

MINUTA DICTAMEN

En la Ciudad de Irapuato, Guanajuato, siendo las 11:00 horas del día 09 de julio de 2026, con fundamento en los artículos 27 fracción VI, 29, fracciones II y III, 77 primer párrafo, 83 fracción IV y 88 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. 28, de fecha 02 de julio 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; José Julio Torres Zavala, Ma. De Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo y Julia Carolina Palma Esparza, Director General de Asuntos Jurídicos; Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo; Julia Carolina Palma Esparza, Titular de la Unidad Técnica Normativa Edilicia; para analizar y dictaminar el **Punto No. 4** contenido en el Orden del Día, referente al Análisis, revisión y, en su caso, aprobación del Dictamen Técnico número DGDU/DF/AD/7-25116/2026 relativo a la asignación de destino para Áreas Verdes en 10 terrenos de propiedad municipal ubicados en los fraccionamientos denominados: Las Carmelitas, Residencial Campestre, La Estancia sección A, Campestre las Flores, Haciendas del Carrizal, Valle de las Flores segunda sección, y en las colonias denominadas: Plan Vivirá, 5 de Septiembre, Ampliación colonia Morelos y FONHAPO, de esta Ciudad el cual fue remitido a esta Comisión, mediante el Oficio No. DGDU/DF/IV/7-25443/2026, 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. 28**, de fecha 02 de julio 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.**

REGIDORES

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

Revisión y Análisis del Dictamen Técnico número DGDU/DF/AD/7-25116/2026

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 DGDU/DF/IV/7-25443/2026, de fecha 22 de junio de 2026, mediante el cual remite el Dictamen Técnico número DGDU/DF/AD/7-25116/2026.

La Directora General de Desarrollo Urbano en uso de la voz manifestó que el Dictamen Técnico de mérito ha sido realizado en atención al Programa de Gobierno Municipal 2024-2027 del Municipio de Irapuato, Guanajuato; toda vez que específicamente en el eje denominado "Tu Entorno Renovado" cuyo objetivo es lograr un crecimiento ordenado, sostenible y equitativo, donde cada habitante goce de una alta calidad de vida en un entorno seguro, inclusivo y resiliente, creando una red de infraestructura verde, mediante un sistema de parques, áreas verdes y forestadas en el Municipio, es que se tiene contemplado asignar el destino para Áreas Verdes en fracciones de 10 inmuebles de propiedad municipal de los Fraccionamientos denominados "Las Carmelitas", "Residencial Campestre", "La Estancia" Sección "A", "Campestre Las Flores", "Haciendas del Carrizal", "Valle de las Flores" Segunda Sección, y de las Colonias denominadas "Plan Vivirá", "5 de Septiembre", "Ampliación Colonia Morelos" y "FONHAPO". Haciendo de conocimiento que, en atención a las fichas técnicas elaboradas por esta Dirección General de Desarrollo Urbano, las fracciones de las áreas de donación dictaminadas para asignación de destino para Áreas Verdes, son las siguientes:

- Fraccionamiento "Las Carmelitas":
Área de Donación, Manzana "39", con superficie: 5,479.83 m²
- Fraccionamiento "Residencial Campestre":
Área de Donación número "3", con superficie de 2,400.00 m²
- Fraccionamiento "La Estancia" Sección "A":
Área de Donación, con superficie: 1,172.47 m²
- Fraccionamiento "Campestre Las Flores":
Fracción de terreno urbano, con superficie: 1,186.72 m²
- Fraccionamiento "Haciendas del Carrizal":
Fracción de terreno en forma triangular, compuesto por la Manzana "F", con superficie: 2,134.80 m²
- Fraccionamiento "Valle de las Flores" Segunda Sección:
Área de Donación, Manzana "E", con superficie de 1,065.68 m²
- Colonia "Plan Vivirá":
Área de Donación, con superficie de 2,527.65 m²
- Colonia "5 de Septiembre":
Área de Donación, Manzana "J", con superficie de 2,766.22 m²

REGIDORES

- Colonia "Ampliación Colonia Morelos":
Área de Donación, con superficie de 936.13 m2
- Colonia "FONHAPO":
Área de Donación "M-P", con superficie de 7,260.49 m2

Asimismo la Directora General de Desarrollo Urbano hizo de conocimiento a los integrantes de esta comisión que los Fraccionamientos denominados "Las Carmelitas", "Residencial Campestre", "La Estancia" Sección "A", "Campestre Las Flores", "Haciendas del Carrizal", "Valle de las Flores" Segunda Sección, se autorizaron bajo las disposiciones de la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado de Guanajuato, así como su Reglamento respectivo, vigentes al momento de su aprobación, y que denominadas "Plan Vivirá", "5 de Septiembre", "Ampliación Colonia Morelos", y "FONHAPO", fueron regularizadas por el Ejecutivo del Estado, bajo Decretos de Expropiación.

Al no haber intervenciones de los asistentes, el Presidente de la Comisión que nos ocupa, sometió a consideración de los presentes, el referido dictamen, aprobándose por **UNANIMIDAD** de votos de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, que la asignación de destino para Áreas Verdes en 10 terrenos de propiedad municipal ubicados en los fraccionamientos denominados: Las Carmelitas, Residencial Campestre, La Estancia sección A, Campestre las Flores, Haciendas del Carrizal, Valle de las Flores segunda sección, y en las colonias denominadas: Plan Vivirá, 5 de Septiembre, Ampliación colonia Morelos y FONHAPO, 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:

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.

REGIDORES

Tercero. Que de conformidad con el Programa Municipal Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Irapuato, Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, en el ejemplar número 89, cuarta parte de fecha 05 de mayo del 2021, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad Guanajuato, bajo la boleta de Resolución Municipio 17, en atención a la solicitud número 1584554, y el folio U17*39; Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial de Irapuato, Gto., en fecha 21 de mayo del 2021, las áreas de donación de los Fraccionamientos denominados "Las Carmelitas", "Residencial Campestre", "La Estancia" Sección "A", "Campestre Las Flores", "Haciendas del Carrizal", "Valle de las Flores" Segunda Sección, y de las Colonias denominadas "Plan Vivirá", "5 de Septiembre", "Ampliación Colonia Morelos" y "FONHAPO", se localizan en zonas con clasificación de uso Habitacional de Alta Densidad H3 dentro del rango de los 301 a los 400 hab./ha., y de Equipamiento Urbano, forman parte de las Unidades de Gestión Ambiental Territorial (UGAT) 463-5 y 463-6.

Cuarto. Que con la asignación de destino a Áreas Verdes en las fracciones de las áreas de donación, no se afectan los porcentajes de áreas verdes y de equipamiento urbano de los Fraccionamientos denominados "Las Carmelitas", "Residencial Campestre", "La Estancia" Sección "A", "Campestre Las Flores", "Haciendas del Carrizal", "Valle de las Flores" Segunda Sección, ubicados en las zonas norte, sur y oriente, de esta ciudad, tal y como se establecía en el artículo 29 de la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado de Guanajuato; y ahora en el artículo 417, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Quinto. Que el Ayuntamiento de Irapuato, Guanajuato, es competente para acordar el destino o uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal, de conformidad con lo establecido por el artículo 25, fracción II, inciso d), de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato.

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 aprobar el Dictamen Técnico número DGDU/DF/AD/7-25116/2026 de fecha 03 de junio del año en curso, relativo a la asignación de destino para Áreas Verdes en 10 terrenos de propiedad municipal ubicados en los fraccionamientos denominados: Las Carmelitas, Residencial Campestre, La Estancia sección A, Campestre las Flores, Haciendas del Carrizal, Valle de las Flores segunda sección, y en las colonias denominadas: Plan Vivirá, 5 de Septiembre, Ampliación colonia Morelos y FONHAPO, de esta Ciudad.

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/AD/7-25116/2026 de fecha 03 de junio del año en curso, relativo a la asignación de destino para Áreas Verdes en 10 terrenos de propiedad municipal ubicados en los fraccionamientos

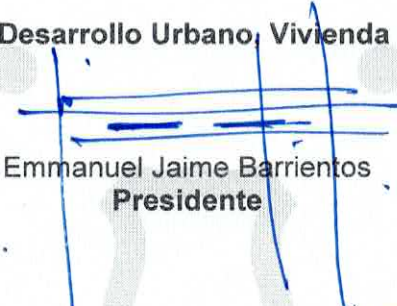
REGIDORES

denominados: Las Carmelitas, Residencial Campestre, La Estancia sección A, Campestre las Flores, Haciendas del Carrizal, Valle de las Flores segunda sección, y en las colonias denominadas: Plan Vivirá, 5 de Septiembre, Ampliación colonia Morelos y FONHAPO, 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.**

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



Emmanuel Jaime Barrientos
Presidente



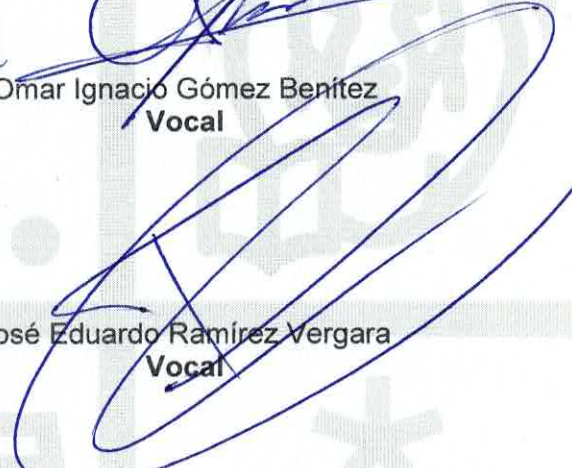
Karen Marlen Guerra Ramírez
Secretaria



Omar Ignacio Gómez Benítez
Vocal



Ma. Del Roció Jiménez Chávez
Vocal



José Eduardo Ramírez Vergara
Vocal

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA REUNIÓN CELEBRADA EL DÍA 09 DE JULIO DE 2026, A LAS 11:00 HORAS DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. VIVIENDA Y PLANEACIÓN, DONDE SE DICTAMINÓ LA ASIGNACIÓN DE DESTINO PARA ÁREAS VERDES EN 10 TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADOS EN LOS FRACCIONAMIENTOS DENOMINADOS: LAS CARMELITAS, RESIDENCIAL CAMPESTRE, LA ESTANCIA SECCIÓN A, CAMPESTRE LAS FLORES, HACIENDAS DEL CARRIZAL, VALLE DE LAS FLORES SEGUNDA SECCIÓN, Y EN LAS COLONIAS DENOMINADAS: PLAN VIVIRÁ, 5 DE , 5 DE SEPTIEMBRE, AMPLIACIÓN COLONIA MORELOS Y FONHAPO, DE ESTA CIUDAD.