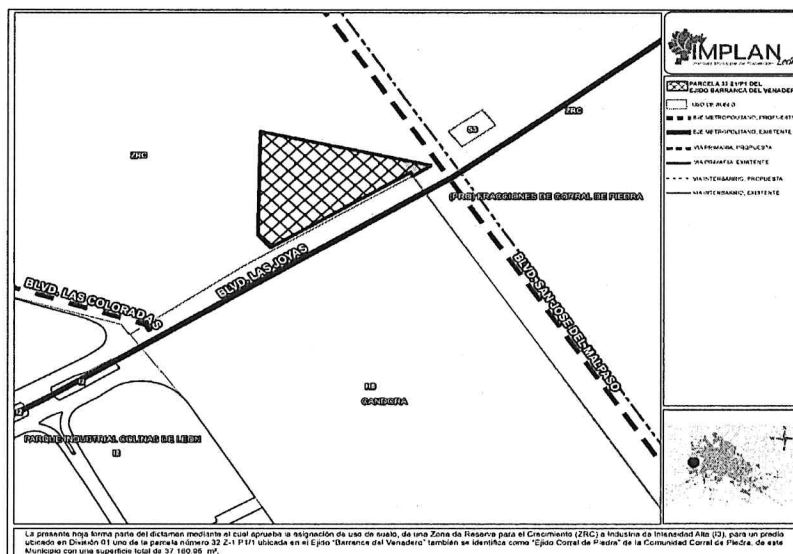


LA CIUDADANA ALEJANDRA GUTIÉRREZ CAMPOS, PRESIDENTA MUNICIPAL DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER:

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 26 DE MARZO 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 Industria de Intensidad Alta (I3), de un predio localizado en la División 01 uno de la parcela número 32, Zona 1, Poligonal 1 de 1, ubicado en el Ejido "Barranca del Venadero" también identificado como "Ejido Corral de Piedra" de la Comunidad Corral de Piedra; y, de conformidad con el alineamiento y número oficial, en el Boulevard Las Joyas número 4,202 Ejido Corral de Piedra, de este Municipio de León, Guanajuato; con una superficie total de 37,160.95 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 37,160.95 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias:

- **Al Noreste:** En 313.61 trescientos trece metros sesenta y un centímetros, con la parcela número 26 veintiséis del Ejido Barranca de Venaderos;
- **Al Noroeste:** En 212.28 doscientos doce metros veintiocho centímetros, con las parcelas números 7 y 12 doce del Ejido Corral de Piedra;
- **Al Suroeste:** En 33.52 treinta y tres metros cincuenta y dos centímetros, con la parcela número 12 doce del Ejido Corral de Piedra;

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 Industria de Intensidad Alta (I3), de un predio localizado en la División 01 uno de la parcela número 32, Zona 1, Poligonal 1 de 1, ubicado en el Ejido "Barranca del Venadero" también identificado como "Ejido Corral de Piedra" de la Comunidad Corral de Piedra; y, de conformidad con el alineamiento y número oficial, en el Boulevard Las Joyas número 4,202 Ejido Corral de Piedra, de este Municipio de León, Guanajuato; con una superficie total de 37,160.95 m². DGAFA/JM/JM/CCMB/DLJC.

- **Al Sureste:** En línea quebrada 4 cuatro tramos, partiendo de Suroeste a Noroeste en 151.49 ciento cincuenta y un metros cuarenta y nueve centímetros, quiebra al Noreste en 133.04 ciento treinta y tres metros cuatro centímetros, quiebra al Sureste en 8.75 ocho metros setenta y cinco centímetros, con división 2 dos, quiebra al Noreste en 38.64 treinta y ocho metros sesenta y cuatro centímetros, con convenio de afectación por causa de utilidad pública Norte.

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 62-22163/2025 de fecha 28 de mayo 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 y Territorial de León, Guanajuato*.
 - b) Respetar los paramentos propuestos dentro de su predio establecidos en la Constancia de Factibilidad.
 - c) Urbanizar Blvd. Las Joyas dentro y frente de su predio, sobre todo llevar a cabo la banqueta de forma que esta sea continua, sin ningún tipo de desnivel y que se resuelvan al interior de su predio los desniveles con respecto a la rasante de la vialidad, con la sección y las especificaciones técnicas y constructivas que determine la Dirección General de Desarrollo Urbano y 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 Blvd. San José del Mal Paso dentro y frente de su predio 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.
 - e) Realizar las obras necesarias en materia de movilidad para la intersección del Blvd. Las Joyas y Blvd. San José del Mal Paso, así como resolver la accesibilidad del desarrollo, su integración con el Blvd. Las Joyas 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) Escriturar todas las vialidades públicas.

- g) 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.
 - h) Dar cumplimiento a la Autorización de Impacto Ambiental, que emita la Dirección General de Medio Ambiente.
 - i) 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. 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.
 - j) 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/121/26 con fecha del 20 de febrero del año 2026.
 - k) Se deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el Reglamento del Sistema Municipal de Protección Civil de León, Guanajuato.
 - l) Respetar las restricciones federales de derecho de vía, tanto de las líneas de alta tensión de CFE, así como las indicadas por la autoridad competente para la línea de gas. Queda sujeto a los trámites, permisos o dictámenes competentes.
- 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 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*.

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 Industria de Intensidad Alta (I3), de un predio localizado en la División 01 uno de la parcela número 32, Zona 1, Poligonal 1 de 1, ubicado en el Ejido "Barranca del Venadero" también identificado como "Ejido Corral de Piedra" de la Comunidad Corral de Piedra; y, de conformidad con el alineamiento y número oficial, en el Boulevard Las Joyas número 4,202 Ejido Corral de Piedra, de este Municipio de León, Guanajuato; con una superficie total de 37,160.95 m2. DGAFFE/JMJM/CCMB/DLJC.

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 26 DE MARZO DE 2026.



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



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