sur en 29.76 metros, quiebra al Sureste en 57.26 metros, todos estos con parcela número 28 del Ejido Barranca de Venaderos, quiebra al Suroeste en 47.36 metros, con parcela número 34 del Ejido Barranca de Venaderos.
- **Al Sur:** en dos tramos que parte de Sureste a Noroeste en 194.49 metros, quiebra al Suroeste en 71.99 metros, con parcela número 34 del Ejido Barranca de Venaderos.
- **Al Suroeste:** en 147.97 metros, con parcela número 33 del Ejido Barranca de Venaderos.

15. División 6 de la parcela 33 P-1/1, también identificada como parcela número 33 Z-1 P-1/1, ubicada en el Ejido "Corral de Piedra", con una superficie de 47,871.71 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

- **Al Noreste:** en 349.03 metros, con parcela 34 del Ejido Barranca de Venaderos.
- **Al Noroeste:** en 246.15 metros, con afectación acueducto del SAPAL.
- **Al Suroeste:** en línea quebrada en dos tramos, partiendo del Noroeste al Sureste en 275.38 metros, quiebra al Sureste en 81.02 metros, con división 5.
- **Al Sureste:** en línea quebrada en dos tramos, partiendo de Noroeste al Sureste en 20.41 metros, quiebra al Sureste en 25.33 metros, con parcela 17 del Ejido Corral de Piedra.

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 DGDU/DFYEU/222/2025, de fecha 15 de octubre del año 2025, 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. Las Joyas dentro de su predio y completando la vialidad hasta el tercer carril con ciclovía y banqueta en todo el frente de su predio 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, 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) Urbanizar la sección completa del Blvd. San José del Malpaso dentro de su predio 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, 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.
  - e) Urbanizar el Blvd. Balcones de la Joya dentro de su predio 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, 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.
  - f) Ejecutar las adecuaciones necesarias en la intersección de Blvd. San José del Malpaso y Blvd. Las Joyas, con fundamento en el Artículo 403 del *Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato*, que mandata la obligatoria y correcta integración de todo desarrollo a las redes de comunicación vial.
  - g) Las obras de urbanización del predio deberán incluir la totalidad de las vialidades internas y sus enlaces externos y el diseño de las vialidades, deberá de realizarse con secciones completas, garantizando la conectividad y movilidad requerida en la autorización de impacto vial. Lo anterior en cumplimiento a las obligaciones establecidas en el artículo 271 fracción VII del

*Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato.*

- h) Escriturar todas las vialidades públicas y áreas de donación a favor del municipio que están dentro de su predio.
- i) 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.
- j) Dar cumplimiento a las medidas y condicionantes establecidas en el resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental, considerando reforestar las áreas verdes con especies nativas, e implementar medidas que garanticen la permeabilidad del suelo.
- k) Prever el desalojo de las escorrentías pluviales respecto al entorno inmediato del predio evitando posibles afectaciones a terceros como al propio predio, según lo dictamine la autoridad correspondiente.
- l) Cumplir con las condicionantes que determinó el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, en el Dictamen Técnico de Factibilidad Positivo tipo Ref. ND/285/'26 de fecha 23 de abril del año 2026.
- m) Todo lo relacionado con la reserva marcada para el proyecto del acueducto "El Zapotillo" en la constancia de factibilidad quedará sujeto a lo que determine el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato.
- n) Se deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el *Reglamento del Sistema Municipal de Protección Civil de León, Guanajuato*.
- o) El proyecto deberá someterse a evaluaciones de las autoridades correspondientes en materia de Movilidad, Protección Civil, Desarrollo Urbano y demás en las que el desarrollo considere o represente un impacto en el entorno, conforme a la consolidación de las diferentes etapas. Por lo anterior, el desarrollo queda condicionado al cumplimiento de las disposiciones que establezca cada autoridad.
- p) Respetar las restricciones federales de derecho de vía, tanto de las líneas de alta tensión de la Comisión Federal de Electricidad, así como las indicadas por la autoridad competente para el poliducto-gasoducto dentro de su predio y quedará sujeto a los trámites, permisos o dictámenes correspondientes.

III. El trazo de las vialidades queda sujeto al levantamiento topográfico que se efectúe en campo.

IV. 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 en 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 29 DE MAYO DE 2026.**



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



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

