

**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 16 DE DICIEMBRE DE 2025, APROBÓ EL SIGUIENTE:**

**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 predio ubicado en fracción de terreno parcela número 14 Z-1 P3/3 catorce, zona uno, poligonal tres de tres, (División 04) en Ejido Los López, de este municipio de León, Guanajuato, con una superficie total de 2,636.39 m<sup>2</sup>, cuyo croquis de localización, medidas, superficies y colindancias se detalla en el documento que, como **anexo uno**, que forma parte integrante 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 una en una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a Servicios de Intensidad Media (S2) de un predio ubicado en fracción de terreno parcela número 14 Z-1 P3/3, (División 04) en Ejido Los López, de este municipio de León, Guanajuato, con una superficie total de 2,636.396 m<sup>2</sup>. DGAFE/JM/JC/CMB/D/LJC.

- Al Suroeste: 43.00 m. Cuarenta y tres metros con camino de terracería sin nombre.
- Al Noroeste: 64.00 m. Sesenta y cuatro metros con resto de la parcela 14 catorce.

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 61-19757/2025 de fecha 03 de octubre 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 los paramentos propuestos dentro de su predio establecidos en la Constancia de Factibilidad.
  - c) Urbanizar la Calle Rancho Los Arrayanes desde el límite oriente de su predio hasta el entronque con calle San José del Clavel y desde el límite poniente hasta el inicio de la colonia Ampliación Nueva San Carlos 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) Escriturar la vialidad pública de Calle Rancho de los Arrayanes dentro de su predio 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) Respetar lo señalado en el artículo 34 del *Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato* que se refiere

a los Grupos de Usos XII, respecto a los Servicios de Intensidad Media (S2), en el cual se precisa entre otros, el tipo de vehículo permitido para carga y descarga.

- g) Solicitar ante SEMARNAT o la SAMA el trámite de "Constancia de terreno diverso forestal", para poder llevar a cabo actividades de desmonte de suelo, ya que con base en el Sistema de Información Geográfica de Evaluación de Impacto Ambiental (SIGEIA) de la SEMARNAT, el predio se ubica en uso de suelo Agrícola de temporal. *Artículo 93 de la Ley Forestal de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS). Oficio núm. GTO. 131/003/2025 con fecha 22 de enero de 2025. SEMARNAT Guanajuato.*
  - h) Dar cumplimiento a la Autorización de Impacto Ambiental, que emita la Dirección General de Medio Ambiente.
  - 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 número de Ref. ND/755/'25 de fecha 23 de octubre de 2025
  - j) Cumplir con las disposiciones establecidas en el Reglamento del Sistema Municipal de Protección Civil de León, Guanajuato para las actividades comerciales y 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 Ayuntamiento, previo análisis del Instituto Municipal de Planeación.

DADO EN LA CASA MUNICIPAL DE LEÓN, GUANAJUATO, EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2025.



C. MTRA. ALEJANDRA GUTIÉRREZ CAMPOS  
PRESIDENTA MUNICIPAL



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