

MINUTA DICTAMEN

En la ciudad de Irapuato, Guanajuato, siendo las **11:30 horas** del día **10 de agosto del año 2026**, con fundamento en los artículos, 29, fracción II, 77, fracción II, 83, fracción IV y 88, fracción V de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, 36, fracciones I, II, III y IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, nos reunimos en el Salón de Síndicos de la Presidencia Municipal, los CC. Emmanuel Jaime Barrientos, Omar Ignacio Gómez Benítez y José Eduardo Ramírez Vergara, Presidente y Vocales, respectivamente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, con derecho a voz y voto; así como los CC. María Zuli Ramos Rodríguez, Ma. del Carmen Pérez Ruiz y José Antonio Ramírez Guido, Directora Administrativa y Financiera, Directora Jurídica y Coordinador de Programación y Seguimiento, respectivamente del **Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato (IMUVII)**, Julia Carolina Palma Esparza, Titular de la Unidad Técnica Normativa Edilicia, adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, Martha Eva Cossío Cardoso, Asesor Jurídico de la Unidad Técnica Normativa Edilicia y Juan Francisco León Barboza, Asesor Jurídico de la Dirección de lo Normativo adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, estos últimos con derecho a voz, pero sin voto, con objeto de analizar y dictaminar el **Punto No. 6**, contenido en la **Convocatoria No. 29**, de fecha 06 de agosto del año en curso, relativo al **Informe Trimestral de Actividades de la Dirección General del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato (IMUVII), correspondiente al periodo abril-junio de 2026**, el cual fue remitido a esta Comisión mediante el Oficio No. IMUVII/DG/0717/2026, de fecha 06 de agosto de 2026, suscrito por la Arq. Lourdes Liliana Pérez Mares, Directora General del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato (IMUVII).

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, el C. Omar Ignacio Gómez Benítez, Vocal de esta Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, quien fue designado por el Presidente de la multicitada Comisión para que realice las funciones de Secretario, realizó el pase de lista y manifestó que las CC. Karen Marlen Guerra Ramírez y Ma. del Rocío Jiménez Chávez, justifican su inasistencia mediante los Oficios números SIND/0290/2026 y Reg/1043/2026 respectivamente, acto seguido realizó la comprobación del Quórum Legal, decretando la existencia del mismo.

REGIDORES

Dispensa de la lectura y Aprobación del Orden del Día

Tercero.- A continuación, el C. Omar Ignacio Gómez Benítez, Vocal de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, en funciones de Secretario, realizó la lectura del Orden del Día, contenido en la **Convocatoria No. 29**, de fecha 06 de agosto del año en curso, **manifestando que en la referida convocatoria se plasmó como hora de inicio de esta reunión a las 11:00 horas en la Sala de Síndicos, sin embargo por cuestiones de agenda de los integrantes de esta Comisión fue necesario cambiar la hora para el desarrollo de la misma a las 11:30 horas, por lo que una vez hecha esta aclaración**, preguntó a los asistentes si había asuntos generales que tratar, manifestando los presentes que no, por lo que posteriormente sometió a su consideración, el Orden del Día, el cual fue aprobado por **UNANIMIDAD** de votos de los integrantes de la Comisión. **Documento que se adjunta a la presente minuta para que forme parte integral de la misma.**

Análisis del Informe Trimestral de Actividades de la Dirección General del IMUVII

Cuarto.- 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. María Zuli Ramos Rodríguez, Directora Administrativa y Financiera del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato (IMUVII), para que rindiera el Informe Trimestral de Actividades de la Dirección General citada, correspondiente al **periodo abril-junio de 2026**, lo cual realizó con el apoyo de la Directora Jurídica y del Coordinador de Programación y Seguimiento del citado Organismo Público Descentralizado, quien manifestó que el mencionado informe ya fue aprobado por el Consejo Directivo del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato (IMUVII), en la Sesión Ordinaria Número SO-07/26, efectuada el día 21 de julio de 2026, lo anterior con fundamento en el artículo 20, fracción XIX del Reglamento del referido Instituto. Acto seguido la Directora Administrativa y Financiera, manifestó que el estado de avance presupuestal al mes de junio de 2026 se ha ejercido la cantidad de \$7'540,346.43 (Siete millones quinientos cuarenta mil trescientos cuarenta y seis pesos 43/100 M.N.), correspondiente al 23.97% de la cantidad aprobada.

De igual manera en uso de la voz la Directora Administrativa y Financiera, del Organismo Público Descentralizado denominado del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato (IMUVII), expone a la Comisión que nos ocupa las siguientes:

ACCIONES RELEVANTES

1.- Reserva Territorial El Zapote: Se consolidó la donación de un predio de 8,226 m2 en el Zapote del Milagro, fortaleciendo la capacidad de vivienda económica.

2.- Fraccionamiento El Guayabo II: Proyecto mixto habitacional-comercial con 354 viviendas, avance del 85% en urbanización y 280 viviendas ya concluidas.

3.- Programas de financiamiento: Se aprobaron las Reglas de Operación de Tu Hogar, Tu Futuro y Mejoramos Juntos, garantizando certeza jurídica.

4.- Subsidios Mi Nuevo Hogar: Dos familias en trámite del apoyo hasta \$100,000 para adquirir vivienda nueva en el Guayabo I.

5.- Diagnóstico de asentamientos: Se realizaron 15 fichas técnicas, sumando 75 en total, para evaluar la viabilidad de regularización.

6.- Regularización las Huertas: Se concluyó la regularización de 1,246 lotes, beneficiando a igual número de familias.

7.- Avances en otros asentamientos: Procesos en Américas Groelandia (76 lotes), Purísima de las Flores II (40 lote), La Candelaria del Zapote (117 lotes), Expo Fresas (580 lotes), Zapote del Milagro II y III (486 lotes), Ampliación Villa Real (68 lotes), Las Juanitas (570 lotes), y Lic. Efrén Capiz Villegas (245 lotes).

8.- Reglas de Operación de regularización: Publicadas en junio de 2026, permiten iniciar procesos en los asentamientos Expo Fresas, Lic. Efrén Capiz Villegas, Las Juanitas y Las Heras 2ª Sección (Margarita del Valle), beneficiando directamente a 1,535 familias con certeza jurídica patrimonial.

9.- Entrega de escrituras: Se entregaron 256 escrituras en mayo, beneficiando a 998 personas, además, se gestionaron 112 escrituras listas para entrega.

10.- Campañas de escrituración: Se promovió la escrituración en Francisco Villa y Las Huertas, con más de 1,285 inmuebles en proceso y 480 expedientes integrados en módulos de recepción. **Dicho Informe se anexa a la presente minuta, para que forme parte integral de la misma.**

Culminada la participación de la Directora Administrativa y Financiera del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato (IMUVII), 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 referido informe, aprobándose por **UNANIMIDAD** de votos de los integrantes de la citada Comisión, que el **Informe Trimestral de Actividades de la Dirección General del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato (IMUVII), correspondiente al periodo abril-junio de 2026**, sea sometido a consideración del Pleno del Ayuntamiento, para su análisis y aprobación correspondiente.

Derivado del análisis de la información presentada por Directora Administrativa y Financiera del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de Vivienda

de Irapuato, Guanajuato (IMUVII), esta Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación del Ayuntamiento, realiza los siguientes:

CONSIDERANDOS

Primero. Que los artículos 29, fracción II, 77, fracción II, 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 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.

Para tal efecto, las comisiones tendrán de manera general las siguientes atribuciones:

[...]

II. Solicitar y obtener de los titulares de las dependencias y de la Administración Pública Municipal, la información para el cumplimiento de sus atribuciones;

[...]>>

<<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 el artículo 36, fracciones I, II, III y IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, prevé que 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 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, 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 del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato (IMUVII), correspondiente al periodo abril-junio de 2026.**

Segundo.- La Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, **aprueba por UNANIMIDAD** de votos de los presentes, someter a consideración del Pleno del Ayuntamiento, el **Informe Trimestral de Actividades de la Dirección General del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato (IMUVII), correspondiente al periodo abril-junio de 2026**, para su análisis y aprobación respectiva, en los términos del documento que se adjunta y que forma parte integral de la presente minuta.

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 la presente reunión, firmando para su debida constancia los que en ella intervinieron.

Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación



Emmanuel Jaime Barrientos
Presidente



Omar Ignacio Gómez Benítez
Vocal



José Eduardo Ramírez Vergara
Vocal

REGIDORES