**H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GUANAJUATO**

**P R E S E N T E**

Los suscritos integrantes de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico y Territorial e IMPLAN**, con fundamento en los artículos 81, 83 fracción IV y 83-5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; así como en los artículos 70 y 71 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato, sometemos a la consideración de este órgano colegiado, la propuesta de acuerdo que se formula al final del presente dictamen, con base en las siguientes:

**C O N S I D E R A C I O N E S**

**I.** Las Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC), son aquéllas que no tienen usos predeterminados y deben ajustarse a las compatibilidades urbanas que se irán marcando con el establecimiento de los diferentes usos que vayan siendo desarrollados. Para ello, previo a la obtención del permiso de uso de suelo, es competencia del H. Ayuntamiento aprobar las asignaciones de uso del suelo correspondientes.

**II.** Así mismo de conformidad con el artículo 14 fracción IV del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, el Instituto Municipal de Planeación, tiene la atribución de proponer ante el H. Ayuntamiento las asignaciones de uso del suelo que se soliciten para las zonas mencionadas.

**III.** De conformidad con el Acuerdo del H. Ayuntamiento aprobado el 13 de agosto del 2020 y publicado en el periódico oficial del Estado de Guanajuato el 20 de Agosto del mismo año, en el que se autorizaron diversas medidas de simplificación administrativa en los trámites que se realizan en cada una de las fases del procedimiento de gestión y autorización de fraccionamientos y desarrollos en condominio, la Arq. Marusa Erandy Escobar Aguilar, en su carácter de apoderado legal de la persona moral “Lomas de Gran Jardín, Sociedad Anónima de Capital Variable”, solicitó al IMPLAN la asignación de uso de suelo de una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a Habitacional residencial de densidad baja y usos mixtos condicionados (H3), Habitacional de densidad media y usos mixtos de comercio y servicio de intensidad media (H5) y Servicios de intensidad media (S2), para fracción del predio rústico denominado “Potrero de los Coyotes” o “Del Pino” que forma parte del predio rústico “El Laurel”, del Municipio de León, Guanajuato, y fracción de terreno llamada “Potrero de la Caja” que fue parte de la antigua hacienda de “Lagunillas”, del Municipio de León, Guanajuato, con una superficie total de 1,341,658.61 m², en donde se pretende construir el fraccionamiento denominado “La Campiña Francesa” con 3,324 viviendas.

**IV.** La personalidad de la Arq. Marusa Erandy Escobar Aguilar, se acreditó con la escritura pública número 113,323, de fecha 03 de noviembre de 2020, otorgada ante la fe del Notario Público número 65, Lic. Pablo Francisco Torriello Arce, del partido judicial de León, Guanajuato.

Por lo que hace a la propiedad y posesión del inmueble materia de la asignación, la solicitante presentó la Escritura Pública número 34,238, de fecha 04 de septiembre de 2018, ante la fe del Lic. José Lomeli Origel, Titular de la Notaría Pública número 19 en legal ejercicio correspondiente a este partido judicial de León, Guanajuato, en la cual se hizo constar el contrato de Fideicomiso de administración irrevocable con reserva del derecho de reversión número 750482.

**V.** De acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico y Territorial de León, Guanajuato, y de conformidad con lo establecido en el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, el predio descrito en el punto que antecede se encuentra en una Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC).

**VI.** El segundo párrafo del punto quinto del acuerdo de Ayuntamiento de fecha 13 de agosto de 2020 señala que para emitir la asignación de uso de suelo y la aprobación de traza, el desarrollador deberá garantizar previamente, la liberación de derecho de vía con contrato de compraventa o contrato de promesa de compraventa, esto para el caso de que el acceso propuesto en el proyecto de diseño urbano no sea vía pública propiedad municipal.

Al respecto la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió el oficio número DGDU/DFyEU/12-64143/2020 de fecha 21 de agosto de 2020, mediante el cual se informó que de acuerdo a una búsqueda realizada en su archivo, el Bulevar Country Club Gran Jardín y Bulevar Vía la Campigna, en el tramo comprendido dentro del desarrollo de La Campigna, se encuentran constituidas como vías públicas. De acuerdo a esta información no es necesario garantizar el derecho de vía, pues el proyecto ya cuenta con vías públicas, en su acceso.

**VII.** Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió en fechas 29 de septiembre y 01 de octubre de 2020, las constancias de factibilidad con número de control DGDU/DFyEU/0557/2020 y DGDU/DFyEU/0558/2020 respectivamente.

De acuerdo a lo establecido por el artículo 128-E del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, se cuenta con el oficio del dictamen técnico de factibilidad positivo tipo (B) por parte del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, con la referencia ND/399/´21 de fecha 29 de junio de 2021.

**VIII.** Tomando en consideración lo anterior, y toda vez que el inmueble en cita cumple con los requisitos y características previstas por la normatividad municipal así como con lo que refiere punto quinto segundo párrafo del acuerdo de ayuntamiento de fecha 13 de agosto de 2020, los suscritos integrantes de esta comisión consideramos conveniente someter a consideración del H. Ayuntamiento la autorización para aprobar la asignación de uso de suelo para Habitacional residencial de densidad baja y usos mixtos condicionados (H3), Habitacional de densidad media y usos mixtos de comercio y servicio de intensidad media (H5) y Servicios de intensidad media (S2), para el inmueble descrito en el considerando tercero del presente dictamen.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 76 fracción II, incisos a) y h) y 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 33 fracción IV del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; y lo que establece el acuerdo de Ayuntamiento de fecha 13 de agosto del año 2020, se somete a la consideración del H. Ayuntamiento, la propuesta del siguiente:

**A C U E R D O**

**Primero.** ***Se aprueba la asignación de uso de suelo***,para la fracción del predio rústico denominado “Potrero de los Coyotes” o “Del Pino” que forma parte del predio rústico “El Laurel”, del Municipio de León, Guanajuato; y fracción de terreno llamada “Potrero de la Caja” que fue parte de la antigua hacienda de “Lagunillas”, del Municipio de León, Guanajuato, con una superficie total de 1,341,658.61 m², de ser Zona de Reserva para el Crecimiento (ZRC) a Habitacional residencial de densidad baja y usos mixtos condicionados (H3), Habitacional de densidad media y usos mixtos de comercio y servicio de intensidad media (H5) y Servicios de intensidad media (S2), cuyo croquis de localización, medidas, superficies y colindancias se detallan en el documento que como anexo uno forma parte del presente acuerdo.

De acuerdo a la Constancia de Factibilidad con número de oficio DGDU/DFyEU/0557/2020 y DGDU/DFyEU/0558/2020, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano, la superficie que se encuentra dentro del inmueble materia de esta asignación y que corresponde al trazo del Blvd. de los Mártires, Blvd. Campigna y Blvd. Vía Alta se le otorga el destino de vialidad pública.

Esta asignación queda sujeta al cumplimiento de las condicionantes señaladas en el anexo dos de este acuerdo.

**Segundo. *Publíquese*** este acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, 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, por lo que se instruye al Instituto Municipal de Planeación para que realice las gestiones necesarias a fin de que el solicitante de mérito, realice el pago de los derechos de publicación.

**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.

**A T E N T A M E N T E**

**“EL TRABAJO TODO LO VENCE”**

**“2021: Año de la Independencia”**

**León, Guanajuato, 20 de julio de 2021**

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO Y TERRITORIAL E IMPLAN**

**“La administración pública municipal de León, y las personas que formamos parte de ella,**

**nos comprometemos a garantizar el derecho de las mujeres**

**a vivir libres de violencia”.**

**SALVADOR SÁNCHEZ ROMERO**

**REGIDOR**

**Inasistencia justificada**

**KAROL JARED GONZÁLEZ MÁRQUEZ**

**REGIDORA**

**Inasistencia justificada**

**ANA MARÍA CARPIO MENDOZA**

**REGIDORA**

**HÉCTOR ORTIZ TORRES**

**REGIDOR**

**GILBERTO LÓPEZ JIMÉNEZ**

**REGIDOR**

**ALFONSO DE JESÚS OROZCO ALDRETE**

**REGIDOR**

**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

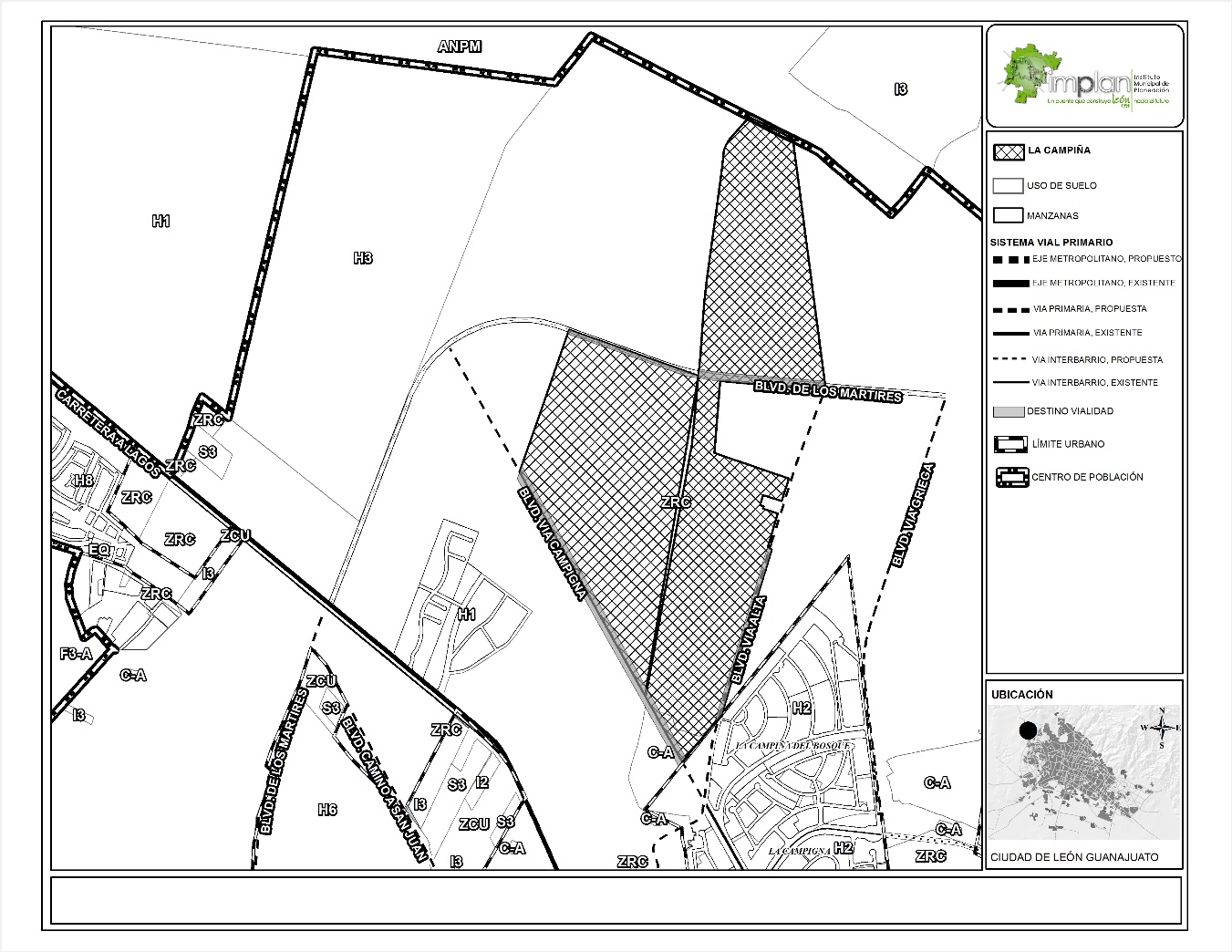
**REGIDORA**

**Inasistencia justificada**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

**A N E X O U N O**

****

**PREDIO LA CAJA**

**USO DE SUELO H-3**

**Superficie:** 430,722.20 m2 Cuatrocientos treinta mil setecientos veintidós metros veinte centímetros cuadrados

**Norte:** 454.93 m. cuatrocientos cincuenta y cuatro metros noventa y tres centímetros dividido en 2 dos líneas, línea recta de 338.52 m. trescientos treinta y ocho metros cincuenta y dos centímetros y línea curva de 116.41 m. ciento dieciséis metros cuarenta y un centímetros con Blvd. De los Mártires.

**Sur oriente:** 98.43 m. noventa y ocho metros cuarenta y tres centímetros con resto del predio.

**Oriente:** 976.87 m. novecientos setenta y seis metros ochenta y siete centímetros dividido en 7 siete líneas, línea recta de 91.19 m. noventa y un metros diecinueve centímetros, 138.53 m. ciento treinta y ocho metros cincuenta y tres centímetros, 45.03 m. cuarenta y cinco metros tres centímetros, 652.37 m. seiscientos cincuenta y dos metros treinta y siete centímetros, 4.65 m. cuatro metros sesenta y cinco centímetros, 44.62 m. cuarenta y cuatro metros sesenta y dos centímetros y 0.48 m. cuarenta y ocho centímetros con resto del predio.

**Norponiente:** 542.36 m. quinientos cuarenta y dos metros treinta y seis centímetros con propiedad privada.

**Sur poniente:** 740.51 m. setecientos cuarenta metros cincuenta y un centímetros dividido en 4 cuatro líneas rectas de 456.66 m. cuatrocientos cincuenta y seis metros sesenta y seis centímetros con resto del predio y vialidad, línea que quiebra de norponiente a suroriente de 2.24 m. dos metros veinticuatro centímetros con propiedad privada, línea recta que quiebra de nororiente a sur de 2.24 m. dos metros veinticuatro centímetros con propiedad privada, línea recta que quiebra de norponiente a suroriente de 279.37 m. doscientos setenta y nueve metros treinta y siete centímetros con resto del predio y vialidad.

**USO DE SUELO H-5**

**Superficie:** 38,403.31 m2 Treinta y ocho mil cuatrocientos tres metros treinta y un centímetros cuadrados.

**Norte:** 27.40 m. veintisiete metros cuarenta centímetros con resto del predio y vialidad

**Sur:** 60.31 m. sesenta metros treinta y un centímetros dividido en 2 dos líneas curvas de 26.05 m. veintiséis metros cinco centímetros y 34.26 m. treinta y cuatro metros veintiséis centímetros con resto del predio.

**Oriente:** 921.27 m. novecientos veintiún metros veintisiete centímetros dividido en 7 siete líneas, línea recta de 26.15 m. veintiséis metros quince centímetros, línea curva de 22.35 m. veintidós metros treinta y cinco centímetros, línea recta 107.24 m. ciento siete metros veinticuatro centímetros y 7.40 m. siete metros cuarenta centímetros, línea curva de 7.73 m. siete metros setenta y tres centímetros y 35.63 m. treinta y cinco metros sesenta y tres centímetros y línea recta de 714.77 m. setecientos catorce metros setenta y siete centímetros con resto del predio.

**Poniente:** 931.77 m. novecientos treinta y un metros setenta y siete centímetros dividido en 5 cinco líneas rectas de 91.19 m. noventa y un metros diecinueve centímetros, 138.53 m. ciento treinta y ocho metros cincuenta y tres centímetros, línea que quiebra de nororiente a sur poniente de 45.03 m. cuarenta y cinco metros tres centímetros, línea que quiebra de norte a sur poniente de 652.37 m. seiscientos cincuenta y dos metros treinta y siete centímetros y 4.65 m. cuatro metros sesenta y cinco centímetros con resto del predio.

**USO DE SUELO S-2**

**Superficie:** 59,556.52 m2 Cincuenta y nueve mil quinientos cincuenta y seis metros cincuenta y dos centímetros cuadrados.

**Oriente:** 1,179.39 m. un mil ciento setenta y nueve metros treinta y nueve centímetros dividido en 2 dos líneas rectas de 255.23 m. doscientos cincuenta y cinco metros veintitrés centímetros y 964.16 m. novecientos sesenta y cuatro metros dieciséis centímetros con resto del predio.

**Poniente:** 1,371.47 m. un mil trescientos setenta y un metros cuarenta y siete centímetros dividido en 12 doce líneas, línea recta de 26.15 m. veintiséis metros quince centímetros, línea curva de 22.35 m. veintidós metros treinta y cinco centímetros, línea recta de 107.24 m. ciento siete metros veinticuatro centímetros y 7.40 m. siete metros cuarenta centímetros, línea curva de 7.73 m. siete metros setenta y tres centímetros y 35.63 m. treinta y cinco metros sesenta y tres centímetros, línea recta de 714.77 m. setecientos catorce metros setenta y siete centímetros, línea curva que quiebra de nororiente a poniente de 34.26 m. treinta y cuatro metros veintiséis centímetros y 26.05 m. veintiséis metros cinco centímetros, línea recta que quiebra de norte a sur de 44.89 m. cuarenta y cuatro metros ochenta y nueve centímetros, línea recta que quiebra de nororiente a sur poniente de 98.51 m. noventa y ocho metros cincuenta y un centímetros, línea recta que quiebra de norponiente a suroriente de 246.49 m. doscientos cuarenta y seis metros cuarenta y nueve centímetros con resto del predio.

**DESTINO VIALIDAD**

**ÁREA 1. Blvd. Mártires**

**Superficie:** 9,190.54 m2 Nueve mil ciento noventa metros cincuenta y cuatro centímetros cuadrados.

**Nororiente:** 530.11 m. quinientos treinta metros once centímetros en línea recta con propiedad privada.

**Sur poniente:** 532.33 m. quinientos treinta y dos metros treinta y tres centímetros dividido en 2 dos líneas, línea recta de 388.52 m. trescientos ochenta y ocho metros cincuenta y dos centímetros y línea curva de 143.81 m. ciento cuarenta y tres metros ochenta y un centímetros con resto del predio.

**Norponiente:** 18.70 m. dieciocho metros setenta centímetros en línea recta con propiedad privada.

**Suroriente:** 7.79 m. siete metros setenta y nueve centímetros en línea recta con destino vialidad predio Los Coyotes.

**ÁREA 2. Blvd. Vía Campigna**

**Superficie:** 16,607.10 m2 Dieciséis mil seiscientos siete metros diez centímetros cuadrados.

**Nororiente:** 456.66 m. cuatrocientos cincuenta y seis metros sesenta y seis centímetros en línea recta con resto del predio.

**Sur poniente:** 373.69 m. trescientos setenta y tres metros sesenta y nueve centímetros en línea recta con propiedad privada.

**Norponiente:** 53.41 m. cincuenta y tres metros cuarenta y un centímetro en línea recta con propiedad privada.

**Suroriente:** 62.16 m. sesenta y dos metros dieciséis centímetros en línea recta con propiedad privada.

**ÁREA 3. Blvd. Vía Campigna**

**Superficie:** 23,246.83 m2 Veintitrés mil doscientos cuarenta y seis metros ochenta y tres centímetros cuadrados.

**Nororiente:** 525.85 m. quinientos veinticinco metros ochenta y cinco centímetros con resto del predio.

**Sur poniente:** 555.51 m. quinientos cincuenta y cinco metros cincuenta y un centímetros dividido en 5 cinco líneas, línea recta que quiebra de norponiente a suroriente de 434.16 m. cuatrocientos treinta y cuatro metros dieciséis centímetros, línea curva que quiebra de norte a sur poniente de 14.95 m. catorce metros noventa y cinco centímetros y línea curva que quiebra de norte a suroriente de 49.57 m. cuarenta y nueve metros cincuenta y siete centímetros, línea recta de 13.70 m. trece metros setenta centímetros y línea curva de 43.13 m. cuarenta y tres metros trece centímetros con propiedad privada.

**Suroriente:** 80.76 m. ochenta metros setenta y seis centímetros en línea recta con destino vialidad predio Los Coyotes.

**Norponiente:** 62.39 m. sesenta dos metros treinta y nueve centímetros en línea recta con propiedad privada.

**PREDIO LOS COYOTES**

**USO DE SUELO H-3**

**ÁREA 1**

**Superficie:** 237,660.35 m2 Doscientos treinta y siete mil seiscientos sesenta metros treinta y cinco centímetros cuadrados.

**Nororiente:** 82.65 m. ochenta y dos metros sesenta y cinco centímetros dividido en 2 dos líneas rectas de 19.77 m. diecinueve metros setenta y siete centímetros y 62.88 m. sesenta y dos metros ochenta y ocho centímetros con resto del predio.

**Sur:** 380.16 m. trescientos ochenta metros dieciséis centímetros dividido en 5 cinco líneas rectas de 97.48 m. noventa y siete metros cuarenta y ocho centímetros, línea recta que quiebra de norponiente a suroriente de 7.82 m. siete metros ochenta y dos centímetros, línea que quiebra de poniente a oriente de 115.56 m. ciento quince metros cincuenta y seis centímetros y 37 .50 m. treinta y siete metros cincuenta centímetros, línea que quiebra de sur poniente a nororiente de 121.70 m. ciento veintiún metros setenta centímetros con resto del predio.

**Oriente:** 885.19 m. ochocientos ochenta y cinco metros diecinueve centímetros con resto del predio.

**Poniente:** 931.95 m. novecientos treinta y un metros noventa y cinco centímetros dividido en 9 nueve líneas, línea recta de 102.34 m. ciento dos metros treinta y cuatro centímetros, línea curva de 28.65 m. veintiocho metros sesenta y cinco centímetros y 16.27 m. dieciséis metros veintisiete centímetros, línea recta de 89.30 m. ochenta y nueve metros treinta centímetros, 144.78 m. ciento cuarenta y cuatro metros setenta y ocho centímetros, 163. 70 m. ciento sesenta y tres metros setenta centímetros, 108. 74 m. ciento ocho metros setenta y cuatro centímetros, 88.13 m. ochenta y ocho metros trece centímetros y 189.96 m. ciento ochenta y nueve metros noventa y seis centímetros con propiedad privada.

**USO DE SUELO H-3**

**ÁREA 2**

**Superficie:** 259,807.89 m2 Doscientos cincuenta y nueve mil ochocientos siete metros ochenta y nueve centímetros cuadrados.

**Nororiente:** 310.15 m. trescientos diez metros quince centímetros dividido en 2 dos líneas rectas de 6.81 m. seis metros ochenta y un centímetros con Uso de Suelo H5 y 303.34 m. trescientos tres metros treinta y cuatro centímetros con propiedad privada.

**Oriente:** 1, 268.6 2 m. un mil doscientos sesenta y ocho metros sesenta y dos centímetros dividido en 12 doce líneas rectas de 90.60 m. noventa metros sesenta centímetros, línea que quiebra de oriente a poniente de 75.00 m. setenta y cinco metros, línea que quiebra de norte a sur poniente de 40.00 m. cuarenta metros, línea que quiebra de poniente a suroriente de 15.00 m. quince metros, línea que quiebra de norte a sur de 10.00 m. diez metros, línea que quiebra de poniente a suroriente de 60.00 m. sesenta metros, línea que quiebra de norte a sur poniente de 34.26 m. treinta y cuatro metros veintiséis centímetros, 155.64 m. ciento cincuenta y cinco metros sesenta y cuatro centímetros, 602.64 m. seiscientos dos metros sesenta y cuatro centímetros, 50.20 m. cincuenta metros veinte centímetros, línea que quiebra de nororiente a sur poniente de 5.40 m. cinco metros cuarenta centímetros y 129.88 m. ciento veintinueve metros ochenta y ocho centímetros con vialidad vía alta.

**Poniente:** 1,214.74 m. Un mil doscientos catorce metros setenta y cuatro centímetros dividido en 8 ocho líneas rectas de 722.77 m. setecientos veintidós metros setenta y siete centímetros, 74.24 m. setenta y cuatro metros veinticuatro centímetros, 29.43 m. veintinueve metros cuarenta y tres centímetros, 98.35 m. noventa y ocho metros treinta y cinco centímetros, 36.67 m. treinta y seis metros sesenta y siete centímetros, línea que quiebra de poniente al suroriente de 29.66 m. veintinueve metros sesenta y seis centímetros, línea que quiebra de norte a sur de 40.72 m. cuarenta metros setenta y dos centímetros, línea que quiebra de norponiente a suroriente de 182 .90 m. ciento ochenta y dos metros noventa centímetros con resto del predio.

**USO DE SUELO H-5**

**ÁREA 1**

**Superficie:** 105,993.84 m2 Ciento cinco mil novecientos noventa y tres metros ochenta y cuatro centímetros cuadrados.

**Nororiente:** 112.21 m. ciento doce metros veintiún centímetros dividido en 2 dos líneas rectas de 88.81 m. ochenta y ocho metros ochenta y un centímetros y 23.40 m. veintitrés metros cuarenta centímetroscon resto del predio.

**Sur:** 478.26 m. cuatrocientos setenta y ocho metros veintiséis centímetros dividido en 2 dos líneas rectas de 120.55 m. ciento veinte metros cincuenta y cinco centímetros y 357.71 m. trescientos cincuenta y siete metros setenta y un centímetros con resto del predio y vialidad.

**Oriente:** 925.19 m. novecientos veinticinco metros diecinueve centímetros con resto del predio.

**Poniente:** 1,331.05 m. un mil trescientos treinta y un metros cinco centímetros dividido en 8 ocho líneas rectas de 885.19 m. ochocientos ochenta y cinco metros diecinueve centímetros, línea que quiebra de nororiente a sur poniente de 121.70 m. ciento veintiún metros setenta centímetros, línea que quiebra de oriente a poniente de 115.56 m. ciento quince metros cincuenta y seis centímetros, línea que quiebra de suroriente a norponiente de 70.82 m. setenta metros ochenta y dos centímetros, línea que quiebra de suroriente a norponiente de 97.48 m. noventa y siete metros cuarenta y ocho centímetros con resto del predio, línea que quiebra de norte a sur de 20.07 m. veinte metros siete centímetros y 45.73 m. cuarenta y cinco metros setenta y tres centímetros con propiedad privada.

**USO DE SUELO H-5**

**ÁREA 2**

**Superficie:** 65,397.94 m2 Sesenta y cinco mil trescientos noventa y siete metros noventa y cuatro centímetros cuadrados.

**Norte:** 37.80 m. treinta y siete metros ochenta centímetros con resto del predio y vialidad.

**Suroriente:** 42.98 m. cuarenta y dos metros noventa y ocho centímetros con propiedad privada.

**Oriente:** 1,498.54 m. un mil cuatrocientos noventa y ocho metros cincuenta y cuatro centímetros dividido en 12 doce líneas de 276.99 m. doscientos setenta y seis metros noventa y nueve centímetros con propiedad privada, línea que quiebra de suroriente a norponiente de 6.81 m. seis metros ochenta y un centímetros, 251.82 m. doscientos cincuenta y un metros ochenta y dos centímetros, 30.86 m. treinta metros ochenta y seis centímetros, 440.09 m. cuatrocientos cuarenta metros nueve centímetros, 74.24 m. setenta y cuatro metros veinticuatro centímetros, 29.43 m. veintinueve metros cuarenta y tres centímetros, 98.35 m. noventa y ocho metros treinta y cinco centímetros, 36.67 m. treinta y seis metros sesenta y siete centímetros, línea que quiebra de poniente a suroriente de 29.66 m. veintinueve metros sesenta y seis centímetros, línea que quiebra de norte a sur poniente de 40.72 m. cuarenta metros setenta y dos centímetros, línea que quiebra de norponiente a suroriente de 182.90 m. ciento ochenta y dos metros noventa centímetros con resto del predio.

**Poniente:** 1,517.50 m. un mil quinientos diecisiete metros cincuenta centímetros dividido en 13 trece líneas, línea recta de 165.87 m. ciento sesenta y cinco metros ochenta y siete centímetros, línea curva de 6.99 m. seis metros noventa y nueve centímetros y 32.25 m. treinta y dos metros veinticinco centímetros, línea recta de 776.46 m. setecientos setenta y seis metros cuarenta y seis centímetros, línea curva de 27.00 m. veintisiete metros y 19.19 m. diecinueve metros diecinueve centímetros, línea recta de 177.66 m. ciento setenta y siete metros sesenta y seis centímetros, línea curva de 10.83 m. diez metros ochenta y tres centímetros, 4.13 m. cuatro metros trece centímetros y línea recta de 8.28 m. ocho metros veintiocho centímetros que quiebra de norponiente a suroriente, línea curva de 54.86 m. cincuenta y cuatro metros ochenta y seis centímetros que quiebra de norte a sur línea curva de 5.47 m. cinco metros cuarenta y siete centímetros que quiebra de norte a suroriente con resto del predio y línea recta que quiebra de norponiente a suroriente de 229.00 m. doscientos veintinueve metros con resto del predio y vialidad.

**USO DE SUELO S2**

**Superficie**: 47,199.77 m2

**Norte:** 47.67 m. cuarenta y siete metros sesenta y siete centímetros en línea curva con resto del predio y vialidad.

**Oriente:** 1,288.99 m. un mil doscientos ochenta y ocho metros noventa y nueve centímetros dividido en 12 doce líneas, línea recta de 165.87 m. ciento sesenta y cinco metros ochenta y siete centímetros, línea curva de 6.99 m. seis metros noventa y nueve centímetros y 32.25 m. treinta y dos metros veinticinco centímetros, línea recta de 776.46 m. setecientos setenta y seis metros cuarenta y seis centímetros, línea curva de 27.00 m. veintisiete metros y 19.19 m. diecinueve metros diecinueve centímetros, línea recta de 177.66 m. ciento setenta y siete metros sesenta y seis centímetros, línea curva que quiebra de norte a suroriente de 10.83 m. diez metros ochenta y tres centímetros y 4.13 m. cuatro metros trece centímetros, línea recta de 8.28 m. ocho metros veintiocho centímetros, línea curva que quiebra de norte a sur poniente de 54.86 m. cincuenta y cuatro metros ochenta y seis centímetros, línea curva que quiebra de nororiente a suroriente de 5.47 m. cinco metros cuarenta y siete centímetros con resto del predio.

**Poniente:** 1,291.77 m. un mil doscientos noventa y un metros setenta y siete centímetros dividido en 3 tres líneas rectas de 255.23 m. doscientos cincuenta y cinco metros veintitrés centímetros, 964.16 m. novecientos sesenta y cuatro metros dieciséis centímetros con resto del predio y línea que quiebra de norponiente a suroriente de 72.38 m. setenta y dos metros treinta y ocho centímetros con resto del predio y vialidad.

**DESTINO VIALIDAD**

**ÁREA 1. Blvd. Mártires.**

**Superficie:** 15,939.49 m2 Quince mil novecientos treinta y nueve metros cuarenta y nueve centímetros cuadrados.

**Norte:** 487.00 m. cuatrocientos ochenta y siete metros dividido en 2 dos líneas, línea curva de 120.55 m. ciento veinte metros cincuenta y cinco centímetros y línea recta de 366.45 m. trescientos sesenta y seis metros cuarenta y cinco centímetros con resto del predio.

**Sur:** 482.23 m. cuatrocientos ochenta y dos metros veintitrés centímetros dividido en 4 cuatro líneas, línea curva de 85.47 m. ochenta y cinco metros cuarenta y siete centímetros con resto del predio, línea recta que quiebra de sur a norte de 1.41 m. un metro cuarenta y un centímetros, línea recta que quiebra de poniente a oriente de 81.94 m. ochenta y un metros noventa y cuatro centímetros y 313.41 m. trescientos trece metros cuarenta y un centímetros con propiedad privada.

**Oriente:** 34.36 m. treinta y cuatro metros treinta y seis centímetros, dividido en 2 dos líneas rectas de 8.85 m. ocho metros ochenta y cinco centímetros y línea que quiebra de nororiente a sur poniente de 25.51 m. veinticinco metros cincuenta y un centímetros con propiedad privada.

**Poniente:** 34.16 m. treinta y cuatro metros dieciséis centímetros, dividido en 2 dos líneas rectas de rectas de 26.29 m. veintiséis metros veintinueve centímetros con propiedad privada y 7.87 m. siete metros ochenta y siete centímetros con destino vialidad Predio La Caja.

**ÁREA 2. Blvd. Vía Campigna**

**Superficie:** 11,521.00 m2 Once mil quinientos veintiún metros cuadrados.

**Nororiente:** 301.38 m. trescientos un metro treinta y ocho centímetros dividido en 2 dos líneas rectas de 72.38 m. setenta y dos metros treinta y ocho centímetros y 229.00 m. doscientos veintinueve metros con resto del predio.

**Sur poniente:** 260.13 m. doscientos sesenta metros trece centímetros dividido en 3 tres líneas, línea curva que quiebra de poniente a oriente de 10.77 m. diez metros setenta y siete centímetros, línea curva que quiebra de poniente a suroriente de 4.63 m. cuatro metros sesenta y tres centímetros y línea recta de 244.73 m. doscientos cuarenta y cuatro metros setenta y tres centímetros con propiedad privada.

**Suroriente:** 42. 71 m. cuarenta y dos metros setenta y un centímetros con propiedad privada.

**Norponiente:** 80.76 m. ochenta metros setenta y seis centímetros dividido en 2 dos líneas rectas de 18.27 m. dieciocho metros veintisiete centímetros y 62.49 m. sesenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros con destino vialidad predio La Caja.

**ÁREA 3. Vía Alta.**

**Superficie:** 12,698.81 m2 Doce mil seiscientos noventa y ocho metros ochenta y un centímetros cuadrados.

**Suroriente:** 825.79 m. ochocientos veinticinco metros setenta y nueve centímetros dividido en 9 nueve líneas rectas de 102.94 m. ciento dos metros noventa y cuatro centímetros, línea recta que quiebra de norponiente a suroriente de 17.90 m. diecisiete metros noventa centímetros, línea recta que quiebra nororiente a sur poniente de 82.20 m. ochenta y dos metros veinte centímetros, 115.41 m. ciento quince metros cuarenta y un centímetros, 193.52 m. ciento noventa y tres metros cincuenta y dos centímetros, 112.96 m. ciento doce metros noventa y seis centímetros, 64.59 m. sesenta y cuatro metros cincuenta y nueve centímetros, 93.07 m. noventa y tres metros siete centímetros y 43.20 m. cuarenta y tres metros veinte centímetros con vía alta.

**Norponiente:** 808.48 m. ochocientos ocho metros cuarenta y ocho centímetros dividido en 3 tres líneas rectas de 155.64 m. ciento cincuenta y cinco metros sesenta y cuatro centímetros, 602.64 m. seiscientos dos metros sesenta y cuatro centímetros y 50.20 m. cincuenta metros veinte centímetros con resto del predio.

**Destino vialidad área 4**

Superficie: 7,713.02 m2 Siete mil setecientos trece metros dos centímetros cuadrados.

**Norte:** 9.98 m. nueve metros noventa y ocho centímetros en línea recta con propiedad privada.

**Sur:** 8.74 m. ocho metros setenta y cuatro centímetros con área 1 destino vialidad

**Oriente:** 921.20 m. novecientos veintiún metros veinte centímetros dividido en 3 tres líneas rectas de 914.53 m. novecientos catorce metros cincuenta y tres centímetros., 0.82 m. ochenta y dos centímetros y 5.85 m. cinco metros ochenta y cinco centímetros con propiedad privada.

**Poniente:** 925.19 m. novecientos veinticinco metros diecinueve centímetros dividido en 2 dos líneas rectas de 921.04 m. novecientos veintiún metros cuatro centímetros y 4.15 m. cuatro metros quince centímetros con uso H5 Área 1.

La superficie, medidas y colindancias quedan sujetas al deslinde en campo que para tal efecto realicen las autoridades competentes.

**A N E X O D O S**

1. La presente autorización queda condicionada al cumplimiento de las restricciones señaladas en la Constancia de Factibilidad con número de control DGDU/DFyEU/0557/2020 emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano de fecha 29 de septiembre de 2020 y DGDU/DFyEU/0558/2020 emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano de fecha 01 de octubre de 2020.
2. En caso de existir diferencias entre superficies, medidas, invasiones o problemas en linderos, así como de daños a terceros será única y exclusivamente responsabilidad del desarrollador.
3. El propietario deberá cumplir con las condicionantes señaladas:
4. En la resolución ambiental con número de expediente MIA-ME-122-2021, número D.U.22-9586 de fecha 11 de junio de 2021, emitido por la Dirección General de Medio Ambiente.
5. En el manifiesto de impacto vial DGM/DIVGT/3665/2021, expediente DGM/IMP.VIAL/2021 control F-21-040 de fecha 11 de junio de 2021 emitido por la Dirección General de Movilidad.
6. El propietario deberá urbanizar el Blvd. Vía Campigna en el tramo comprendido entre Vía Alta y el predio motivo de la asignación.
7. El propietario deberá urbanizar dentro de su predio con la sección que le señale la Dirección General de Desarrollo Urbano, de acuerdo al proyecto de diseño urbano y las especificaciones constructivas que determine la Dirección General de Obra Pública de lo siguiente:
8. Blvd. de los Mártires
9. Blvd. Vía Campigna
10. Blvd. Via Alta
11. 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/399/21 de fecha 29 de junio de 2021.
12. La liberación de los derechos de vía resultado de las obras de urbanización descritos en el presente dictamen, deberán de realizarse con cargo total al propietario.
13. Toda infraestructura existente en la inmueble queda sujeta al dictamen del organismo operador correspondiente.
14. Toda vez que el desarrollador cumpla con lo anteriormente señalado, este desarrollo se considera congruente de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 fracción IX del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el municipio de León, Guanajuato

Las condicionantes antes señaladas no podrán ser modificadas sin la autorización del Ayuntamiento previo análisis del Instituto Municipal de Planeación.