MINUTA DICTAMEN

En la ciudad de Irapuato, Guanajuato, siendo las **14:00 horas del día 09 de julio del año 2025**, con fundamento en los artículos 27, fracción VI, 29, fracción II, 77, primer párrafo, 83, fracción IV y 88, fracción V, de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato; 33, fracción VIII y 36, fracciones I, II, III y IX, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, nos reunimos en la Sala de Juntas de Regidores de la Presidencia Municipal, los **CC. Emmanuel Jaime Barrientos, Karen Marlen Guerra Ramírez, Omar Ignacio Gómez Benítez, Araceli Raquel Beltrán Ramírez y José Eduardo Ramírez Vergara, Presidente, Secretaria y Vocales,** respectivamente de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación,** con derecho a voz y voto; así como los CC. Paola Berenice Frausto Reyes, Directora General de Desarrollo Urbano, Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo, José Abraham Arredondo Cabrera, Asesor Jurídico de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, Martha Eva Cossío Cardoso y Juan Francisco León Barboza, Asesores Jurídicos de la Dirección de lo Normativo adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, estos últimos con voz pero sin voto, para analizar y dictaminar el **Punto No. 5** contenido en la **Convocatoria No. 013,** de fecha 08 de julio del presente año, relativo al **Dictamen Técnico No. DGDU/DF/OU/01/6-32888/2025**, de fecha 22 de abril del año en curso, para la obtención del **permiso de Preventa para 65 Lotes distribuidos en 3 Manzanas identificadas con las letras "V" (Lotes del 01 al 28 y del 30 al 34), "W" (Lotes del 23 al 44), y "Y" (Lotes del 07 al 16) de la Segunda Etapa del Fraccionamiento Habitacional denominado "San Isidro Labrador", de esta ciudad.**

ORDEN DEL DÍA

Bienvenida

Primero.- El C. Emmanuel Jaime Barrientos, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, dio la bienvenida a los presentes, agradeciendo su asistencia.

Lista de Asistencia y Comprobación del Quórum Legal

Segundo.- Para dar seguimiento al Orden del Día, la C. Karen Marlen Guerra Ramírez, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, realizó el pase de lista y comprobación del Quórum Legal, decretando la existencia del mismo.

Aprobación del Orden del Día

Tercero.- A continuación, la C. Karen Marlen Guerra Ramírez, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, realizó la lectura del Orden del Día, contenido en la **Convocatoria No. 013,** de fecha 08 de julio del presente año y preguntó a los asistentes si había Asuntos Generales que tratar, manifestando los presentes que no. Posteriormente sometió a consideración, el Orden del Día el cual fue aprobado por **UNANIMIDAD** de votos de los integrantes de la citada Comisión. **Documento que se adjunta a la presente minuta para que forme parte integral de la misma.**

Análisis y revisión al Dictamen Técnico Número **DGDU/DF/OU/01/6-32888/2025**

Cuarto.- Siendo las **14:10 horas** y para desahogar este punto, el C. Emmanuel Jaime Barrientos, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, le otorgó el uso de la voz, a la C. Paola Berenice Frausto Reyes, Directora General de Desarrollo Urbano, para que expusiera lo referente al **Dictamen Técnico No. DGDU/DF/OU/01/6-32888/2025,** de fecha 22 de abril de 2025, relativo a la obtención del **permiso de Preventa para 65 Lotes distribuidos en 3 Manzanas identificadas con las letras "V" (Lotes del 01 al 28 y del 30 al 34), "W" (Lotes del 23 al 44), y "Y" (Lotes del 07 al 16) de la Segunda Etapa del Fraccionamiento Habitacional denominado "San Isidro Labrador", de esta ciudad.**

En uso de la voz, dicha funcionaria manifestó que este permiso de Preventa es para atender la petición del C. Isidro Gómez López, Apoderado Legal de los CC. José Luis Gómez López y Ana Karina Gómez Canchola, desarrolladores de la Segunda Etapa del Fraccionamiento Habitacional denominado "San Isidro Labrador", de esta ciudad, quien solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano, el permiso de Preventa para 65 lotes, quedando desglosado de la siguiente manera:

SUPERFICIE VENDIBLE			
HABITACIONAL	25,816.65	M2	58.54%
HABITACIONAL/COMERCIAL	2,268.28	M2	
COMERCIAL	900.00	M2	
INFRAESTRUCTURA	171.40	M2	
SUPERFICIE DONACION			
EQUIPAMIENTO URBANO	4,943.91	M2	15.00%
RESTRICCION	2,257.33	M2	
SUPERFICIE DE VIALIDAD	13,180.66	M2	26.46%
SUPERFICIE A DESARROLLAR	**49,808.23**	**M2**	**100.00%**

ETAPA 1 Superficie 6,487.94 m2; 11.37%
ETAPA 2 **Superficie 11,430.46 m2; 27.86%**
ETAPA 3 Superficie 12,094.24 m2; 18.69%
ETAPA 4 Superficie 7,864.93 m2; 15.51%
ETAPA 5 Superficie 11,930.66 m2; 26.57%
Superfice Total 49,808.23 m2; 100%

El Fraccionamiento Habitacional denominado "San Isidro Labrador", quedará integrado por un total de **65 lotes**, mismos que forman parte de su **Segunda Etapa**, siendo los siguientes:

Lotes del 01 al 28 de la manzana "V", para uso exclusivamente Habitacional del Tipo UNIFAMILIAR.
Lotes del 30 al 34 de la manzana "V", para uso exclusivamente Habitacional del Tipo UNIFAMILIAR.
Lotes del 23 al 44 de la manzana "W", para uso exclusivamente Habitacional del Tipo UNIFAMILIAR.
Lotes del 07 al 16 de la manzana "Y", para uso exclusivamente Habitacional del Tipo UNIFAMILIAR.

Aprobación del Dictamen

Quinto.- Concluida la participación de la Directora General de Desarrollo Urbano y al no haber más intervenciones de los asistentes, el C. Emmanuel Jaime Barrientos, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, sometió a consideración de los presentes el **Dictamen Técnico No. DGDU/DF/OU/01/6-32888/2025,** relativo al **permiso de Preventa para 65 Lotes distribuidos en 3 Manzanas identificadas con las letras "V" (Lotes del 01 al 28 y del 30 al 34), "W" (Lotes del 23 al 44), y "Y" (Lotes del 07 al 16) de la Segunda Etapa del Fraccionamiento Habitacional denominado "San Isidro Labrador", de esta ciudad,** aprobándose por **MAYORÍA** de votos de los integrantes de esta Comisión, con cuatro votos a favor y uno en contra, que el mismo sea sometido a consideración del Pleno del Ayuntamiento para su análisis y aprobación correspondiente.

Finalmente derivado del análisis del dictamen técnico presentado por la Directora General de Desarrollo Urbano, esta Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación del Ayuntamiento, realiza los siguientes:

CONSIDERANDOS

Primero. Que los artículos 27, fracción VI, 29, fracción II, 77, primer párrafo, 83, fracción IV y 88, fracción V de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, establecen que las personas titulares de las sindicaturas y las regidurías tienen la atribución de cumplir con las funciones correspondientes a su cargo y las inherentes a las Comisiones de que formen parte, informando al Ayuntamiento de sus resultados, asimismo las Comisiones del Ayuntamiento tendrán por objeto estudiar, examinar y proponer a éste los acuerdos, acciones o normas tendientes a mejorar la Administración Pública Municipal, así como vigilar e informarle sobre los asuntos a su cargo y el cumplimiento de las disposiciones y acuerdos que dicte el Ayuntamiento, de igual forma solicitar y obtener de los titulares de las dependencias y de la Administración Pública Municipal, la información para el cumplimiento de sus atribuciones y las demás que le señale el Ayuntamiento, esta Ley u otras disposiciones aplicables, expresando al tenor literal lo siguiente:

*<<**Artículo 27.-** Las personas titulares de las sindicaturas tendrán las siguientes atribuciones:*

[…]

***VI.** Desempeñar las comisiones que le encomiende el Ayuntamiento, informando su resultado;*

[…]>>

*<<**Artículo 29.-** Las personas titulares de las regidurías tendrán las siguientes atribuciones:*

[…]

***II.** Desempeñar las Comisiones que le encomiende el Ayuntamiento, informándole su resultado;*

[…]>>

*<<**Artículo 77.-** Las Comisiones del Ayuntamiento tendrán por objeto estudiar, examinar y proponer a éste los acuerdos, acciones o normas tendientes a mejorar la Administración Pública Municipal, así como de vigilar e informarle sobre los asuntos a su cargo y el cumplimiento de las disposiciones y acuerdos que dicte el Ayuntamiento.*

[…]>>

*<<**Artículo 83.-** El Ayuntamiento establecerá cuando menos las siguientes comisiones de:*

[…]

***IV.** Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial;*

[…]>>

*<<**Artículo 88.-** La Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial tendrá las siguientes atribuciones:*

[…]

***V.** Las demás que le señale el Ayuntamiento, esta Ley u otras disposiciones.>>*

Segundo. Que los artículos 33, fracción VIII y 36, fracciones I, II, III y IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, prevén que los Síndicos y los Regidores tienen la facultad para desempeñar las Comisiones que les encomiende el Ayuntamiento, informando oportunamente de los resultados de estas, dichos artículos al tenor literal expresas lo siguiente:

*<<**Artículo 33.-** Son atribuciones de los Síndicos, además de las consignadas en la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, con excepción de las expresamente conferidas al Síndico Primero por dicho ordenamiento y cualquier otra disposición legal aplicable, las siguientes:*

[…]

***VIII.** Asistir a todas las reuniones de trabajo de las comisiones del Ayuntamiento de las que forme parte y de aquéllas otras que le sea solicitado; y,*

[…]>>

*<<**Artículo 36.-** Son atribuciones de los Regidores, además de las consignadas en la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, las siguientes:*

***I.** Desempeñar eficientemente las Comisiones que les encargue el Ayuntamiento, informando oportunamente de los resultados obtenidos;*

***II.** Citar a los integrantes de la Comisión que presida para sesionar y emitir el dictamen correspondiente;*

***III.** Presentar al Ayuntamiento, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, los dictámenes solicitados a la Comisión que presida;*

[…]

***IX.** Asistir a las reuniones de trabajo de las Comisiones de las que forme parte;*

[…]>>

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo previsto por los numerales citados, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, siendo las **14:22 horas,** por **MAYORÍA** de votos, emiten el siguiente:

DICTAMEN

Primero.- La Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, **es competente,** para conocer, analizar y dictaminar sobre el **Dictamen Técnico No. DGDU/DF/OU/01/6-32888/2025,** relativo al permiso de **Preventa para 65 Lotes distribuidos en 3 Manzanas identificadas con las letras "V" (Lotes del 01 al 28 y del 30 al 34), "W" (Lotes del 23 al 44), y "Y" (Lotes del 07 al 16) de la Segunda Etapa del Fraccionamiento Habitacional denominado "San Isidro Labrador", de esta ciudad.**

Segundo.- La Comisión de Desarrollo Urbano, **aprueba** por **MAYORÍA** de votos de los presentes someter a consideración del Ayuntamiento el **Dictamen Técnico No. DGDU/DF/OU/01/6-32888/2025,** relativo al permiso de **Preventa para 65 Lotes distribuidos en 3 Manzanas identificadas con las letras "V" (Lotes del 01 al 28 y del 30 al 34), "W" (Lotes del 23 al 44), y "Y" (Lotes del 07 al 16) de la Segunda Etapa del Fraccionamiento Habitacional denominado "San Isidro Labrador", de esta ciudad. Dicho dictamen se adjunta a la presente minuta para que forme parte integral de la misma, por aprobarse en los términos del citado documento**.

El permiso de Preventa queda desglosado de la siguiente manera:

SUPERFICIE VENDIBLE			
HABITACIONAL	25,816.65	M2	58.54%
HABITACIONAL/COMERCIAL	2,268.28	M2	
COMERCIAL	900.00	M2	
INFRAESTRUCTURA	171.40	M2	
SUPERFICIE DONACION			
EQUIPAMIENTO URBANO	4,943.91	M2	15.00%
RESTRICCION	2,257.33	M2	
SUPERFICIE DE VIALIDAD	13,180.66	M2	26.46%
SUPERFICIE A DESARROLLAR	**49,808.23**	**M2**	**100.00%**

ETAPA 1
Superficie 6,487.94 m2; 11.37%
ETAPA 2
Superficie 11,430.46 m2; 27.86%
ETAPA 3
Superficie 12,094.24 m2; 18.69%
ETAPA 4
Superficie 7,864.93 m2; 15.51%
ETAPA 5
Superficie 11,930.66 m2; 26.57%
Superfice Total 49,808.23 m2; 100%

El Fraccionamiento Habitacional denominado "San Isidro Labrador", quedará integrado por un total de **65 lotes,** mismos que forman parte de su Segunda Etapa, siendo los siguientes:

Lotes del 01 al 28 de la manzana "V", para uso exclusivamente Habitacional del Tipo UNIFAMILIAR.
Lotes del 30 al 34 de la manzana "V", para uso exclusivamente Habitacional del Tipo UNIFAMILIAR.

Lotes del 23 al 44 de la manzana "W", para uso exclusivamente Habitacional del Tipo UNIFAMILIAR.
Lotes del 07 al 16 de la manzana "Y", para uso exclusivamente Habitacional del Tipo UNIFAMILIAR.

Tercero.- Dese cuenta con el presente Dictamen al Pleno del Ayuntamiento por conducto de la Secretaría de dicho cuerpo colegiado, para su análisis y acuerdo respectivo.

Con lo anterior se dio por terminada agotado el punto, firmando para su debida constancia los que en ella intervinieron.

Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación

Emmanuel Jaime Barrientos
Presidente
(A favor)

Karen Marlen Guerra Ramírez
Secretaria
(A favor)

Omar Ignacio Gómez Benítez
Vocal
(A favor)

Araceli Raquel Beltrán Ramírez
Vocal
(A favor)

José Eduardo Ramírez Vergara
Vocal
(En contra)

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA REUNION CELEBRADA EL DÍA 09 DE JULIO DE 2025 A LAS 14:00 HORAS DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y PLANEACIÓN, DONDE SE DICTAMINÓ LO RELATIVO AL PERMISO DE PREVENTA PARA 65 LOTES DISTRIBUIDOS EN 3 MANZANAS IDENTIFICADAS CON LAS LETRAS "V" (LOTES DEL 01 AL 28 Y DEL 30 AL 34), "W" (LOTES DEL 23 AL 44), Y "Y" (LOTES DEL 07 AL 16) DE LA SEGUNDA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "SAN ISIDRO LABRADOR", DE ESTA CIUDAD.