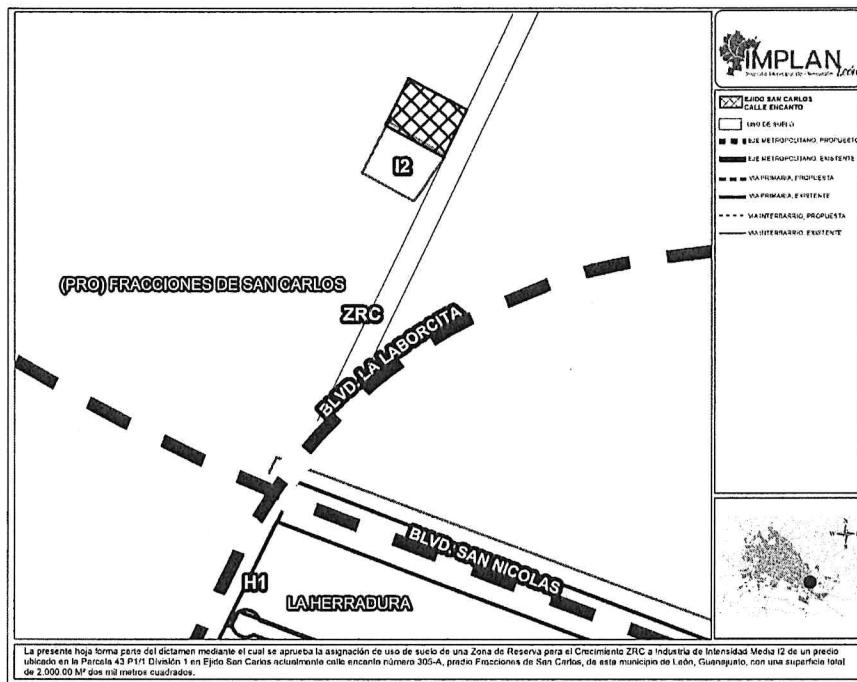


LA CIUDADANA ALEJANDRA GUTIÉRREZ CAMPOS, PRESIDENTA MUNICIPAL DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, 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 27 DE NOVIEMBRE DE 2025, APROBÓ EL SIGUIENTE:

A C U E R D O

Primero. Se aprueba la **asignación de uso de suelo**, suelo de ser una Zona de Reserva para el Crecimiento ZRC a Industria de Intensidad Media I2 de un predio ubicado en la Parcela 43 P1/1 División 1 en Ejido San Carlos actualmente calle encanto número 305-A, predio Fracciones de San Carlos, de este municipio de León, Guanajuato, con una superficie total de 2,000.00 m² dos mil 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:



Superficie de 2,000.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

- **Al Noreste:** 50.00 m. Cincuenta metros con resto del predio.

La presente hoja forma parte del acuerdo mediante el cual se aprueba la asignación de uso de suelo de una Zona de Reserva para el Crecimiento ZRC a Industria de Intensidad Media I2 de un predio ubicado en la Parcela 43 P1/1 División 1 en Ejido San Carlos actualmente calle encanto número 305-A, predio Fracciones de San Carlos, de este municipio de León, Guanajuato, con una superficie total de 2,000.00 m² dos mil metros cuadrados. DGAFE/JMJM/CCMB/DLJC.

- **Al Sureste:** 40.00 m. Cuarenta metros con vialidad de proyecto.
- **Al Suroeste:** 50.00 m. Cincuenta metros con resto del predio.
- **Al Noroeste:** 40.00 m. Cuarenta metros con División 2.

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 64-17767/2025, de fecha 21 de mayo de 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 el paramento propuesto dentro de su predio establecido en la Constancia de Factibilidad sobre la Calle Encanto.
 - c) Mejoramiento de Calle Encanto frente a su predio y hasta la intersección con Blvd. La Laborcita, con las especificaciones que determine la Dirección General de Desarrollo Urbano y la Dirección General de Obra Pública.
 - d) Escriturar la vialidad pública Calle Encanto a favor del municipio.
 - e) 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.
 - f) Dar cumplimiento a la Autorización de Impacto Ambiental, que emita la Dirección General de Medio Ambiente.
 - g) El propietario deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el *Reglamento del Sistema Municipal de Protección Civil de León, Guanajuato* para las actividades industriales, comerciales y de

servicios. Será necesario que se adhiera a cada uno de los requerimientos establecidos y presente la documentación correspondiente ante la autoridad competente.

- h) 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/627/25 de 09 de septiembre del 2025.

i) Cumplir con las disposiciones establecidas en el *Reglamento del Sistema Municipal de Protección Civil de León, Guanajuato* para la actividad industrial.

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 Ayuntamiento, previo análisis del Instituto Municipal de Planeación.

Segundo. Publíquese este acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado 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 27 DE NOVIEMBRE DE 2025.

C. MTRA. ALEJANDRA GUTIÉRREZ CAMPOS
PRESIDENTA MUNICIPAL

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