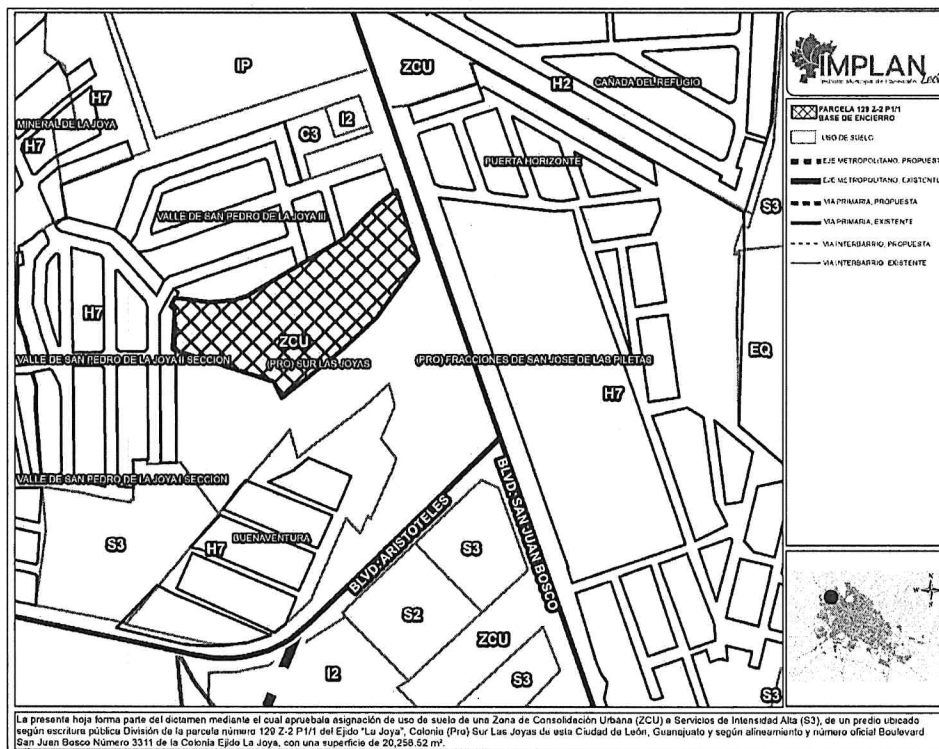


LA CIUDADANA ALEJANDRA GUTIÉRREZ CAMPOS, PRESIDENTA MUNICIPAL DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER:

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 09 ABRIL DE 2026, APROBÓ EL SIGUIENTE:

## ACUERDO

**Primero. Se aprueba la asignación de uso de suelo,** de ser una Zona de Consolidación Urbana (ZCU) a Servicios de Intensidad Alta (S3), para el predio ubicado en División de la parcela número 129 Zona 2, Poligonal 1 de 1, del Ejido "La Joya", colonia (Pro) Sur Las Joyas; y, de conformidad con el alineamiento y número oficial, en Blvd. San Juan Bosco número 3311 Colonia Ejido La Joya de este municipio con una superficie de 20,256.52 m<sup>2</sup>, 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 20,256.52 metros cuadrados** con las siguientes medidas y colindancias:

La presente hoja forma parte del acuerdo mediante el cual se aprueba la asignación de uso de suelo, de una Zona de Consolidación Urbana (ZCU) a Servicios de Intensidad Alta (S3), División de la parcela número 129 veintinueve, Zona 2, Poligonal 1 de 1 del Ejido "La Joya", colonia (Pro) Sur Las Joyas y de acuerdo a su alineamiento y número oficial en Blvd. San Juan Bosco número 3311 Colonia Ejido La Joya de este Municipio de León, Guanajuato con una superficie de 20,256.52 m<sup>2</sup>. DGAFE/JMJM/CCMB/DLJC.

- **Al Noreste:** En 70.34 setenta metros treinta y cuatro centímetros, con Boulevard San Juan Bosco (antes carretera federal León – Lagos de Moreno);
- **Al Sureste:** En 5 cinco líneas quebradas que miden 3.25 tres metros veinticinco centímetros, 25.55 veinticinco metros cincuenta y cinco centímetros, 39.63 treinta y nueve metros sesenta y tres centímetros, 43.84 cuarenta y tres metros ochenta y cuatro centímetros y 76.25 setenta y seis metros veinticinco centímetros, con propiedad privada que es o fue de Rafael Torres Villalpando y José Gutiérrez Gasca;
- **Al Suroeste:** En 2 dos líneas quebradas que miden 17.88 diecisiete metros ochenta y ocho centímetros de 100.66 cien metros sesenta y seis centímetros, con resto del predio;
- **Al Oeste:** En 3 tres líneas quebradas que miden 37.84 treinta y siete metros ochenta y cuatro centímetros, 5.48 cinco metros cuarenta y ocho centímetros y 9.24 nueve metros veinticuatro centímetros, con colonia “Valle de San Pedro de La Joya II”;
- **Al Noroeste:** En 10 diez líneas quebradas que miden 14.74 catorce metros setenta y cuatro centímetros, 19.85 diecinueve metros ochenta y cinco centímetros, 24.31 veinticuatro metros treinta y un centímetros, 11.58 once metros cincuenta y ocho centímetros, 74.11 setenta y cuatro metros once centímetros, 35.55 treinta y cinco metros cincuenta y cinco centímetros, 17.29 diecisiete metros veintinueve centímetros, 29.72 veintinueve metros setenta y dos centímetros, 16.42 dieciséis metros cuarenta y dos centímetros y 4.73 cuatro metros setenta y tres centímetros, con colonia “Valle de San Pedro de La Joya II”, (antes parcelas números 125 ciento veinticinco y 126 ciento veintiséis).

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 62-26802/2026, de fecha 10 diez de marzo del año 2026 dos mil veintiséis 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 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) 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.
  - d) Dar cumplimiento a la Autorización de Impacto Ambiental, que emita la Dirección General de Medio Ambiente.
  - e) 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/135/26 de fecha 12 doce de marzo del año 2026 dos mil veintiséis.
  - f) Cumplir con las disposiciones establecidas en el Reglamento del Sistema Municipal de Protección Civil de León, Guanajuato.
  - g) Es necesario respetar las restricciones o condicionantes federales de derecho de vía de CFE, por las líneas de alta tensión, así como queda sujeto a los trámites, permisos o dictámenes competentes por la colindancia con las líneas de alta tensión.
- 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 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 por el artículo 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 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 09 DE ABRIL DE 2026.**



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



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

