

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

INFORME TRIMESTRAL ENERO - MARZO 2025

CONTENIDO

1. **INTRODUCCIÓN**
2. **ESTADO DEL AVANCE PREUPUESTAL**
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**

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 2025, 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, Guanajuato.

Trabajamos por una mejor ciudad basados en los seis ejes rectores: Tu Irapuato feliz, Tu voz decide, Tu familia con valores, Tu economía local, Tu entorno renovado, Tu alianza Ciudadana, contribuyendo al logro de los objetivos de la Administración 2024-2027 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

2.- ESTADO DEL AVANCE PRESUPUESTAL

La Dirección General de Desarrollo Urbano presenta el estado que guarda el Gasto Corriente de los meses de octubre, noviembre y diciembre del año 2025:

PRESUPUESTO ENERO 2025				
Aprobado	1ra. Modificación	Ejercido	Comprometido	Por ejercer
\$32,056,727.37	\$32,056,727.37	\$189,462.46	\$ 189,462.46	\$ 30,653,310.11
	100%	0.60%	3.78%	95.62%

PRESUPUESTO FEBRERO 2025				
Aprobado	1ra. Modificación	Ejercido	Comprometido	Por ejercer
\$32,056,727.37	\$32,056,727.37	2,887,196.56	\$66,176.92	\$29,103,353.89
	100%	9.0%	0.20%	90.80%

PRESUPUESTO MARZO 2025				
Aprobado	1ra. Modificación	Ejercido	Comprometido	Por ejercer
\$32,056,727.37	\$32,056,727.37	4,874,935.10	83,192.09	27,098,600.18
	100%	15.20%	0.25%	84.55%

Fuente: Tesorería Municipal.

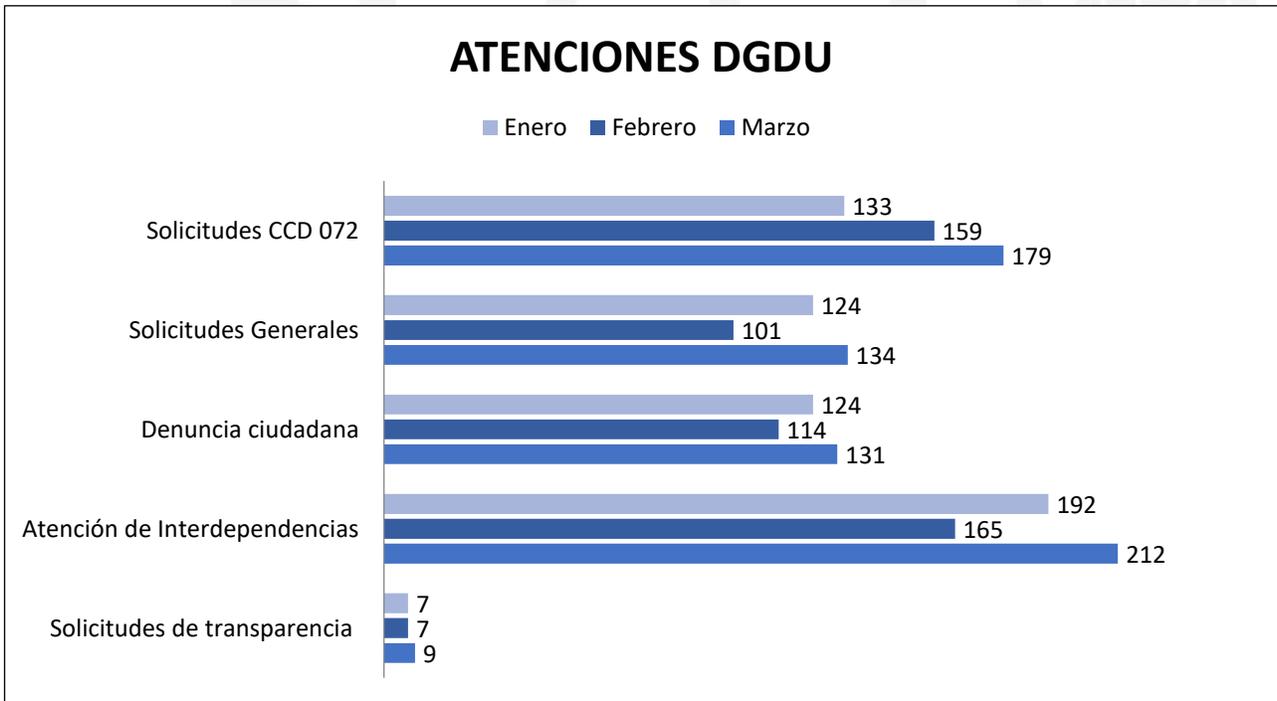
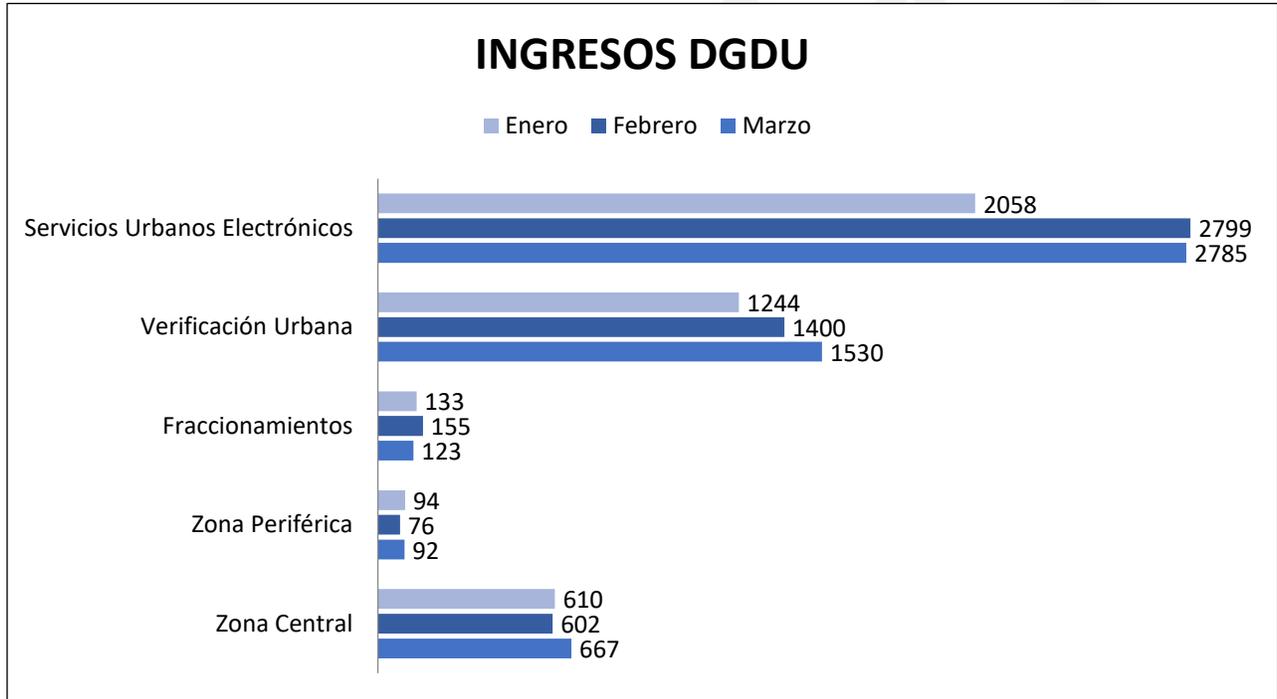
3.- DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

En este periodo se atendieron **14,368 ingresos** relacionados con los trámites en materia de Zona Central, Zona Periférica, Fraccionamientos, Verificación Urbana y Servicios Urbanos Electrónicos en el Municipio de Irapuato, de los cuales **5,361** se ingresaron vía digital y representan un **37%** y **9,007** se ingresaron de forma presencial y representan un **63%**.

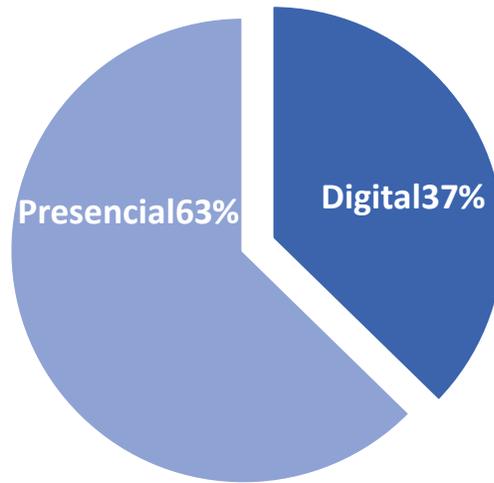
TABLA GENERAL DE INGRESOS DGDU				
Dirección	Enero	Febrero	Marzo	Total de Ingresos
Zona Central	610	602	667	1,879
Zona Periférica	94	76	92	262
Fraccionamientos	133	155	123	411
Verificación Urbana	1,244	1,400	1,530	4,174
Servicios Urbanos Electrónicos	2,058	2,799	2,785	7,642
Total	4,139	5,032	5,197	14,368

TABLA GENERAL DE ATENCIONES DGDU				
Dirección General	Enero	Febrero	Marzo	Total de Ingresos
Solicitudes de transparencia	7	7	9	23
Atención de Interdependencias	192	165	212	569
Denuncia ciudadana	124	114	131	369
Solicitudes Generales	124	101	134	359
Solicitudes CCD 072	133	159	179	471
Total	580	546	665	1791

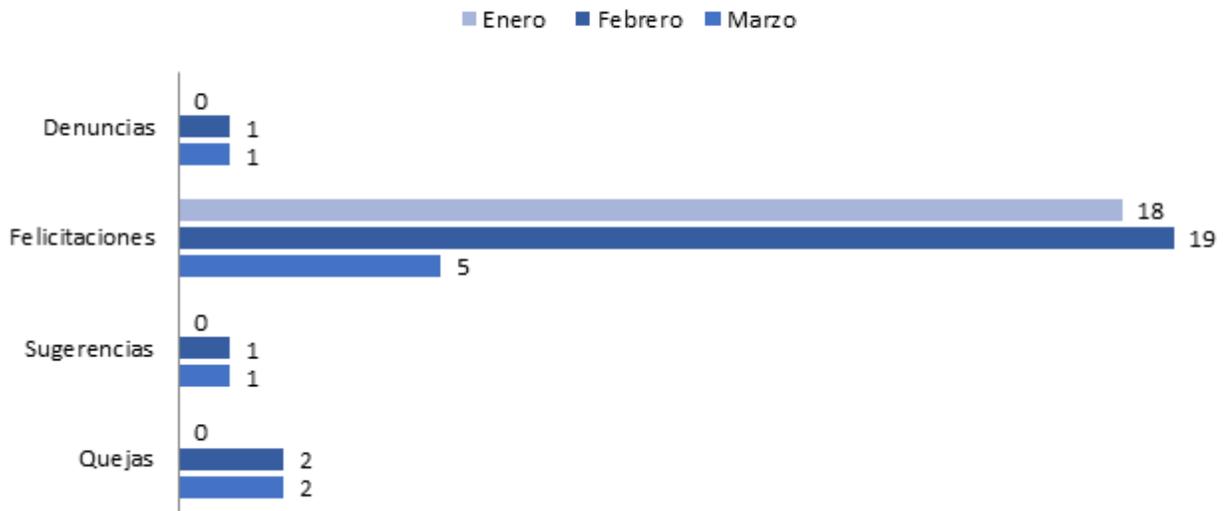
BUZÓN DE QUEJAS, SUGERENCIAS Y FELICITACIONES				
Tipo de solicitud	Enero	Febrero	Marzo	Total
Quejas	0	2	2	4
Sugerencias	0	1	1	2
Felicitaciones	18	19	5	42
Denuncias	0	1	1	2
Total	18	23	9	50



MODALIDAD DE INGRESOS DE TRÁMITES



SOLICITUDES DE BUZÓN





Municipio de Irapuato, Guanajuato
Reporte de Seguimiento
Matriz de Indicadores para Resultados 2025

Nivel	Resumen narrativo	Indicador	Meta	Avance 1er Trimestre	Medio de verificación	Supuesto	Unidad responsable
Fin	Contribuir en el Ordenamiento Territorial del Municipio de Irapuato mediante el control por zonas, normativa actualizada e Implementación de plataformas tecnológicas y alianzas de participación ciudadana	Número de estrategias de gobernanza y control, implementadas	1 Anual	0	Informe Anual	Se cuenta con el apoyo e interés de las áreas involucradas en la implementación de las estrategias programadas	Dirección General de Desarrollo Urbano
Propósito	Los ciudadanos de Irapuato cuentan con una ciudad ordenada y organizada en su crecimiento territorial	Número de estrategias de gobernanza en desarrollo urbano, implementadas	1 Anual	0	Informe Anual	Se cuenta con el apoyo e interés de las áreas involucradas en la implementación de las estrategias programadas	Dirección General de Desarrollo Urbano
C1	Crecimiento territorial ordenado, controlado y sostenible (Control Territorial) Normativa	Porcentaje de avance del Plano de Zonificación del territorio de Irapuato elaborado	,5 semestral	0	Reporte de avance del Plano de zonificación del territorio de Irapuato	La Información cartográfica y catastral del municipio se encuentra actualizada	Dirección General de Desarrollo Urbano
C1A1	Regularización de Números Oficiales	Porcentaje de Números Oficiales regularizados	2 colonias por semestre	0	Reporte de Números Oficiales regularizados	La Información cartográfica y catastral del municipio se encuentra actualizada y las colonias y fraccionamientos están autorizados	Dirección General de Desarrollo Urbano
C2	Participación ciudadana en materia de desarrollo urbano, fomentada (Gobierno Ampliado) Zonas	Porcentaje de participación Ciudadana, empresarial y colegiada	3 minutos semestral	0	Minutas de reuniones de participación ciudadana, empresarial y colegiada	La ciudadanía muestra interés en participar en temas de desarrollo urbano	Dirección de 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	Porcentaje de obras supervisadas	200 obras supervisadas por semestre	0	Reportes de supervisión	Los colegios de arquitectos, ingenieros civiles y valuadores de Irapuato aportan apoyo técnico y especializado en temas de supervisión y vigilancia de obras	Dirección de Zonas

C3	Crecimiento territorial ordenado, controlado y sostenible (Control Territorial) Fraccionamientos	Porcentaje de avance del Plano de Zonificación del territorio de Irapuato elaborado	.5 por semestre	0	Reporte de avance del Plano de zonificación del territorio de Irapuato	La información cartográfica y catastral del municipio se encuentra actualizada	Dirección de Fraccionamientos
C3A1	Entrega -Recepción de fraccionamientos	Porcentaje de entregas recepción de fraccionamientos revisados	5 E-R de fracc. por semestre	0	Informe de entregas recepción de fraccionamientos autorizados	Los fraccionamientos cumplen con las entregas recepción	Dirección de Fraccionamientos
C3A2	Asignación de destinos de bosques urbanos en áreas verdes	Número de destinos asignados	3 destinos por semestre	0	Acuerdos de Ayuntamiento para asignar el destino de cada propiedad	Existen áreas de donación sin un destino asignado	Dirección de Fraccionamientos
C4	Crecimiento territorial ordenado, controlado y sostenible (Control Territorial) Verificación	Porcentaje de avance del Plano de Zonificación del territorio de Irapuato elaborado	.5 semestral	0	Reporte de avance del Plano de zonificación del territorio de Irapuato	La información cartográfica y catastral del municipio se encuentra actualizada	Dirección de Verificación Urbana
C4A1	Verificación en recorridos aéreos con drones	Número de vuelos con drones realizados	40 vuelos por trimestre	51	Reporte de vuelos con Drones	Existen inmuebles de difícil acceso y/o que representan un riesgo al personal de inspección	Dirección de Verificación Urbana
C4A2	Elaboración de Convenio con Cableras	Porcentaje de avance de Convenio con Cableras elaborado	.5 por semestre	0	Reporte de avance de actividades para la elaboración de convenio con cableras	Las empresas cableras realizan el mantenimiento y limpieza de su Infraestructura en vialidades públicas municipales	Dirección de Verificación Urbana
C4A3	Retiro de anuncios	Número de anuncios retirados	3 Retiros al año	1	Reporte de anuncios retirados	Existen anuncios que no cuentan con autorización, su instalación resulta impropio y representan un riesgo a la ciudadanía.	Dirección de Verificación Urbana
C5	Procesos de atención en materia de desarrollo urbano, modernizados (Gobierno Electrónico)	Porcentaje de procesos modernizados	.5 semestral	0	Plataforma modernizada	La Dirección General de Tecnologías de la Información e Innovación validan las características del sistema	Dirección de Servicios Urbanos Electrónicos
C5A1	Implementación del sistema de información de uso de suelo	Número de sistemas implementados	.5 semestral	0	Plataforma modernizada	La Dirección General de Tecnologías de la Información e Innovación adecúa la plataforma de geoportal	Dirección de Servicios Urbanos Electrónicos
C5A2	Emisión de las autorizaciones, permisos y correspondencia para el logro del cero uso de papel	Porcentaje de permisos o documentos simplificados con firma electrónica	2500 por trimestre	2297	Reporte con el número de documentos emitidos con firma electrónica	Gobierno del Estado emite la certificación y recertificación de los servidores públicos	Dirección de Servicios Urbanos Electrónicos

3.1.- COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA

Con la finalidad de tener una constante capacitación los servidores públicos adscritos a la Dirección General de Desarrollo Urbano tomaron las siguientes capacitaciones:

- Se tomo un curso presencial de “Generación de Versiones Publicas” Impartido por el Titular de Transparencia.
- Se tomo un curso virtual de “Faltas Administrativas no Graves y sus Sanciones” impartido por Contraloría Municipal de Irapuato.
- Se tomo el curso Pbr – Sed Realizado en la modalidad Virtual con una duración de 20 horas.
- Se tomo el curso de Código de Ética del Poder Ejecutivo del Estado de Guanajuato.



La Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección General de Presupuesto, otorga la presente

CONSTANCIA A:

Andrés Vargas Islas

Por haber acreditado el curso
Curso Pbr-SED
Realizado en modalidad virtual con una duración de 20 hrs.

Guanajuato, Gto., | 02 de Abril de 2025



Erika Jazmín Ortega Campos
Directora General de Presupuesto

Folio: GTO-SFIA-Pbr-SED-2025-A1-067



Guanajuato Gobierno de la Gente, a través de la Secretaría de la Honestidad otorga la presente

CONSTANCIA A:

ANDREA MACIAS ESTRADA

Por haber participado en la capacitación
Código de Ética del Poder Ejecutivo del Estado de Guanajuato

Guanajuato, Gto., ejercicio fiscal 2025.



Guanajuato Gobierno de la Gente, a través de la Secretaría de la Honestidad otorga la presente

CONSTANCIA A:

MARIANA ZAMORA CRUZ

Por haber participado en la capacitación
Faltas Administrativas No Graves y sus Sanciones

Guanajuato, Gto., ejercicio fiscal 2025.



Guanajuato Gobierno de la Gente, a través de la Secretaría de la Honestidad otorga la presente

CONSTANCIA A:

URIEL ALEJANDRO VAZQUEZ SANCHEZ

Por haber participado en la capacitación
Faltas Administrativas No Graves y sus Sanciones

Guanajuato, Gto., ejercicio fiscal 2025.

El buzón de quejas y sugerencias se apertura los días lunes a las 10:00 hrs., con la participación de personal de Contraloría Municipal. Así mismo, se envía copia de las quejas mediante oficio a la Contraloría Municipal.



03 de marzo del 2025 oficinas DGDU

Se obtuvo el distintivo de “**Ventanilla de construcción Simplificada (VECS)**” por parte de la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria.



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

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**.



03 de marzo del 2025 oficinas DGDU

Programa Interno de Fomento de convivencia familiar de la Dirección General de Desarrollo Urbano.

En la aplicación de la **Norma Oficial Mexicana NOM-035-STPS-2018** que establece los elementos para identificar, analizar y prevenir los factores de riesgo psicosocial, así como para promover un entorno organizacional favorable, se ha creado internamente un Comité del ***Programa Interno de Fomento de convivencia familiar***, el cual se encarga de realizar y fomentar actividades familiares mensuales alusivas a las celebraciones populares a lo largo del año.



**Programa Interno de Fomento de convivencia familiar,
Oficinas de la DGDU 14 de febrero de 2025**

Seguimiento a Normas Técnicas.

Junto con directores de área y coordinación jurídica se realizan periódicamente minutas para revisar y subsanar observaciones de las cuatro Normas Técnicas:

- **NTM-IRAPUATO-DU-01-2022:** Norma técnica municipal complementaria del "Reglamento del Código Territorial, para el Municipio de Irapuato, Guanajuato" relativa a la **zonificación**, las características y especificaciones de los usos y destinos de suelo en el Municipio
- **NTM-IRAPUATO-DU-02-2022:** Norma técnica municipal complementaria del "Reglamento del Código Territorial, para el Municipio de Irapuato, Guanajuato" relativa a la Protección, Mejoramiento y Conservación de la Zona del Patrimonio Cultural del **Centro Histórico**, Fachadas e Imagen Urbana
- **NTM-IRAPUATO-DU-03-2022:** Norma técnica municipal complementaria del "Reglamento del Código Territorial, para el Municipio de Irapuato, Guanajuato", relativa a las especificaciones técnicas para las **construcciones**.
- **NTM-IRAPUATO-DU-04-2022:** Norma técnica municipal complementaria del "Reglamento del Código Territorial, para el Municipio de Irapuato, Guanajuato", relativa a las especificaciones técnicas para los **fraccionamientos** y desarrollos en condominio.

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 **1,879** de los cuales **1,240** se ingresaron vía digital y **639** se ingresaron de forma presencial. **1,678** respuestas fueron expedidas de manera digital con firma electrónica.

Respecto a las gestiones de la Dirección de Zonas, como ya se mencionó anteriormente en el periodo de **Enero - Marzo** se obtuvieron ingresos presenciales y digitales de los cuales sobresale la siguiente información.

TABLA RESUMEN DIRECCIÓN DE ZONA CENTRAL				
Estatus	Enero	Febrero	Marzo	Total
Autorizados	525	505	515	1545
Complemento de información	71	87	92	250
Improcedente por incumplimiento de normativa	13	10	21	44
Cancelado	1	0	0	1
En proceso	0	0	39	39
Total	610	602	667	1879

Gestión de trámites enero – marzo 2025								
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		Total	Total
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados
Dictamen Número Oficial	134	124	129	116	126	108	389	348
Dictamen de Alineamiento	1	1	2	2	2	2	5	5
Dictamen de Alineamiento y Número Oficial	213	204	196	189	229	204	638	597
Permiso de Construcción Trabajos Preliminares	0	0	1	0	1	1	2	1
Permiso de Construcción Obra Nueva	25	19	25	21	22	13	72	53
Ampliación y/o Remodelación	45	27	57	36	58	28	160	91
Bardeo	0	0	4	3	5	2	9	5
Demolición	1	1	1	0	0	0	2	1
Cambio de Proyecto	6	3	5	4	6	3	17	10
Cambio / Retiro de Perito	3	3	3	3	5	4	11	10
Suspensión de Obra	3	3	1	1	2	1	6	5
Reinicio de Obra	1	1	1	1	0	0	2	2
Refrendo de Permiso de Construcción	13	10	15	15	15	15	43	40

Gestión de trámites enero – marzo 2025								
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		Total de ingresos	Total de ingresos
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción (Terminación de Obra)	31	23	23	13	21	18	75	54
Intervención y Ocupación de la Vía Pública	7	5	11	5	4	1	22	11
Constancia de Factibilidad	14	8	14	12	10	8	38	28
Permiso de Anuncio Adosado a Fachada Marquesina, Muro O Barda	14	14	18	15	25	17	57	46
Permiso de Anuncio Soportado o en Azotea, y de Caracteres Aislados	17	11	3	2	29	21	49	34
Permiso de Anuncios Electrónicos o Luminosos	0	0	1	1	0	0	1	1
Refrendo de Permiso de Anuncios	9	9	9	9	14	11	32	29

Gestión de trámites enero – marzo 2025								
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		Total de ingresos	Total de autorizaciones
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Permiso de colocación de estructura para anuncios	1	0	3	1	5	1	9	2
Permiso de Construcción Simplificado hasta 1,600.00 m2 (VECS)	0	0	1	0	1	0	2	0
Permiso de Uso de Suelo S.A.R.E.	28	28	10	10	10	10	0	0
Permiso de Uso de Suelo	41	28	68	45	76	46	185	119
Permiso de Anuncios Temporales	3	2	0	0	1	1	4	3
Validación de anuncios adosados denominativos (en fachada muro o barda, integrados, en cenefa y en estructuras toldos y carpas)	1	1	0	0	0	0	1	1
Total	583	497	591	494	657	505	183	1496

Permiso de Uso de Suelo:

Gestión de trámites enero - marzo 2025								
Permiso de Uso de Suelo	Enero		Febrero		Marzo		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Comercio	23	14	38	24	33	16	94	54
Servicios	18	14	26	19	37	26	81	59
Mixto	0	0	2	1	3	2	5	3
Industrial	0	0	2	1	3	2	5	3
Ganadero	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	41	28	68	45	76	46	185	119

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
12,000.00	Bardas y Salones de Fiestas	Servicio	Geranios 483, colonia Purísima del Jardín	DGDU/DZC/6-30219/2025	RENOVACIÓN
4,581.51	Escuela particular	Servicio	Dr. Francisco Hernández 784, colonia Moderna	DGUD/DZC/6-30295/2025	NUEVO
1,307.24	Estaciones de servicio de gasolina y/o diésel	Comercio	Boulevard Juan José Torres Landa 193, Barrio de Santa Julia	DGDU/DZC/6-30437/2025	RENOVACIÓN
7,361.59	Agencia de coches nuevos y taller	Comercio	Avenida Villas 787, colonia Primero de Mayo	DGDU/DZC/6-30523/2025	RENOVACIÓN
2,921.26	Bodega	Servicio	Brecha (Eje Oriente Poniente Tres) 180, Ejido lo de Juárez	DGDU/DZC/6-30761/2025	NUEVO
2,162.00	Bodega	Servicio	Santa Mónica 1734, colonia Bajada San Martín	DGDU/DZC/6-30866/2025	NUEVO

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 m².					
Superficie autorizada	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión
70,865.25	Servicios	Servicio	Paseo Mirador Del Valle 445, fraccionamiento Villas de Irapuato	DGDU/DZC/6-31064/2025	RENOVACIÓN
10,578.00	Comercio al por menor en tiendas departamentales	Comercio	Avenida Héroe De Nacozari 594, fracción de terreno del predio denominado San Gabriel	DGDU/DZC/6-31180/2025	RENOVACIÓN
2,294.30	Agencia de autos y taller mecánico	Comercio	Villas De Irapuato 1738, Ejido Irapuato	DGDU/DZC/6-31192/2025	NUEVO
1,339.29	Agencia de autos y 22 oficinas	Comercio	Villas De Irapuato 1624, predio rústico San Miguelito “La Presa”	DGDU/DZC/6-31198/2025	NUEVO
2,130.06	Estaciones de Gas L.P. con almacenamiento fijo	Comercio	Avenida Paseo de la Solidaridad 9013, colonia Agrícola Lázaro Cárdenas	DGDU/DZC/6-31321/2025	RENOVACIÓN
13,911.25	Educación básica secundaria	Servicio	Paseo Del Mirador 445, fraccionamiento Villas de Irapuato	DGDU/DZC/6-31343/2025	RENOVACIÓN
3,508.63	Servicios de consultoría en administración y estacionamiento y pensiones para vehículos	Servicio	Eje Oriente Poniente Tres 747, Ejido Lo de Juárez	DGDU/DZC/6-31365/2025	RENOVACIÓN
1,800.00	Guardería y preescolar	Servicio	Avenida Paseo de la Solidaridad 7620, colonia Las Ánimas	DGDU/DZC/6-31450/2025	NUEVO
4,672.78	Estacionamientos y pensiones para vehículos automotores	Servicio	Pípila 520, Barrio de la Calzada de Guadalupe	DGDU/DZC/6-31458/2025	RENOVACIÓN

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 m²					
Superficie autorizada	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión
2,080.60	Comercio al por mayor de madera para la construcción y la industria	Comercio	Avenida Las Águilas 1214, fraccionamiento San Miguelito	DGDU/DZC/6-31485/2025	NUEVO
1,000.00	Hojalatería y pintura de automóviles y venta de autopartes	Servicio	Avenida Álvaro Obregón 962, colonia Las Ánimas	DGDU/DZC/6-31649/2025	NUEVO
5,099.62	Agencia de autos y taller mecánico	Comercio	Villas De Irapuato 1738, Ejido Irapuato	DGDU/DZC/6-31667/2025	NUEVO
1,068.00	Escuela de capacitación para el trabajo, media superior y superior	Servicio	Francisco Sarabia 75, Barrio de Santa Julia	DGDU/DZC/6-31673/2025	NUEVO
3,055.00	Estacionamientos y pensiones para vehículos automotores	Servicio	Martiniano Arredondo 195 y 221, Tenerías de Irapuato	DGDU/DZC/6-31704/2025	NUEVO
2,000.00	Bardas y Salones de Fiestas	Servicio	Avenida Jardín 296, colonia Purísima del Jardín	DGDU/DZC/6-31745/2025	RENOVACIÓN
1,737.63	Mixto (habitacional y de servicios)	Mixto	Paseo Mirador Del Valle 1442, fraccionamiento Villas de Irapuato	DGDU/DZC/6-31849/2025	NUEVO
4,568.20	Estacionamiento	Servicio	Avenida Vicente Guerrero 1778, fraccionamiento Las Reynas	DGDU/DZC/6-31972/2025	RENOVACIÓN
1,000.00	Comercio al por menor en tiendas departamentales	Comercio	Avenida Paseo de la Solidaridad 13743, Ejido Lo de Juárez	DGDU/DZC/6-32032/2025	RENOVACIÓN

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
2,294.30	Compra-venta de autos y refacciones automotrices	Comercio	Villas De Irapuato 1738, Ejido Irapuato	DGDU/DZC/6-32158/2025	RENOVACIÓN
2,6346.64	Congelación de frutas y verduras	Industria	Las Animas 911, colonia Lázaro Cárdenas	DGDU/DZC/6-32309/2025	NUEVO
2,919.52	Centro de Acopio y Chatarrera	Comercio	Guty Cárdenas 868, fraccionamiento Distrito Federal	DGDU/DZC/6-32416/2025	NUEVO
1,944.28	Comercio de ferretería y tlapalería	Comercio	Avenida Paseo de la Solidaridad 10554, colonia Las Delicias	DGDU/DZC/6-32457/2025	NUEVO

4.2.-DIRECCIÓN DE ZONA PERIFÉRICA

En este periodo los **trámites ingresados** en la Dirección de Zona Periférica, en el Municipio de Irapuato, fueron **262** de los cuales **145** ingresaron **vía digital** y **117** ingresaron de forma **presencial**. **250** 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	73	65	73	211
Complemento de información	3	6	2	11
Improcedente por incumplimiento de normativa	18	5	5	28
En proceso	0	0	12	12
Total	94	76	92	262

GESTIÓN DE TRÁMITES								
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		Total	Total
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados
Número Oficial	11	9	10	9	11	8	32	26
Alineamiento	1	1	1	1	2	1	4	3
Alineamiento y Número Oficial	38	35	30	25	39	33	107	93
Permiso de Construcción Obra Nueva	9	3	8	8	16	15	33	26
Ampliación y/o Remodelación	8	8	2	2	2	1	12	11
Bardeo	0	0	1	1	0	0	1	1
Demolición	2	1	0	0	0	0	2	2
Cambio de Proyecto	1	0	0	0	1	1	2	1
Cambio / Retiro de Perito	1	1	0	0	1	1	2	2

Gestión de Tramites								
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Refrendo	0	0	2	1	1	1	3	2
Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción (Terminación de Obra)	1	1	1	1	0	0	2	2
Intervención y Ocupación de la Vía Pública	0	0	1	1	0	0	1	1
Constancia de Factibilidad	2	1	5	4	3	1	10	6
Permiso de Anuncio Adosado a Fachada Marquesina, Muro o Barda	1	1	2	2	0	0	3	3
Permiso de Anuncio Soportado o en Azotea, y de Caracteres Aislados	2	2	0	0	0	0	2	2
Refrendo de Permiso de Anuncios	0	0	0	0	1	1	1	1
Permiso de Uso de Suelo	17	9	13	10	15	10	45	29
Total	94	73	76	65	92	73	262	211

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	3	2	2	1	9	5	14	8
Servicios	9	7	7	2	1	1	17	10
Industrial	5	0	4	4	4	4	13	8
Equipamiento Urbano	0	0	0	0	1	0	1	0
Total	17	9	13	7	15	10	45	26

Dentro de este periodo, con relación a los ingresos relevantes, los Permisos de Uso de Suelo Nuevos autorizados suman una superficie total de **228,908.02 m²** y los Permisos de Uso de Suelo Renovados autorizados suman una superficie total de **950,149.67 m²**.

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 m ²					
Superficie autorizada (m ²)	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión
10,000.00	Renta de Bodegas	Servicio	Carretera Federal 90 - 110 Irapuato - Abasolo número 2149, correspondiente al Lote 2 de la Parcela 34 Z-0 P1/2, perteneciente al Ejido denominado "El Carmen"	6-30131	Renovación
14,546.00	Bodegas para Renta	Servicio	Carretera Federal 90 - 110 Irapuato - Abasolo número 2251, perteneciente al Ejido denominado "El Carmen"	6-30137	Nuevo

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 m²					
Superficie autorizada (m²)	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión
14,000.00	Comercio al por mayor de carrocías, cajas de carga, remolques y semirremolques	Comercio	Carretera Estatal Irapuato – Cuerámara (km 0 + 620) número 1,057 correspondiente al Ejido denominado “Guadalupe de Rivera”	6-30312	Renovación
1,920.00	Almacenaje y distribución de agroquímicos y fertilizantes	Servicio	Calle Geranio número 618 perteneciente al Ejido denominado “Purísima del Jardín”	6-30370	Nuevo
2,332.21	Salón de fiestas y convenciones	Servicio	Calle Rosal número 293 perteneciente al Ejido denominado “Purísima del Jardín”	6-30636	Renovación
			Calle Rosal número 285 perteneciente al Ejido denominado “Purísima del Jardín”		
			Calle Rosal número 241 perteneciente al Ejido denominado “Purísima del Jardín”		
			Calle Rosal número 231 perteneciente al Ejido denominado “Purísima del Jardín”		

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 m²					
Superficie autorizada (m²)	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión
1,188.61	Almacenamiento y Distribución de Bebidas Alcohólicas	Servicio	Vialidad Interior número 304–5 y 304–6 de la Lotificación denominada “Ciudad Textil II”	6-30831	Renovación
10,000.00	Renta de Bodegas	Servicio	Carretera Federal 90 - 110 Irapuato - Abasolo número 2149, correspondiente al Lote 2 de la Parcela 34 Z-0 P1/2, perteneciente al Ejido denominado “El Carmen”	6-30131	Renovación
35,527.03	Inyección y ensamble de piezas plásticas para la industria automotriz	Industrial	Calle Sajonia número 100 perteneciente al Fraccionamiento denominado “Centro Industrial Guanajuato CIG 2 ^a Etapa”	6-30992	Nuevo
8,862.48	“Preparación y envasados de concentrados, polvos, esencias de sabor y cremas”	Industrial	Brecha (Localizada al Oeste) número 345, perteneciente al Ejido denominado “Lo de Juárez”	6-31051	Nuevo
4,850.60	“Trituración y Procesamiento de Neumáticos”	Industrial	Carretera Federal 45 Irapuato – Silao (Km 125 + 215) número 10092 – B (Bodega B) de la Lote “A” de una pequeña fracción de terreno rústico ubicado en el predio denominado “La Calera”	6-31113	Nuevo

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 m²					
Superficie autorizada (m²)	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión
2,289.00	Armado de arrancadores automotrices	Industrial	Avenida Irapuato número 204 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Ciudad Industrial". (Bodega 1 y 2)	6-31215	Renovación
4,525.32	"Manejo de residuos peligrosos y servicios de remediación a zonas dañadas por material gastado"	Servicio	Avenida Dolores Hidalgo número 480, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Ciudad Industrial".	6-31248	Renovación
9,416.10	Estación de Servicio	Comercio	Carretera Irapuato – Abasolo (km 15 + 316) número 15,259	6-31297	Renovación
900.00	"Almacenamiento sin Instalaciones Especiales"	Servicio	Libramiento Nor – Oriente (km 8 + 100) número 8,076, correspondiente a la Fracción A - 2 de la fracción "A" de terreno del Predio denominado "Los Sauces"	6-31411	Nuevo
157,939.27	Acopio, almacenamiento, co-procesamiento, tratamiento, reutilización, reciclaje y disposición final de Residuos de Manejo Especial y Residuos Sólidos Urbanos	Servicio	Parcelas 65, 67, 68 y 69 Z-5 P-1/1 pertenecientes al Ejido denominado "Las Peñitas"	6-31452	Renovación

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 m²					
Superficie autorizada (m²)	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión
1,875.00	Almacén de materia prima y producto terminado	Servicio	Calle Transformación número 303 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Smart Park"	6-31466	Nuevo
409,109.20	Manufactura y empaque de hojas y rastrillos para rasurar	Industrial	Libramiento Nor – poniente (antes Libramiento Norponiente) número 24,403 perteneciente al Ejido denominado "La Soledad"	6-31545	Renovación
334.82	Tienda de autoservicio, abarrotes, tendajones y similares	Comercial	Avenida Paseo de la Solidaridad número 5485, perteneciente al Ejido "Irapuato"	6-31725	Renovación
305.59	Tienda de autoservicio, abarrotes, tendajones y similares	Comercial	Avenida Paseo de la Solidaridad número 16458, Fracción "C" del predio urbano denominado "El Copalillo"	6-31727	Renovación

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 m²					
Superficie autorizada (m²)	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión
362.97	Tienda de autoservicio, abarrotes, tendajones y similares	Comercial	Avenida Arandas número 3636 perteneciente al Poblado denominado "Arandas"	6-31733	Renovación
156,626.91	Estacionamiento para la Feria de las Fresas 2025	Servicio	Avenida Siglo XXI número 826, perteneciente al Ejido denominado "Lo de Juárez"	6-31837	Nuevo
			Camino Real de Guanajuato número 2813, perteneciente al Ejido denominado "Lo de Juárez"		
			Parcela 432 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido denominado "Lo de Juárez"		
			Parcela 445 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido denominado "Lo de Juárez"		
			Avenida Siglo XXI número 1156, perteneciente al predio denominado "Los Sauces"		
28,898.67	"Almacén de productos perecederos en congelación y refrigeración"	Servicio	Carretera Federal 90-110 Irapuato – Abasolo número 5459 perteneciente a la fusión de la fracción "II B" Lote 1B de la Fracción "II A y de una Fracción marcada como Lote 1, del predio rustico denominado "La Hilacha o Purísima del Jardín"	6-31893	Renovación
19,805.41	Fábrica de Alimentos para Animales	Industria	Avenida Dolores Hidalgo número 596 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Ciudad Industrial"	6-32239	Renovación

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 m²

Superficie autorizada (m²)	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión
5,487.99	Laminados para recubrimiento de piezas interiores de automóviles (asientos, techo, paneles de puertas y maleteros)	Industria	Avenida Río Mississippi número 672 - 1, perteneciente al Fraccionamiento "Castro del Río"	6-32301	Renovación
274,154.51	Fabricación de neumáticos de uso automotriz	Industria	Calle Río Dagu número 501, perteneciente al Fraccionamiento "Castro del Río VI, Etapa Fase II".	6-32376	Renovación
3,800.00	Gasolinera, tienda de autoservicio y locales comerciales	Comercial	Carretera Panamericana tramo Irapuato – Silao número 6552, de la Fracción 3 de la Fracción "A I" del Lote 02 correspondiente a una Fracción del Terreno Rústico que formo parte de la "Ex Hacienda El Copal"	6-32383	Nuevo

GEOURBANI					
Proyecto	Número de Proyecto	Tarea	Superficie autorizada (m²)	Ubicación	Empresa
BARA "La Calera"	11749246	Permiso de Uso de Suelo	355.56 m ²	Calle Jesús Rodríguez Gaona, numero 255 perteneciente al poblado denominado "La Calera"	CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.
BARA "La Calera"	11749246	Permiso de Construcción	200.08 m ²	Calle Jesús Rodríguez Gaona, numero 255 perteneciente al poblado denominado "La Calera"	CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.
ALBAGRO	1000039	Permiso de Construcción	10,422.12 m ²	Carretera Estatal Irapuato - Pueblo Nuevo (km 0 + 50) número 100	ALBAGRO S.A. DE C.V.

PROGRAMA DE SUPERVISIÓN EXTERNA DE PERITOS DE OBRA (DRO)

Objetivo del proyecto

Garantizar que todos aquellos profesionales que prestan sus servicios como D.R.O. en las obras que se ejecutan en el Municipio y bajo previa autorización de la Dirección General de Desarrollo Urbano, cumplan cabalmente con sus responsabilidades antes, durante y una vez finalizada la construcción respectiva. El objetivo final es tener un *padrón de peritos confiable* que facilite la gestión de los permisos de construcción emitidos por las Direcciones de Zona.

Durante este trimestre se evaluaron los resultados del Programa de Supervisión, mismo que comprende el periodo de octubre de 2023 a septiembre de 2024; se supervisaron **82 peritos** con un total de **178 obras** autorizadas bajo su responsiva. De los resultados obtenidos, se creó el semáforo de peritos donde: 17% están en rojo, 10% en amarillo, 73% en verde.

5.- DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

Respecto a las gestiones de la Dirección de Fraccionamientos, en este periodo se tuvo un **ingreso total** de **411** solicitudes de trámites por la ventanilla de la Dirección General de Desarrollo Urbano, de los cuales **146** se ingresaron vía digital y **265** se ingresaron de forma presencial. **411** respuestas fueron expedidas de manera digital con firma electrónica y **6** se encuentran en proceso de Dictaminación, pues por la fecha de ingreso, cuentan con fecha de respuesta de enero 2025.

TABLA RESUMEN FRACCIONAMIENTOS (VENTANILLA)				
Estatus	Enero	Febrero	Marzo	Total
Autorizados	49	51	45	145
Informativos	77	98	72	247
No procedente	7	6	5	18
En Proceso	-	-	1	1
Total	133	155	123	411

Respecto a las gestiones de la Dirección de Fraccionamientos, en este periodo a través de la plataforma GeoUrbani tuvo un **ingreso total** de **10** solicitudes, de los cuales **5** se han autorizado mediante la firma electrónica.

TABLA RESUMEN FRACCIONAMIENTOS (PLATAFORMA GEOURBANI)				
Estatus	Enero	Febrero	Marzo	Total
Autorizados	-	1	4	5
En Proceso	-	-	5	5
Total	-	1	8	10

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA (INGRESOS/ AUTORIZADOS/ EN PROCESO)									
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Alineamiento y Número Oficial	-	-	3	3	-	-	-	3	3
Autorización para el Uso y ocupación de la Construcción (Vivienda en Serie)	-	-	6	3	5	4	-	11	7
Cargas Fiscales	2	2	-	-	2	2	-	4	4
Constancia de uso de suelo	5	2	9	6	4	3	-	18	11
Certificación de Coordinadas GPS	-	-	1	1	-	-	-	1	1
Constancia de Avance de Obras de Urbanización	1	1	-	-	1	1	-	2	2
Constancia de Factibilidad	1	1	5	3	-	-	-	6	4

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA (INGRESOS/ AUTORIZADOS/ EN PROCESO)									
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Constancia de Régimen de Propiedad en Condominio	6	1	6	3	9	1	-	21	5
Constancia para Constituir Régimen de Propiedad en Condominio	5	4	4	4	1	1	-	10	9
Constancia de Vigencia	1	1	-	-	-	-	-	1	1
Derecho de Preferencia	4	4	4	4	4	4	-	12	12
Dictamen de Áreas de Donación	1	1	1	1	-	-	-	2	2
Dictámenes Técnicos	1	1	3	3	3	3	-	7	7
Modificación de Traza	1	1	2	1	-	-	-	3	2

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA (INGRESOS/ AUTORIZADOS/ EN PROCESO)									
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Permiso de Construcción (Obra Nueva)	3	2	4	4	8	6	1	15	12
Permiso de División	37	22	19	10	25	9	-	81	41
Permiso de Urbanización	6	5	2	2	1	1	-	9	8
Permiso de Uso de Suelo	3	1	2	2	10	5	-	15	8
Presupuesto de Obras de Urbanización	-	-	-	-	2	1	-	2	1
Refrendo del Permiso de Construcción	-	-	-	-	2	2	-	2	2
Solicitudes Generales	56	-	84	1	48	2	-	186	3
Total	133	49	155	51	125	45	1	411	145

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA (INGRESOS/ AUTORIZADOS/ EN PROCESO)									
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Permiso de Construcción (Obra Nueva)	3	2	4	4	8	6	1	15	12
Permiso de División	37	22	19	10	25	9	-	81	41
Permiso de Urbanización	6	5	2	2	1	1	-	9	8
Permiso de Uso de Suelo	3	1	2	2	10	5	-	15	8
Presupuesto de Obras de Urbanización	-	-	-	-	2	1	-	2	1
Refrendo del Permiso de Construcción	-	-	-	-	2	2	-	2	2
Solicitudes Generales	56	-	84	1	48	2	-	186	3
Total	133	49	155	51	125	45	1	411	145

Las solicitudes generales reportadas en el presente informe corresponden a peticiones realizadas por diversas unidades administrativas municipales, tales como la Dirección General de Obras Públicas, la Dirección General de Desarrollo Social y Humano, la JAPAMI y la Dirección de lo Normativo, así como a aquellas solicitudes presentadas directamente por la ciudadanía. Estas solicitudes abarcan distintos tipos de requerimientos que fueron canalizados a esta Dirección para su atención y seguimiento.

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA (INFORMATIVOS/ NO PROCEDENTES)							
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		Total
	Informativos	No procedentes	Informativos	No procedentes	Informativos	No procedentes	
Autorización de Uso y Ocupación de la Construcción	-	-	3	-	1	-	4
Constancia de Uso de Suelo	3	-	3	-	1	-	7
Constancia de Factibilidad	-	-	2	-	-	-	2
Constancia de Régimen de Propiedad en Condominio	5	-	3	-	8	-	16
Constancia para Constituir Régimen de Propiedad en Condominio	1	-	-	-	-	-	1
Modificación de Traza	-	-	1	-	-	-	1
Permiso de Construcción (Obra Nueva)	1	-	-	-	1	-	2
Permiso de División	8	7	3	6	11	5	40

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA (INFORMATIVOS/ NO PROCEDENTES)							
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		Total
	Informativos	No procedentes	Informativos	No procedentes	Informativos	No procedentes	
Permiso de Urbanización	1	-	-	-	-	-	1
Permiso de Uso de Suelo	2	-	-	-	3	-	5
Presupuesto de Obras de Urbanización	-	-	-	-	1	-	1
Solicitudes Generales	56	-	83	-	46	-	185
Total	77	7	98	6	72	5	265

Trámites en proceso para los permisos citados en supra-líneas: 1

GESTIÓN DE TRÁMITES POR PLATAFORMA GEOURBANI									
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Permiso de Uso de Suelo	-	-	-	-	1	-	1	1	-
Aprobación de Traza en Fase de Dictaminación	-	-	-	-	2	-	2	2	-
Aprobación de Traza	-	-	-	-	2	-	2	2	-
Aprobación de Traza/Nomenclatura y Números Oficiales	-	-	-	-	1	1	-	1	1

GESTIÓN DE TRÁMITES POR PLATAFORMA GEOURBANI									
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Modificación de Traza	-	-	-	-	1	1	-	1	1
Constancia de Vigencia	-	-	1	1	1	1	-	2	2
Constancia de Etapas	-	-	-	-	1	1	-	1	1
Total	-	-	1	1	9	4	5	10	5

Trámites en proceso para los permisos citados en supra-líneas: 5

De igual manera se creó en este trimestre **1 proyecto** dentro de la plataforma GeoUrbani que se suman a los 30 proyectos existentes, **dando un total de 31 nuevos desarrollos**, los cuales actualmente se encuentran en el proceso de revisión y/o autorización de su Línea de Gestión en sus diversas etapas, siendo estos nuevos proyectos los siguientes:

No.	Nombre	Clasificación
1	Residencial Toledo	Fraccionamiento

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 mencionan algunas de algunas de las autorizaciones más relevantes que se autorizaron por la magnitud de los proyectos o relevancia de los temas y las cuales se enuncian a continuación:

CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD (AUTORIZADOS)				
No.	Identificación del inmueble	Clasificación del proyecto	Superficie del predio m²	Vía de Ingreso
1	Fracción "A" de la Fracción del predio rústico de terreno cerril, ubicado en Ex Hacienda de San Miguelito, col. sin nombre	Fraccionamiento y/o Desarrollo en Condominio	420,763.265	Ventanilla
Total			420,723.265 m².	

PERMISOS DE USO DE SUELO (AUTORIZADOS)				
No.	Identificación del inmueble	Clasificación del proyecto	Superficie del predio m ²	Vía de Ingreso
1	Fracción "I" de la Fusión de la Parcela 266 Z-1 P 1/2 y Parcela número 267 Z-1 P 1/2 del Ejido "Jaripitío" de este Municipio	Régimen de propiedad en Condominio	24,591.031	Ventanilla
Total			24,591.031 m².	

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:

APROBACIÓN DE TRAZA EN FASE DE DICTAMINACIÓN (EN PROCESO)						
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Superficie a desarrollar m ²	Unidades Privativas	Tipo de vivienda ofertada	Tipo de ingreso
1	El Coterio	Desarrollo en Mixto	23,018.54	112	Interés Social	Plataforma a GeoUrbani
2	Cima del Rey	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal)	32,047.00	154	Residencial	Plataforma a GeoUrbani
Total			55,065.54 m²	266	-	-

APROBACIÓN DE TRAZA / NOMENCLATURA DE VIALIDADES INTERIORES Y NÚMEROS OFICIALES/ CONSTANCIA GENERAL DE REGIMEN Y CONSTANCIA DE ETAPAS DE URBANIZACIÓN (AUTORIZADA)						
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Superficie a desarrollar m ²	Lotes y/o Unidades Privativas	Tipo de vivienda ofertada	Tipo de ingreso
1	Porto Sorrento Residencial	Desarrollo en Condominio	38,913.16	152	Residencial	Plataforma GeoUrban i
Total			38,013.16 m²	152	-	-

MODIFICACIÓN DE TRAZA (AUTORIZADA)						
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Superficie a desarrollar m ²	No. De viviendas a desarrollar	Tipo de vivienda ofertada	Tipo de Ingreso
1	Sabira	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal y Vertical) y Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) Horizontal y Vertical	312,684.10	1,748	Interés Social	Plataforma GeoUrban i
Total			m²		-	-

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	30,953.13	220	Interés Social
2	Punta Norte	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal) y Fraccionamiento Comercial	26,898.88	102	Interés Social
3	Castro del Rio VI Etapa (Fase II)	Fraccionamiento Industrial	457,821.42	-	-
Total			515.673.43 m²	322	-

CARGAS FISCALES (AUTORIZADAS)		
	Clasificación	Nombre
Fraccionamiento y/o Desarrollo En Condominio	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial); Primera Etapa, Sección "B"	Villamadrid
	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	El Guayabo II
	Desarrollo en Condominio Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Servicios)	Masada Residencial
	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial) y Desarrollo en Condominio Habitacional Horizontal (conformado por 13 Regímenes en Condominio)	Residencial Horizontes
	Total	4

PERMISO DE URBANIZACIÓN / EDIFICACIÓN (AUTORIZADOS)				
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Etapas	Tipo de Ingreso
1	Linaria Residencial	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal y Vertical)	Pavimentos	Ventanilla
2	Quinta María	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal)	Completo	Ventanilla
3	El Guayabo II	Fraccionamiento Habitacional	Áreas Verdes	Plataforma GeoUrbani
4	Jardín de las Orquídeas	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	Obras de Cabecera	Plataforma GeoUrbani
5	La Castellana	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal)	Completo	Ventanilla
6	Villa San Ángel; Tercera Etapa	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	Completo	Ventanilla
7	Real Arboledas (Tercera Etapa)	Fraccionamiento Habitacional	Completo	Ventanilla
Total			7	-

CONSTANCIA DE AVANCE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN		
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación
1	El Guayabo II	Fraccionamiento Habitacional
Total		1

DICTAMEN TÉCNICO PARA LA ESCRITURACIÓN DE ÁREAS DE DONACIÓN (AUTORIZADOS)							
No.	Nombre del desarrollo	Superficie a donar (m2)	Superficie donada equipamiento o urbano (m2)	Superficie donada área verde (m2)	Superficie de restricción por proyecto vial (m2)	Vialidades Urbanas	Tipo de Ingreso
1	Linaria Residencial	1.240.95	620.23	620.72	324.16	-	Ventanilla
2	El Guayabo II	4,778.72	2,393.44	2,385.28	-	13,078.96	Plataforma GeoUrbani
Total		6,019.67 m2	3,013.67 m2	3,006.006 m2	324.16	13,078.96 m2	

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 y Comercial) y Desarrollo en Condominio Habitacional Horizontal (conformado por 13 Regímenes en Condominio)	Residencial Horizontes (Tercera Etapa)
	Desarrollo en Condominio Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial y de Servicios)	Masada Residencial
	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal)	Quinta María
Total		3

CONSTANCIA PARA CONSTITUIR REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO (DESARROLLOS EN CONDOMINIO/ FRACCIONAMIENTOS)			
No.	Nombre del Desarrollo	Clasificación	No. De Lotes y/o Unidades Privativas
1	Sabira	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal y Vertical) y Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) Horizontal y Vertical	249
2	Jardín de las Orquídeas	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	344
Total			593

PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) VIVIENDA EN SERIE (AUTORIZADO)			
No.	Nombre del Desarrollo	Clasificación	Número de Viviendas
1	Paseos Florentina	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	72
2	Villa San Ángel	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	18
3	Los Duraznos IV	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	6
4	Jardín de las Orquídeas	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	288
5	Real Arboledas	Fraccionamiento Habitacional	92
Total			476

REFRENDO DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA EN SERIE (AUTORIZADO)		
No.	Nombre del Desarrollo	Clasificación
1	El Molino	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal y Vertical)
Total		1

AUTORIZACION PARA USO Y OCUPACION DE LA CONSTRUCCIÓN			
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Número de Viviendas
1	Real Arboledas	Fraccionamiento Habitacional	14
2	Villas de la Aurora	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal)	6
3	Las Alamedas	Fraccionamiento Habitacional	1
4	Residencia I San Francisco	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal)	4
Total			25

Actualmente y derivado de la problemática identificada en algunas colonias respecto al número de identificación de cada vivienda, esta Dirección ha realizado el levantamiento de la numeración actual para regularización de la misma en las siguientes colonias:

LEVANTAMIENTO DE NUMEROS OFICIALES			
No.	Colonia	Calle	
1	Lupita	Gardenia	Jamaica
		Avellano	Copilco
		Picea	Zapotla
		Culhuacán	Tlazintla
		Malinalco	Azotla
		Jilguero	Xochicalco
		Tomatlán	Cuitláhuac
		Tizapán	La Viga
		Texcoco	Tramo Av. Mariano J. García
		Azcatitlan	Palmera
		Ixtlán o Aztlán	Xicaltongo
		Loreto	Faisán
		Xicaltongo	San Ángel
		Lagunilla	Jamaica
Balbuena	Privada Balboa		
Claveria	Nezahualcóyotl		

LEVANTAMIENTO DE NUMEROS OFICIALES			
No.	Colonia	Calle	
2	12 de Diciembre	Cafetales	Xoltongo
		Narvarte	Luis Lumier
		Legaria	Polanco
		Cosmopolitan	Coyoacán
		Xicaltongo	San Ángel
		Lagunilla	Jamaica
		Balbuena	Privada Balboa
		Claveria	Nezahualcóyotl
Total	2	41	



04 de marzo del 2025 Colonia 12 de Diciembre

DICTAMENES TÉCNICOS		
Asignación de destino para bosque urbano en terrenos de propiedad municipal		
No.	Dictamen Técnico	Periodo
1	Se remite a la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación el Dictamen Técnico para la asignación de destino para bosque urbano en terrenos de propiedad municipal ubicados en los Fraccionamientos denominados “Condominios Residencial Privados San José”, “Hacienda La Virgen” Segunda Sección, “Residencial Floresta”, “Balcones de Floresta”, “El Milagro” y “Reforma”, de esta ciudad.	2024-2027
Total		1

En seguimiento a las diversas solicitudes dirigidas a esta Dirección General de Desarrollo Urbano para la Entrega-Recepción de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio, se elaboraron los siguientes Dictámenes Técnicos:

ENTREGA-RECEPCIÓN		
No.	Nombre del Desarrollo	Clasificación
1	Villas San Ángel Segunda Etapa	Fraccionamiento
2	Jardín de Valle Verde	Fraccionamiento
Total		2

ENTREGA-RECEPCIÓN RED DE ALUMBRADO PUBLICO		
No.	Nombre del Desarrollo	Clasificación
1	Ampliación Villas de Irapuato Segunda Etapa (Calles Paseo de la Meditación, Cerrada de la Reflexión, Cerrada de la Serenidad y Paseo de la Contemplación)	Fraccionamiento
Total		1

ENTREGA-RECEPCIÓN (EN PROCESO)		
No.	Nombre del Desarrollo	Clasificación
1	Santa Barbara, Primer Etapa	Fraccionamiento
Total		1



Firma Acta Entrega - Recepción
Fraccionamiento “Ampliación Villas
de Irapuato” Segunda Sección.
Fecha 27 de marzo del 2025
Oficinas de la DGDU



Firma Acta Entrega – Recepción
Fraccionamiento “Villa San Ángel”
Segunda Etapa.
Fecha 17 de febrero del 2025
Oficinas de la DGDU

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:

DICTAMEN TÉCNICO DE DESTINO, DESAFECTACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN DE DONACIÓN DE INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL:				
No.	Inmueble	A favor de	Superficie en m2	Destino
1	Fracción de Terreno ubicada en el Poblado Purísima del Jardín	JAPAMI	308,441.47	Planta de tratamiento
2	Área “N”, uso: Centro Social, del Conjunto Habitacional denominado “Unidad Solidaridad” Primera Sección	Asociación Civil denominada “Diseños que transforman vidas”, A.C.	862.51	Continuar con las acciones sociales que se han venido realizando (“...rescate a la juventud, para bajar los índices de delincuencia, violencia, maltrato, abandono y el desarrollo completamente de todos nuestros proyectos, esto en beneficio Social del Municipio...”).
Total			309,303.98 m2.	

DICTAMEN TÉCNICO DE DESTINO DE VIALIDAD DE INMUEBLE DE PROPIEDAD PARTICULAR A ESCRITURAR A FAVOR DEL MUNICIPIO:				
No.	Inmueble	A favor de	Superficie en m2	Destino
1	Lote de terreno número 65, de la Manzana número 4, de la Zona número 4 de la Colonia Morelos en Ejido Irapuato	Municipio de Irapuato, Guanajuato	300.00	Vialidad
Total			300.00 m2.	

DICTAMEN TÉCNICO PARA LA APROBACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE CAMBIO DE DESTINO, LA DESAFECTACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR UN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL:				
No.	Inmueble	A favor de	Superficie en m2	Destino
1	Bocacalle "2" de la calle Monte Blanco del Fraccionamiento denominado "Lomas del Pedregal" Primera Etapa, Cuarta Sección	Bertha García Piceno	420.00	Habitacional
Total			420.00 m2.	

Diagnóstico y análisis para regularización de asentamiento humano:

1. Ampliación Villa Real
2. Las Huertas

6.- DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN URBANA.

TABLA RESUMEN DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN URBANA.

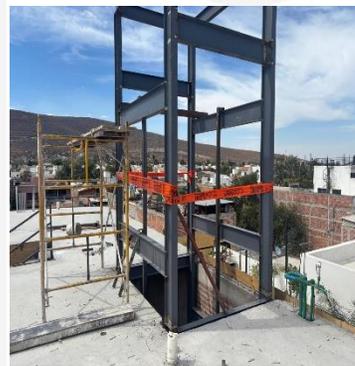
	ENERO	FEBRERO	MARZO	TOTAL
Ingresos	170	158	211	539
Actuaciones de la Coordinación de Inspección	825	939	1044	2808
Actuaciones de coordinación de Procedimientos Administrativos	147	201	180	528
Actuaciones de la Coordinación Jurídica	102	102	95	299
Total	1244	1400	1530	4174

6.1.- COORDINACIÓN DE INSPECCIÓN

ACTUACION	ENERO	FEBRERO	MARZO	TOTAL
Atención ciudadanía	45	39	31	115
Avisos por falta de permisos	105	86	81	272
Órdenes y Actas de Visita de Inspección cumplimentadas	29	41	96	166
Órdenes y Actas de Inspección con medida de seguridad cumplimentadas (Suspensión, clausura y/o retiros)	22	16	22	60
Denuncias ciudadanas atendidas	125	115	139	379
Acciones en Operativos	20	15	152	187
Notificaciones de procedimientos	37	57	29	123

ACTUACION	ENERO	FEBRERO	MARZO	TOTAL
Inspecciones solicitadas por las Áreas adscritas a la Dirección General de Desarrollo Urbano	2	3	2	7
Peticiones y solicitudes Interdependencias y generales	367	317	372	1056
Oficios entre áreas de la Dirección General	0	0	0	0
Fichas informativas	0	0	0	0
Notificaciones de oficios	37	57	29	123
Casos de Regularización	20	35	11	66
Acciones revisión de cableras e intervenciones	12	12	13	37
Retiro de pendones y objetos de la vía pública	4	146	67	217
Total	825	939	1044	2808

Fotografías de las actuaciones Coordinación de Inspección.



13 de febrero de 2025

6.2.- COORDINACIÓN DE SANCIONES.

NOMBRE DE TRÁMITE	ENERO	FEBRERO	MARZO	TOTAL
Inicio de procedimiento administrativo	35	20	23	78
Bajas de procedimiento administrativo	7	0	1	8
Estrados	5	25	14	44
Acuerdos	9	13	20	42
Notificaciones realizadas	8	1	21	30
Audiencias desahogadas	8	13	4	25
Resolución de Procedimientos Administrativos	24	47	32	103
Total de multas impuestas	\$63,917.80	\$325,870.36	\$363,595.55	\$753,383.71
Contestación de oficios y de retiro de sellos	14	34	7	55
Atención Ciudadanía	33	42	51	126
Fichas Informativas	0	1	1	2
Atención Jurídica a otras áreas	0	0	1	1
Actas circunstanciadas	4	5	5	14
TOTAL	147	201	180	528

6.3.- COORDINACIÓN JURÍDICA.

NOMBRE DE 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	27	20	78
Apoyo en asuntos a las diferentes dependencias municipales	12	10	14	36
Contestación a requerimientos de Contraloría Municipal	2	3	4	9
Contestación a solicitudes de Acceso a la Información	1	1	3	5
Asesoría y colaboración en elaboración y revisión de trámites de la Direcciones adscritas a la Dirección General de Desarrollo Urbano	49	54	44	147
Análisis, observaciones y colaboración en decretos y proyectos de instrumentos normativos	5	5	0	10
Denuncia o referente a 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.)	2	2	10	14
Solicitud de actualización de Peritos	0	0	0	0
Total	102	102	95	299

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 **7,642** solicitudes de los cuales **3,830** se ingresaron vía digital y **3,812** se ingresaron de forma presencial.

SOLICITUDES DIRECCIÓN DE SERVICIOS URBANOS ELECTRÓNICOS				
Tipo de solicitud	Enero	Febrero	Marzo	Total
Atenciones Ciudadanas	1249	1204	1356	3,809 todas presenciales
Copias simples y Certificadas	14 --- 9 presencial y 5 electrónica	11 --- 6 presencial y 5 electrónica	12 --- 6 presencial y 6 electrónica	37 --- 21 presencial y 16 electrónica
Acciones Cartográficas	795	1584	1417	3796 todas son electrónicas
Total	2058 --- 1258 presencial y 800 electrónica	2799 --- 1210 presencial y 1589 electrónica	2785 --- 1362 presencial y 1417 electrónica	7642 --- 3830 presencial y 3812 electrónica

SOLICITUDES DIRECCIÓN DE SERVICIOS URBANOS ELECTRÓNICOS				
Tipo de solicitud	Enero	Febrero	Marzo	Total
Miércoles Ciudadano	29	54	56	139 --- todas presenciales
Solicitudes de Transparencia	7	7	9	23 todas electrónicas
Atención de Interdependencias	192 --- 183 presencial y 9 electrónica	165 --- 157 presencial y 8 electrónica	212 --- 204 presencial y 8 electrónica	569 --- 544 presencial y 25 electrónica
Denuncias Ciudadanas	124 --- 8 presencial y 116 electrónica	114 --- 6 presencial y 108 electrónica	131 --- 20 presencial y 111 electrónica	369 --- 34 presencial y 335 electrónica
Solicitudes Generales	124 --- 106 presencial y 18 electrónica	101 --- 70 presencial y 31 electrónica	134 --- 97 presencial y 37 electrónica	359 --- 273 presencial y 86 electrónica
Solicitudes CCD 072	133	159	179	471 --- todas electrónicas
Total	609 --- 326 presencial y 283 electrónica	600 --- 287 presencial y 313 electrónica	721 --- 377 presencial y 344 electrónica	1,930 --- 990 presencial y 940 electrónica

7.1.- COORDINACIÓN DE CARTOGRAFÍA

Reporte Cartografía – Visor (Enero 2025)

Revisión, Dibujo y verificación de información en Polígonos: **93 acciones.**

Sembrado de nuevas cuentas prediales: **35 acciones.**

Depuración y revisión de expedientes de desarrollos habitacionales (Colonias, Fraccionamientos, Desarrollos en Condominio, Régimen de Propiedad en Condominio): **30 acciones.**

Verificación de vialidades: **45 acciones**

Captura de Tramites de la DGDU: **590 acciones**

Claves Catastrales Tramitadas: **2 Claves**

Reporte enero 2025: **795 acciones**

Reporte Cartografía – Visor (Febrero 2025)

Revisión, Dibujo y verificación de información en Polígonos: **156 acciones**

Sembrado de nuevas cuentas prediales: **730 acciones.**

Depuración y revisión de expedientes de desarrollos habitacionales (Colonias, Fraccionamientos, Desarrollos en Condominio, Régimen de Propiedad en Condominio): **45 acciones**

Verificación de vialidades: **36 acciones**

Captura de Tramites de la DGDU: **610 acciones**

Claves Catastrales Tramitadas: **7 Claves**

Reporte febrero 2025: **1584 acciones**

Reporte Cartografía – Visor (Marzo 2025)

Revisión, Dibujo y verificación de información en Polígonos: **220 acciones**

Sembrado de nuevas cuentas prediales: **408 acciones.**

Depuración y revisión de expedientes de desarrollos habitacionales (Colonias, Fraccionamientos, Desarrollos en Condominio, Régimen de Propiedad en Condominio): **38 acciones**

Verificación de vialidades: **47 acciones**

Captura de Tramites de la DGDU: **702 acciones**

Claves Catastrales Tramitadas: **2 Claves**

Reporte marzo 2025: **1417 acciones**

3796 acciones de actualización de la Coordinación de Cartografía.

PROYECTO SIUS Primera versión (sistema de información de uso de suelo) 95% Avance

Durante este trimestre, se han llevado a cabo múltiples reuniones de seguimiento y evaluación, todas enfocadas en la prueba exhaustiva de la aplicación. Durante estas sesiones, se han analizado funcionalidades, rendimiento y experiencia usuario, permitiendo identificar posibles errores o áreas de mejora todo en vía de ya la implementación final.

se han recopilado diversas observaciones y sugerencias por parte del equipo de dictaminadores y directores de zonas, las cuales han sido documentadas y priorizadas para su pronta solución por parte del área de tecnologías de la información, con el objetivo de optimizar el funcionamiento y la usabilidad del sistema antes de su implementación final.

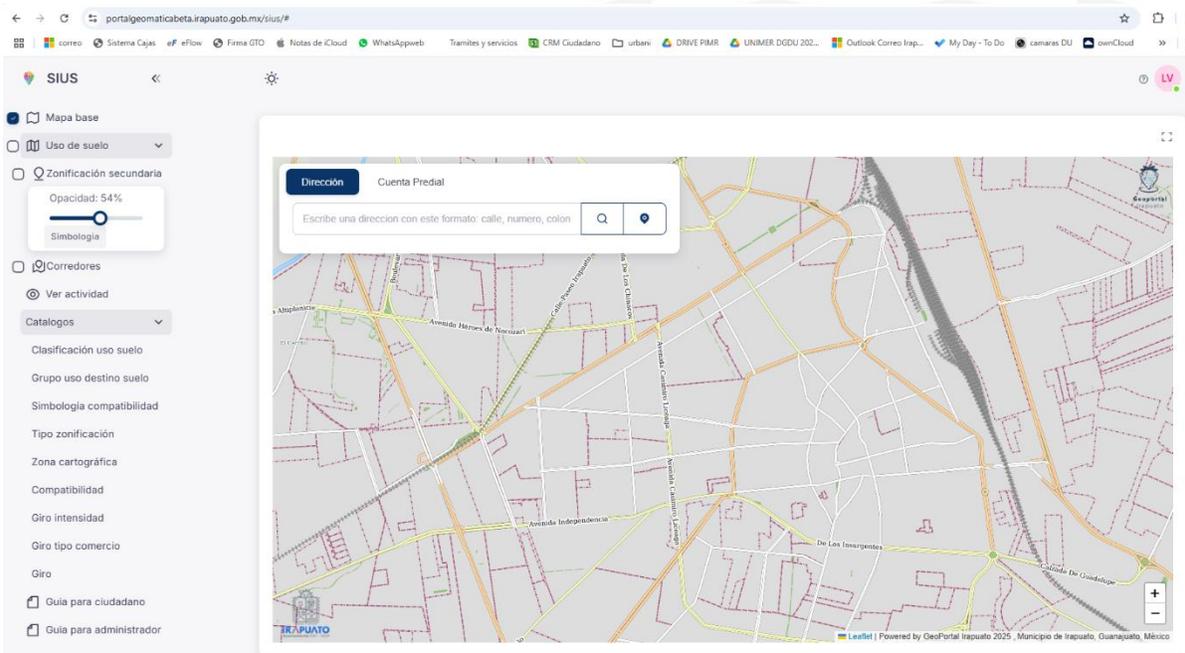
En el documento se incluyen las minutas detalladas de cada una de las reuniones realizadas, en las cuales se describen los acuerdos alcanzados, las acciones a implementar y los responsables asignados para cada tarea.

https://irapuatogobmx-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/vicente_lopez_irapuato_gob_mx/EsatsEODQWF1pzXHAaJHwwwBFGj9TYzkGAuhaSbC7PFfkA?e=D5onZb



El sistema actualmente se encuentra en su fase beta en un 95%, operando en un entorno de prueba controlado. Para evaluar su desempeño, se han generado múltiples usuarios de prueba, quienes, como se ha mencionado previamente, están realizando diversas evaluaciones de funcionalidad.

Estas pruebas se están llevando a cabo con el objetivo de garantizar que la información presentada sea precisa, confiable y acorde a los requerimientos establecidos.

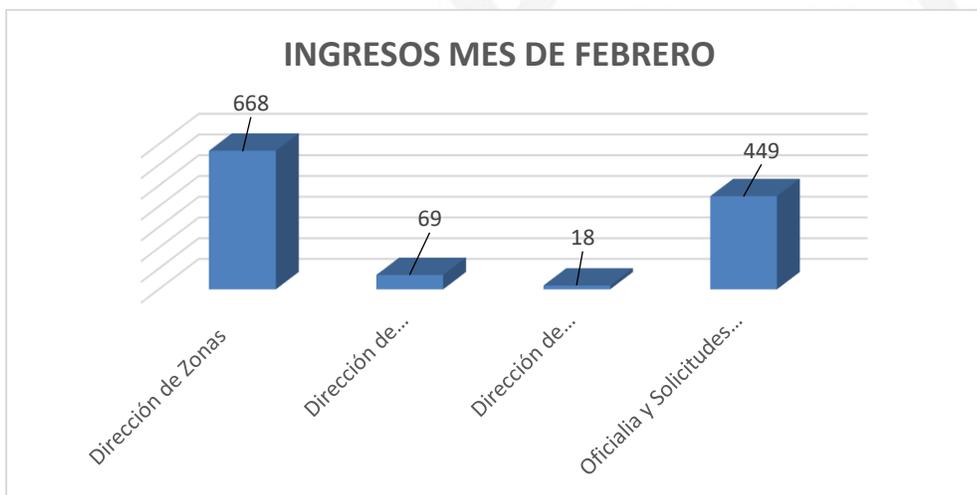


7.2.- COORDINACIÓN DE CONTROL DE GESTIÓN.

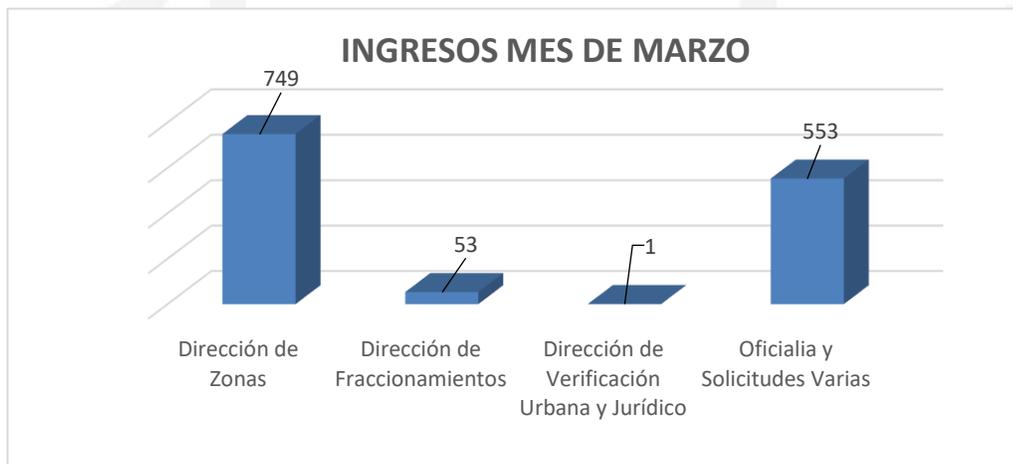
En el trimestre las vías de atención, tanto del WhatsApp, correo electrónico, Presencial y atención telefónica se obtuvieron los siguientes datos.

Atenciones por medio virtual o presencial	Enero	Febrero	Marzo
Correo institucional	1060	1080	1385
WhatsApp	468	465	506
Presencial	902	890	950
Telefónico	262	225	220

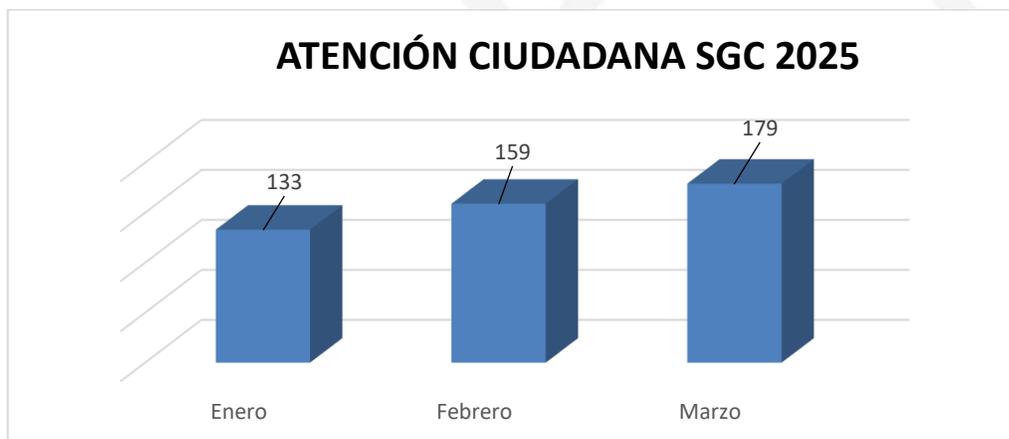
Los ingresos en el mes de enero fueron por parte de la Dirección de Zonas 676 las cuales 265 trámites se realizaron de manera presencial y 411 por correo electrónico, Dirección de Fraccionamientos 58 de las cuales 11 trámites se realizaron de manera presencial y 47 por correo electrónico, Dirección de verificación urbana y jurídico 23 se realizó 3 presencial y 20 por correo electrónico, Oficialía y Solicitudes Varias 492.



Los ingresos en el mes de febrero fueron por parte de la Dirección de Zonas 668 los cuales 238 trámites fueron gestionados presencial y 430 por correo electrónico, Dirección de Fraccionamientos 69 las cuales 11 trámites se gestionaron de manera presencial y 58 por correo electrónico, Dirección de verificación Urbana y Jurídico 18 las cuales 1 fueron de manera presencial y 17 de correo electrónico, Oficialía y Solicitudes Varias 449.



Los ingresos en el mes de marzo fueron por parte de la Dirección de Zonas 749, de las cuales 253 fueron de manera presencial y 496 por correo electrónico, Dirección de Fraccionamientos 53 las cuales 12 fueron de manera presencial y 41 por correo electrónico, Dirección de Verificación Urbana y Jurídico 1 la cual fue por correo electrónico, Oficialía y Solicitudes Varias 553.



Derivado del seguimiento implementado en el 2024 el cual conlleva la actividad para eficientar el proceso de entrega de solicitudes, el cual consiste en localizar a los ciudadanos que no han recogido sus trámites, si el trámite es gratuito, se envía el documento directamente al correo electrónico del ciudadano, previamente se realiza una llamada para confirmar que el correo es correcto, asegurándose de que el ciudadano reciba el documento.

En total, se realizaron entre 15 llamadas durante el mes de enero, 17 llamadas en el mes de Febrero y 13 llamadas en el mes de Marzo.

7.3.- COORDINACIÓN DE SISTEMAS

PROYECTO GEOURBANI

- 42 Empresas participando dentro de la plataforma
- 54 Proyectos
- 24 Grandes proyectos
- 30 Proyectos de fraccionamientos
- 1627 Documentos cargados
- 239 Autorizaciones agregadas

No.	Nombre del proyecto	Tipo	Avance	Documentos cargados	Autorizaciones Agregadas
1	Cima del Rey	Fraccionamiento	3%	11	1
2	Zyriane Towers	Fraccionamiento	2%	2	1
3	Las Acacias	Fraccionamiento	9%	25	2
4	Ounet	Fraccionamiento	19%	45	4
5	Silos Agrícolas	Grandes Proyectos	25%	17	4
6	Luxor	Fraccionamiento	5%	11	3
7	El Coter	Fraccionamiento	11%	8	2
8	La Lomita	Fraccionamiento	6%	16	1
9	Real de Rancho Grande	Fraccionamiento	Inactivo	7	1
10	Sabira	Fraccionamiento	10%	17	2
11	Astoria	Fraccionamiento	13%	43	3
12	Residencial Toledo	Fraccionamiento	2%	1	1
13	Villa Asturiana	Fraccionamiento	28%	96	7
14	Punta Norte	Fraccionamiento	0%	2	0
15	Condominio Residencial Centrika	Fraccionamiento	11%	37	3
16	El Guayabo II	Fraccionamiento	46%	108	18
17	La Palma	Fraccionamiento	5%	17	1
18	Castro del Río VI Etapa Fase II	Fraccionamiento	11%	25	3
19	La Nopalera	Fraccionamiento	5%	10	2
20	Las Charcas	Fraccionamiento	5%	10	2
21	Puerta de Ensueño	Fraccionamiento	27%	64	7
22	Quinta Victoria	Fraccionamiento	7%	29	1
23	Kirea	Fraccionamiento	6%	15	2
24	Las Animas	Fraccionamiento	11%	30	2
25	Stain Suites	Fraccionamiento	Cancelado	0	2
26	Garten	Fraccionamiento	4%	12	1
27	Parque Apolo	Fraccionamiento	4%	7	1
28	NHK	Grandes Proyectos	37%	12	4
29	Olmos	Grandes Proyectos	73%	51	11
30	Plaza Villas	Grandes Proyectos	44%	35	5

No.	Nombre del proyecto	Tipo	Avance	Documentos cargados	Autorizaciones Agregadas
31	Gas Irapuato Sur	Grandes Proyectos	31%	23	4
32	Las Heras	Grandes Proyectos	61%	45	10
33	San Martín de Porres	Grandes Proyectos	42%	35	5
34	TEOTIHUACAN	Grandes Proyectos	56%	53	9
35	Everest	Grandes Proyectos	20%	12	3
36	Milenio II	Grandes Proyectos	39%	28	5
37	AMPLIACION SMART PARK	Fraccionamiento	Cancelado	0	0
38	Calestra	Fraccionamiento	18%	45	5
39	SK TEC	Grandes Proyectos	32%	19	4
40	Bara San Cosme	Grandes Proyectos	69%	35	10
41	Bara Santa Monica	Grandes Proyectos	71%	60	14
42	Bara Alamos	Grandes Proyectos	73%	58	14
43	Bara Lo de Juarez	Grandes Proyectos	71%	54	13
44	Bara La Calera	Grandes Proyectos	45%	42	10
45	Bara Arandas	Grandes Proyectos	43%	44	10
46	Bara Rancho San Roque	Grandes Proyectos	33%	30	2
47	Bara Alvaro Obregon	Grandes Proyectos	26%	32	1
48	Bara Jacarandas	Grandes Proyectos	38%	50	2
49	Bara Bolivar	Grandes Proyectos	13%	14	1
50	Porto Sorrento Residencial	Fraccionamiento	17%	45	5
51	Porto Sorrento II	Fraccionamiento	3%	34	1

No.	Nombre del proyecto	Tipo	Avance	Documentos cargados	Autorizaciones Agregadas
52	Avellano	Grandes Proyectos	71%	89	12
53	Bodega Aurrera El Milagro	Grandes Proyectos	14%	12	1
54	Bodega Aurrera Teresa Vara	Grandes Proyectos	2%	1	0

Se añadieron tareas especiales al Proyecto de Villa Asturiana de la plataforma de Geourbani.

1152	NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES INGRESO
	<input type="checkbox"/> SOLICITUD POR ESCRITO
	<input type="checkbox"/> PLANOS CON PROPUESTA DE NOMBRE Y NUMEROS OFICIALES
Inactivo	<input checked="" type="checkbox"/> APROBACIÓN DE REQUISITOS
1153	NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES EGRESO
Inactivo	<input type="checkbox"/> PAGO DE DERECHOS
Inactivo	<input type="checkbox"/> APROBACION DE NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES
Inactivo	<input checked="" type="checkbox"/> APROBACIÓN DE RESPUESTAS

Terea Especial para el proyecto de Teotihuacán:

1210	AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE PROYECTO INGRESO
Activo	<input type="checkbox"/> SOLICITUD POR ESCRITO
Activo	<input type="checkbox"/> PLANOS CON PROYECTO DE MODIFICACIÓN
Activo	<input type="checkbox"/> MEMORIA DESCRIPTIVA Y REPORTE FOTOGRÁFICO
Activo	<input checked="" type="checkbox"/> APROBACIÓN DE REQUISITOS
1211	AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE PROYECTO EGRESO
Inactivo	<input type="checkbox"/> PAGO DE DERECHOS
Inactivo	<input type="checkbox"/> APROBACION DE AUTORIZACION DE CAMBIO DE PROYECTO
Inactivo	<input checked="" type="checkbox"/> APROBACIÓN DE RESPUESTAS

Tarea Especial para el proyecto de Cima del Rey:

1098	APROBACIÓN DE LA TRAZA EN FASE DE DICT. INGRESO
Inactivo	SOLICITUD POR ESCRITO
Inactivo	PLANO DEL PROYECTO
Inactivo	PLANOS DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
Inactivo	APROBACION DE REQUISITOS
1099	APROBACIÓN DE LA TRAZA EN FASE DE DICT. EGRESO
Inactivo	PAGO DE DERECHOS
Inactivo	AUTORIZACION APROB. DE TRAZA EN FASE DE DICT.
Inactivo	APROBACION DE RESPUESTAS

Tarea Especial para el proyecto de El Guayabo II:

2255	LICENCIA DE URBANIZACION, OBRAS DE CABECERA INGRESO
	SOLICITUD POR ESCRITO
Activo	COMPLEMENTOS
Activo	APROBACION
2257	LICENCIA DE URBANIZACION, OBRAS DE CABECERA EGRESO
Inactivo	PAGO DE DERECHOS
Inactivo	AUTORIZACION DE URB. OBRAS DE CABECERA
Inactivo	APROBACION

Como parte del proyecto *GeoUrbani*, se impartió capacitación a seis personas de la dirección descentralizada de JAPAMI en su área de proyectos, también incluyendo tanto representantes de empresas privadas como servidores públicos. El objetivo de esta capacitación fue fortalecer sus competencias técnicas y operativas para el uso adecuado de las herramientas y metodologías asociadas al proyecto.



05 de marzo de 2025 sala de juntas JAPAMI

En apoyo a la Dirección General de Tecnología de Información e Innovación (DGTII), se realizó la reinstalación del sistema operativo y la configuración correspondiente en cuatro equipos de cómputo: tres asignados al Área de Verificación Urbana y uno al Área de Fraccionamientos. Esta intervención tuvo como objetivo mejorar el desempeño operativo de los equipos, asegurar la compatibilidad con los sistemas institucionales y facilitar el desarrollo eficiente de las actividades administrativas por parte de los usuarios finales.

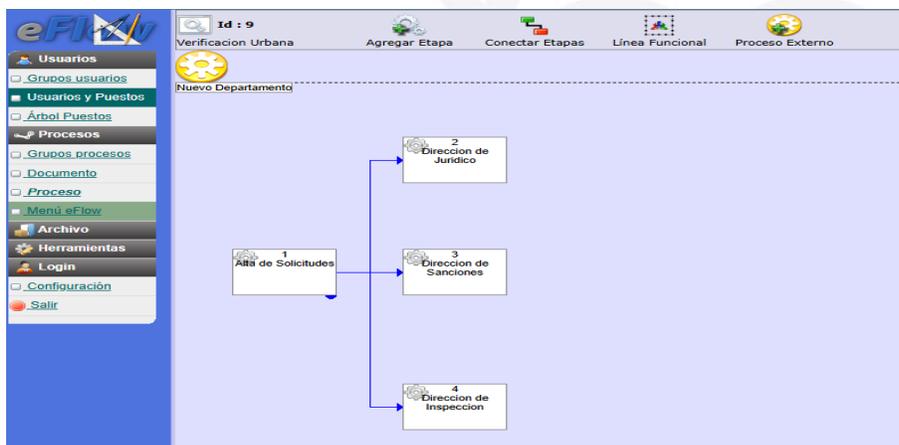
Durante el presente trimestre, se llevó a cabo una jornada de capacitación dirigida al personal del Área de Verificación Urbana, con el objetivo de fortalecer sus conocimientos y habilidades en el uso del sistema **eFlow** y la herramienta de información geográfica **QGIS**. La capacitación incluyó una introducción general a las funcionalidades principales de ambas plataformas, así como ejercicios prácticos orientados a su aplicación en las tareas de búsqueda de folios que se generan en la gestión de trámites y oficialía y solicitudes varias. Esta actividad permitió al personal adquirir herramientas técnicas que optimizan su desempeño y promueven una mayor eficiencia en los procedimientos internos.



06 de marzo de 2025 sala de juntas DGDU

Actualmente, la Coordinación Jurídica, adscrita a la Dirección de Verificación Urbana, de la Dirección General de Desarrollo Urbano, administra sus ingresos y seguimiento de los procesos judiciales, mediante una base de datos que se realiza en un documento de Excel; Esto con el fin de optimizar la organización de dicha información, se plantea que tales datos se integren al sistema de gestiones e Flow y con este mecanismo se pretende no duplicar actividades y tiempos, teniendo un solo Sistema de Registro y Control interno.

Esta implementación permitirá concentrar en un solo folio digital todos los antecedentes de cada juicio, facilitando la trazabilidad de los casos, homologando la información y mejorando la eficiencia en la administración de los procesos jurídicos que actualmente siguen, así mismo de los juicios ya resueltos por parte de la Dirección en cita adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano.



7.4.- COORDINACIÓN DE ARCHIVO

En el periodo de 01 de enero al 31 de marzo se recolectaron los tramites de ventanilla ingresados al archivo donde se obtuvieron los siguientes datos:

1338 tramites digitalizados.

510 expedientes de licencias en su versión pública.

5 expedientes de licencias en su versión pública (Urbani).

202 expedientes en trámite.

110 expedientes aproximadamente, de diferentes resoluciones, se guardaron en sus respectivas cajas.

173 expedientes se reacomodaron en sus diferentes ubicaciones.

43 planos de diferentes predios fueron prestados para su consulta.

156 expedientes prestados para su consulta.

7 cajas se cambiaron ya que estaban en mal estado.

10 cajas se etiquetaron en el área de archivo de Fraccionamientos.

32 expedientes se prestaron en el área de archivo de Fraccionamientos.

21 carpetas para su consulta fueron prestadas en el área de archivo de Fraccionamientos.

39 copias simples y certificadas fueron elaboradas y emitidas por la Dirección de Servicios Urbanos Electrónicos.

11 carpetas fueron prestadas para su consulta en el área de archivo de Fraccionamientos.

3 trazas fueron prestadas para su consulta en el área de archivo de fraccionamientos.