

MINUTA DICTAMEN

En la ciudad de Irapuato, Guanajuato, siendo las **11:00 horas del día 18 de marzo del año 2026**, 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 Síndicos de la Presidencia Municipal, los **CC. Emmanuel Jaime Barrientos, Karen Marlen Guerra Ramírez, Omar Ignacio Gómez Benítez, Ma. del Rocío Jiménez Chávez 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. Ignacio Morales Rojas, Regidor del Ayuntamiento, Paola Berenice Frausto Reyes, Directora General de Desarrollo Urbano, Gustavo Sánchez Guerrero, Contralor Municipal, Karina Berenice Martínez Valdivia, Supervisora de Auditoría adscrita a la Dirección de Auditoría de la Contraloría Municipal, 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. 7** contenido en la **Convocatoria No. 024**, de fecha 13 de marzo del presente año, referente al **Dictamen Técnico No. DGDU/DF/ER/6-38831/2025**, de fecha **05 de febrero de 2026**, relativo a la **determinación del monto para garantizar desperfectos o vicios ocultos por el término de un año y se dé inicio al trámite administrativo de Entrega-Recepción de la Primera y Segunda Etapa de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) y Desarrollo en Condominio de Uso Habitacional de Tipo Vertical denominado "La Reserva"**, de este Municipio, el cual fue remitido al Presidente de esta Comisión mediante el Oficio No. DGDU/DF/IV/7-24186/2026, de fecha 12 de marzo de 2026.

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, el C. Emmanuel Jaime Barrientos, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, realizó la lectura del Orden del Día, contenido en la Convocatoria **No. 024**, de fecha 13 de marzo 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.**

REGIDORES

Análisis y revisión del Dictamen Técnico No. DGDU/DF/ER/6-38831/2025

Cuarto.- Siendo las **11:31** 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 Arq. Paola Berenice Frausto Reyes, Directora General de Desarrollo Urbano, para que expusiera lo referente al Dictamen Técnico No. **DGDU/DF/ER/6-38831/2025, de fecha 05 de febrero de 2026, relativo a la determinación del monto para garantizar desperfectos o vicios ocultos por el término de un año y se dé inicio al trámite administrativo de Entrega-Recepción de la Primera y Segunda Etapa de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) y Desarrollo en Condominio de Uso Habitacional de Tipo Vertical denominado "La Reserva", de este Municipio,** dicho Dictamen Técnico fue emitido para atender la petición formulada por el C. Joel Hernández, Representante Legal de la Empresa Mercantil denominada **"Inmobiliaria JMVA", S.A. de C.V.**

Culminada la participación de la C. Paola Berenice Frausto Reyes, Directora General de Desarrollo Urbano y toda vez que ya no hubo ninguna intervención por parte 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, citado en el párrafo anterior, aprobándose por **UNANIMIDAD** de votos de los integrantes de la citada Comisión, que el Dictamen Técnico No. **DGDU/DF/ER/6-38831/2025, de fecha 05 de febrero de 2026, relativo a la determinación del monto para garantizar desperfectos o vicios ocultos por el término de un año y se dé inicio al trámite administrativo de Entrega-Recepción de la Primera y Segunda Etapa de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) y Desarrollo en Condominio de Uso Habitacional de Tipo Vertical denominado "La Reserva", de este Municipio,** sea sometido a consideración del Pleno del Ayuntamiento, para su análisis y aprobación correspondiente.

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 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, así mismo 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:

REGIDORES

[...]

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 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:

[...]

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 éstas, dichos artículos al tenor literal expresa 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 aquellas otras que le sea solicitado; y,

[...]>>

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

<<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 **11:37 horas**, 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/ER/6-38831/2025**, de fecha 05 de febrero de 2026, **relativo a la determinación del monto para garantizar desperfectos o vicios ocultos por el término de un año y se dé inicio al trámite administrativo de Entrega-Recepción de la Primera y Segunda Etapa de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) y Desarrollo en Condominio de Uso Habitacional de Tipo Vertical denominado "La Reserva", de este Municipio.**

REGIDORES

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
462 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215

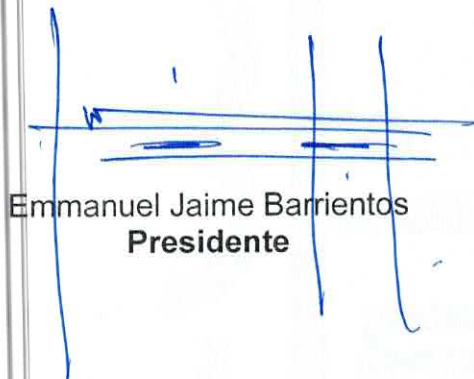
www.irapuato.gob.mx

Segundo.- La Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, **aprueba por UNANIMIDAD** de votos, someter a consideración del Pleno del Ayuntamiento, el Dictamen Técnico No. **DGDU/DF/ER/6-38831/2025**, de fecha 05 de febrero de 2026, **relativo a la determinación del monto para garantizar desperfectos o vicios ocultos por el término de un año y se dé inicio al trámite administrativo de Entrega-Recepción de la Primera y Segunda Etapa de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) y Desarrollo en Condominio de Uso Habitacional de Tipo Vertical denominado "La Reserva", de este Municipio. Dicho dictamen se adjunta a la presente minuta para que forme parte integral de la misma, por aprobarse en los términos del citado documento.**

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 desahogado el punto, firmando para su debida constancia quienes en ella intervenimos.

Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación



Emmanuel Jaime Barrientos
Presidente



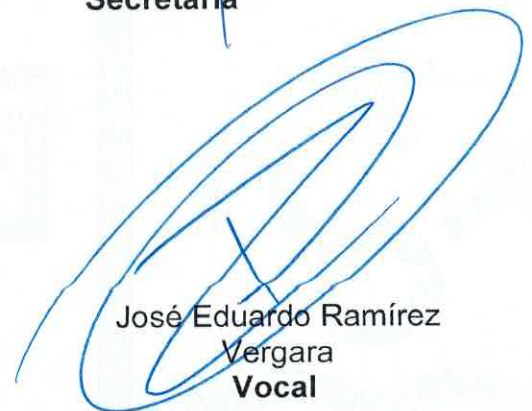
Karen Marlen Guerra Ramirez
Secretaria



Omar Ignacio Gómez Benítez
Vocal



Ma. del Rocío Jiménez
Chávez
Vocal



José Eduardo Ramírez
Vergara
Vocal

REGIDORES