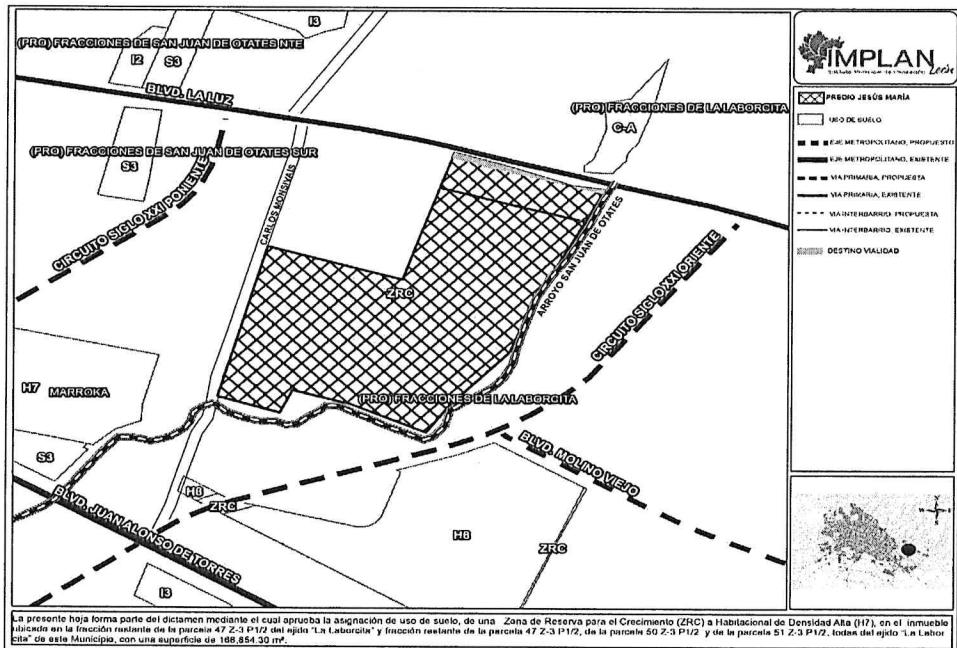


LA CIUDADANA ALEJANDRA GUTIÉRREZ CAMPOS, PRESIDENTA MUNICIPAL DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER:

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 11 DE DICIEMBRE DE 2025, 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), sobre el inmueble ubicado en la fracción restante de la parcela cuarenta y siete zona tres poligonal una de dos del Ejido "La Laborcita"; así como en la fracción restante de la parcela cuarenta y siete zona tres poligonal una de dos, de la parcela cincuenta zona tres poligonal una de dos y de la parcela cincuenta y uno zona tres poligonal una de dos, todas del Ejido "La Laborcita", de este municipio de León, Guanajuato, con una superficie total de 168,854.30 m<sup>2</sup>, cuyo croquis de localización, superficie, medidas y colindancias se detalla en el documento que, como **anexo uno**, que forma parte integrante del presente acuerdo y que a continuación se inserta:



Predio con superficie total de 168,854.30 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:

1. **Primer Inmueble.** Fracción restante de la parcela 47 Z-3 P1/2 Ejido La Laborcita con superficie de 16,330.95 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:

La presente hoja forma parte del dictamen mediante el cual se aprueba la asignación de uso de suelo, de ser una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a Habitacional de Densidad Alta (H7), respecto del inmueble ubicado en la fracción restante de la parcela cuarenta y siete zona tres poligonal una de dos del Ejido "La Laborcita", así como en la fracción restante de la parcela cuarenta y siete zona tres poligonal una de dos, de la parcela cincuenta zona tres poligonal una de dos y de la parcela cincuenta y uno zona tres poligonal una de dos, todas del Ejido "La Laborcita", de este municipio de León, Guanajuato, con una superficie total de 168,854.30 m<sup>2</sup>. DGAFE/JMJM/CCMB/DLJC.

- **Al Noreste.** En línea quebrada de tres tramos de Oriente a Poniente de 51.62 cincuenta y un metros sesenta y dos centímetros, 121.12 ciento veintiún metros doce centímetros y 82.73 ochenta y dos metros setenta y tres centímetros, con brecha o Boulevard La Luz.
  - **Al Sureste.** En 67.51 sesenta y siete metros cincuenta y un centímetros, con río.
  - **Al Suroeste.** En línea quebrada en tres tramos de Oriente a Poniente en 41.30 cuarenta y un metros treinta centímetros, 88.97 ochenta y ocho metros noventa y siete centímetros y 114.35 ciento catorce metros treinta y cinco centímetros, con propiedad particular o superficie restante.
  - **Al Noroeste.** En 69.99 sesenta y nueve metros noventa y nueve centímetros, con propiedad particular o División 1 uno.

**2. Segundo Inmueble.** Fracción de terreno restante de la parcela 47 Z-3 P1/2, de la parcela 50 Z-3 P1/2 y de la parcela 51 Z-3 P1/2 en el Ejido La Laborcita, con una superficie de 152,523.31 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:

- **Al Noreste.** En línea quebrada en tres tramos de Oriente a Poniente en 41.30 cuarenta y un metros treinta centímetros, 88.97 ochenta y ocho metros noventa y siete centímetros y 114.35 ciento catorce metros treinta y cinco centímetros, con propiedad particular.
  - **Al Sureste.** En línea quebrada de Norte a Sur en 96.06 noventa y seis metros seis centímetros, 56.42 cincuenta y seis metros cuarenta y dos centímetros, 128.64 ciento veintiocho metros sesenta y cuatro centímetros, 135.68 ciento treinta y cinco metros sesenta y ocho centímetros y 68.85 sesenta y ocho metros ochenta y cinco centímetros, con río.
  - **Al Suroeste.** En línea quebrada en cinco tramos de Oriente a Poniente en 135.79 ciento treinta y cinco metros setenta y nueve centímetros, 97.32 noventa y siete metros treinta y dos centímetros, 48.25 cuarenta y ocho metros veinticinco centímetros, 20.77 veinte metros setenta y siete centímetros y 86.52 ochenta y seis metros cincuenta y dos centímetros, con río.
  - **Al Noroeste.** En línea quebrada de Norte a Sur de 63.48 sesenta y tres metros cuarenta y ocho centímetros, 34.22 treinta y cuatro metros veintidós centímetros, 88.61 ochenta y ocho metros sesenta y un centímetros, 229.44 doscientos veintinueve metros cuarenta y cuatro centímetros con propiedad particular y 298.44 doscientos noventa y ocho metros cuarenta y cuatro centímetros, con camino y 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 oficio DGDU/DFYEU/100404/45/2025, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano en fecha 15 de mayo de 2025.
- II. El propietario o solicitante según sea el caso, deberá cumplir con las condicionantes siguientes:
  - a) Respetar las colindancias marcadas, así como los usos y destinos de suelo dictados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico y Territorial.
  - b) Respetar los paramentos propuestos dentro de su predio establecidos en la Constancia de Factibilidad.
  - c) Urbanizar media sección de la vialidad interbarrio denominada Blvd. La Luz que incluye banqueta, ciclovía en arroyo vehicular con delimitador y 3 carriles frente a su predio, con las especificaciones constructivas que le sean determinadas por la Dirección General de Obra Pública.
  - d) Urbanizar todas aquellas vialidades que le determine la Dirección General de Desarrollo Urbano y cumplir las especificaciones constructivas que señale la Dirección General de Obra Pública.
  - e) Realizar las obras necesarias en materia de movilidad para la intersección del Blvd. La Luz y el Eje Metropolitano, así como resolver la accesibilidad del desarrollo, su integración con el Blvd. La Luz sin afectar la operación de ningún carril del mismo considerando banquetas y accesibilidad universal en los términos que disponga la Dirección General de Movilidad.
  - f) Realizar las obras e infraestructura necesaria para generar alternativas de conectividad futura del desarrollo hacia vialidades y desarrollos habitacionales, existentes o en proceso de consolidación, hacia la zona sur del predio objeto de la presente asignación. Lo anterior en apego a lo que determine la Autorización de Impacto Vial que emita la Dirección General de Movilidad y la Dirección General de Desarrollo Urbano en sus posteriores validaciones y aprobaciones.
  - g) Escriturar todas las vialidades públicas y áreas de donación a favor del municipio.
  - h) Dar cumplimiento a la Autorización de Impacto Ambiental, que emita la Dirección General de Medio Ambiente y atender las consideraciones emitidas en la opinión técnica Oficio No. DGMA/1151/2025, con fecha del 06 de agosto del 2025.

- i) 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 con la referencia Ref. ND/675/'25 de fecha 25 de septiembre del 2025.
  - j) Prever el desalojo de las escorrentías pluviales respecto al entorno inmediato del predio, evitando posibles afectaciones a terceros como al propio predio, respecto a lo que anteriormente era un bordo de captación que parte del extremo nor-oriente hacia el poniente del predio, según lo dictamine la autoridad correspondiente. Respecto a los artículos: 15 fracciones I, V y VII, 151 fracción IV, 241 fracción IX, 271 fracción XV del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato.
- III. 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 solicitante, según sea el caso.
- IV. 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.
- V. El trazo físico de las vialidades queda sujeto al levantamiento topográfico que se realice en campo.
- VI. En caso de existir diferencias entre la superficie, medidas, invasiones o problemas en linderos, así como daños a terceros será responsabilidad del propietario o del solicitante, según sea el caso.
- 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 que realice el 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 11 DE  
DICIEMBRE DE 2025.

C. MTRA. ALEJANDRA GUTIÉRREZ CAMPOS  
PRESIDENTA MUNICIPAL

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