

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

INFORME TRIMESTRAL ENERO - MARZO 2024



2024

200 AÑOS DE GRANDEZA

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.

462 635 88 00 ext. 3064 y 3069

www.irapuato.gob.mx

CONTENIDO

1.- INTRODUCCIÓN

2.- ESTADO DEL AVANCE PRESUPUESTAL

3.- DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

3.1.- Coordinación Administrativa

3.2.- Coordinación de Gestión, Seguimiento y Vinculación de Programas Institucionales

4.- DIRECCIÓN DE ZONAS

4.1.-Dirección de Zona Central

4.2.-Dirección de Zona Periférica

5.- DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

6.- DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN URBANA

6.1.-Coordinación de Inspección

6.2.-Coordinación de Sanciones

6.3.-Coordinación Jurídica

7.- DIRECCIÓN DE SERVICIOS URBANOS ELECTRÓNICOS

7.1.- Coordinación de Cartografía

7.2.- Coordinación de Control de Gestión

7.3.- Coordinación de Sistemas

7.4.- Coordinación de Archivo



2024

200 AÑOS DE GRANDEZA


GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.

462 635 88 00 ext. 3064 y 3069

www.irapuato.gob.mx



1.- INTRODUCCIÓN

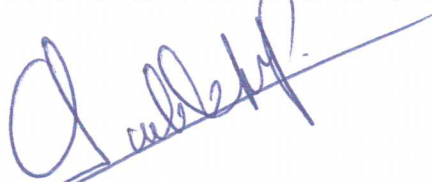
AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE IRAPUATO, GUANAJUATO. P R E S E N T E:

El informe que se presenta identifica los programas, proyectos y las actividades desarrolladas por la Dirección General de Desarrollo Urbano, durante el periodo Enero - Marzo del año 2024, en apego a los Lineamientos para la Integración y Presentación de Informes Periódicos al Ayuntamiento, aplicables para las Dependencias y entidades de la Administración Pública del Municipio de Irapuato y de conformidad al Plan de Trabajo Anual para el Ejercicio Fiscal 2024.

Trabajamos por una mejor ciudad basados en los tres ejes rectores: Habitabilidad, Seguridad y Movilidad contribuyendo al logro de los objetivos de la Administración 2021-2024 para el desarrollo integral de los Irapuatenses y de elevar su calidad de vida, prestando servicios efectivos en el ámbito de nuestra competencia.

A continuación se reportan las actividades realizadas durante el periodo descrito líneas arriba.

A t e n t a m e n t e



Arq. Paola Berenice Frausto Reyes
Directora General de Desarrollo Urbano



2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

2.- ESTADO DEL AVANCE PRESUPUESTAL

La Dirección General de Desarrollo Urbano presenta el estado que guarda el Gasto Corriente de los meses de enero, febrero y marzo del año 2024:

PRESUPUESTO ENERO 2024				
Aprobado	1a. Modificación	Ejercido	Comprometido	Por ejercer
\$30,974,888.71	\$30,974,888.71	\$1,177,700.06	\$6,943.45	\$29,790,245.20
	100%	3.80%	0.02%	96.18%

PRESUPUESTO FEBRERO 2024				
Aprobado	1a. Modificación	Ejercido	Comprometido	Por ejercer
\$30,974,888.71	\$30,974,888.71	\$2,706,767.56	\$271,464.06	\$27,996,657.09
	100%	8.74%	0.88%	90.38%

PRESUPUESTO MARZO 2024				
Aprobado	2a. Modificación	Ejercido	Comprometido	Por ejercer
\$30,974,888.71	\$32,698,468.34	\$4,416,881.06	\$764,462.83	\$27,517,124.45
	100%	13.51%	2.34%	84.15%

Fuente: Tesorería Municipal




3.- DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

En este periodo se atendieron **15,116 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 **6,435** se ingresaron vía digital y representan un **43%** y **8,681** se ingresaron de forma presencial y representan un **57%**.

TABLA GENERAL DE INGRESOS DGDU				
Dirección	Enero	Febrero	Marzo	Total de Ingresos
Zona Central	340	381	436	1157
Zona Periférica	77	80	72	229
Fraccionamientos	320	337	259	916
Verificación Urbana	1,240	1,278	1,435	3,953
Servicios Urbanos Electrónicos	3,211	2,957	2,693	8,861
Total	5,188	5,033	4,895	15,116

TABLA GENERAL DE ATENCIONES DGDU				
Dirección General	Enero	Febrero	Marzo	Total de Ingresos
Miércoles ciudadano	32	48	43	123
Solicitudes de transparencia	4	3	6	13
Atención de Interdependencias	198	190	165	553
Quejas	145	141	106	392
Solicitudes Generales	116	126	100	342
Solicitudes CCD 072	81	97	86	264
Total	576	605	506	1,687

TABLA GENERAL DE SOLICITUDES DE BUZÓN				
Tipo de solicitud	Enero	Febrero	Marzo	Total
Quejas	4	0	1	5
Sugerencias	2	1	0	3
Felicitaciones	10	2	7	19
Denuncias	0	0	0	0
Total	16	3	8	27

2024

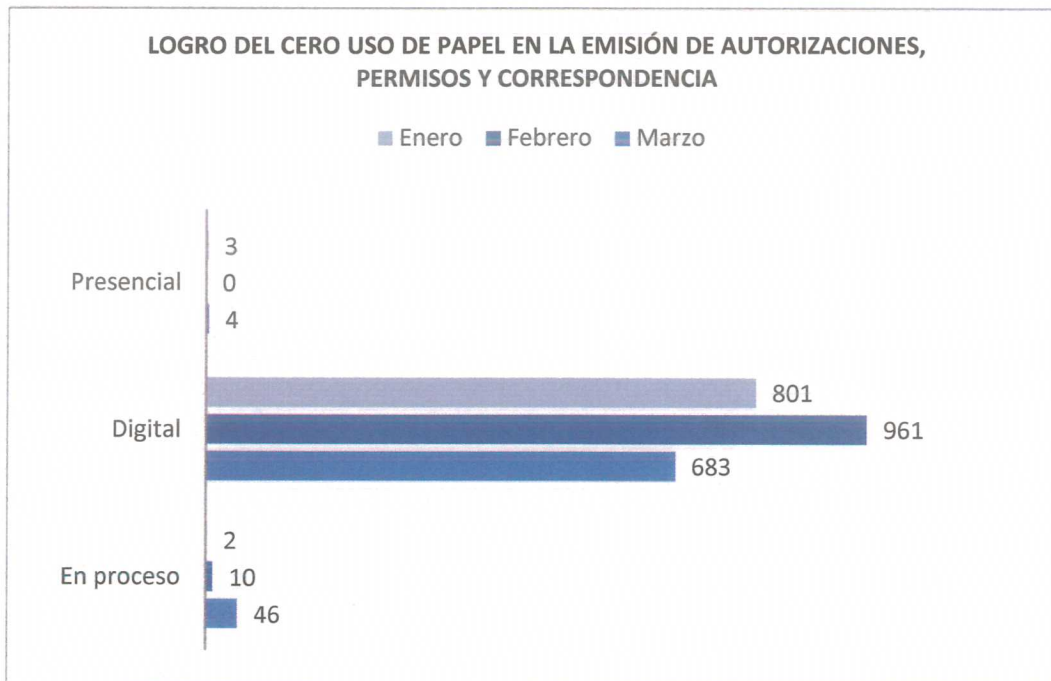
200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.
462 635 88 00 ext. 3064 y 3069
www.irapuato.gob.mx




LOGRO DEL CERO USO DE PAPEL EN LA EMISIÓN DE AUTORIZACIONES, PERMISOS Y CORRESPONDENCIA				
	Enero	Febrero	Marzo	Total
En proceso	2	10	46	58
Digital	801	961	683	2445
Presencial	3	0	4	7
Total	806	971	733	2510

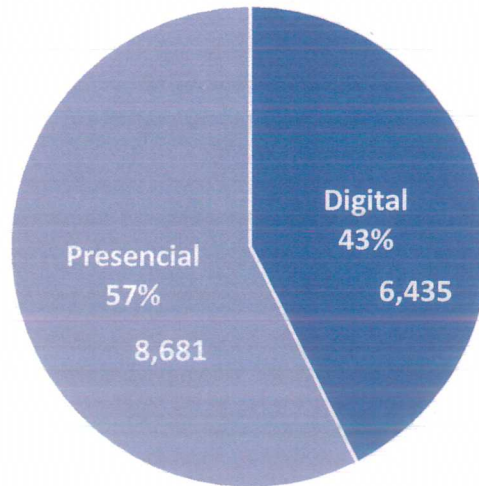


[Handwritten signature]

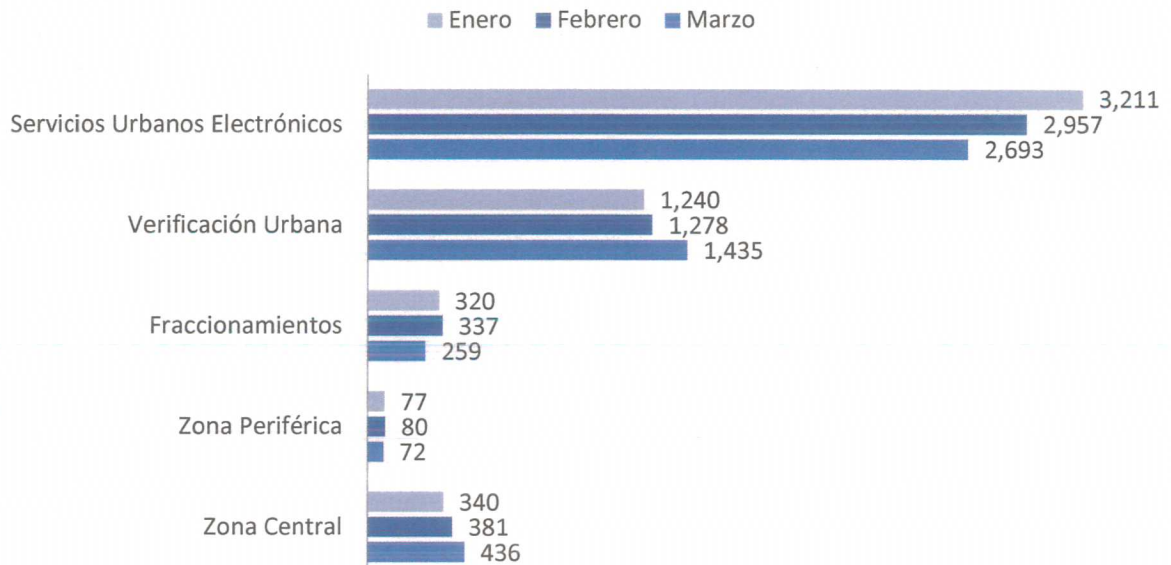
2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

MODALIDAD DE INGRESOS DE TRÁMITES DGDU



INGRESOS DGDU



2024

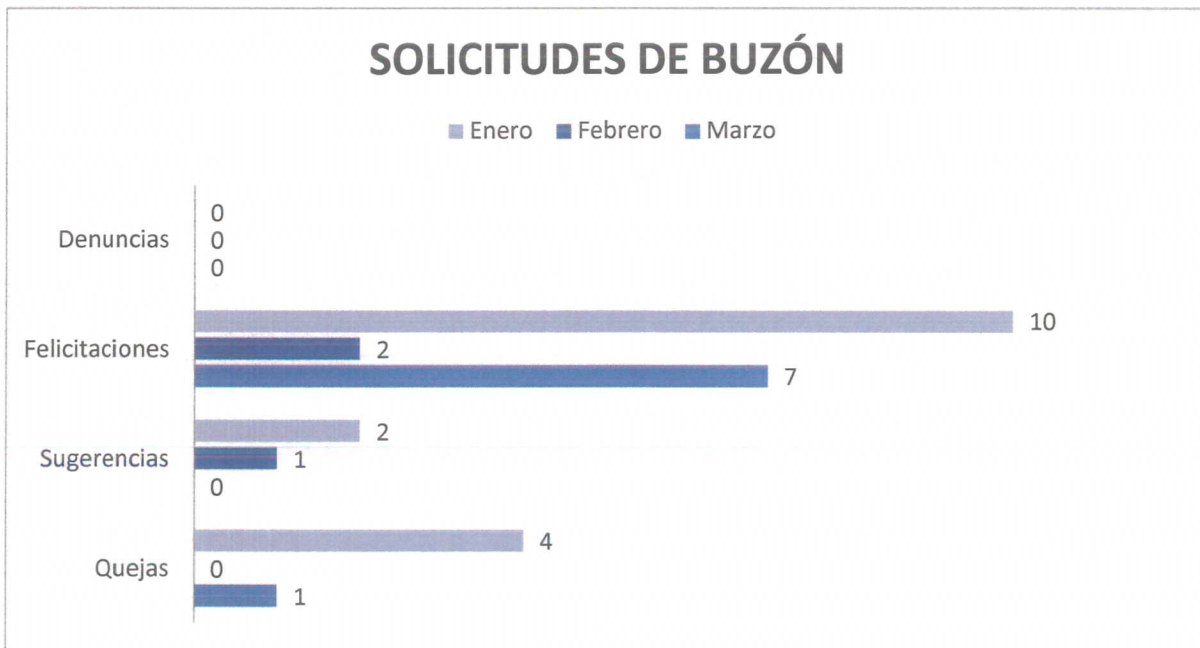
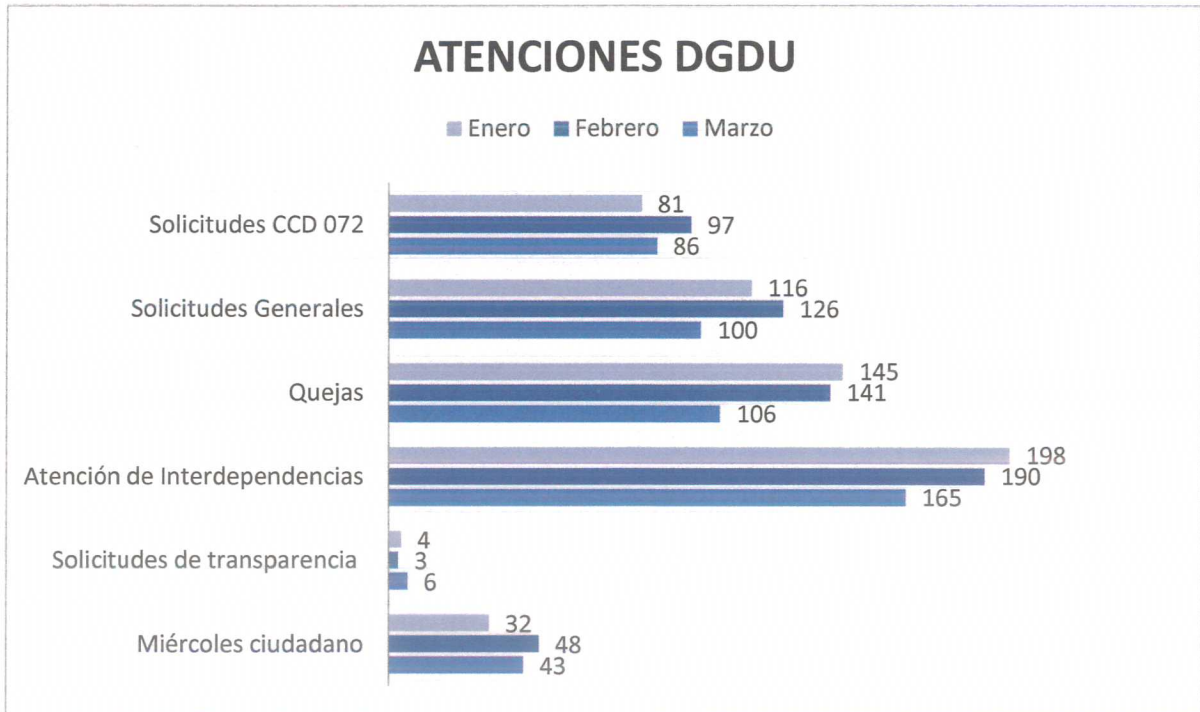
200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.

462 635 88 00 ext. 3064 y 3069

www.irapuato.gob.mx



Handwritten signature or initials in blue ink.

REPORTE MATRIZ DE INDICADORES DE RESULTADOS (MIR)		
COMPONENTE	ACTIVIDAD	SEGUIMIENTO
C1 Crecimiento territorial ordenado, controlado y sostenible (Control Territorial) Normativa	C1A1 Actualización del marco jurídico, reglamentación y normas	Fueron elaborados los proyectos de las normas técnicas en materia de construcción y fraccionamientos, respectivamente. Los cuales se encuentran en revisión técnica antes de ser turnados a la Dirección de lo Normativo para su análisis, revisión y validación jurídica correspondiente.
C2 Participación ciudadana en materia de desarrollo urbano, fomentada (Gobierno Ampliado) Zonas	C2A1 Supervisión externa en temas de desarrollo urbano para los peritos responsables técnicos a través de la coordinación con los colegios de arquitectos e ingenieros civiles de Irapuato	Se llevó a cabo la selección de los Peritos a supervisar, tomando en consideración los permisos de construcción emitidos por las Direcciones de Zona.
	C2A2 Adaptación de espacios públicos rurales	Se llevó a cabo la selección de los 10 espacios a intervenir. Es necesario llevar a cabo levantamientos topográficos de cada uno de los espacios, por lo que la contratación del servicio está en proceso. Una vez que se tenga cada levantamiento topográfico, se comenzará con la propuesta de intervención.
C3 Crecimiento territorial ordenado, controlado y sostenible (Control Territorial) Fraccionamientos	C3A1 Entrega -Recepción de fraccionamientos	Se llevó a cabo la selección de los 7 fraccionamientos candidatos, que por su estado de conservación de las obras de urbanización y de infraestructura se consideraron.
	C3A2 Asignación de destinos de bosques urbanos en áreas verdes	Se llevó a cabo la selección de algunas áreas municipales a fin de verificar el estatus y las condiciones actuales en las que se encuentran.
C4 Participación ciudadana en materia de desarrollo urbano, fomentada (Gobierno Ampliado) Fraccionamientos	C4A1 Supervisión externa de edificaciones verticales	Se llevó a cabo la selección de 1 Desarrollo en Condominio Vertical, el cual de acuerdo con sus características cumple con los requerimientos para poder someterlo a una supervisión externa.
C5 Crecimiento territorial ordenado, controlado y sostenible (Control Territorial) Verificación	C5A1 Verificación en recorridos aéreos con drones	Se realizaron 5 vuelos de verificación.
C6 Procesos de atención en materia de desarrollo urbano, modernizados (Gobierno Electrónico)	C6A1 Implementación del sistema de información de uso de suelo	Se han definido los alcances en su primera etapa así como las posibles respuestas de información que se otorgará.
	C6A2 Incorporación de Dependencias a Siterra implementada por Desarrollo Urbano	Se dio capacitación a la Dirección de Fiscalización en los grandes proyectos que se atienden por Geourbani y a su vez esta dirección pueda atender a través del mismo canal, mejorando en tiempos y trabajando de manera transversal.
	C6A3 Logro el Cero Uso de Papel en la emisión de las autorizaciones, permisos y correspondencia	A la fecha se han realizado 2445 permisos o documentos firmados con firma electrónica.

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.

462 635 88 00 ext. 3064 y 3069

www.irapuato.gob.mx

3.1.- COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA

Se recibió por parte de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial de Guanajuato, el Distintivo de Buenas Prácticas Ambientales edición 2023.



León, Gto., 26 de febrero de 2024
Oficio No. PAOT-GTO-CT-DDEPCAA-209/2024
Expediente: BPA-077/2023
Asunto: Acreditación de Distintivo Buenas Prácticas Ambientales 2023.

TERESITA DEL CARMEN GALLARDO ARROYO
REPRESENTANTE LEGAL
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO DE IRAPUATO
DESARROLLO SIGLO XXI, BLVD. SOLIDARIDAD #8350
COL. LAZARO CARDENAS
IRAPUATO, GUANAJUATO
PRESENTE

En seguimiento a la información recibida por esta Procuraduría en fecha 16 de febrero de 2024, se realizó una revisión de la evidencia compilada, cuyos resultados fueron presentados en el oficio PAOT-GTO-CT-DDEPCAA-208/2024 y corresponden a la edición 2023 del Distintivo Buenas Prácticas Ambientales.

La ejecución de las medidas reportadas resultó en una reducción de consumo de recursos naturales en los siguientes rubros:

1. Energía eléctrica
2. Consumo de agua
3. Insumos y materiales
4. Generación de espacios verdes

Así mismo, de las 8 acciones presentadas, 8 acciones fueron acreditadas, resultando en un porcentaje de acreditación del 100%.

Derivado de los Criterios de Evaluación descritos en la sección 3.5 de los Términos de Referencia para la Obtención del Distintivo Buenas Prácticas Ambientales, se tiene a bien anunciarle que su organización es acreedora al Distintivo Buenas Prácticas Ambientales edición 2023.

En seguimiento al programa, podrá solicitar su ingreso a la próxima Edición del Distintivo Buenas Prácticas Ambientales edición 2024, debiendo presentar nuevamente la documentación.

Sin otro particular por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo y expresarle de mis consideraciones la más alta y distinguida.

COORDINADOR TÉCNICO

IGNACIO EMILIANO GALVÁN CORONA

C.P.P.
MVZ José Gerardo Morales Moncada - Procurador Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato - Para su señoría
Dinor Vázquez Rangel - Jefe del Dpto. de Desarrollo y Ejecución de Programas de Certificación y Autorregulación Ambiental - Para su señoría
Expediente: IGOCIV/EFAM

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE GUANAJUATO
Blvd. Delta No. 201, 5to. nivel | Col. San José de Santa Julia | León, Gto. | C.P. 37530 | Tel. (477) 148 1255
f X @ PAOTGTO | paotgto.guanajuato.gob.mx

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.
462 635 88 00 ext. 3064 y 3069
www.irapuato.gob.mx

Página 10 de 47

3.2.- COORDINACIÓN DE GESTIÓN, SEGUIMIENTO Y VINCULACIÓN DE PROGRAMAS INSTITUCIONALES

Los días 16 de enero, 20 de febrero y 19 de marzo de 2024, con la finalidad de dar seguimiento a la estrategia de **Gobierno Ampliado**, generando **alianzas estratégicas** y dar seguimiento a la **Bitácora Normativa Urbana**, se realizaron la 16^a, 17^a y 18^a. mesas de trabajo con los **Órganos Colegiados**.



Con la finalidad de dar seguimiento a los **objetivos y metas de la DGDU**, se realizaron **reuniones de forma semanal** con los **Directores y Coordinadores de Áreas**.



4.- DIRECCIÓN DE ZONAS

4.1.- DIRECCIÓN DE ZONA CENTRAL

En este periodo los **trámites ingresados** en la Dirección de Zona Central, en el Municipio de Irapuato, fueron **1,157** de los cuales **869** se ingresaron vía digital y **288** se ingresaron de forma presencial. **1,157** respuestas fueron expedidas de manera digital con firma electrónica.

Respecto a las gestiones de la Dirección de Zonas, en este periodo se tuvo un ingreso total de solicitudes de trámites de los cuales fueron ingresados vía digital y fueron de forma presencial, dentro de los cuales sobresalen los siguientes:

TABLA RESUMEN DIRECCIÓN DE ZONA CENTRAL				
Estatus	Enero	Febrero	Marzo	Total
Autorizados	285	266	222	773
Complemento de información	45	101	115	261
Improcedente por incumplimiento de normativa	10	14	17	41
Cancelado	0	0	0	0
En proceso	0	0	82	82
Total	340	381	436	1157

GESTIÓN DE TRÁMITES								
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Dictamen Número Oficial	20	15	31	29	27	23	78	67
Dictamen de Alineamiento	1	1	3	3	0	0	4	4
Dictamen de Alineamiento y Número Oficial	85	78	96	84	74	59	255	162
Permiso de Construcción Trabajos Preliminares	0	0	1	1	2	1	3	2

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.
462 635 88 00 ext. 3064 y 3069
www.irapuato.gob.mx

Página 12 de 47



Permiso de Construcción Obra Nueva	34	21	40	20	38	14	112	55
Ampliación y/o Remodelación	27	16	31	13	48	17	106	46
Bardeo	3	2	11	3	6	2	20	7
Demolición	0	0	4	1	6	1	10	2
Cambio de Proyecto	0	0	4	3	7	3	11	6
Cambio / Retiro de Perito	2	1	6	5	3	1	11	7
Suspensión de Obra	3	3	2	2	2	1	7	6
Reinicio de Obra	1	0	1	1	1	0	3	1
Refrendo de Permiso de Construcción	19	17	11	6	19	10	49	33
Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción (Terminación de Obra)	28	23	25	19	39	17	92	59
Intervención y Ocupación de la Vía Pública	29	25	17	7	17	10	63	42
Constancia de Factibilidad	8	3	4	2	1	0	13	5
Permiso de Anuncio Adosado a Fachada Marquesina, Muro o Barda	21	18	14	8	12	4	47	30
Permiso de Anuncio Soportado o en Azotea, y de Caracteres Aislados	1	1	4	0	1	0	6	1
Permiso de Anuncios Rotulados en Muros o Bardas	1	0	0	0	1	0	2	0
Refrendo de Permiso de Anuncios	14	12	10	7	12	9	36	28



2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.

462 635 88 00 ext. 3064 y 3069

www.irapuato.gob.mx

Permiso de Construcción Simplificado hasta 1,600.00 m2 (VECS)	0	0	1	0	2	1	3	1
Permiso de Uso de Suelo S.A.R.E.	2	2	1	1	2	2	5	5
Permiso de Uso de Suelo	60	42	74	44	67	43	201	129
Autorización de Uso y Ocupación Vivienda en Serie	5	4	8	6	5	4	18	14
Permiso de Anuncios Temporales	1	1	1	1	0	0	2	2
Total	365	285	400	266	392	222	1157	773

PERMISO DE USO DE SUELO								
GESTIÓN DE TRÁMITES								
Permiso de Uso de Suelo	Enero		Febrero		Marzo		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Comercio	30	18	38	23	36	26	104	67
Servicios	27	22	36	21	30	16	93	59
Mixto	2	2	0	0	1	1	3	3
Industrial	1	0	0	0	0	0	0	0
Ganadero	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	60	42	74	44	67	43	201	129

Dentro de este periodo, en relación a los Ingresos relevantes, los Permiso de Uso de Suelo nuevos autorizados suman una superficie de 46,476.02 m2 y Permisos de Uso de Suelo renovados autorizados suman una superficie de 95,926.27 m2.

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIAS MAYORES A 1,000.00 m ²					
Superficie autorizada	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión
2035.90	Hoteles con otros servicios integrados	Servicio	Revolución 271 y 346, Barrio de San Miguel	DGDU/DZC/6-20443/2024	Renovación
2498.66	Bardas y Salones de Fiestas	Comercio	Fracción II y III De La Fracción A de La Fracción 09, Predio San Miguelito	DGUD/DZC/6-20959/2024	Renovación

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.
462 635 88 00 ext. 3064 y 3069
www.irapuato.gob.mx



3510.80	Salas de cine dulcería cafetería y videojuegos	Comercio	Las Arboledas 1200, col. Independencia	DGDU/DZC/6-21190/2024	Renovación
6781.00	Estacionamientos	Servicio	Ocampo s/n, Barrio de San Miguel	DGDU/DZC/6-21311/2024	Nuevo
40190.23	Plantel educativo, preescolar, primaria, secundaria y bachillerato	Servicio	Fray Sebastián De Aparicio 1340, fracc. Lomas del Pedregal	DGDU/DZC/6-21413/2024	Renovación
2002.175	Canchas de padel y snack campestre	Servicio	Irapuato – Cuchicuato 2377, Ejido San José de Jorge López	DGDU/DZC/6-21498/2024	Nuevo
1606.00	Comercial	Comercio	Boulevard Gustavo Díaz Ordaz 434, Zona Centro	DGDU/DZC/6-21664/2024	Renovación
1077.00	Distribuidora y venta de llantas	Comercio	Boulevard Gustavo Díaz Ordaz 1564, Zona Centro	DGDU/DZC/6-21801/2024	Renovación
1300.00	Almacenamiento y distribución de materiales para construcción	Servicio	Mocuzari 2015, fracc. Laboratorio CFE	DGDU/DZC/6-21911/2024	Nuevo
1464.00	Escuela de mecánica nivel medio superior y superior	Servicio	Boulevard Gustavo Díaz Ordaz 474, Barrio de San Vicente	DGDU/DZC/6-22242/2024	Renovación
2340.00	Comercio al por mayor de suplementos alimenticios	Comercio	Luis Donald Colosio 1477, col. Independencia	DGDU/DZC/6-22246/2024	Renovación
37089.80	Servicios de administración de centrales camioneras	Servicio	1ro. de Mayo 436, Zona Centro	DGDU/DZC/6-22287/2024	Renovación
1022.43	Venta de ropa, calzado y artículos deportivos	Comercio	Villas de Irapuato 1443, fracc. Villas de Irapuato	DGDU/DZC/6-22298/2024	Renovación
26346.64	Alimentos	Industrial	Avenida Camino a Las Animas 911, col. Lázaro Cárdenas	DGDU/DZC/6-22381/2024	Nuevo
1106.00	Comercial y servicios	Mixto	Nigromante 707, Barrio de la Salud	DGDU/DZC/6-22451/2024	Nuevo
3091.45	Escuelas de educación media superior del sector privado	Servicio	Terán 131 y 85, Barrio de la Piedra Lisa	DGDU/DZC/6-22524/2024	Renovación
3992.75	Comercial	Comercio	Mariano Abasolo 3175, col. Purísima del Jardín	DGDU/DZC/6-22532/2024	Nuevo
1110.70	Restaurant bar alto contenido alcohólico en envase abierto	Comercio	Guerrero 1540 y 1522, fracc. Jardines de Irapuato	DGDU/DZC/6-22690/2024	Nuevo
1722.00	Bodega	Servicio	Búfalo 1018, colonia Ganadera	DGDU/DZC/6-22717/2024	Nuevo
2114.75	Lote de carros	Comercio	Avenida Efraín González Luna s/n, ejido Lo de Juárez	DGDU/DZC/6-22828/2024	Nuevo



2024

200 AÑOS DE GRANDEZA

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.

462 635 88 00 ext. 3064 y 3069

www.irapuato.gob.mx

4.2.-DIRECCIÓN DE ZONA PERIFÉRICA

En este periodo los **trámites ingresados** en la Dirección de Zona Periférica, en el Municipio de Irapuato, fueron **229** de los cuales **110** se ingresaron vía digital y **119** se ingresaron de forma presencial. **229** respuestas fueron expedidas de manera digital con firma electrónica.

Respecto a las gestiones de la Dirección de Zonas, en este periodo se tuvo un ingreso total de solicitudes de trámites de los cuales fueron ingresados vía digital y fueron de forma presencial, dentro de los cuales sobresalen los siguientes:

TABLA RESUMEN DIRECCIÓN DE ZONA PERIFÉRICA				
Estatus	Enero	Febrero	Marzo	Total
Autorizados	69	65	59	193
Complemento de información	6	12	3	21
Improcedente por incumplimiento de normativa	2	3	4	9
En proceso	0	0	6	6
Total	77	80	72	229

GESTIÓN DE TRÁMITES								
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Número Oficial	4	4	5	4	9	8	18	16
Alineamiento	0	0	1	1	1	1	2	2
Alineamiento y Número Oficial	26	25	28	26	22	19	76	70
Permiso de Construcción Trabajos Preliminares	0	0	0	0	3	3	3	3
Permiso de Construcción Obra Nueva	30	26	16	12	7	4	53	42
Ampliación y/o Remodelación	1	1	1	0	2	1	4	2
Bardeo	0	0	0	0	0	0	0	0
Demolición	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambio de Proyecto	0	0	0	0	0	0	0	0

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.
462 635 88 00 ext. 3064 y 3069
www.irapuato.gob.mx

Página 16 de 47



Cambio / Retiro de Perito	0	0	0	0	0	0	0	0
Suspensión de Obra	2	2	1	1	2	2	5	5
Reinicio de Obra	0	0	0	0	0	0	0	0
Refrendo	2	2	1	1	1	1	4	4
Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción (Terminación de Obra)	2	2	5	5	3	2	10	9
Intervención y Ocupación de la Vía Pública	2	2	4	2	2	2	8	6
Constancia de Factibilidad	1	0	2	0	0	0	3	0
Permiso de Anuncio Adosado a Fachada Marquesina, Muro o Barda	0	0	2	2	1	1	3	3
Permiso de Anuncio Soportado o en Azotea, y de Caracteres Aislados	0	0	0	0	0	0	0	0
Refrendo de Permiso de Anuncios	0	0	1	1	0	0	1	1
Permiso de colocación de estructura para anuncios	0	0	1	0	0	0	1	0
Incorporación urbanística de estructura de anuncios	0	0	0	0	0	0	0	0
Permiso de Construcción Simplificado hasta 1,600.00 m2 (VECS)	0	0	0	0	1	0	1	0
Permiso de Uso de Suelo S.A.R.E.	0	0	0	0	0	0	0	0
Permiso de Uso de Suelo	7	5	12	10	18	15	37	30
Total	78	69	80	65	72	59	229	193

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA



PERMISO DE USO DE SUELO								
GESTIÓN DE TRÁMITES								
Permiso de Uso de Suelo	Enero		Febrero		Marzo		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Comercio	2	1	3	3	2	2	7	6
Servicios	3	3	3	2	4	3	10	8
Mixto	0	0	0	0	0	0	0	0
Industrial	2	1	6	5	12	10	20	16
Ganadero	0	0	0	0	0	0	0	0
Agroindustrial	0	0	0	0	0	0	0	0
Actividades Extractivas	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	7	5	12	10	18	15	19	15

Dentro de este periodo, en relación a los Ingresos relevantes, los Permisos de Uso de Suelo nuevos autorizados suman una superficie de 334,208.55 m² y los Permisos de Uso de Suelo renovados autorizados suman una superficie de 125,069.02 m².

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 M ²					
Superficie autorizada	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión
930.00	Salón de Fiestas	Servicio	Calle Del Río número 153, perteneciente al poblado denominado "Carrizal Grande"	6-20412	Renovación
1,518.75	Centro de Distribución	Servicio	Vialidad Interior número 425 - A, perteneciente a la Lotificación denominada "Ciudad Textil II"	6-20509	Renovación
20,267.84	Separación, reutilización, acopio, recolección, almacenamiento, transporte, tratamiento y reciclaje de residuos de manejo especial	Comercio y Servicio	Brecha de por medio localizada al Noroeste del Predio número 365, del Ejido denominado "El Carmen"	6-20580	Renovación
			Parcela número 28 Z-0 P1/2, perteneciente al Ejido denominado "El Carmen"		
			Brecha ubicada al Sur del inmueble Parcela número 29 Z-0 P1/2, del Ejido denominado "El Carmen"		
5,558.82	Centro integral de manejo, recolección, tratamiento, reciclaje, transporte y transferencia de residuos peligrosos	Industrial	Calle Salamanca Poniente número 155, perteneciente al Fracc. denominado "Ciudad Industrial"	6-21315	Renovación

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.
462 635 88 00 ext. 3064 y 3069
www.irapuato.gob.mx

Página 18 de 47



7,000.00	Mezclado de materiales para producción de hule y fabricación de tejidos metálicos	Industrial	Calle Celaya número 1603, perteneciente al Fracc. denominado "Ciudad Industrial"	6-21431	Renovación
4,241.45	Fabricación de Hielo	Industrial	Carretera Federal 90 - 110 Irapuato - Abasolo número 7,969	6-21784	Nuevo
1,609.40	Fabricación de equipo y maquinaria para otras industrias manufactureras	Industrial	Nave industrial identificada como Bodega 1 y Nave industrial identificada como Bodega 6 ubicadas en la Avenida Río Misisipi número 332, perteneciente al Fracc. denominado "Castro del Río"	6-21832	Renovación
9,419.76	Fabricación de maquinaria y equipo para la industria alimentaria y de las bebidas	Industrial	Camino a la Garrida número 540	6-21930	Renovación
2,000.00	Recopilado y fabricación de productos de madera	Industrial	Camino Vecinal que intercomunica la Carretera Irapuato - Abasolo con el Ejido denominado "Carmen" número 419 (antes 130), correspondiente al Lote 01-I de la Fracción "B" de la Parcela 69 Z-0 P1/1 perteneciente al Ejido denominado "El Carmen"	6-22261	Renovación
20,595.99	Nave Industrial para renta	Industrial	Calle Río San Lorenzo número 619, perteneciente al Fracc. denominado "Castro del Río, V Etapa"	6-22598	Renovación
31,232.06	Nave Industrial para renta	Industrial	Calle Río San Lorenzo número 783, perteneciente al Fracc. denominado "Castro del Río, V Etapa"	6-22599	Renovación
23,356.59	Nave Industrial para renta	Industrial	Calle Río San Lorenzo número 931, perteneciente al Fracc. Denominado "Castro del Río, V Etapa"	6-22600	Nuevo
207,853.27	Nave Industrial	Industrial	Fracción "II", de la Fracción "A" del Predio rústico denominado "San Antonio Belmonte"	6-22684	Nuevo
19,712.41	Elaboración de otros alimentos	Industrial	Avenida Río San Lorenzo número 1,406 perteneciente al Fracc. denominado "Castro del Río"	6-22726	Renovación
66,301.24	Nave Industrial	Industrial	Fracción "I", de la superficie restante "B" del Predio rústico denominado "San Antonio Belmonte"	6-22746	Nuevo
5,224.00	Distribución y Venta de Productos Lácteos y Derivados	Servicio	Avenida Irapuato número 1079, perteneciente al Fracc. denominado "Ciudad Industrial"	6-22759	Renovación
7,280.00	Embotellar, distribuir y vender agua purificada para consumo humano	Industrial	Carretera Federal 90 - 110 Irapuato - Abasolo (km 7 + 884) número 7,969	6-22859	Nuevo

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.

462 635 88 00 ext. 3064 y 3069

www.irapuato.gob.mx



25,176.00	Naves Industriales (Almacenamiento)	Industrial, Comercio y Servicio	Carretera Federal 45 Irapuato - Silao número 12,493 (km 127 + 243) y 12,945(km127 + 326) pertenecientes al Ejido denominado "Jaripitío"	6-22904	Nuevo
-----------	-------------------------------------	---------------------------------	---	---------	-------

Traza de Comunidades Rurales

Entre enero y marzo del año 2024, se trabajaron las *propuestas de alineamiento* para las siguientes 11 Comunidades Rurales:

- Ex-Hacienda del Copal
- El Copalillo
- Aldama (Jaripitío)
- San Antonio El Rico
- Guadalupe de Paso Blanco (El Ranchito)
- El Conejo
- La Caja
- San Javier
- Guadalupe de Rivera
- Santa Elena de la Cruz
- Munguía

De igual forma, entre enero y marzo del año 2024, se regularizaron los números oficiales de las siguientes 11 Comunidades Rurales:

- Ex-Hacienda del Copal
- El Copalillo
- San Antonio El Rico
- Rancho Nuevo del Llanito
- San Agustín de los Tordos
- Guadalupe de Paso Blanco (El Ranchito)
- La Caja
- San Javier
- Guadalupe de Rivera
- Santa Elena de la Cruz
- Munguía



2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

5.- DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

Respecto a las gestiones de la Dirección de Fraccionamientos, en este periodo se tuvo un **ingreso total** de **916** solicitudes de trámites de los cuales **482** se ingresaron vía digital y **434** se ingresaron de forma presencial. **916** respuestas fueron expedidas de manera digital con firma electrónica.

TABLA RESUMEN FRACCIONAMIENTOS				
Estatus	Enero	Febrero	Marzo	Total
Autorizados	269	277	187	733
Complemento de Información	42	46	29	117
No procedente	8	11	3	22
En Proceso	1	3	40	44
Total	320	337	259	916

GESTIÓN DE TRÁMITES									
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo			Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	En Proceso		
Permiso de División	28	12	28	13	22	8	2	78	33
Permiso de Fusión	0	0	1	0	0	0	0	1	0
Dictamen de Número Oficial	108	99	114	102	76	70	0	298	271
Dictamen de Alineamiento y Número Oficial	157	144	143	134	98	90	2	398	368
Dictamen de Alineamiento	2	2	8	7	5	4	0	15	13
Constancia de ubicación	0	0	1	1	3	2	0	4	3
Certificación de coordenadas	1	1	2	2	0	0	0	3	3
Constancia de factibilidad	6	0	5	2	0	0	0	11	2
Permiso de Uso de Suelo	3	1	5	2	8	3	0	16	6
Dictamen de Congruencia	0	0	0	0	0	0	0	1	0

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

Aprobación de Trazas/ Nomenclatura /Números Oficiales	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autorización de Nomenclatura	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dictamen de Áreas de Donación	0	0	1	0	0	0	1	1	0
Modificación de Trazas	1	1	1	1	0	0	0	2	2
Etapas de Urbanización	0	0	0	0	2	0	2	2	0
Permiso de Urbanización/ Edificación	1	1	4	3	0	0	0	5	4
Constancia de Avance de Obras de Urbanización	0	0	1	0	2	1	1	3	1
Presupuesto de obras de urbanización	1	1	1	1	11	4	7	13	6
Proyecto de rasantes y bocas de tormenta	0	0	1	1	1	1	0	2	2
Cargas Fiscales	2	2	3	2	0	0	0	5	4
Permiso de Construcción Obra Nueva (Vivienda en Serie)	0	0	1	0	5	1	4	6	1
Refrendo de Permiso de Construcción (Vivienda en Serie)	1	1	0	0	1	1	0	2	2
Permiso de Venta	0	0	1	0	0	0	0	1	0
Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización	2	0	1	0	0	0	2	3	0
Constancia de Régimen de Propiedad en Condominio	3	1	12	4	6	0	7	21	5

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.

462 635 88 00 ext. 3064 y 3069

www.irapuato.gob.mx

Vo.Bo. a la Constancia de Régimen de Propiedad en Condominio	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constancia General de Régimen en Condominio	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constancia para construir Régimen de Propiedad en Condominio	4	3	3	2	18	2	16	25	7
Total	320	269	336	277	258	187	44	916	733

Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		Total
	Informativos	No procedentes	Informativos	No procedentes	Informativos	No procedentes	
Permiso de División	10	6	9	6	11	1	43
Permiso de Fusión	0	0	0	1	0	0	1
Dictamen de Número Oficial	9	0	12	0	5	1	27
Dictamen de Alineamiento y Número Oficial	11	2	7	2	6	0	28
Dictamen de Alineamiento	0	0	1	0	1	0	2
Constancia de ubicación	0	0	0	0	1	0	1
Certificación de coordenadas	0	0	0	0	0	0	0
Constancia de Factibilidad	6	0	3	0	0	0	9
Permiso de Uso de Suelo	2	0	2	1	4	1	10
Dictamen de Congruencia	0	0	0	0	1	0	1
Aprobación de Traza/ Nomenclatura/ Números Oficiales	0	0	0	0	0	0	0
Autorización de Nomenclatura	0	0	0	0	0	0	0
Dictamen de Áreas de Donación	0	0	0	0	0	0	0
Constancia de Vigencia de Traza	0	0	0	0	0	0	0


2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.
462 635 88 00 ext. 3064 y 3069
www.irapuato.gob.mx

Página 23 de 47



Modificación de Traza	0	0	0	0	0	0	0
Etapas de Urbanización	0	0	0	0	0	0	0
Permiso de Urbanización/ Edificación	0	0	1	0	0	0	1
Constancia de Avance de Obras de Urbanización	0	0	1	0	0	0	1
Presupuesto de obras de urbanización	0	0	0	0	0	0	0
Proyecto de rasantes y bocas de tormenta	0	0	0	0	0	0	0
Cargas Fiscales	0	0	1	0	0	0	1
Permiso de Construcción Obra Nueva (Vivienda en Serie)	0	0	1	0	0	0	1
Permiso de Venta	0	0	1	0	0	0	1
Entrega Recepción de la Obras de Urbanización	1	0	0	0	0	0	1
Constancia de Régimen de Propiedad en Condominio	2	0	6	1	0	0	8
Vo.Bo. a la Constancia de Régimen de Propiedad en Condominio	0	0	0	0	0	0	0
Constancia General de Régimen en Condominio	0	0	0	0	0	0	0
Constancia para Constituir Régimen de Propiedad en Condominio	1	0	1	0	0	0	1
Total	42	8	46	11	29	3	136

Trámites en proceso para los permisos citados en supra-líneas: 44




De igual manera se crearon 13 proyectos dentro de la plataforma GeoUrbani, lo cual permite que a través de ella iniciar su Línea de Gestión, dichos proyectos son los siguientes:

No.	Nombre	Clasificación
1	Las Acacias	Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Horizontal.
2	Camino Real	Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Horizontal.
3	Garten	Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Vertical.
4	Kirea	Desarrollo Mixto de Usos Compatibles (Comercial y de Servicios)
5	Villa Asturiana	Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Horizontal.
6	OUNET	Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Vertical.
7	Puerta de Ensueño	Fraccionamiento Comercial y Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Horizontal.
8	Condominios Residencial Centrika	Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Vertical.
9	Sabira	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles Habitacional-Comercial y Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Horizontal.
10	El Guayabo II	Fraccionamiento Habitacional
11	Calestra	Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Horizontal y Vertical
12	Cuarto Cinturón Vial	Desarrollo en Condominio Habitacional
13	Ampliación Smark Park	Fraccionamiento Industrial

De acuerdo con las disposiciones del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, Reglamento del Código Territorial para el Municipio de Irapuato, Guanajuato, Reglamento de Fraccionamientos, Desarrollos en Condominio y Régimen de Propiedad en Condominio para el Municipio de Irapuato, y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Irapuato, Guanajuato; se otorgaron las autorizaciones de los siguientes trámites:

CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD (AUTORIZADOS)				
No.	Identificación del inmueble	Clasificación del proyecto	Superficie del predio m ²	Vía de Ingreso
1	Parcela 8 Z-0 P 3/3 del Ejido "San Francisco de la Charca"	Desarrollo en Condominio	57,272.00	Plataforma GeoUrbani
2	Fracción del predio rústico "San Gabriel"	Fraccionamiento habitacional	47,345.925	Plataforma GeoUrbani
3	Parcela 9 Z-0 P 3/3 del Ejido "San Francisco de la Charca"	Desarrollo en Condominio	94,031.00	Plataforma GeoUrbani
Total			198,648.9252	

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.

462 635 88 00 ext. 3064 y 3069

www.irapuato.gob.mx

PERMISOS DE USO DE SUELO (AUTORIZADOS)				
No.	Identificación del inmueble	Clasificación del proyecto	Superficie del predio m ²	Vía de Ingreso
1	Lote 07, de la manzana 33, zona 01, del ejido "Irapuato", con superficie de 356.00 m ² , ubicado en la calle Vicente Guerrero de la Colonia "Rancho Grande".	Régimen en condominio	356.00	Digital (ventanilla)
2	Fracción "I" de la Parcela 73 Z-1 P 1/1 del Ejido "San José de Jorge López"	Desarrollo en Condominio	56,799.52	Plataforma GeoUrbani
3	Fracción del inmueble identificado como superficie restante "B" del predio rústico denominado "San Antonio Belmonte"	Fraccionamiento industrial	206,149.2374	Digital (ventanilla)
4	Inmueble identificado como casa habitación ubicada Avenida Jacarandas número 668 de la Unidad Habitacional "Fovissste Española"	Régimen en Condominio	135.00	Digital (ventanilla)
5	Lote número 12 doce, manzana 22, ubicado en calle La Paz de la Colonia "San Isidro"	Régimen en Condominio	120.00	Digital (ventanilla)
6	Fracción "O" de la Fracción XII de la Parcela 679 Z-1 P 1/1 del Ejido "Lo de Juárez"	Régimen en Condominio	215.00	Digital (ventanilla)
7	Fracción "B" de la Fracción "I" de la 367 Z-1 P 4/4 del Ejido "Irapuato"	Régimen en Condominio	5,922.237	Digital (ventanilla)
8	Lote de terreno número marcado con el número 11 once, de la manzana 2 dos, de la zona 1 uno de la Colonia "Juárez"	Régimen en Condominio	1,213.40	Digital (ventanilla)
Total			270,910.3944	8

Derivado de la implementación de la plataforma denominada GeoUrbani para la línea de gestión de los nuevos Fraccionamientos y/o Desarrollos en Condominio se ingresaron por este medio los siguientes proyectos:

DICTAMEN DE CONGRUENCIA (GEOURBANI)					
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Superficie a desarrollar m ²	No. de viviendas a desarrollar	Tipo de vivienda ofertada
1	Puerta de Ensueño	Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Horizontal y Fraccionamiento Comercial	4,036.11	-	Interés Social
Total			4,036.11		

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA



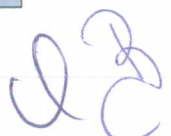
APROBACIÓN DE TRAZA / NOMENCLATURA DE VIALIDADES INTERIORES (AUTORIZADA)						
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Superficie a desarrollar m ²	Unidades Privativas	Tipo de vivienda ofertada	Tipo de Ingreso
1	Calestra	Desarrollo en Condominio Mixto de Uso Habitacional de tipo Horizontal y Vertical	3,656.04	134	Interés Social	Ventanilla
Total			3,656.04	134		

APROBACIÓN DE TRAZA (EN PROCESO)						
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Superficie a desarrollar m ²	Unidades Privativas	Tipo de vivienda ofertada	Tipo de ingreso
1	Condominio Residencial Centrika	Desarrollo en Condominio Habitacional de Tipo Vertical	7,763.47	84	Residencial	Plataforma GeoUrbani
2	Puerta de Ensueño	Desarrollo en Condominio Habitacional de Tipo Horizontal y Fraccionamiento Comercial	14,785.12	68 lotes con destino habitacional y 2 lotes con destino comercial	Pendiente de revisar plano arquitectónico	Plataforma GeoUrbani
3	Villa Asturiana	Fraccionamiento Habitacional	56,798.51	121 lotes de uso habitacional y 2 áreas comerciales	Interés Social	Plataforma GeoUrbani
4	OUNET	Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Horizontal y Vertical	11,192.00	101	Interés Social	Plataforma GeoUrbani
Total			90,539.10	378		

MODIFICACIÓN DE TRAZA (AUTORIZADAS)					
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Superficie a desarrollar m ²	No. De viviendas a desarrollar	Tipo de vivienda ofertada
1	Linaria Residencial	Habitacional	30,953.13	216	Interés Social
2	Quinta María	Desarrollo en Condominio de Tipo Horizontal de uso Habitacional	19,263.483	92	Habitacional de Interés Social
3	Castro del Rio VI Etapa Fase I	Fraccionamiento Industrial	866,224.39	23	Industrial
Total			916,441.55	331	

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA



CONSTANCIA DE VIGENCIA (APROBADA)					
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Superficie a desarrollar m ²	No. De viviendas a desarrollar	Tipo de vivienda ofertada
1	Terrania	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal) y Fraccionamiento Comercial	32,932.899	182	Interés Social
2	Los Cántaros	Desarrollo en Condominio y Régimen de Propiedad en Condominio Mixtos de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial) Horizontales	8,072.170	48	Interés Social
Total			41,005.069	230	

CARGAS FISCALES (AUTORIZADAS)		
	Clasificación	Nombre
Fraccionamiento y/o Desarrollo En Condominio	Desarrollo en Condominio y Régimen de Propiedad en Condominio Mixtos de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial) Horizontales	Los Cántaros
	Fraccionamiento Habitacional	Villas del Sur (Tercera Etapa)
	Fraccionamiento Industrial	Castro del Río VI Etapa Fase I
	Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Horizontal	Casa Azul
Total	4	

PERMISO DE URBANIZACIÓN		
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación
1	Los Cántaros	Desarrollo en Condominio y Régimen de Propiedad en Condominio Mixtos de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial) Horizontales
2	Castro Del Río Vi Etapa Fase I	Fraccionamiento Industrial
3	Villas Del Sur (Tercera Etapa)	Fraccionamiento Habitacional
4	Casa Azul	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal)
Total		4

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.

462 635 88 00 ext. 3064 y 3069

www.irapuato.gob.mx



CONSTANCIA DE AVANCE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN		
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación
1	Los Cántaros	Desarrollo en Condominio y Régimen de Propiedad en Condominio Mixtos de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial) Horizontales
Total		1

NOMENCLATURA DE VIALIDADES		
Fraccionamiento	Clasificación	Nombre
	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) de tipo Horizontal	El Guayabo II
Total		1

MODIFICACIÓN A LA NOMENCLATURA DE VIALIDADES		
Fraccionamiento	Clasificación	Nombre
	Fraccionamiento Industrial	Castro del Rio VI Etapa Fase I
Total		1

DICTAMEN TÉCNICO PARA LA ESCRITURACIÓN DE ÁREAS DE DONACIÓN (EN REVISIÓN)					
No.	Nombre del desarrollo	Superficie a donar	Superficie donada equipamiento urbano	Superficie donada área verde	Superficie de restricción por proyecto vial
1	Jardín de las Orquídeas (Primera Etapa)	27,511.25	0	15,913.49	11,597.76
Total		27,511.25	0	15,913.49	11,597.76

DICTAMEN TÉCNICO PARA LA ESCRITURACIÓN DE ÁREAS DE DONACIÓN (EN PROCESO)					
No.	Nombre del Desarrollo	Superficie a donar	Superficie donada equipamiento urbano	Superficie Donada Área Verde	Superficie de restricción por proyecto vial
1	Los Duraznos IV	5,314.38 m ²	0	1,684.94 m ²	3,629.415 m ² -
2	Castro del Rio VI Etapa Fase I	43,311.22 m ²	0	21,655.61 m ²	21,655.61 m ²
3	Residencial Horizontes	14,450.53	8,896.69	5,553.84	0
Total		63,076.13	8,896.69	28,894.39	25,285.025

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA



ENVÍO DE PRESUPUESTOS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN A LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS (DGOP)		
	Clasificación	Nombre
Fraccionamiento y/o Desarrollo en Condominio	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) <i>Nota: se envió presupuesto de la Partida de Pavimentos.</i>	Jardín de las Orquídeas (Primera Etapa)
	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) <i>Nota: se envió presupuesto de la Partida Hidrosanitaria.</i>	Jardín de las Orquídeas (Primera Etapa)
	Desarrollo en Condominio Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-comercial y de servicios) de Tipo Vertical	Distrito Matera
	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) y Desarrollo en Condominio de Usos Habitacionales de tipo Vertical	La Reserva
	Fraccionamiento Habitacional	Lomas del Pedregal Etapa V (Interlomas)
Total	5	

ENVÍO DE PROYECTOS DE RASANTES Y UBICACIÓN DE BOCAS DE TORMENTA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS (DGOP)		
	Clasificación	Nombre
Fraccionamiento y/o Desarrollo en Condominio	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal y Vertical) denominado	Linaria Residencial
	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) <i>Nota: el desarrollador solicita el adendum al proyecto de rasantes para modificar las especificaciones de los pavimentos</i>	Jardín de las Orquídeas
	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	Los Duraznos IV
Total	3	

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA



PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN (CAMBIO DE PROYECTO) VIVIENDA EN SERIE (AUTORIZADO)			
No.	Nombre del Desarrollo	Clasificación	Número de Viviendas
1	Aránzazu	Fraccionamiento Habitacional	20
Total			20

PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) VIVIENDA EN SERIE (EN PROCESO)			
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Número de Viviendas
1	Villa San Ángel	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	1
2	Santa Barbara	Fraccionamiento Habitacional	14
3	Villas de la Aurora	Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Horizontal	9
4	Paseos Florentina	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	32
Total			56

REFRENDO DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA EN SERIE (AUTORIZADO)		
No.	Nombre del Desarrollo	Clasificación
1	Villas de Bernalejo	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) y Desarrollo en Condominio (conformado por 69 Desarrollos en Condominio y 14 Regímenes en Condominio)
Total		63,076.13

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA



CONSTANCIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO (AUTORIZADAS)			
No.	Nombre	Clasificación	No. De viviendas y/o unidades de propiedad privativas a desarrollar
1	Inmueble, Marcado con el número 920, Ubicado en la calle Andrés Figueroa, de la Colonia denominada "Álvaro Obregón",	Régimen Habitacional	5
2	Villas del Sur Tercera Etapa	Fraccionamiento	46
3	Fracción "II" del inmueble identificado como Área de Donación "A" con destino de equipamiento urbano de Fracc. denominado "Residencial Irapuato"	Régimen Habitacional de tipo Horizontal	8
4	Fracción "IV" del inmueble identificado como Área de Donación "A" con destino de equipamiento urbano de Fracc. denominado "Residencial Irapuato"	Régimen Habitacional de tipo Horizontal	6
5	Finca Urbana marcada con el número 840, ubicado en Avenida Guerrero, Zona Centro	Régimen de Propiedad en Condominio Mixto (Habitacional-Comercial) del tipo Vertical	2
Total			67

En seguimiento a las diversas solicitudes dirigidas al Ayuntamiento para el destino, la desafectación del dominio público y autorización de donación de inmuebles de propiedad municipal, se elaboraron los siguientes dictámenes Técnicos:

No.	Inmueble	A favor	Superficie en m2	Destino
1	Fracción del predio ubicado en calle Tula número 1524 Fracc. Laboratorio Comisión Federal de Electricidad	Gobierno del Estado de Guanajuato, con destino a la Secretaría de Educación de Guanajuato	10,458.58	Escuela secundaria
Total			10,458.58	




CONSTANCIA PARA CONSTITUIR RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO (AUTORIZADAS)			
No.	Identificación del Predio	Clasificación	Número de Unidades de Propiedad Privativas
1	Solar de Terreno ubicada en calle Jazmín número 86, correspondiente a la Colonia denominada "Purísima del Jardín"	Régimen Habitacional de tipo Horizontal	2
2	Casa Habitación con local comercial, ubicado en calle Ponciano Arriaga número 156 con calle Galeana del Barrio denominado "De Santiaguito"	Régimen Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	3
3	Lote de Terreno número 15, de la Manzana 7, Zona 4, ubicada entre la Calle Avenida Morelos, de la Colonia denominada "Morelos"	Régimen Habitacional de tipo Horizontal	2
4	Distrito Matera	Desarrollo en Condominio Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial y de Servicios)	92
5	Paseos Florentina	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	5
6	Paseos Florentina	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	12
7	Fracción "B", ubicada entre la calle Rey Sol y Avenida Vallejo, del Lote 03, de la Manzana 09, del Fracc. denominado "Los Reyes" de esta Ciudad	Régimen Habitacional de tipo Horizontal	2
Total			118



2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA



En seguimiento a las diversas solicitudes dirigidas al Ayuntamiento para el destino, la desafectación del dominio público y autorización para ejercer actos de dominio de inmuebles de propiedad municipal, se elaboraron los siguientes Dictámenes Técnicos:

No.	Inmueble	A favor de	Superficie en m2	Destino
1	Fracción "C" de la Fracción "I" y Fracción "E" de la Fracción "I" del predio rústico denominado "La Palma"	"El Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato"	18,657.17 42,982.18	Garantía de pago a favor del Municipio de Irapuato, Guanajuato por el otorgamiento del apoyo financiero recuperable
Total			61,639.35	

DICTAMEN TÉCNICO DE MODIFICACIÓN DE ACUERDO DE AYUNTAMIENTO RESPECTO A DESTINO, DESAFECTACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y DONACIÓN DE INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL:				
No.	Inmueble	A favor de	Superficie en m2	Destino
1	Fracción de terreno que resta a favor del municipio del Espacio 13, Avenida Ferrocarril Sur, del Fraccionamiento denominado "Ciudad Industrial de Irapuato"	Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato	244.11	Cárcamo número 38
Total			244.11	

Diagnóstico y análisis para regularización de asentamiento humano:

- ✓ Colonia "Las Huertas (1ª y 2ª Sección)"




2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA



6.- DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN URBANA

Respecto a la Dirección de Verificación Urbana se realizaron un total de **3,953 actuaciones** y se desprende la siguiente información:

TABLA RESUMEN DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN URBANA				
	Enero	Febrero	Marzo	Total
Ingresos	221	225	392	838
Actuaciones de la Coordinación de Inspección	765	656	724	2,145
Actuaciones de coordinación de Sanciones	126	112	123	361
Actuaciones de la Coordinación Jurídica	128	285	196	609
Total	1,240	1,278	1,435	3,953

6.1.- COORDINACIÓN DE INSPECCIÓN

ACTUACIONES DE LA COORDINACIÓN DE INSPECCIÓN				
Actuación	Enero	Febrero	Marzo	Total
Atención ciudadanía	12	14	15	41
Avisos por falta de permisos	69	88	86	243
Órdenes y Actas de Visita de Inspección cumplimentadas	1	22	36	59
Órdenes y Actas de Inspección con medida de seguridad cumplimentadas (Suspensión, clausura y/o retiros)	2	29	20	51
Quejas ciudadanas atendidas	143	141	114	398
Acciones en Operativos	16	19	19	54
Notificaciones de procedimientos	49	93	43	185
Inspecciones solicitadas por las Áreas adscritas a la Dirección General de Desarrollo Urbano	0	0	0	0
Peticiones y solicitudes Interdependencias y generales	78	84	278	440
Oficios entre áreas de la Dirección General	4	7	3	14
Fichas informativas	1	0	1	2
Notificaciones de oficios	0	13	2	15
Casos de Regularización	61	47	44	152
Acciones revisión de cableras e intervenciones	5	7	7	19
Retiro de pendones y objetos de la vía pública	324	92	56	472
Total	765	656	724	2,145

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA



CAMINO REAL DE GUANAJUATO (FERIA DE LAS FRESAS)



OPERATIVO RETIRO DE PENDONES



CARRETERA FEDERAL IRAPUATO-ABASOLO 620, EJIDO LA SOLEDAD



2024

200 AÑOS DE GRANDEZA

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.
462 635 88 00 ext. 3064 y 3069

www.irapuato.gob.mx



6.2.- COORDINACIÓN DE SANCIONES

ACTUACIONES DE LA COORDINACIÓN DE SANCIONES				
Nombre de trámite	Enero	Febrero	Marzo	Total
Inicio de procedimiento administrativo	0	7	17	24
Bajas de procedimiento administrativo	3	7	11	21
Notificaciones por estrados	0	0	9	9
Acuerdos	0	1	9	10
Notificaciones realizadas	0	1	1	2
Audiencias desahogadas	0	0	4	4
Resolución de Procedimientos Administrativos	89	70	41	200
Total de multas impuestas	0	\$179,354.08	\$163,282.37	\$342,636.45
Contestación de oficios y de retiro de sellos	11	13	11	35
Atención Ciudadanía	11	6	10	27
Fichas Informativas	2	0	2	4
Atención jurídica distintas áreas	0	0	2	2
Actas circunstanciadas	10	7	6	23
Total	126	112	123	361

6.3.- COORDINACIÓN JURÍDICA

ACTUACIONES COORDINACIÓN JURÍDICA				
Nombre del trámite	Enero	Febrero	Marzo	Total
Contestaciones a solicitudes a diferentes dependencias descentralizadas (FGJE / Poder Judicial del Estado de Guanajuato / Conciliación y Arbitraje / PAOT / INAH, etc.)	31	31	27	89
Apoyo en asuntos a las diferentes dependencias municipales	22	18	21	61
Contestación a requerimientos de contraloría municipal	6	3	5	14
Contestación a solicitudes de Acceso a la Información	2	3	1	6
Dictamen Técnico de Nomenclatura/ Permiso de Venta/ Escrituración de las Áreas de Donación y Vialidades/ Destino, Desafectación y Enajenación de inmuebles	0	1	4	5
Asesoría y colaboración en elaboración y revisión de trámites de la Direcciones Oadscritas a la Dirección General de Desarrollo Urbano	46	56	55	157
Análisis, observaciones y colaboración en decretos y proyectos de instrumentos normativos	2	2	3	7
Quebrantamiento y levantamiento de sellos	0	0	0	0
Diferentes actuaciones en los juicios en los que la Dirección forma parte (Demandas, recursos, cumplimientos de sentencia, etc.)	19	23	20	62
Solicitud de actualización de Peritos	0	148	60	208
Total	128	285	196	609

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA



7.- DIRECCIÓN DE SERVICIOS URBANOS ELECTRÓNICOS

Respecto a las gestiones de la Dirección de Servicios Urbanos Electrónicos, en este periodo se tuvo un **ingreso** total de **8,861** solicitudes de los cuales **4,974** se ingresaron vía digital y **3,887** se ingresaron de forma presencial.

SOLICITUDES DIRECCIÓN DE SERVICIOS URBANOS ELECTRÓNICOS				
Tipo de solicitud	Enero	Febrero	Marzo	Total
Atenciones Ciudadanas	1283	1,449	1125	3,857 todas presenciales
Copias simples y Certificadas	18 --- 11 presencial y 7 electrónica	21 --- 13 presencial y 8 electrónica	13 --- 6 presencial y 7 electrónica	52 --- 30 presencial y 22 electrónica
Acciones Cartográficas	1910	1487	1555	4,952 todas son electrónicas
Total	3,211 --- 1,294 presencial y 1,917 electrónica	2,957 --- 1,462 presencial y 1,495 electrónica	2,693 --- 1131 presencial y 1,562 electrónica	8,861 --- 3,887 presencial y 4974 electrónica

SOLICITUDES DIRECCIÓN DE SERVICIOS URBANOS ELECTRÓNICOS				
Tipo de solicitud	Enero	Febrero	Marzo	Total
Miércoles Ciudadano	32	48	43	123 --- todas presenciales
Solicitudes de Transparencia	4	3	6	13 todas electrónicas
Atención de Interdependencias	198 --- 190 presencial y 8 electrónica	190 --- 179 presencial y 11 electrónica	165 --- 153 presencial y 12 electrónica	553 --- 522 presencial y 31 electrónica
Quejas	145 --- 3 presencial y 142 electrónica	141 --- 3 presencial y 138 electrónica	106 --- 8 presencial y 98 electrónica	392 --- 14 presencial y 378 electrónica
Solicitudes Generales	116 --- 87 presencial y 29 electrónica	126 --- 91 presencial y 35 electrónica	100 --- 83 presencial y 17 electrónica	342 --- 261 presencial y 81 electrónica
Solicitudes CCD 072	81	97	86	264 --- todas electrónicas
Total	576 --- 312 presencial y 264 electrónica	605 --- 321 presencial y 284 electrónica	506 --- 287 presencial y 219 electrónica	1,687 --- 920 presencial y 767 electrónica

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.

462 635 88 00 ext. 3064 y 3069

www.irapuato.gob.mx

BUZÓN DE QUEJAS, SUGERENCIAS Y FELICITACIONES				
Tipo de solicitud	Enero	Febrero	Marzo	Total
Quejas	4	0	1	5
Sugerencias	2	1	0	3
Felicitaciones	10	2	7	19
Denuncias	0	0	0	0
Total	16	3	8	27

7.1.- COORDINACIÓN DE CARTOGRAFÍA

Reporte Cartografía – Visor (Enero 2024)

Revisión, Dibujo y verificación de información en Polígonos: 300 acciones.

Sembrado de nuevas cuentas prediales: 250 acciones.

Depuración y revisión de expedientes de desarrollos habitacionales (Colonias, Fraccionamientos, Desarrollos en Condominio, Régimen de Propiedad en Condominio): 9 acciones.

Verificación de vialidades: 100 acciones

Captura de Trámites de la DGDU: 1,250 acciones

Claves Catastrales Tramitadas: 1 Claves

Reporte Enero 2024: 1,910 acciones

Reporte Cartografía – Visor (Febrero 2024)

Revisión, Dibujo y verificación de información en Polígonos: 330 acciones.

Sembrado de nuevas cuentas prediales: 255 acciones.

Depuración y revisión de expedientes de desarrollos habitacionales (Colonias, Fraccionamientos, Desarrollos en Condominio, Régimen de Propiedad en Condominio): 9 acciones.

Verificación de vialidades: 100 acciones

Captura de Trámites de la DGDU: 800 acciones

Claves Catastrales Tramitadas: 2 Claves

Reporte Febrero 2024: 1,487 acciones

Reporte Cartografía – Visor (Marzo 2024)

Revisión, Dibujo y verificación de información en Polígonos: 341 acciones.

Sembrado de nuevas cuentas prediales: 303 acciones.

Depuración y revisión de expedientes de desarrollos habitacionales (Colonias, Fraccionamientos, Desarrollos en Condominio, Régimen de Propiedad en Condominio): 9 acciones.

Verificación de vialidades: 300 acciones

Captura de Trámites de la DGDU: 600 acciones

Claves Catastrales Tramitadas: 2 Claves

Reporte Marzo 2024: 1,555 acciones

4,952 acciones de actualización de la Coordinación de Cartografía.

Se ha mantenido la actualización de la información cartográfica a las diversas plataformas como son el visor urbano, GeoPortal.

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.

462 635 88 00 ext. 3064 y 3069

www.irapuato.gob.mx



PROYECTO SIUS (sistema de información de uso de suelo)

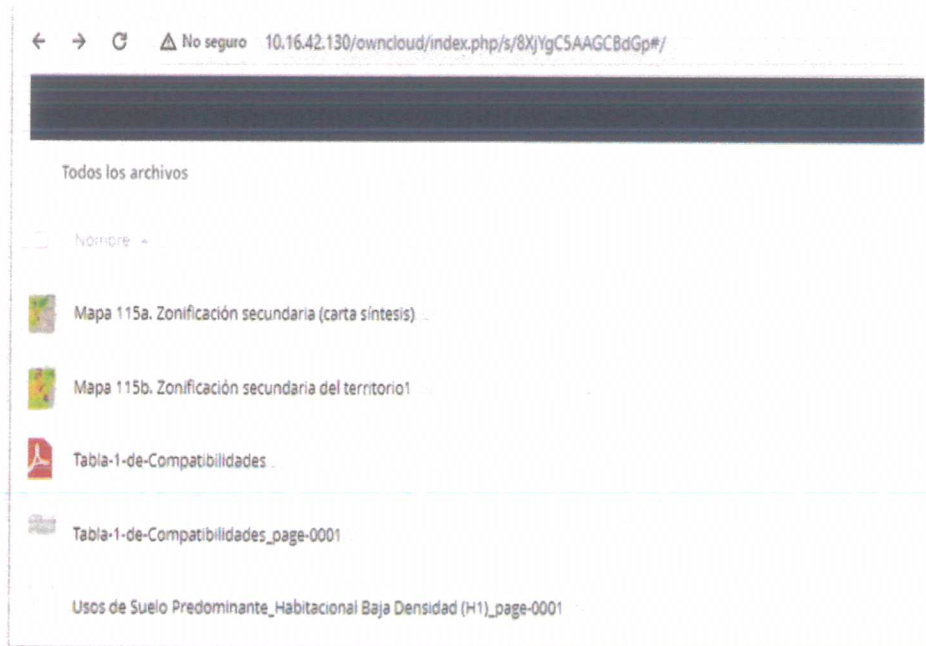
Como primera versión del SIUS, este se enfoca en proporcionar una evaluación básica de la compatibilidad de los usos del predio. Se ha establecido que la información se limitará en indicar si el uso es compatible, condicionado, predominante o incompatible. Además, se considerarán algunos giros comerciales relacionados con esta información. El enfoque responde directamente al interés específico en el predio en cuestión, permitiendo una identificación rápida y clara de las posibilidades de uso del mismo.

Se está trabajando en la simplificación de la **Tabla de Compatibilidades** contenida en el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial (PMDUOET), vigente *publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 89, Cuarta Parte de fecha 05 de mayo del año 2021 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Irapuato, Guanajuato, bajo el número de Folio U17*39 de fecha 21 de mayo del año 2021.*

Se ha trabajado en establecer y definir la información necesaria que estará integrando el resultado de la consulta.

Las evidencias están disponibles en la dirección:

<http://10.16.42.130/owncloud/index.php/s/8XjYgC5AAGCBdGp>



2024

200 AÑOS DE GRANDEZA

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.

462 635 88 00 ext. 3064 y 3069

www.irapuato.gob.mx

Se han definido cuatro diferentes posibilidades de salida de información, de las cuales dos son relevantes: la primera proporciona información general sobre el predio o la ubicación de la selección, mientras que la segunda se refiere a los usos compatibles de esa selección.

Sistema Informativo de Uso de Suelo (SIUS)

Usos de Suelo Predominante

“Habitacional de muy baja densidad (H1)”

Clave (H1) Zona Habitacional de baja densidad

Habitacional Residencial de Densidad Baja, con rango de 101 a 200 Hab./Ha

- ❖ **Coefficiente de Ocupación del Suelo: 80 %**
- ❖ **Coefficiente de Utilización del Suelo: 1.5**
- ❖ **Coefficiente de Absorción del Suelo: 20 %**
- ❖ **Área Jardinada: 20 %**
- ❖ **Altura en Niveles: 2 Niveles**
- ❖ **Densidad: 101 - 200 Hab/Ha.**
- ❖ **Fraccionamientos de densidad baja**

Los lotes de los fraccionamientos habitacionales urbanos tipo A de densidad baja (H1), deberán tener un frente no menor de 10 metros y una superficie no menor de 300 metros cuadrados.

Para la zona habitacional con clasificación de Densidad Baja, el coeficiente de ocupación del suelo (COS) no será mayor de 0.80 y, en consecuencia, la superficie de desplante del edificio no ocupará más del 80% de la superficie total del lote.

Se deberá dejar un área jardinada del 20% de la superficie total del lote.

Las bardas de las colindancias del predio no deberán tener una altura mayor de 3.00 metros y a partir de las mismas sólo se permitirá la instalación de alambrado.

Se tendrá un área disponible para estacionamiento mínimo de 3 cajones por cada vivienda.

En esta zona no habrá compatibilidades de uso, por lo tanto el uso será habitacional unifamiliar única y exclusivamente, con una densidad de población que no rebase los 200 Hab/Ha. para la densidad Baja H-1.

TABLA 1 de Compatibilidades, Condicionamientos Sujetos a la Clasificación de la Vialidad, Condicionamientos para las Zonas y Restricciones de los Grupos de Usos

<https://desarrollourbano.irapuato.gob.mx/wp-content/uploads/2023/09/Tabla-1-de-Compatibilidades.pdf>

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA. LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO / DIRECCIÓN DE SERVICIOS URBANOS ELECTRÓNICOS

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad no. 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.

462 635 88 00 ext. 3079

www.irapuato.gob.mx

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.

462 635 88 00 ext. 3064 y 3069

www.irapuato.gob.mx

7.2.- COORDINACIÓN DE CONTROL DE GESTIÓN

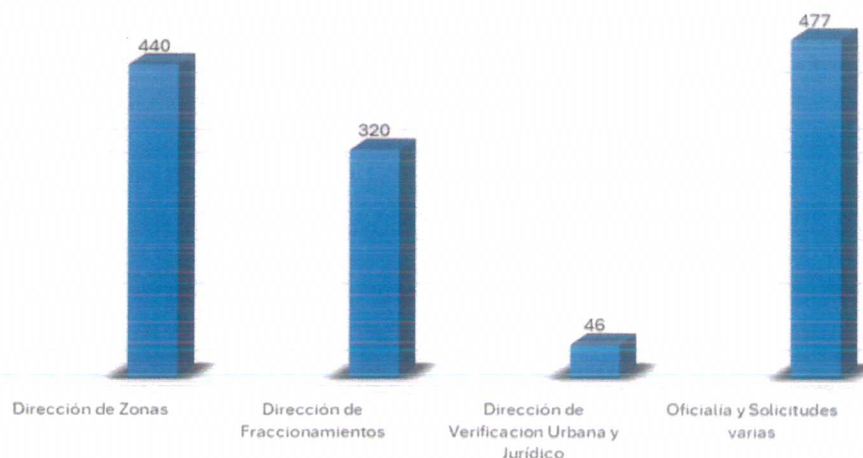
Se actualizó la información de 18 trámites y 2 líneas de gestión en la plataforma municipal <https://ts.irapuato.gob.mx/> en la cual se agrega información referente a los requisitos, costos, fundamentos legales.

En el trimestre se mantuvo igual la distribución de carga de trabajo, tanto del WhatsApp, como del correo electrónico, ya que con esta distribución que se realizó se obtuvo una respuesta más efectiva con el ciudadano.

Atenciones por medio virtual	Enero	Febrero	Marzo
Correo institucional	201	255	243
WhatsApp	192	225	150

Los ingresos en el mes de enero fueron por parte de la Dirección de Zonas 440, Dirección de Fraccionamientos 320, Dirección de Verificación Urbana y Jurídico 46, Oficialía y Solicitudes Varias 477.

INGRESOS ENERO 2024



2024

200 AÑOS DE GRANDEZA

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

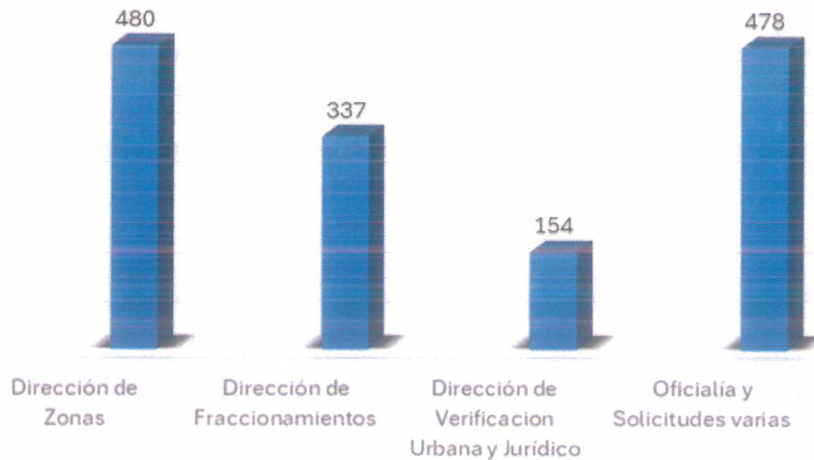
Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.

462 635 88 00 ext. 3064 y 3069

www.irapuato.gob.mx

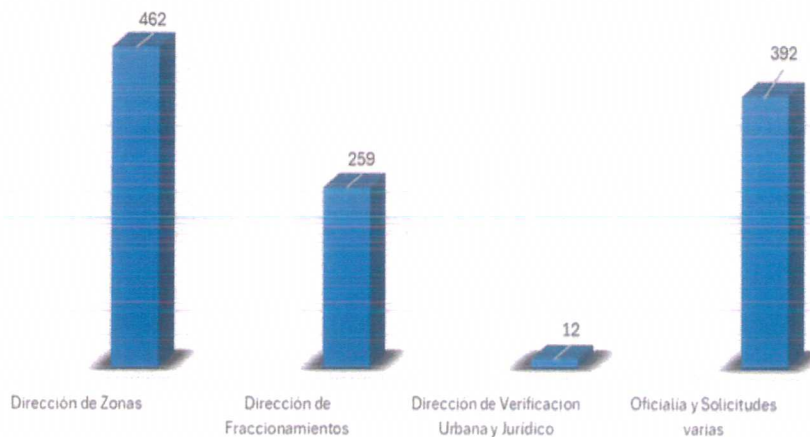
Los ingresos en el mes de Febrero fueron por parte de la Dirección de Zonas 480, Dirección de Fraccionamientos 337, Dirección de Verificación Urbana y Jurídico 154, Oficialía y Solicitudes Varias 478.

INGRESOS FEBRERO 2024



Los ingresos en el mes de Marzo fueron por parte de la Dirección de Zonas 462, Dirección de Fraccionamientos 259, Dirección de Verificación Urbana y Jurídico 12, Oficialía y Solicitudes Varias 392.

INGRESOS MARZO 2024



7.3.- COORDINACIÓN DE SISTEMAS

PROYECTO GEOURBANI

28 Empresas participando dentro de la plataforma
21 Proyectos
7 Grandes proyectos
14 Proyectos de fraccionamientos
380 Documentos cargados
57 Autorizaciones agregadas

No.	Nombre del proyecto	Tipo	Avance	Documentos cargados	Autorizaciones Agregadas
1	Real de Rancho Grande	Fraccionamiento	1%	4	1
2	Quinta Victoria	Fraccionamiento	1%	16	0
3	Kirea	Fraccionamiento	0%	2	1
4	Ampliación Smart Park	Fraccionamiento	0%	0	0
5	Garten	Fraccionamiento	2%	7	1
6	Las Acacias	Fraccionamiento	1%	2	1
7	Puerta de Ensueño	Fraccionamiento	4%	13	2
8	Condominio Residencial Centrika	Fraccionamiento	3%	14	2
9	Villa Asturiana	Fraccionamiento	14%	51	3
10	Avellano	Grandes Proyectos	43%	54	4
11	Fraccionamiento Cuarto Cinturón	Fraccionamiento	5%	10	3
12	Calestra	Fraccionamiento	3%	7	2
13	Bara San Cosme	Grandes Proyectos	63%	33	9
14	Olmos	Grandes Proyectos	60%	45	7
15	Plaza Villas	Grandes Proyectos	23%	12	2
16	Gas Irapuato Sur	Grandes Proyectos	17%	12	2
17	El Guayabo II	Fraccionamiento	10%	23	4
18	Sabira	Fraccionamiento	5%	7	2
19	Ounet	Fraccionamiento	11%	31	3
20	Teotihuacán	Grandes Proyectos	49%	35	6
21	Everest	Grandes Proyectos	4%	2	2



2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.

462 635 88 00 ext. 3064 y 3069

www.irapuato.gob.mx

Se está trabajando en integrar a la Dirección de Fiscalización en los grandes proyectos que se atienden por Geourbani y a su vez esta Dirección pueda atender a través del mismo canal, eficientando en tiempos y trabajando de manera transversal.

- 22/02/2024 Reunión con Dirección de Fiscalización donde se acordó apoyarles en instalar y configurar firma electrónica.
- Se solicitó el apoyo a la Dirección de Tecnologías de la Información para la instalación de la firma electrónica en 5 equipos mediante el ticket 041215.

IRAPUATO		MUNICIPIO DE IRAPUATO GUANAJUATO		Clave: DGDU-CGSyVPI-01	
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO		Dirección General de Desarrollo Urbano		Versión: 1	LISTA N° 1
LISTA DE ASISTENCIA				Fecha: 7/03/24	Hora: 9:00 AM
TEMA DE LA REUNIÓN: Capacitación Geourbani.			RESPONSABLE: Luis Vicente Lopez		
LUGAR: SALA DE JUNTAS DGDU					
N°	NOMBRE	PUESTO, EMPRESA Y/O DEPENDENCIA	CORREO	TELEFONO, CEL Y/O WHATSAPP	FIRMA
1	Juana Esmeralda Aguinaga	Fiscalización	esmeralda.aguinaga@irapuate.gob.mx	[REDACTED]	[Firma]
2	Julio Cesar Gonzalez Barja	Fiscalización	Julio.gonzalez@irapuate.gob.mx	[REDACTED]	[Firma]
3	Dulce Angélica del Villar Lyria	Fiscalización	dulce.willar@irapuate.gob.mx	[REDACTED]	[Firma]
4	Armando Gonzalez Escobar	Fiscalización	Armando.escobar@irapuate.gob.mx	[REDACTED]	[Firma]

Para el proyecto de Geourbani se capacitaron 30 personas de las cuales:

- 4 son de la Dirección de Fiscalización
- 4 son de la Dirección de Obras Públicas
- 1 de la Dirección de Desarrollo Urbano
- 16 pertenecen a empresas o particulares

Versión pública realizada en seguimiento de lo establecido en el artículo 77 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato y artículo 3 fracción VIII de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA



En apoyo a la Dirección General de Tecnología de Información e Innovación se han atendido diferentes tickets de servicio para las Direcciones de Obras Públicas, Dirección de Servicios Públicos y Dirección General de Desarrollo Urbano.

Dependencia	Cantidad tickets
Dirección General de Obras Públicas	28
Dirección General de Servicios Públicos	7

En apoyo a la Dirección General de Tecnología de Información e Innovación se realizaron mantenimientos preventivos y correctivos a diferentes computadoras en las áreas de la Dirección de Obras Públicas, Dirección de Servicios Públicos y Dirección General de Desarrollo Urbano.

Dependencia	Cantidad
Dirección General de Desarrollo Urbano	29
Dirección General de Obras Públicas	2
Dirección General de Servicios Públicos	2

En apoyo a la Dirección General de Tecnología de Información e Innovación se realizaron instalaciones y actualizaciones de la paquetería Office 365 en las dependencias de Servicios Públicos y la Dirección General de Desarrollo Urbano.

Dependencia	Cantidad
Dirección General de Desarrollo Urbano	16
Dirección General de Servicios Públicos	7



2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

7.4.- COORDINACIÓN DE ARCHIVO

En el periodo de 08 de enero al 29 de Marzo se recolectaron los trámites de ventanilla ingresados al archivo donde se obtuvieron los siguientes datos:

1890 trámites digitalizados.

553 expedientes de licencias en su versión pública.

175 expedientes de solicitudes de ingreso en versión pública.

1890 trámites clasificados en físico y digital.

152 expedientes prestados para consulta.

5 cajas de Verificación Urbana de transferencia interna.

2 cajas de control de acceso de transferencia interna.

1 caja se creó de (Trámites de SIPREG).

36 cajas se ordenaron físicamente.

17 expedientes fueron etiquetados.

48 cajas se clasificaron por orden cronológico.

40 cajas se clasificaron por nombre.

46 expedientes se clasificaron en el área de archivo de Fraccionamientos para su reacomodo.

58 expedientes de Fraccionamientos se digitalizaron y editaron en su versión pública.

5 cajas de Fraccionamientos se clasificaron por nombre de colonia cronológicamente.



2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.

462 635 88 00 ext. 3064 y 3069

www.irapuato.gob.mx