

MINUTA DICTAMEN

En la Ciudad de Irapuato, Guanajuato, siendo las 11:30 horas del día 06 de mayo de 2026, con fundamento en los artículos 27 fracción VI, 29, fracciones II y III, 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, fracciones II y VIII y 36, fracciones I, II III y IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, nos reunimos con voz y voto en la Sala de Síndicos, en esta Presidencia Municipal, para dar cumplimiento a la convocatoria No. 27, de fecha 29 de abril de 2026, los CC. Emmanuel Jaime Barrientos, Karen Marlen Guerra Ramírez, Ma. del Rocío Jiménez Chávez, Omar Ignacio Gómez Benítez y José Eduardo Ramírez Vergara, Presidente, Secretaria y Vocales respectivamente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato y con voz pero sin voto los CC. Paola Berenice Frausto Reyes, Directora General de Desarrollo Urbano, Andrés Vargas Islas, Coordinador Administrativo adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ma. Lourdes Vargas Larios, Directora de lo Normativo y Julia Carolina Palma Esparza, Titular de la Unidad Técnica Normativa Edilicia; para analizar y dictaminar el **Punto No. 6** contenido en el Orden del Día de la **Convocatoria No. 27**, de fecha 29 de abril del presente año, referente al análisis, revisión, y en su caso, aprobación del informe trimestral de la Dirección General de Desarrollo Urbano, correspondiente al periodo enero-marzo 2026, presentado mediante oficio SGDU/DG/CA/7-24702/2026, conforme al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

Bienvenida

Primero. Como Primer Punto del Orden del Día 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 en su caso, declaración 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. **Documento que se adjunta en copia simple a la presente minuta para que forme parte integral de la misma.**

Dispensa de lectura y aprobación del orden del día

Tercero. A continuación, el Presidente de la Comisión realizó una breve lectura y sometió a consideración de los integrantes de la comisión la aprobación del Orden del Día contenido en la **Convocatoria No. 27**, de fecha 29 de abril del año en curso informando a los integrantes de esta comisión que no fue recibido ningún Asunto General. El presente punto del orden del día fue aprobado por **UNANIMIDAD** de votos de los miembros presentes de la citada Comisión. **Documento que se adjunta en copia simple a la presente minuta para que forme parte integral de la misma.**

Revisión y Análisis del Oficio SGDU/DG/CA/7-24702/2026

Cuarto.- Para desahogar el presente punto del orden del día el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, en uso de la voz, agradeció la presencia de la C. Paola Berenice Frausto Reyes, Directora General de Desarrollo Urbano, a quien cede el uso de la voz a efecto de que realice la exposición del Oficio SGDU/DG/CA/7-24702/2026, de fecha 27 de abril de 2026, mediante el cual remite el informe trimestral de la Dirección a su cargo; correspondiente al periodo enero-marzo 2026.

REGIDORES

La Directora General de Desarrollo Urbano cedió el uso de la voz al C. Andrés Vargas Islas, Coordinador Administrativo de la Dirección de Desarrollo Urbano a efecto de que explique a esta comisión el estado del avance presupuestal informando que hasta el mes de marzo de 2026 se ha ejercido la cantidad de \$6,762,950.76 lo cual corresponde al 18.38% de la cantidad aprobada.

De nueva cuenta en uso de la voz, la C. Paola Berenice Frausto Reyes, Directora General de Desarrollo Urbano realiza la presentación del informe dando cuenta a la comisión de las siguientes:

ACCIONES RELEVANTES

1. En este periodo se atendieron 14,682 ingresos relacionados con los trámites en materia de Zona Central, Zona Periférica, Fraccionamientos, Verificación Urbana y Servicios Urbanos Electrónicos en el Municipio de Irapuato, de los cuales 5,483 se ingresaron vía digital y representan un 37.35% y 9,199 se ingresaron de forma presencial y representan un 62.65%.
2. Para recabar la percepción de las personas usuarios de tramites y/o servicios de la Dirección General de Desarrollo Urbano se realizaron encuestas por el Programa Mas- Mejor Atención y Servicio dando un total de 54 encuestas realizadas en el CAM arrojando un índice de satisfacción ciudadana del 100% y 104 encuestas realizadas en el Centro de Gobierno Siglo XXI arrojando un índice de satisfacción ciudadana del 99%.
3. Reuniones semanales con los directores y coordinadores de áreas con la finalidad de dar seguimiento los objetivos y metas de la Dirección General de Desarrollo Urbano.
4. En este periodo los trámites ingresados en la Dirección de Zona Central, en el Municipio de Irapuato, fueron 1,692 de los cuales 1,133 se ingresaron vía digital y 559 se ingresaron de forma presencial 1,692 respuestas fueron expedidas de manera digital con firma electrónica.
5. Los permisos de uso de suelo nuevos autorizados ingresados en la Dirección de Zona Central suman una superficie de 13,129.02 metros cuadrados y permisos de suelo renovados autorizados suman una superficie de 4,200.58 metros cuadrados.
6. Concurso para ocupar dos vacantes en la Dirección de Zona Central, Dictaminador Multifuncional y Coordinación de Atención a Tramites.
7. En este periodo los trámites ingresados en la Dirección de Zona Periférica, en el Municipio de Irapuato, fueron 246 de los cuales 132 se ingresaron vía digital y 114 se ingresaron de forma presencial. 246 respuestas fueron expedidas de manera digital con firma electrónica.
8. Los permisos de uso de suelo nuevos autorizados ingresados en la Dirección de Zona Periférica suman una superficie de 771,969.48 metros cuadrados y permisos de suelo renovados autorizados suman una superficie de 39,659.03 metros cuadrados.
9. Inicio del segundo proyecto arquitectónico de acupuntura urbana en la localidad rural "El Venado de Yostiro".

10. Inicio del llenado de fichas técnicas correspondientes al atlas de espacios públicos rurales, las cuales contienen ubicación, descripción del espacio, clasificación por función, administración, escala y reporte fotográfico del estado actual del mismo.
11. Respecto a las gestiones de la Dirección de Fraccionamientos, en este periodo se tuvo un ingreso total de 371 solicitudes de trámites por la ventanilla de la Dirección General de Desarrollo Urbano, de los cuales 195 se ingresaron vía digital y 176 se ingresaron de forma presencial. Cabe resaltar que 353 respuestas fueron expedidas de manera digital con firma electrónica y 18 se encuentran en proceso de Dictaminación, la cuales se encuentran en proceso de revisión y/o autorización ya que, por la fecha de ingreso, su fecha de respuesta es en abril del 2026.
12. Visto bueno de Plano para regularización del asentamiento humano Colonia "Candelaria del Zapote"
13. Selección de los Fraccionamientos y Colonias los cuales, por sus antecedentes de autorización, las áreas de donación no tienen definida una superficie con destino de área verde siendo seleccionados: Residencial Campestre, FONHAPO, Ampliación Colonia Morelos, Las Carmelitas, Plan Vivirá, 5 de Septiembre, Valle de las Flores II, La Estancia, Hacienda del Carrizal y Campestre las Flores.
14. Solicitud de opiniones técnicas de los Fraccionamientos y/o Desarrollos en Condominio: Quintas Libertad, Galaxia El Naranjal, San Marino, Urbi Villa del Rey I y II, Galaxia Real de Arandas, Quintas Libertad II y Aránzazu Primer etapa; los cuales por las condiciones en las que se encuentran cumplen con los requerimientos para integrarse al Programa de Municipalización.
15. Capacitaciones dirigidas a los Gerentes de Proyecto enfocadas en el uso de la herramienta QGIS como apoyo en la optimización de los procesos de captura y gestión de la información.
16. Realización de un total de 5,558 verificaciones urbanas y un total de multas impuestas de \$1,158,157.84.
17. Respecto a las gestiones de la Dirección de Servicios Urbanos Electrónicos, en este periodo se tuvo un ingreso total de 6,815 solicitudes de los cuales 4,023 se ingresaron vía digital y 2,792 se ingresaron de forma presencial.
18. Se realizaron 4,011 acciones de actualización de la Coordinación de Cartografía.
19. Actividades de vuelo con dron a los siguientes Fraccionamientos/Colonias: Milagro del Zapote, Plan Vivirá, Los Delfines, Valle de las Flores, Las Carmelitas, Residencial Campestre, FONHAPO y Barrio de la Piedra Lisa.
20. Levantamiento, actualización y validación de la información de la Red Geodésica.
21. Proyecto Nomenclátor teniendo un avance del 50% al 10 de marzo del año en curso.
22. Proyecto GEOURBANI.
23. Reuniones virtuales y presenciales para poder implementar un chatbot en WhatsApp Business que optimice la atención ciudadana en materia de servicios urbanos y trámites de fraccionamientos, casa

habitación y proyectos no habitacionales, mejorando la eficiencia operativa y la satisfacción del usuario. Por lo que, se estuvo trabajando en el árbol de preguntas y respuestas del WhatsApp, para brindar de información a este asistente virtual, generando la liberación el 13 de febrero del 2026, poniéndolo a disposición de la ciudadanía a partir de ese día, y que continua en funcionamiento.

24. Reunión con la Dirección General de Tecnologías de Información e Innovación y con el proveedor del Sistema de Gestión Ciudadana (SGC) para solicitar acceso a la API, para tener la información de consulta en una sola plataforma como lo es eFlow, y ver por medio de un reporte la sincronización de los folios de SGC con los de eFlow para la correcta detección de los folios y poder cerrarlos en tiempo y forma. En el cual se pueda identificar la fecha, folio SGC, estatus, tema, folio eFlow, estatus, estación y de ambos el historial. Además de poder exportar la información en Excel y/o filtrar la información de acuerdo con lo que se requiera, o buscar un folio SGC en específico y/o por rango de fechas. Se continúa trabajando en la versión final.
25. Dos reuniones presenciales para dar seguimiento a la solicitud de la Dirección General de Asuntos jurídicos mediante oficio recibido el 10 de marzo del 2026, con el objetivo de implementar un sistema de base de datos que les permita contar con un mejor manejo de su información para el registro de los documentos que reciben y emiten. El primer acercamiento, se tiene lugar para conocer la necesidad, y de manera general que es lo que realizan y brindar una solución mediante el sistema eFlow. En la segunda reunión, se lleva a cabo el mapeo de los procesos de normativo y del área de jurídico acordando, en ponerse de acuerdo con la información para homologar campos que a las 4 mesas de trabajo les sirva a sus procesos. Está en espera de la siguiente reunión para ir realizando su proceso digital.
26. Se solicitó apoyo por parte del organismo Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, quién solicita acceso a un reporte en el cual se les pudiera proporcionar información de la emisión de números oficiales, permisos de construcción y permisos de uso de suelo. Por lo que se realiza un módulo de consulta de tramites en eFlow que les permita ver y acceder a la información, generando dos accesos al personal de JAPAMI.
27. En el periodo del 07 de enero al 31 de marzo, se recolectaron los tramites de ventanilla ingresados al archivo donde se obtuvieron los siguientes datos: 434 expedientes de licencias en su versión pública para la Unidad de Transparencia, 17 expedientes en su versión pública (Geourbani) para la unidad de Transparencia, 246 formatos testados para la Unidad de Transparencia, 294 planos de construcción digitalizados que fueron solicitados por el CAM mediante la aplicación de Teams y 7 trazas que se solicitaron para su búsqueda y digitalización para la Dirección de Cartografía.

Al no haber más intervenciones de los asistentes, el Presidente de la Comisión, sometió a consideración de los presentes, el referido informe, aprobándose por **UNANIMIDAD** de votos de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, que el informe trimestral de actividades de la Dirección General de Desarrollo Urbano; correspondiente al periodo enero-marzo 2026, sea sometido a consideración del Pleno del Ayuntamiento, para su análisis y aprobación correspondiente.

Derivado del análisis de los antecedentes mencionados en supra líneas, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación realizan las siguientes:

REGIDORES

CONSIDERACIONES

Primero. Que los artículos 27 fracción VI, 29 fracción II, 77 fracción II, 83 fracción IV y 88 fracción 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.

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.

Por lo anteriormente motivado y fundamentado, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, por **UNANIMIDAD** de votos, emiten el siguiente:

DICTAMEN

Primero. La Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, **es competente** para conocer, analizar y dictaminar sobre el Informe trimestral de actividades de la Dirección General de Desarrollo Urbano; correspondiente al periodo enero-marzo de 2026.

Segundo. La Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, **aprueba** por **UNANIMIDAD** de votos, someter a consideración del Pleno del Ayuntamiento el Informe trimestral de actividades de la Dirección General de Desarrollo Urbano; correspondiente al periodo enero-marzo de 2026, para su análisis y aprobación correspondiente, en los términos del documento que se adjunta y forma parte integral de la presente minuta.

Tercero. Dese cuenta con la presente Minuta 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 la presente reunión, firmando para su debida constancia los integrantes de la:

Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación

REGIDORES

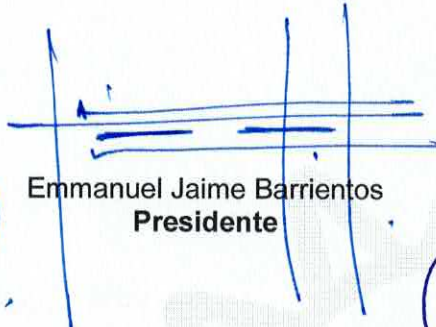
Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
443 404 00 00 ext. 1200, 1201, 1202, 1215




Karen Marlen Guerra Ramirez
Secretaria



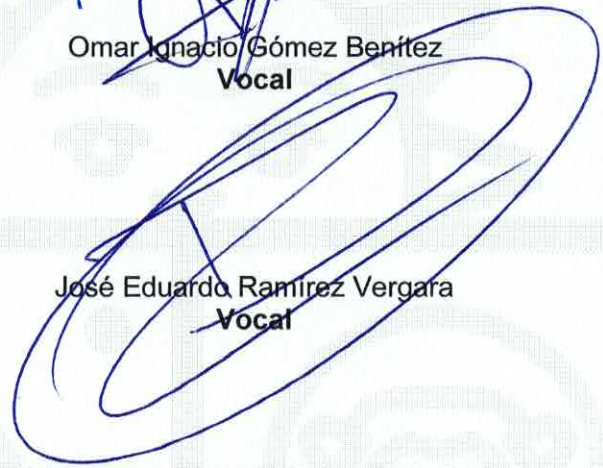
Ma. Del Rocio Jimenez Chavez
Vocal



Emmanuel Jaime Barrientos
Presidente



Omar Ignacio Gomez Benitez
Vocal



Jose Eduardo Ramirez Vergara
Vocal

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL PUNTO NO.6 CONTENIDO EN EL ORDEN DEL DÍA DE LA CONVOCATORIA NO.27, DE FECHA 29 DE ABRIL DEL PRESENTE AÑO, REFERENTE AL ANÁLISIS, REVISIÓN, Y EN SU CASO, APROBACIÓN DEL INFORME TRIMESTRAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, CORRESPONDIENTE AL PERIODO ENERO-MARZO 2026, PRESENTADO MEDIANTE OFICIO SGDU/DG/CA7-24702/2026.