

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

INFORME TRIMESTRAL ABRIL - JUNIO 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 Abril - Junio 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 abril, mayo y junio del año 2025:

PRESUPUESTO ABRIL 2025				
Aprobado	1ra. Modificación	Ejercido	Comprometido	Por ejercer
\$32,056,727.37	\$32,056,727.37	\$7,284,532.90	\$341,407.97	\$24,430,786.50
	100%	22.72%	1.06%	76.22%

PRESUPUESTO MAYO 2025				
Aprobado	1ra. Modificación	Ejercido	Comprometido	Por ejercer
\$32,056,727.37	\$32,056,727.37	\$9,301,939.99	\$820,078.28	\$21,934,709.10
	100%	29.02%	2.56%	68.42%

PRESUPUESTO JUNIO 2025				
Aprobado	1ra. Modificación	Ejercido	Comprometido	Por ejercer
\$32,056,727.37	\$32,056,727.37	\$11,110,828.82	\$765,395.92	\$20,180,502.63
	100%	34.66%	2.39%	62.95%

Fuente: Tesorería Municipal.

3.- DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

En este periodo se atendieron **14,053 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 **4,553** se ingresaron vía digital y representan un **32.40%** y **9,500** se ingresaron de forma presencial y representan un **67.60%**.

TABLA GENERAL DE INGRESOS DGDU				
Dirección	Abril	Mayo	Junio	Total de Ingresos
Zona Central	547	603	675	1,825
Zona Periférica	95	83	72	250
Fraccionamientos	101	165	145	411
Verificación Urbana	1,208	1,349	1,185	3,742
Servicios Urbanos Electrónicos	1874	2,667	3284	7,825
Total	3,825	4,867	5,361	14,053

TABLA GENERAL DE ATENCIONES DGDU				
Dirección General	Abril	Mayo	Junio	Total de Ingresos
Solicitudes de transparencia	8	8	13	29
Atención de Interdependencias	147	161	182	490
Denuncia ciudadana	143	191	178	512
Solicitudes Generales	102	123	134	359
Solicitudes CCD 072	138	182	145	465
Total	538	665	652	1855

BUZÓN DE QUEJAS, SUGERENCIAS Y FELICITACIONES				
Tipo de solicitud	Abril	Mayo	Junio	Total
Quejas	1	1	2	4
Sugerencias	0	1	2	3
Felicitaciones	10	10	21	41
Denuncias	0	1	1	2
Total	11	13	26	50

Tabla General de Ingresos

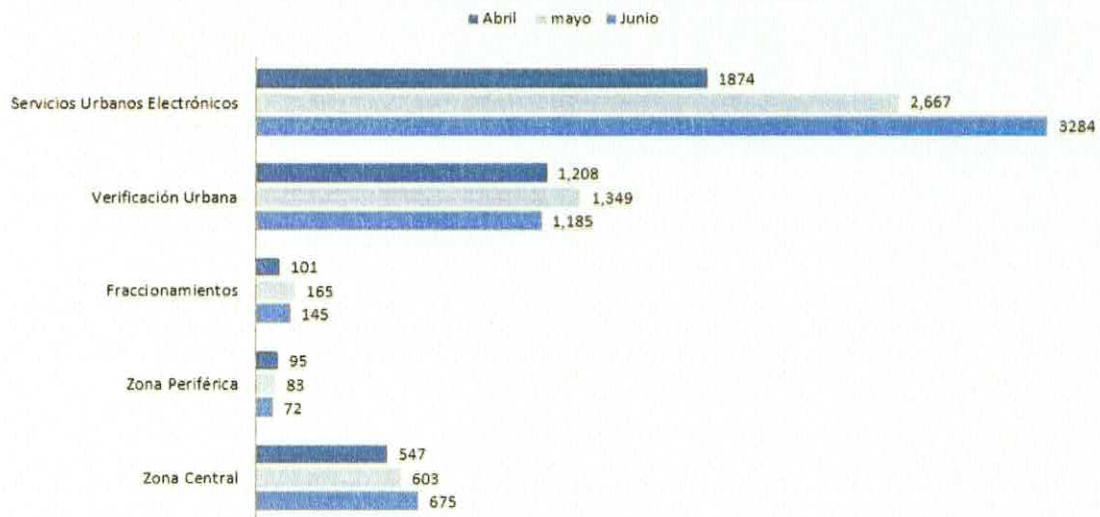
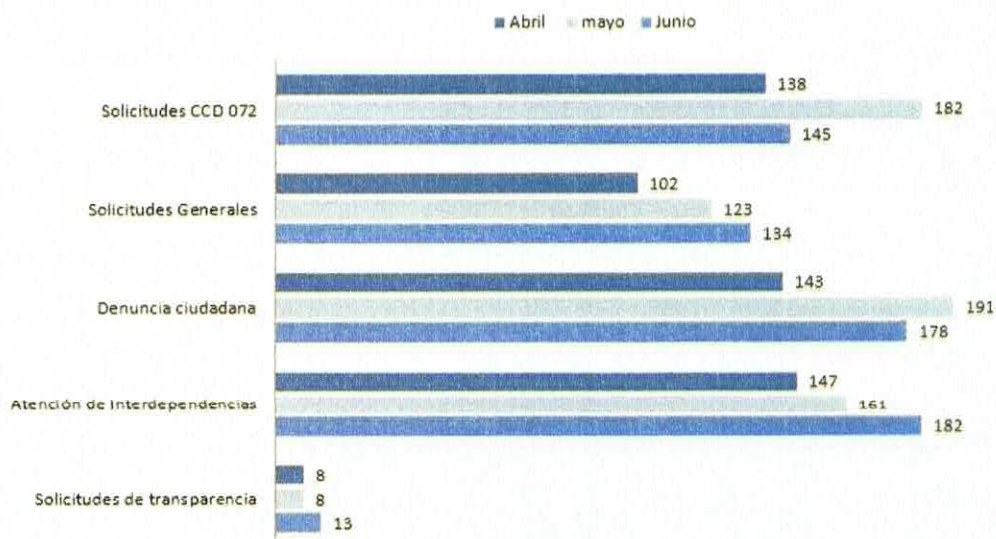
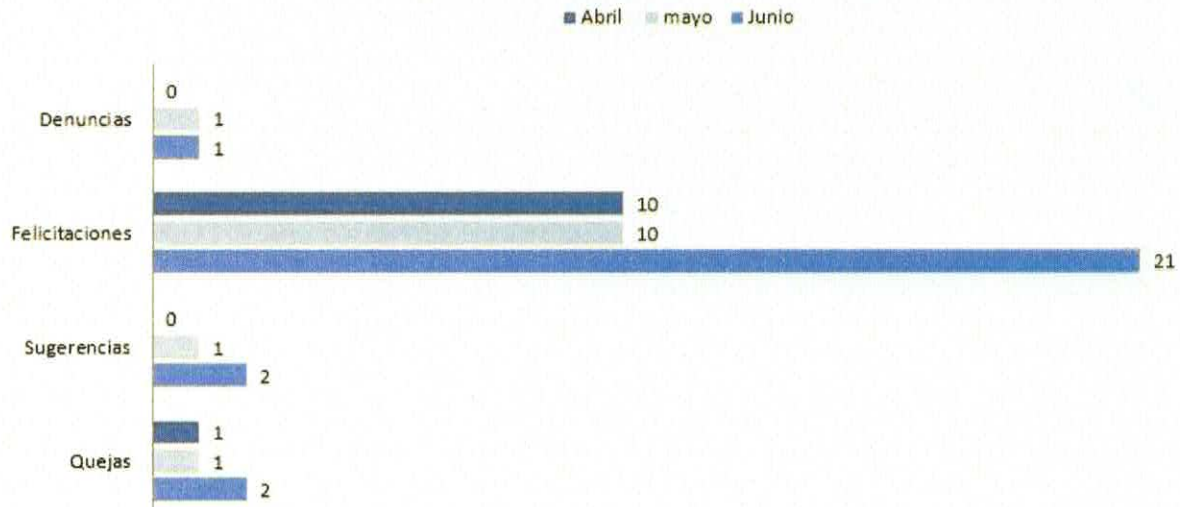


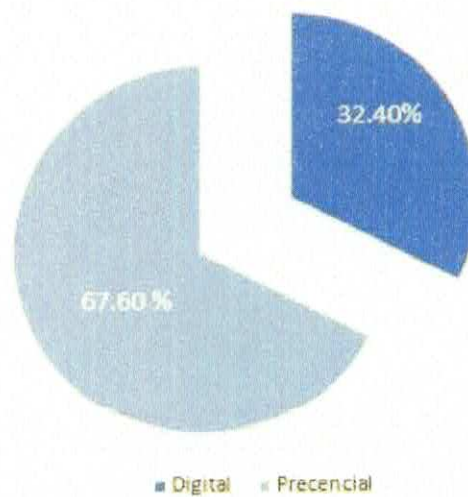
Tabla General de atenciones DGDU



Buzón de quejas, sugerencias y felicitaciones



Ingresos digital y presencial DGDU



Municipio de Irapuato, Guanajuato

Reporte de Seguimiento

Matriz de Indicadores para Resultados 2025

Nivel	Resumen narrativo	Indicador	Meta	Avance 2do 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	100%	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	50%	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	3	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	100%	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	50%	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	100%	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	100%	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	100%	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	2850	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 y asistieron a congresos:

-Se realizó el curso presencial de “Principios de la Igualdad de Género”, “Violencia de Género” y “Acoso y Hostigamiento Sexual”.

-Se realizó el curso en línea NOM-005-SEDATU-2024 Contenidos Generales para Planes o Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano, con duración de 20 horas

-Participación en el Congreso denominado “Smart City Latam Congress” en la ciudad de Puebla, la participación fue de manera presencial del día 10 al 11 del mes de junio del presente año.



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.



07 de abril del 2025 oficinas DGDU

Se obtuvo el distintivo de primer lugar en el programa “MAS” mejor atención y servicio 2024 por parte del “Gobierno del Estado de Guanajuato”.



**20 de junio del 2025 entrega de reconocimientos
por parte de Gobierno del Estado**

Se obtuvo el distintivo de primer lugar de mejor practica con “GeoUrbani” sistema de líneas

de gestión de “Fraccionamientos, Desarrollos en condominio, y Grandes Proyectos por parte del “Gobierno del Estado de Guanajuato”.



20 de junio del 2025 entrega de reconocimientos por parte de Gobierno del Estado.

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**.



Junta de directores. Oficinas DGDU. 23 de junio de 2025

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**, en el cual fomentamos la convivencia sana, celebrando a los niños, niñas y adolescentes, así como a las madres y padres de la dirección.



***Celebración del día del niño.
Complejo Siglo XXI. 25 de abril de 2025.***



***Celebración del día de la madre.
Oficinas DGDU. 30 de mayo de 2025.***



***Celebración del día del padre.
Oficinas DGDU. 27 de junio 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. **Actualmente se cuenta con el visto bueno de Normativo.**
- **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**. **Actualmente se cuenta con el visto bueno de Normativo.**
-
- **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.



Revisión de NTM. Oficinas DGDU. 05 de junio de 2025

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 **1,825** de los cuales **1,233** se ingresaron vía digital y **592** se ingresaron de forma presencial. **1,825** 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	Abril	Mayo	Junio	Total
Autorizados	434	475	524	1433
Complemento de información	95	111	104	310
Improcedente por incumplimiento de normativa	16	17	23	56
Cancelado	2	-	1	3
En proceso	-	-	23	23
Total	547	603	675	1825



Dirección General de Desarrollo Urbano
Asunto: Informe Trimestral Abril – Junio 2025

Gestión de trámites abril - junio 2025								
Nombre del trámite	Abril		Mayo		Junio		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Dictamen Número Oficial	102	95	94	88	122	119	318	302
Dictamen de Alineamiento	0	0	3	3	6	6	9	9
Dictamen de Alineamiento y Número Oficial	172	165	195	185	197	183	564	533
Permiso de Construcción Trabajos Preliminares	0	0	0	0	0	0	0	0
Permiso de Construcción Obra Nueva	31	24	30	24	31	22	92	70
Ampliación y/o Remodelación	49	25	57	30	51	27	157	82
Bardeo	4	3	2	2	1	1	7	6
Demolición	3	0	3	2	5	3	11	5
Cambio de Proyecto	11	6	13	5	8	5	32	16
Cambio / Retiro de Perito	4	3	7	6	8	5	19	14
Suspensión de Obra	0	0	2	1	1	1	3	2
Reinicio de Obra	2	2	0	0	0	0	2	2
Refrendo de Permiso de Construcción	14	13	18	14	16	13	48	40

Gestión de trámites abril - junio 2025								
Nombre del trámite	Abril		Mayo		Junio		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción (Terminación de Obra)	25	15	26	19	30	18	81	52
Intervención y Ocupación de la Vía Pública	9	2	16	11	16	5	41	18
Constancia de Factibilidad	10	7	11	7	12	7	33	21
Permiso de Construcción Colocación de Estructura	5	3	1	1	3	2	9	6
Permiso de Anuncio Adosado a Fachada Marquesina, Muro O Borda	15	15	9	7	32	27	56	49
Permiso de Anuncio Soportado o en Azotea, y de Caracteres Aislados	6	3	4	1	9	4	19	8
Permiso de Anuncios Electrónicos o luminosos	0	0	1	1	0	0	1	1

Dirección General de Desarrollo Urbano
Asunto: Informe Trimestral Abril – Junio 2025

Gestión de trámites abril - junio 2025								
Nombre del trámite	Abril		Mayo		Junio		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Permiso de Anuncios Rotulados en Muros o Bardas	0	0	1	0	0	0	1	0
Refrendo de Permiso de Anuncios (autosoportados y validación)	9	7	11	10	13	6	33	23
Permiso de Anuncios Temporales (Manta y/o Estructuras Neumáticas)	1	1	2	2	2	2	5	5
Permiso de Construcción Simplificado hasta 1,600.00 m2 (VECS)	0	0	0	0	0	0	0	0
Permiso de Uso de Suelo S.A.R.E.	6	6	7	7	10	10	23	23
Permiso de Uso de Suelo	69	39	90	49	102	58	261	146
Total	547	434	603	475	675	524	1825	1433



Permisos de uso de suelo:

GESTIÓN DE TRÁMITES								
Permiso de Uso de Suelo	Abril		Mayo		Junio		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Habitacional	2	1	0	0	0	0	2	1
Comercio	33	19	28	16	36	25	97	60
Servicios	26	15	54	28	62	29	142	72
Mixto	0	0	0	0	0	0	0	0
Industrial	8	4	8	5	4	4	20	13
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	69	39	90	49	102	58	261	146

Dentro de este periodo, en relación a los Ingresos relevantes, los Permiso de Uso de Suelo nuevos autorizados suman una superficie de 53,094.03 m² y Permisos de Uso de Suelo renovados autorizados suman una superficie de 174,341.18 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
1068.00	Escuela capacitación para el trabajo, media superior y superior	Servicio	Calle Francisco Sarabia número 75 perteneciente al Barrio de Santa Julia	DGDU/DZC/6-32547/2025	Nuevo
2809.20	Transporte colectivo urbano y suburbano de pasajeros en autobuses de ruta fija (Terminal de Autobuses)	Servicio	Calle Ixtoc número 265 del predio identificado como "Predio Urbano"	DGDU/DZC/6-32635/2025	Renovación
1986.20	Alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones	Servicio	Brecha (Oriente poniente tres) Servidumbre de paso, número 187, perteneciente al Ejido denominado "Lo de Juárez"	DGDU/DZC/6-32677/2025	Renovación
1427.12	Comercial	Comercial	Calle Fernández Martínez número 1445 perteneciente al Barrio denominado "Santa Julia"	DGDU/DZC/6-32877/2025	Nuevo
1700.00	Comercio al por menor en tiendas departamentales (Tienda Departamental)	Comercio	Avenida Villas de Irapuato número 1443, perteneciente al Ejido "Irapuato" dentro del cual se identifica el Local Comercial 40 y 92 perteneciente al Centro Comercial denominado "Plaza Cibeles"	DGDU/DZC/6-32931/2025	Renovación
2382.00	Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería (Venta de ropa y accesorios para dama)	Comercio	Calle Santos Degollado número 98, Zona Centro, Local Comercia identificado como 101	DGDU/DZC/6-33119/2025	Nuevo
7764.65	Comercio al por menor de otros vehículos de motor	Comercio	Avenida Las Aguilas número 1180, Predio "Tlaxcalita".	DGDU/DZC/6-32823/2025	Nuevo

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
17743.00	Clubes deportivos del sector privado	Servicio	Avenida Jacarandas (esquina con Tulipanes) número 3435, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Españaña"	DGDU/DZC/6-33231/2025	Nuevo
1396.85	Salón de Fiestas y Locales Comerciales	Servicio	Avenida Camino Real de Guanajuato, número 1576 perteneciente al Ejido denominado "Lo de Juárez"	DGDU/DZC/6-33236/2025	Nuevo
4800.00	Oficinas Administrativas y Taller Mecánico	Servicio	Avenida Paseo de la Solidaridad, número 11981, Predio del "Carrizalito"	DGDU/DZC/6-33426/2025	Renovación
1022.55	Alquiler sin intermediación de oficinas y locales comerciales	Comercial y de Servicios	Avenida Reforma número 1512 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Ciudad Deportiva"	DGDU/DZC/6-33561/2025	Nuevo
6490.00	Pensión de transporte de carga	Servicio	Avenida Camino Real de Guanajuato número 2002, perteneciente al Ejido denominado "Lo de Juárez" de la ciudad.	DGDU/DZC/6-33639/2025	Nuevo
2500.00	Preescolar, Primaria y Secundaria	Servicio	Avenida Jacarandas número 809, 825 Y 787, pertenecientes al Fraccionamiento denominado "Españaña"	DGDU/DZC/6-33647/2025	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
2293.89	Canchas de Pádel	Servicio	Avenida Gabriel García Márquez número 4495, correspondiente al predio identificado como Lote 1 de la Parcela 14Z0 P3/3, perteneciente al Ejido denominado "San Francisco de la Charca	DGDU/DZC/6-33831/2025	Renovación
2300.00	Estacionamiento	Servicio	Avenida Reforma número 352, perteneciente al Fraccionamiento "Gámez".	DGDU/DZC/6-33848/2025	Nuevo
1992.32	Estacionamientos y pensiones para vehículos automotores	Servicio	Calle Viento números 388 y 349, y Boulevard del Bosque números 363, 373, 383y399, pertenecientes al Fraccionamiento denominado "Las Reynas"	DGDU/DZC/6-33919/2025	Renovación
1289.20	Venta de Refacciones Automotrices	Comercio	Avenida de los Insurgentes, número 657, perteneciente al Fraccionamiento "Las Misiones"	DGDU/DZC/6-33984/2025	Renovación
4943.59	Canchas de Padel, gimnasio, tiendas de bebidas y accesorios de padel, restaurante bar con expendio de bebidas con alto contenido alcohólico en envase abierto con alimentos y lavado de autos	Servicio y Comercio	Carretera Estatal Irapuato - Cuchicuato número 894, perteneciente al Poblado denominado "San José de Jorge López".	DGDU/DZC/6-34044/2025	Nuevo

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
2201.27	Escuela Primaria	Servicio	Calle Isabel número 180, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Gamez"	DGDU/DZC/6-34203/2025	Renovación
1900.21	Escuelas del Sector Privado que combinan diversos niveles de Educación(Escuela Basica, Media Superior y Superior)	Servicio	Calle Allende número 179 correspondiente al inmueble ubicado en el Barrio "De la Piedra Lisa"	DGDU/DZC/6-34229/2025	Renovación
2895.00	Fabricación de otros productos de hierro y acero	Industria	Avenida De los Insurgentes número 1099 perteneciente a la Colonia "Ignacio Allende"	DGDU/DZC/6-34398/2025	Renovación
1103.29	Hotel	Servicio	Avenida Paseo de la Solidaridad número 13217, perteneciente al Ejido denominado "Lo de Juárez".	DGDU/DZC/6-34433/2025	Nuevo
4080.00	Hospital	Servicio	Avenida Camino Real de Guanajuato, número 1536, perteneciente al Ejido denominado "Lo de Juárez"	DGDU/DZC/6-34500/2025	Nuevo
5660.28	Plaza Comercial y Estacionamiento Público	Servicio	Avenida Paseo Irapuato número 594, Fraccionamiento denominado "Las Palomas"	DGDU/DZC/6-34577/2025	Renovación
2087.20	"Bodega de Mercancías" "Centro de Servicio para reparación demaquinaria agrícola"	Servicio	Avenida Paseo de la Solidaridad Número 6912, perteneciente a la Colonia denominada "Los Olivos"	DGDU/DZC/6-34604/2025	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
139157.34	"Cultivo de otras hortalizas, Congelación de frutas y verduras"	Industria	Avenida Enrique Colunga número 1426, correspondiente al predio identificado como fracción de terreno conocido con el nombre de "El Refugio de González"	DGDU/DZC/6-34609/2025	Renovación
1069.07	"Taller Mecánico y Revista Fisicomecánica"	Servicio	Calle Chapultepec, número 316, perteneciente al Barrio "De Santa Julia"	DGDU/DZC/6-34730/2025	Renovación
1372.98	Plaza Comercial - Community Center	Servicio	Calle Paseo de los Volcanes números 338 y 346 pertenecientes al Fraccionamiento denominado "Ampliación Villas de Irapuato"	DGDU/DZC/6-34806/2025	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 **250** de los cuales **161** se ingresaron vía digital y **89** se 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:

Dirección General de Desarrollo Urbano
Asunto: Informe Trimestral Abril – Junio 2025

TABLA RESUMEN DIRECCIÓN DE ZONA PERIFÉRICA				
Estatus	abril	mayo	junio	Total
Autorizados	68	58	50	176
Complemento de información	20	6	9	35
Improcedente por incumplimiento de normativa	7	19	3	29
En proceso	0	0	10	10
Total	95	83	72	250

GESTIÓN DE TRÁMITES								
Nombre del trámite	abril		mayo		junio		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Número Oficial	15	12	10	10	9	8	34	30
Alineamiento	4	1	2	0	0	0	6	1
Alineamiento y Número Oficial	31	30	30	24	29	23	90	77
Permiso de Construcción Obra Nueva	2	1	5	3	3	2	10	6
Ampliación y/o Remodelación	8	2	6	2	6	2	20	6
Bardeo	2	0	0	0	2	2	4	2
Cambio de Proyecto	0	0	0	0	1	0	1	0

Dirección General de Desarrollo Urbano
Asunto: Informe Trimestral Abril – Junio 2025

GESTIÓN DE TRÁMITES								
Nombre del trámite	abril		mayo		junio		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Suspensión de Obra	0	0	1	1	0	0	1	1
Reinicio de Obra	0	0	1	1	0	0	1	1
Refrendo	1	1	0	0	1	1	2	2
Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción (Terminación de Obra)	2	2	3	2	5	4	10	8
Intervención y Ocupación de la Vía Pública	0	0	1	0	0	0	1	0
Constancia de Factibilidad	3	3	2	2	1	1	6	6
Permiso de Anuncio Adosado a Fachada Marquesina, Muro o Barda	8	6	6	6	2	2	16	14
Refrendo de Permiso de Anuncios	2	2	1	1	1	0	4	3
Permiso de Colocación de estructura para Anuncios	0	0	2	2	0	0	2	2
Permiso de Uso de Suelo	17	8	13	4	12	5	42	17
Total	95	68	83	58	72	50	250	176

Dirección General de Desarrollo Urbano
Asunto: Informe Trimestral Abril – Junio 2025

PERMISO DE USO DE SUELO								
GESTIÓN DE TRÁMITES								
Permiso de Uso de Suelo	abril		mayo		junio		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Comercio	5	2	7	2	5	2	17	6
Servicios	8	3	5	2	5	2	18	7
Mixto	1	1	0	0	0	0	1	1
Industrial	3	2	1	0	2	1	6	3
Total	17	8	13	4	12	5	42	17

Dentro de este periodo, con relación a los ingresos relevantes, los Permisos de Uso de Suelo nuevos autorizados suman una superficie total de **42,631.70 m²** y los Permisos de Uso de Suelo renovados autorizados suman una superficie total de **43,796.99 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
29,680.70	"Fabricación de Tapetes"	Industrial	Calle Río Hurón número 212, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Castro del Río V Etapa"	6-32666	Renovación
26,467.37	"Almacenamiento, distribución y venta de tubo y perfil tubular"	Comercio	Camino Interior número 458 y Camino Interior y Canal número 552.	6-32811	Nuevo



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
1,557.71	"Extrusión e inyección de resina para creación de componentes para la industria automotriz (adquirir fabricar, ensamblar, procesar, reparar, vender, comprar, importar, exportar e instalar todo tipo de refacciones para la industria automotriz)"	Industrial	Calle Paseo Industriales número 141 - 1, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Parque Central Guanajuato"	6-32901	Nuevo
1,022.24	"Oficinas para tecnología, telecomunicaciones y sistemas de seguridad"	Servicio	Calle Río Segura número 225 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Castro del Río"	6-33020	Nuevo
6,741.14	Patio de maniobras y almacén	Servicio	Calle Río Hurón número 194 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Castro del Río V Etapa"	6-33114	Renovación
6,286.63	Patio de maniobras, oficinas, almacenes y cuarto de monitoreo	Servicio	Calle Río San Lorenzo número 204 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Castro del Río V Etapa"	6-33117	Renovación
3,739.02	Centro de Distribución de Lácteos	Servicio	Carretera Federal 90 – 110 Irapuato – Abasolo (KM 5 + 552) número 5611	6-33196	Nuevo

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
1,088.52	Almacenes Generales de Depósito	Servicio	Calle Río Duero 121 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Castro del Río"	6-33480	Renovación
4,880.00	Bodega de almacenamiento	Servicio	Carretera Federal 110 – 90 libre Irapuato – Abasolo (km 4 + 950) número 4,859	6-33962	Nuevo
2,896.04	Barda de Fiestas	Servicio	Camino Vecinal a Valencianita número 386 correspondiente a la Fracción letra "C" del inmueble identificado como fusión de las fracciones del terreno de los predios rústicos denominados "Presa de San José" fracción segunda de la "Ex Hacienda del Copal"	6-34059	Nuevo
2,069.32	Fabricación de artículos para empaque y envase mediante procesos de termoformado, incluyendo charolas, bandejas plásticas y separadores industriales	Industria	Área Común de Circulación Vial número 362, correspondiente al Área privativa número 08, ubicadas en la Fracción "A" de la fusión de la parcela número 27 Z-1 P1/1 y parcela número 41 Z-1 P1/1, ambas del Ejido denominado "El Venado"	6-34327	Nuevo



GEOURBANI					
Proyecto	Número de Proyecto	Tarea	Superficie autorizada (m ²)	Ubicación	Empresa
TEOTIHUACÁN	11736081	Cambio de Proyecto	Superficie total del proyecto a construir: 34,495.05 m ² Superficie total de Obras Exteriores: 31,980.40 m ²	Calle Sin Nombre número 657 correspondiente a la Fracción "A" de la Fracción de terreno rústico ubicado en la Fracción segunda de la Ex Hacienda de la Soledad. Calle Sin Nombre número 317 correspondiente a la Fracción primera de la Ex Hacienda de La Soledad.	"PROCTER & GAMBLE MANUFACTURING MÉXICO", S. DE R.L. DE C.V.
		Permiso de Anuncios Adosados	N/A	Carretera Federal 90 - 110, Irapuato - Abasolo (antes Carretera Federal Irapuato - Abasolo) número 10,306 correspondiente a la Fracción "A" de la Fracción de terreno rústico ubicada en la fracción segunda de la Ex Hacienda de la Soledad. Carretera Federal 90 - 110, Irapuato - Abasolo (antes Carretera Federal Irapuato - Abasolo) número 9,016 correspondiente a la Fracción de Terreno Rústico ubicada en la Antigua Fracción Primera de la Ex Hacienda de la Soledad del Municipio de Irapuato, Guanajuato.	
BARA LA CALERA	11749719	Permiso de Uso de Suelo	301.70 m ²	Calle Manuel Doblado número 149 perteneciente a la Localidad denominada "San Roque"	CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.
		Permiso de Construcción	Superficie total del proyecto a construir: 301.71 m ² Superficie total de Obras Exteriores: 205.78 m ²		

GEOURBANI					
Proyecto	Número de Proyecto	Tarea	Superficie autorizada (m ²)	Ubicación	Empresa
BARA LA CALERA	11749246	Autorización de Uso y Ocupación de la Construcción	N/A	Calle Jesús Rodríguez Gaona, número 255, La Calera	CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.
		Permiso de Anuncios Adosados	N/A		
NAVE INDUSTRIAL	11746406	Autorización de Uso y Ocupación de la Construcción	N/A	Calle Río Ota número 292 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Castro del Río", Tercera y Cuarta Etapa	"NHK SPRING MÉXICO", S.A. de C.V.
NAVE INDUSTRIAL	11746616	Autorización de Uso y Ocupación de la Construcción	N/A	Calle Río Ota número 731 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Castro del Río" Tercera y Cuarta Etapa	"SK TEC TEXICANA" S.A. DE C.V.

REGULARIZACIÓN DE NÚMEROS OFICIALES

En el trimestre se asignaron **1,806 números oficiales** distribuidos en las localidades rurales: Cuarta Brigada, San Luis del Jánamo, Tinajita de Crucitas, Vista Hermosa, Colonia Azteca, Carrizal Grande, Loma Pelada y Colonia Arteaga; la información resultante fue capturada en la cartografía con que obra la Dirección General de Desarrollo Urbano; este trabajo tiene por objeto no sólo la asignación de números oficiales de manera ordenada y lógica, sino también agilizar la dictaminación a corto, mediano y largo plazo.

ACUPUNTURA URBANA EN COMUNIDADES RURALES

Objetivo del proyecto

A partir de los resultados del Taller de Diseño Participativo impartido en la comunidad rural de San Agustín de Los Tordos, se realizó el proyecto arquitectónico con la propuesta de intervención del espacio existente en la localidad.

El proyecto integra los deseos y necesidades expresados por los habitantes de la comunidad a partir del análisis del sitio, la clasificación y agrupación de las necesidades, y la zonificación del espacio para reordenar, y garantizar la polivalencia de usos que permitirá el pleno disfrute de todos los grupos y actores sociales que integran la comunidad.

INFOGRAFÍA 1. UBICACIÓN DEL SITIO



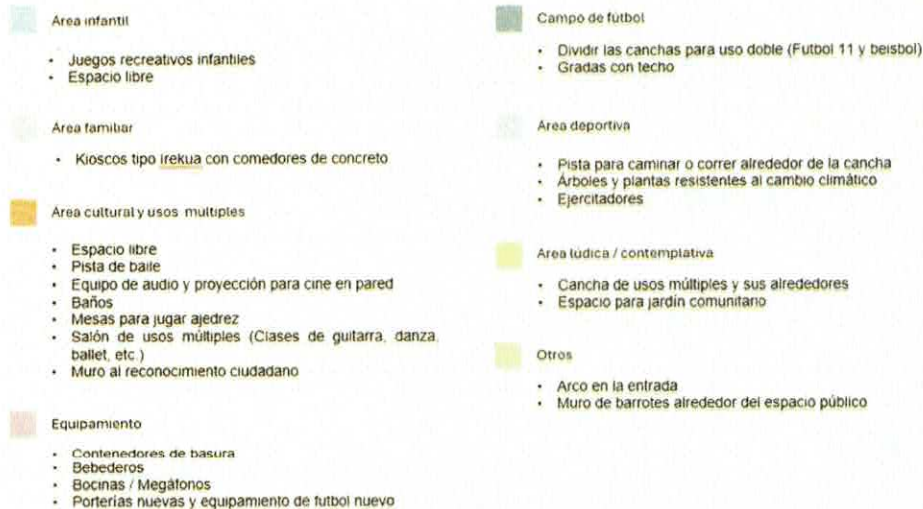
INFOGRAFÍA 2. ESTADO ACTUAL DEL SITIO



INFOGRAFÍA 3. ANÁLISIS DEL SITIO



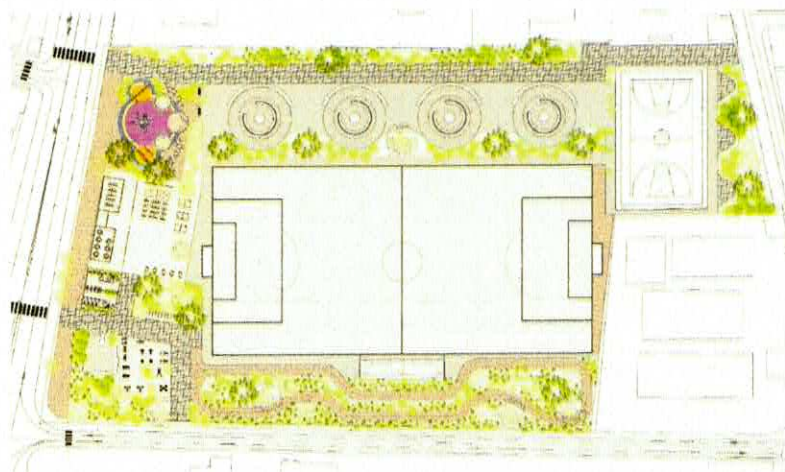
INFOGRAFÍA 4. AGRUPACIÓN DE NECESIDADES DE LA COMUNIDAD



INFOGRAFÍA 5. ACCESOS Y ZONIFICACIÓN DEL ESPACIO

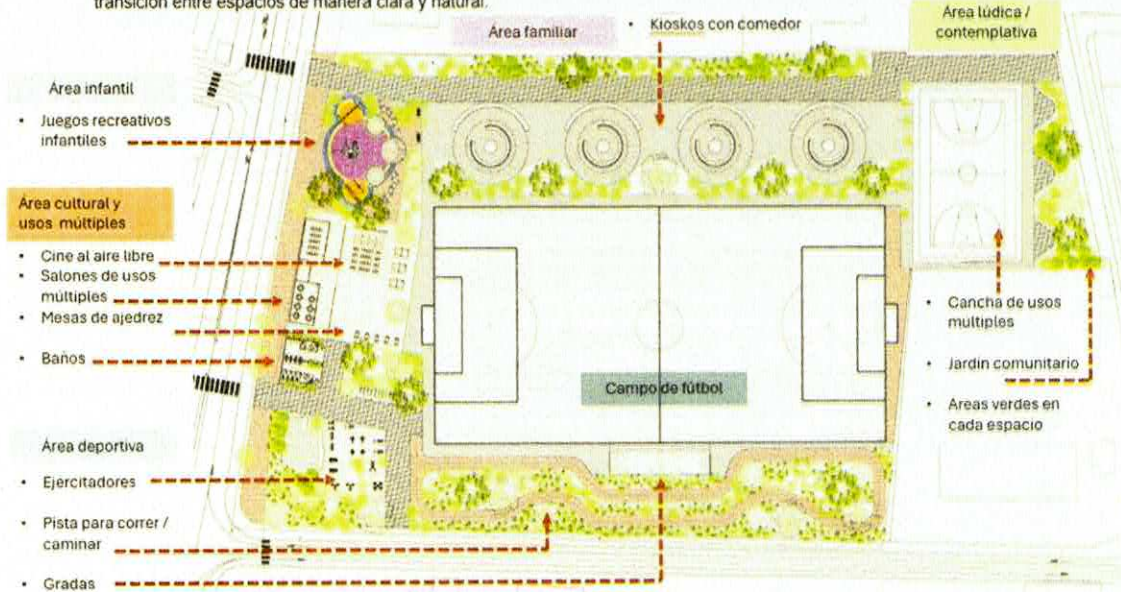


INFOGRAFÍA 6. PROPUESTA DE ACUPUNTURA URBANA SAN AGUSTÍN DE LOS TORDOS



INFOGRAFÍA 7. DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS Y ACTIVIDADES

➤ La intervención tiene por objeto **ordenar el espacio para integrar las necesidades de la comunidad**, tomando como punto de partida lo existente y la propuesta de zonificación antes expuesta, lo que nos permitió definir las áreas de circulación y transición entre espacios de manera clara y natural.



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 **187** se ingresaron vía digital y **224** se ingresaron de forma presencial. **403** respuestas fueron expedidas de manera digital con firma electrónica y **8** se encuentran en proceso de Dictaminación, pues por la fecha de ingreso, cuentan con fecha de respuesta de julio 2025.

TABLA RESUMEN FRACCIONAMIENTOS (VENTANILLA)

Estatus	Abril	Mayo	Junio	Total
Autorizados	21	49	38	108
Informativos	79	109	89	277
No procedente	1	7	10	18
En Proceso	-	-	8	8
Total	101	165	145	411

Respecto a las gestiones de la Dirección de Fraccionamientos, en este periodo a través de la plataforma GeoUrbani tuvo un **ingreso total** de **19** solicitudes, de los cuales **16** se han autorizado mediante la firma electrónica.

TABLA RESUMEN FRACCIONAMIENTOS (PLATAFORMA GEOURBANI)				
Estatus	Abril	Mayo	Junio	Total
Autorizados	5	6	5	16
En Proceso	-	-	3	3
Total	5	6	8	19

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA (INGRESOS/ AUTORIZADOS/ EN PROCESO)									
Nombre del trámite	Abril		Mayo		Junio		En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Autorización para el Uso y ocupación de la Construcción (Vivienda en Serie)	1	1	-	-	7	2	2	8	3
Cargas Fiscales	-	-	4	4	2	2	-	6	6
Constancia de uso de suelo	7	5	7	4	6	5	-	20	14
Certificación de Coordenadas GPS	-	-	2	1	-	-	-	2	1
Constancia de Avance de Obras de Urbanización	-	-	1	1	2	2	-	3	3
Constancia de Factibilidad	1	-	2	1	3	2	-	6	3
Constancia de Régimen de Propiedad en Condominio	7	2	9	4	10	4	2	26	10

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA (INGRESOS/ AUTORIZADOS/ EN PROCESO)									
Nombre del trámite	Abril		Mayo		Junio		En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Constancia para Constituir Régimen de Propiedad en Condominio	1	1	6	6	1	1	-	8	8
Constancia de Vigencia	-	-	3	3	-	-	-	3	3
Derecho de Preferencia	3	-	8	-	2	-	-	13	-
Dictamen de Áreas de Donación	1	-	-	-	2	1	1	3	1
Entrega-Recepción	1	-	3	2	1	-	-	5	2
Número Oficial / Alineamiento	5	5	1	1	1	1	-	7	7
Permiso de Construcción (Obra Nueva)	5	-	9	8	3	-	-	17	8
Permiso de División	16	6	43	12	48	16	3	107	34
Permiso de Urbanización	1	1	-	-	1	1	-	2	2
Permiso de Uso de Suelo	1	-	2	1	1	1	-	4	2
Presupuesto de Obras de Urbanización	3	-	-	-	-	-	-	3	-
Solicitudes Generales	48	-	64	-	55	-	-	167	-
Total	101	21	164	49	145	38	8	411	108

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	Abril		Mayo		Junio		Total
	Informativos	No procedentes	Informativos	No procedentes	Informativos	No procedentes	
Autorización de Uso y Ocupación de la Construcción	-	-	-	-	3	-	3
Certificación de Coordenadas (Puntos GPS)	-	-	1	-	-	-	1
Constancia de Uso de Suelo	2	-	3	-	1	-	6
Constancia de Factibilidad	1	-	1	-	1	-	3
Constancia de Régimen de Propiedad en Condominio	5	-	5	-	4	-	14
Derecho de Preferencia	3	-	8	-	2	-	13
Dictamen Áreas de Donación	1	-	-	-	-	-	1
Entrega- Recepción	1	-	1	-	1	-	3
Permiso de Construcción (Obra Nueva)	5	-	1	-	3	-	9
Permiso de División	9	1	24	7	19	10	70
Permiso de Uso de Suelo	1	-	1	-	-	-	2
Presupuesto de Obras de Urbanización	3						3
Solicitudes Generales	48	-	64	-	55	-	167
Total	79	1	109	7	89	10	295

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

GESTIÓN DE TRÁMITES POR PLATAFORMA GEOURBANI									
Nombre del trámite	Abril		Mayo		Junio		En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Aprobación de Trazo en Fase de Dictaminación	-	-	2	2	-	-	-	2	2
Aprobación de Nomenclatura	1	1	-	-	-	-	-	1	1
Aprobación de Trazo/Nomenclatura y Números Oficiales	-	-	1	1	-	-	-	1	1
Autorización para el Uso y Ocupación	-	-	-	-	2	-	2	2	-
Cargas Fiscales	-	-	-	-	1	1	-	1	1
Modificación de Trazo	-	-	1	-	1	1	1	2	1
Modificación Etapas de Urbanización	-	-	-	-	1	1	-	1	1
Constancia de Factibilidad	-	-	-	-	1	1	-	1	1
Constancia General de Régimen en Condominio	1	1	-	-	-	-	-	1	1
Constancia para Constituir Régimen en Condominio	1	1	1	1	-	-	-	2	2
Constancia de Vigencia	1	1	1	1	-	-	-	2	2
Dictamen de Áreas de Donación	-	-	-	-	1	1	-	1	1
Permiso de Venta	1	1	-	-	-	-	-	1	1
Permiso de Construcción (Vivienda en Serie)	-	-	1	1	-	-	-	1	1
Total	5	5	7	6	7	5	3	19	16

Trámites en proceso para los permisos citados en supra - líneas: 3

De igual manera se creó en este trimestre **1 proyecto** dentro de la plataforma GeoUrbani que se suman a los proyectos existentes, 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	Portagua	Desarrollo en Condominio Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)

Dicho Desarrollo se encuentra ubicado al norponiente de la ciudad colindante a los Desarrollos Villa Real, Capilla de Mendoza, Godai Living, Quinta las Villas y Colonia 8 de Junio.

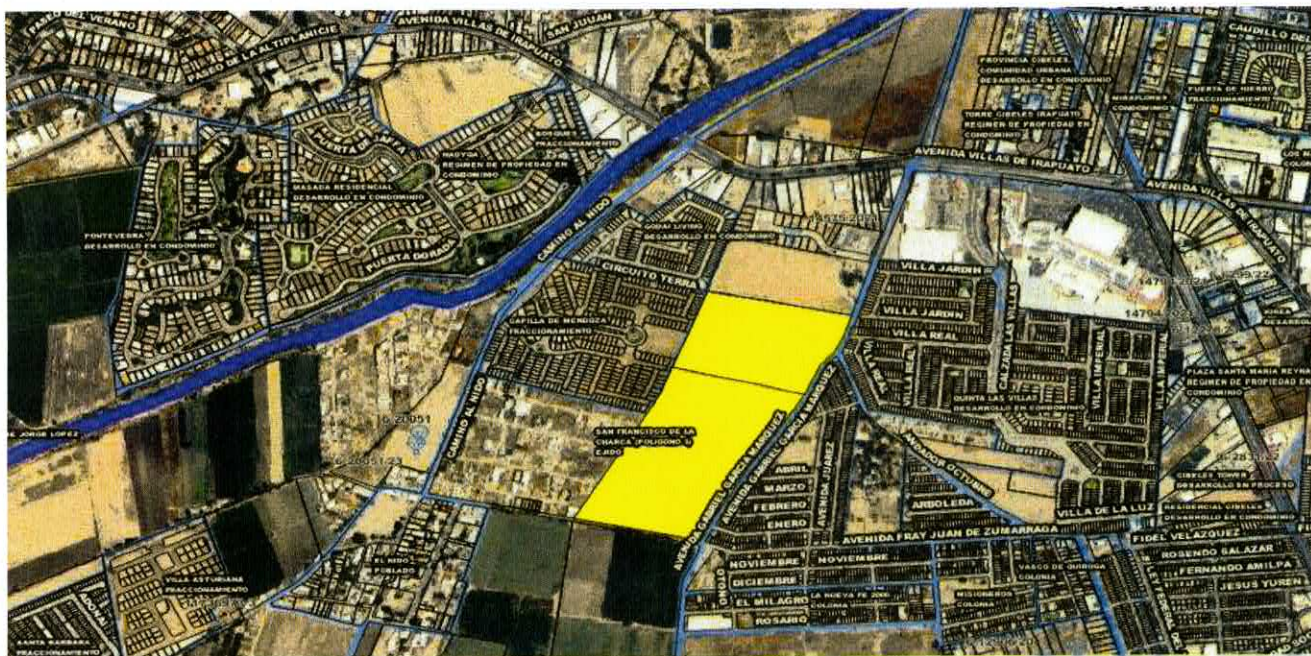


Imagen 1.- Ubicación Desarrollo en Condominio Portagua

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 m ²	Vía de Ingreso
1	Fracción de terreno rústico, ubicado en el predio denominado "San Roque"	Sin definición en solicitud	329,280.40	Ventanilla
2	Fracción de terreno rústico, ubicado en el predio denominado "San Roque"	Sin definición en solicitud	360,094.02	Ventanilla
3	Finca urbana marcada con el número 1820, de la calle Paseo de la Colina, edificada sobre el lote de terreno número 27, Manzana 10 del Fraccionamiento denominado "Villas de Irapuato"	Régimen en condominio	1,203.17	Ventanilla
4	Fracción "A", de la Fracción Intermedia de la fracción de la Ex-Hacienda de "San Miguelito" denominada "El Milagro" o "Padua"	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y comercial) y Desarrollo en Condominio Habitacional	100,780.26	Geourbani
5	Fracción "A", del lote 14, de la Manzana 01, de la Zona 05, del Poblado "San José de Jorge López"	Régimen en condominio	1,980.39	Ventanilla
Total			793,318.24 m2.	

PERMISOS DE USO DE SUELO (AUTORIZADOS)				
No.	Identificación del inmueble	Clasificación del proyecto	Superficie del predio m ²	Vía de Ingreso
1	Fracción "B" del Lote 2-C de la Fracción "3" del predio Las Malvas	Régimen en condominio (comercial y de servicios)	20,254.413	Ventanilla
2	Fusión de los lotes 8 y 9 de la Manzana "A", ubicado en la calle Paseo del Guayabo del Fraccionamiento Habitacional denominado "El Guayabo"	Régimen en condominio	299.13	Ventanilla
Total			20,553.54 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 (AUTORIZADA)						
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 GeoUrbani
2	Cima del Rey	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal)	32,047.00	154	Residencial	Plataforma GeoUrbani
Total			55,065.54 m ²	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	Astoria	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles	99,049.27	930	Interés Social	Plataforma GeoUrbani
Total			99,049.27 m ²	930	-	-

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	Castro del Río VI Etapa Fase I	Fraccionamiento Industrial	976,656.77 m ²	N/A	N/A	Ventanilla
2	Castro del Río VI Etapa Fase II	Fraccionamiento Industrial	457,821.42 m ²	N/A	N/A	Plataforma GeoUrbani
Total			1,434,478.19 m ²		-	-

CONSTANCIA DE VIGENCIA DE TRAZA (AUTORIZADA)					
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Superficie a desarrollar m ²	No. De viviendas a desarrollar	Tipo de vivienda ofertada
1	Villa Asturiana	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional- Comercial)	56,798.51	278	Residencial
2	Castro del Río VI Etapa Fase I	Fraccionamiento Industrial	866224.39	N/A	N/A
3	Castro del Río VI Etapa Fase II	Fraccionamiento Industrial	457,821.42	N/A	N/A
Total			515.673.43 m²	322	-

CARGAS FISCALES (AUTORIZADAS)		
Fraccionamiento y/o Desarrollo En Condominio	Clasificación	Nombre
	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) y Desarrollo en Condominio Habitacional Horizontal (conformado por 13 Regímenes en Condominio)	Residencial Horizontes (Tercer Etapa)
	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional – Comercial)	Los Duraznos IV
	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional – Comercial)	Villa Asturiana
	Fraccionamiento Industrial	Castro del Río VI Etapa Fase II
Total		4

PERMISO DE URBANIZACIÓN / EDIFICACIÓN (AUTORIZADOS)				
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Etapas	Tipo de Ingreso
1	Masada Residencial	Desarrollo en Condominio Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Servicios)	Obras de Cabecera	Ventanilla
2	Paseos Florentina (Séptima y Octava Etapa)	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	Red Energía Eléctrica, Alumbrado Público, Vialidades, Señalización Vial y Áreas Verdes	Ventanilla
Total			2	-

CONSTANCIA DE ETAPAS DE URBANIZACIÓN		
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación
1	SABIRA	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal y Vertical) y Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) Horizontal y Vertical
Total		1

CONSTANCIA DE AVANCE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN		
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación
1	Real Arboledas	Fraccionamiento Habitacional
2	Quinta María	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal)
3	Los Duraznos IV	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional – Comercial)
Total		3

DICTAMEN TÉCNICO PARA LA ESCRITURACIÓN DE ÁREAS DE DONACIÓN (AUTORIZADOS)							
No.	Nombre del desarrollo	Superficie a donar (m2)	Superficie donada equipamiento urbano (m2)	Superficie donada área verde (m2)	Superficie de restricción por proyecto vial (m2)	Lote Infraestructura CFE	Tipo de Ingreso
1	Villa San Ángel	23.03	-	-	-	23.03	Ventanilla
2	Calestra	2,141.52 m2	311.21 m2	654.67 m2	1,175.64 m2		Plataforma GeoUrbani
Total		2,164.55 m2	311.21 m2	654.67 m2	1,175.64 M2	23.03 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)	Jardín de las Orquídeas (Primera Etapa)
	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	Santa Barbara (Segunda Etapa)
	Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Horizontal	Casa Azul
	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional – Comercial)	Los Duraznos IV
	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional – Comercial)	Villa Asturiana
	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) y Desarrollo en Condominio de Uso Habitacional de Tipo Vertical	La Reserva (Segunda Etapa)
	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	Santa Barbara (Tercera Etapa)
	Total	7

PERMISO DE VENTA (AUTORIZADO)					
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Etapas	Unidades Privativas	Tipo de Ingreso
1	El Guayabo II	Fraccionamiento	1	106	Plataforma Geourbani
Total			1	106	

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	El Guayabo II	Fraccionamiento	100
2	Puerta de Ensueño	Desarrollo en Condominio Habitacional de Tipo Horizontal y Fraccionamiento Comercial	66
Total			166

PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) VIVIENDA EN SERIE (AUTORIZADO)			
No.	Nombre del Desarrollo	Clasificación	Número de Viviendas
1	Villa San Ángel	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	4
2	Jardín de las Orquídeas	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	110
3	Paseos Florentina	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	72
4	Calestra	Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Horizontal y Vertical	2
Total			188

REFRENDO DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA EN SERIE (AUTORIZADO)			
No.	Nombre del Desarrollo	Clasificación	Número de Viviendas
1	Paseos Florentina	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	31
2	Villa San Ángel	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	5
Total		2	36

AUTORIZACION PARA USO Y OCUPACION DE LA CONSTRUCCIÓN			
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Número de Viviendas
1	Villa San Ángel	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	12
2	Real Arboledas	Fraccionamiento Habitacional	2
Total			14

En este trimestre se otorgó la numeración oficial de la Colonia El Vergel, ubicada sobre la Avenida Mariano Abasolo, al surponiente de la mancha urbana, colindante a los Fraccionamientos “Valle Verde”, “Alameda” y “Purísima del Jardín”

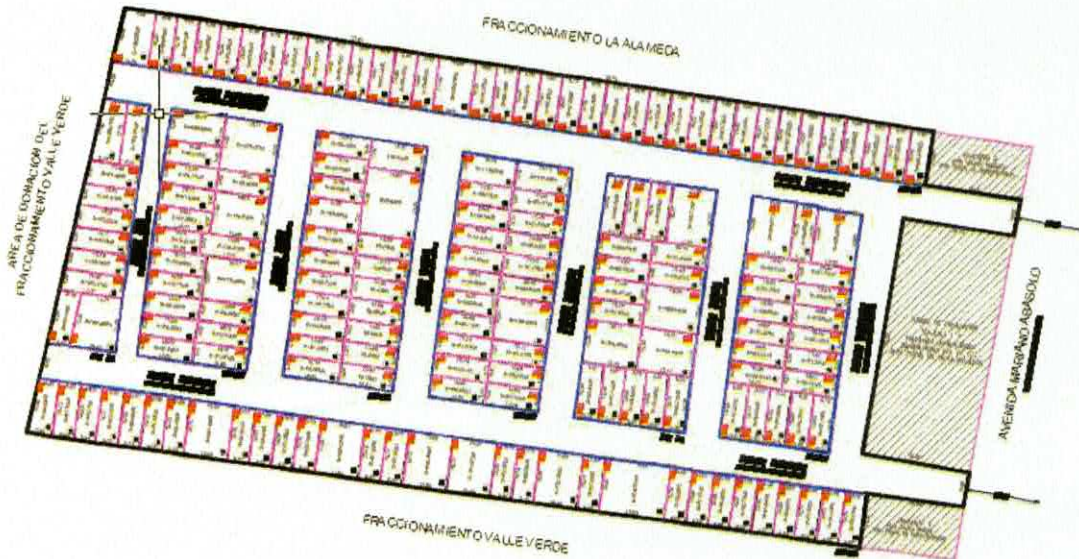


Imagen 2.- Plano correspondiente a la regularización de la Colonia “El Vergel”

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:

DICTAMENES TÉCNICOS		
Primera Fase del Programa de Municipalización		
No.	Dictamen Técnico	Fraccionamiento
1	Dictamen Técnico sobre la procedencia de la recepción de las obras de urbanización y servicios, respecto del Fraccionamiento propuesto dentro de la Primera Fase del “Programa de Municipalización de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio autorizados en el Municipio de Irapuato, Guanajuato” .	Reforma, Segunda Etapa
Total		1

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



**Imagen 3.- Firma Acta Entrega-Recepción Fraccionamiento
“Santa Barbara” Primer Etapa Sala de juntas Dirección General**

MUNICIPALIZACION		
No.	Nombre del Desarrollo	Clasificación
1	Reforma Segunda Etapa	Fraccionamiento
Total		1

En seguimiento al **Diagnóstico y análisis para regularización de asentamiento humano**, se emitieron las **Opiniones Técnicas**, respecto a las siguientes Colonias:

1. Opinión técnica de uso de suelo del asentamiento humano “Purísima de las Flores”, Segunda Sección.
2. Alineamiento del Asentamiento humano “El Zapote del Milagro” Tercera sección



6.- DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN URBANA.

TABLA RESUMEN DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN URBANA.

	ABRIL	MAYO	JUNIO	TOTAL
Ingresos	194	280	268	742
Actuaciones de la Coordinación de Inspección	774	740	566	2080
Actuaciones de coordinación de Procedimientos Administrativos	152	217	228	597
Actuaciones de la Coordinación Jurídica	88	112	123	323
Total	1208	1349	1185	3742

6.1.- COORDINACIÓN DE INSPECCIÓN

ACTUACIÓN	ABRIL	MAYO	JUNIO	TOTAL
Atención ciudadanía	18	29	25	72
Avisos por falta de permisos	128	140	151	419
Órdenes y Actas de Visita de Inspección cumplimentadas	53	14	2	69
Órdenes y Actas de Inspección con medida de seguridad cumplimentadas (Suspensión, clausura y/o retiros)	12	8	4	24
Denuncias ciudadanas atendidas	149	219	196	564
Acciones en Operativos	51	7	9	67
Notificaciones de procedimientos	39	34	63	136

Dirección General de Desarrollo Urbano
Asunto: Informe Trimestral Abril – Junio 2025

ACTUACIÓN	ABRIL	MAYO	JUNIO	TOTAL
Inspecciones solicitadas por las Áreas adscritas a la Dirección General de Desarrollo Urbano	0	0	1	1
Peticiones y solicitudes Interdependencias y generales	43	61	72	176
Oficios entre áreas de la Dirección General	0	0	0	0
Fichas informativas	0	0	0	0
Notificaciones de oficios	0	0	17	17
Casos de Regularización	13	36	9	58
Acciones revisión de cableras e intervenciones	9	12	13	34
Retiro de pendones y objetos de la vía pública	259	180	4	443
Total	774	740	566	2080



Fotografías de las actuaciones Coordinación de Inspección.

6.2.- COORDINACIÓN DE SANCIONES.

NOMBRE DE TRÁMITE	ABRIL	MAYO	JUNIO	TOTAL
Inicio de procedimiento administrativo	26	63	23	112
Bajas de procedimiento administrativo	3	4	6	13
Estrados	16	24	31	71
Acuerdos	17	23	16	56
Notificaciones realizadas	6	0	0	6
Audiencias desahogadas	9	25	29	63
Resolución de Procedimientos Administrativos	20	22	51	93
Total de multas impuestas	\$139,692.32	\$54,908.30	\$544,577.05	\$739,177.67
Contestación de oficios y de retiro de sellos	3	7	7	17
Atención Ciudadanía	50	49	62	161
Fichas Informativas	0	0	0	0
Atención Jurídica a otras áreas	0	0	1	1
Actas circunstanciadas	2	0	2	4
TOTAL	152	217	228	597

6.3.- COORDINACIÓN JURÍDICA.

NOMBRE DE TRÁMITE	ABRIL	MAYO	JUNIO	TOTAL
Contestaciones a solicitudes a diferentes dependencias descentralizadas (FGJE/Poder Judicial del Estado de Guanajuato/Conciliación y Arbitraje/PAOT/INAH, etc.)	21	30	34	85
Apoyo en asuntos a las diferentes dependencias municipales	12	18	18	48
Contestación a requerimientos de Contraloría Municipal	0	2	4	6
Contestación a solicitudes de Acceso a la Información	0	2	2	4
Asesoría y colaboración en elaboración y revisión de trámites de la Direcciones adscritas a la Dirección General de Desarrollo Urbano	50	52	54	156
Análisis, observaciones y colaboración en decretos y proyectos de instrumentos normativos	4	6	3	13
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.)	1	2	5	8
Solicitud de actualización de Peritos	0	0	3	3
Total	88	112	123	323

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 **7,825** solicitudes de los cuales **2,972** se ingresaron vía digital y **4,853** se ingresaron de forma presencial.

SOLICITUDES DIRECCIÓN DE SERVICIOS URBANOS ELECTRÓNICOS				
Tipo de solicitud	Abril	Mayo	Junio	Total
Atenciones Ciudadanas	825	1022	1109	2956 todas presenciales
Copias simples y Certificadas	14 --- 4 presencial y 10 electrónica	7 --- 4 presencial y 3 electrónica	12 --- 8 presencial y 4 electrónica	33 --- 16 presencial y 17 electrónica
Acciones Cartográficas	1035	1638	2163	4836 todas son electrónicas
Total	1,874 --- 829 presencial y 1045 electrónica	2667 --- 1,026 presencial y 1641 electrónica	3284 --- 1117 presencial y 2175 electrónica	7825 --- 2972 presencial y 4853 electrónica

7.1.- COORDINACIÓN DE CARTOGRAFÍA

Reporte Cartografía – Visor (Abril 2025)

Revisión, Dibujo y verificación de información en Polígonos: 228 acciones.

Sembrado de nuevas cuentas prediales: 71 acciones.

Depuración y revisión de expedientes de desarrollos habitacionales (Colonias, Fraccionamientos, Desarrollos en Condominio, Régimen de Propiedad en Condominio): 35 acciones.

Verificación de vialidades: 45 acciones

Captura de Trámites de la DGDU: 656 acciones

Reporte Abril 2025: 1035 acciones

Reporte Cartografía – Visor (Mayo 2025)

Revisión, Dibujo y verificación de información en Polígonos: 558 acciones.

Sembrado de nuevas cuentas prediales: 178 acciones.

Depuración y revisión de expedientes de desarrollos habitacionales (Colonias, Fraccionamientos, Desarrollos en Condominio, Régimen de Propiedad en Condominio): 46 acciones.

Verificación de vialidades: 26 acciones

Captura de Trámites de la DGDU: 830 acciones

Reporte Mayo 2025: 1638 acciones

Reporte Cartografía – Visor (Junio 2025)

Revisión, Dibujo y verificación de información en Polígonos: 1017 acciones.

Sembrado de nuevas cuentas prediales: 260 acciones.

Depuración y revisión de expedientes de desarrollos habitacionales (Colonias, Fraccionamientos, Desarrollos en Condominio, Régimen de Propiedad en Condominio): 29 acciones.

Verificación de vialidades: 47 acciones

Captura de Trámites de la DGDU: 810 acciones

Reporte Junio 2025: 2163 acciones

4836 acciones de actualización de la Coordinación de Cartografía.

PROYECTO SIUS Primera versión (sistema de información de uso de suelo) 100% Avance

¿Qué es el SIUS?

Mediante el Sistema de información sobre Uso de Suelo de la DGDU (SIUS), se pondrá al alcance de los ciudadanos, una ficha informativa sobre los Usos, Giros, Actividades que se pueden realizar en el Municipio de Irapuato, fomentando una relación más cercana entre Gobierno y Ciudadanía, agilizando la apertura y construcción de negocios en zonas compatibles y destinadas para el correcto control de la Ciudad, impulsando una transformación sustentable del territorio.

Durante este trimestre, se ha concluido la primera versión del **sistema de información de uso de suelo** (SIUS), y a continuación se detallan las acciones llevadas a cabo durante la última fase.

Abril 2025

Durante un periodo de 15 días, los compañeros de la Dirección de Zonas llevaron a cabo una revisión exhaustiva de la herramienta, realizando las observaciones pertinentes. Dichas observaciones fueron atendidas y corregidas se anexa bitácora de registro de dichas observaciones.

https://irapuatogobmx-my.sharepoint.com/:x:/g/personal/vicente_lopez_irapuato_gob_mx/EcMjiBjH6Y9DulIJQq6OW8YBHdwP?e=n0gRc4



Mayo 2025

Talleres participativos Ciudadano - Desarrollo urbano del sistema SIUS

La Dirección organizó un encuentro con representantes de la ciudadanía, incluidos presidentes de diversas cámaras, con el fin de recopilar opiniones y sugerencias sobre el nuevo sistema SIUS (Sistema de Uso de Suelo), que estará disponible próximamente en línea.



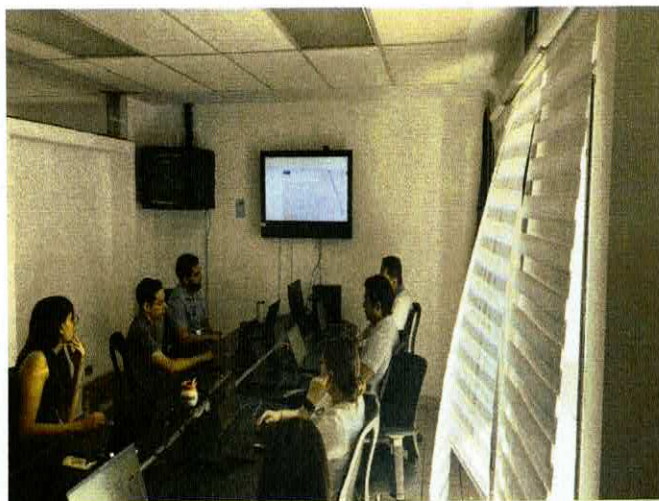
Fotografía de taller participativo 6 de mayo 2025

De esta reunión se obtuvieron valiosas observaciones y recomendaciones, las cuales resultaron ser muy enriquecedoras y contribuyen significativamente al óptimo funcionamiento de la plataforma las mismas que se incorporaron a la plataforma casi en su totalidad, pues alguna otras están contempladas en la segunda versión del sistema.

Junio 2025

capacitación a funcionarios públicos

Como resultado de las observaciones y recomendaciones surgidas del taller participativo, se incorporaron nuevas acciones que fueron presentadas a la dirección la cual validó. El siguiente paso consistió en capacitar a nuestra dirección de zonas sobre la plataforma funcional incluidas las ultimas observaciones, con el objetivo de que puedan desempeñar el rol de asesores ciudadanos y brindar asistencia ante cualquier consulta relacionada.



**Fotografía de capacitación
programa SIUS 6 de junio 2025**

El sistema actualmente se encuentra liberado y en línea en un 100%, operando en un entorno de producción, el cual es la siguiente liga:

<https://geoportal.irapuato.gob.mx/sius/>





Evidencia de inicio del SIUS



Nota. Se iniciará el proceso de socialización de la plataforma.

Actualización de las placas geodésicas municipales

El objetivo principal es analizar y coordinar acciones entre las dependencias involucradas:

- Desarrollo Urbano (DGDU)
- JAPAMI
- Obras Publicas (OP)
- Catastro

Con respecto a la red de placas geodésicas existentes, ya que actualmente tanto DGDU como JAPAMI cuentan con sus propios sistemas de placas, lo que ha generado inconsistencias y diferencias en coordenadas geoespaciales. Se busca llegar a una solución técnica conjunta que permita homologar la información de la red geodésica entre las cuatro instituciones.

Para eso se realizó una reunión donde se plantearon los temas y la solución por lo que se comparte la minuta la cual describe el plan de acción.

https://irapuatogobmx-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/vicente_lopez_irapuato_gob_mx/EbMGnGXIC4BBmaeVuDi4a80B4bb54n4n1Mflafmd-qcDuw?e=CaZfhY



Plan de Trabajo y Actividades

A continuación, se enlistan las actividades acordadas para avanzar en la verificación, actualización y homologación de las placas geodésicas entre las dependencias participantes:

No	Actividad	Responsable	Estatus
1	Búsqueda y recopilación de información de las placas geodésicas existentes dentro de la dependencia	DGDU	Completada
2	Recorrido en campo para verificar la existencia física de las placas geodésicas.	DGDU	Completada
3	Verificación de puntos en campo mediante equipo GNSS para las placas existentes.	DGDU	En proceso
4	Coordinación entre DGDU, DGOP y JAPAMI para realizar verificaciones conjuntas en campo con equipos GNSS.	DGDU/OP/JAPAMI	Pendiente
5	Definición técnica de qué placas y coordenadas serán adoptadas como referencia oficial para las dependencias.	DGDU/OP/JAPAMI	Pendiente



Fotografía actividad 13 de junio 2025

Colaboración Vuelo DRON

El vuelo se llevó a cabo por solicitud del IMPLAN con el propósito de generar información actualizada del área del Cerro de Arandas, específicamente en la zona del Río Silao. Esta información servirá como insumo técnico para el avance del Proyecto Río Silao, contribuyendo al análisis territorial, ambiental y urbano del sector.

Equipo Utilizado

- **Dron:** DJI Mavic 3E
- **Cámara:** CMOS 4/3; píxeles efectivos: 20 MP
- **Software de planificación y edición:** DJI Pilot 2



Fotografía vuelo 26 de junio 2025

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	Abril	Mayo	Junio
Correo institucional	1153	1030	952
WhatsApp	475	498	444
Presencial	825	1022	1109
Telefónico	229	243	230

Ingresos y Atenciones a la ciudadanía

Los ingresos en el mes de abril fueron por parte de la Dirección de Zonas 637 las cuales 190 trámites se realizaron de manera presencial y 447 por correo electrónico, Dirección de Fraccionamientos 60 de las cuales 8 trámites se realizaron de manera presencial y 52 por correo electrónico, Dirección de verificación urbana y jurídico 1 se realizó uno presencial y uno por correo electrónico, Oficialía y Solicitudes Varias 432.



Los ingresos en el mes de mayo fueron por parte de la Dirección de Zonas 680, de las cuales 198 fueron de manera presencial y 482 por correo electrónico, Dirección de Fraccionamientos

73 las cuales 9 fueron de manera presencial y 64 por correo electrónico, Dirección de Verificación Urbana y Jurídico 1 la cual se realizó por correo electrónico, Oficialía y Solicitudes Varias 563.



Los ingresos en el mes de junio fueron por parte de la Dirección de Zonas 736 los cuales 280 trámites fueron gestionados de manera presencial y 456 por correo electrónico, Dirección de Fraccionamientos 78 las cuales 8 trámites se gestionaron de manera presencial y 70 por correo electrónico, Dirección de verificación Urbana y Jurídico 1 la cual fue por correo electrónico, Oficialía y Solicitudes Varias 551.



Actualización de información del Proyecto CAM.

Como parte del proyecto CAM, se está trabajando en la actualización de los trámites y servicios. La Dirección de Tecnologías de Información ha liberado una nueva plataforma en la cual se está integrando la información correspondiente.

Hasta el momento, se han liberado 12 trámites de un total de 24 que estarán disponibles en el CAM.

Administrador de Trámites y Servicios

Mostrar: 100+ registros

Buscar:

INFORMACIÓN DEL TRÁMITE / SERVICIO	DEPENDENCIA O ENTIDAD Y UNIDAD ADMINISTRATIVA	FECHA DE MOVIMIENTO	ESTATUS	ACCIONES
Refrendo del permiso de construcción	Dirección General de Desarrollo Urbano	Creado: 15 Mayo 2025	Publicado	  
Permiso de construcción Autoconstrucción	Dirección General de Desarrollo Urbano	Creado: 15 Mayo 2025	Publicado	  
Permiso de Construcción Reconstrucciones	Dirección General de Desarrollo Urbano	Creado: 15 Mayo 2025	Publicado	  
Permiso de Construcción Ampliaciones	Dirección General de Desarrollo Urbano	Creado: 15 Mayo 2025	Publicado	  
Permiso de Construcción Obra Nueva	Dirección General de Desarrollo Urbano	Creado: 15 Mayo 2025	Publicado	  

Evidencia extraída del portal de tramites actual

A partir del tercer trimestre del 2024 se implementó una nueva actividad para eficientar el proceso de entrega de solicitudes, esta 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 20 llamadas durante el mes de abril, 28 llamadas en el mes de mayo y 15 llamadas en el mes de Junio.

7.3.- COORDINACIÓN DE SISTEMAS

PROYECTO GEOURBANI

42 Empresas participando dentro de la plataforma
61 Proyectos
33 Grandes proyectos
28 Proyectos de fraccionamientos
2104 Documentos cargados
314 Autorizaciones agregadas

No.	Nombre del proyecto	Tipo	Avance	Documentos cargados	Autorizaciones Agregadas
1	Cima del Rey	Fraccionamiento	7%	16	1
2	Zyriane Towers	Fraccionamiento	2%	2	1
3	Las Acacias	Fraccionamiento	11%	27	2
4	Ounet	Fraccionamiento	19%	45	4
5	Silos Agrícolas	Grandes Proyectos	25%	17	4
6	Luxor	Fraccionamiento	5%	11	3
7	El Coterio	Fraccionamiento	14%	14	3
8	La Lomita	Fraccionamiento	8%	19	2
9	Sabira	Fraccionamiento	18%	26	5
10	Astoria	Fraccionamiento	16%	53	4
11	Residencial Toledo	Fraccionamiento	2%	1	1
12	Villa Asturiana	Fraccionamiento	38%	116	10
13	Punta Norte	Fraccionamiento	3%	4	1
14	El Guayabo II	Fraccionamiento	48%	134	23
15	La Palma	Fraccionamiento	5%	17	1
16	Castro del Río VI Etapa Fase II	Fraccionamiento	16%	32	5
17	La Nopalera	Fraccionamiento	5%	10	2
18	Las Charcas	Fraccionamiento	5%	10	2
19	Puerta de Ensueño	Fraccionamiento	32%	72	10
20	Quinta Victoria	Fraccionamiento	8%	31	2
21	Kirea	Fraccionamiento	7%	15	2
22	Las Animas	Fraccionamiento	11%	30	2
23	Portagua	Fraccionamiento	2%	5	0
24	Garten	Fraccionamiento	4%	12	1
25	Parque Apolo	Fraccionamiento	4%	12	1
26	NHK	Grandes Proyectos	47%	16	5
27	Olmos	Grandes Proyectos	73%	51	11
28	Plaza Villas	Grandes Proyectos	47%	36	5
29	Gas Irapuato Sur	Grandes Proyectos	31%	23	4
30	Las Heras	Grandes Proyectos	61%	45	10

No.	Nombre del proyecto	Tipo	Avance	Documentos cargados	Autorizaciones Agregadas
31	San Martín de Porres	Grandes Proyectos	42%	35	5
32	Kromberg	Grandes Proyectos	17%	8	1
33	TEOTIHUACAN	Grandes Proyectos	66%	68	12
34	Everest	Grandes Proyectos	23%	12	3
35	Milenio II	Grandes Proyectos	39%	28	5
36	Calestra	Fraccionamiento	21%	48	7
37	SK TEC	Grandes Proyectos	37%	23	5
38	Bara San Cosme	Grandes Proyectos	69%	35	10
39	Bara Santa Monica	Grandes Proyectos	92%	62	15
40	Bara Lo De Juárez	Grandes Proyectos	77%	56	14
41	Bara Alamos	Grandes Proyectos	90%	66	15
42	Bara La Calera	Grandes Proyectos	78%	71	15
43	Bara Arandas	Grandes Proyectos	61%	68	13
44	Bara Rancho San Roque	Grandes Proyectos	43%	40	8
45	Bara Alvaro Obregon	Grandes Proyectos	60%	59	10
46	Bara Jacarandas	Grandes Proyectos	51%	60	8
47	Bara Bolivar	Grandes Proyectos	42%	39	4
48	Bara Hidalgo GTO.	Grandes Proyectos	22%	32	2
49	Bara Rey Alfonso	Grandes Proyectos	17%	31	1
50	Bara Las Reynas	Grandes Proyectos	25%	29	2
51	Bara San Martin de Porres	Grandes Proyectos	9%	14	1
52	Bara Casimiro	Grandes Proyectos	0%	16	0
53	Bara AV. Guerrero	Grandes Proyectos	4%	20	0
54	El milagro	Fraccionamiento	4%	10	1
55	Porto Sorrento Residencial	Fraccionamiento	18%	48	6
56	Porto Sorrento II	Fraccionamiento	3%	34	1
57	Avellano	Grandes Proyectos	82%	94	13
58	Bodega Aurrera El Milagro	Grandes Proyectos	33%	47	4
59	Bodega Aurrera Teresa Vara	Grandes Proyectos	27%	24	3
60	Bodega Aurrera Avenida Jacarandas	Grandes Proyectos	6%	7	0
61	Bodega Aurrera express San Ildefonso	Grandes Proyectos	20%	18	3

Implementación de notificaciones oportunas.

La coordinación del área de sistemas ha desarrollado un módulo dentro del sistema interno de gestión de trámites (Eflow). Este módulo permite revisar, varias veces al día, las gestiones realizadas por los ciudadanos, específicamente aquellas en las que ya se ha realizado el pago correspondiente.

El valor agregado de esta implementación es para **no esperar** que el ciudadano en base a su evidencia de pago solicite su licencia o respuesta para proceder a enviarla.

Este módulo mejora la eficiencia del proceso de atención al ciudadano, reduciendo los tiempos de espera y permitiendo una gestión más rápida y organizada de las solicitudes.

eflow Firma GTO Notas de iCloud WhatsApp Transfere y servicios CRM Ciudadano urbani DRIVE PIMR UNIAER DGGU 202 Outlook Correo Irapuato My Day i To Do samaras DU

Consulta de Folios Pagados

Fecha: Tipo de búsqueda: Desde: Hasta:

☐ Revisión ☐ Pagados ☐ Pendientes ☐ Todos

04/07/2025 04/07/2025

Total Registros encontrados: 0

Filtro detallado

ID	Referencia	Folio	Fecha de Pago	Recibo	Fecha Revisión	Estacion	Acciones
----	------------	-------	---------------	--------	----------------	----------	----------

Se consulta el estado de los pagos de los ciudadanos mediante un filtro que permite ingresar un rango de fechas específico. La idea es que esta consulta se realice **en tiempo real**, sin necesidad de esperar. El rango de fecha existe porque se pueden pagar solicitudes en días festivos o fines de semana, lo que hace que el monitoreo sea más completo, al darle clic en el botón de **"enviar correo"** se envía la respuesta al ciudadano mediante los correos oficiales.

Consulta de Folios Pagados

Fecha: Tipo de búsqueda: Desde: Hasta:

☐ Revisión ☐ Pagados ☐ Pendientes ☐ Todos

04/07/2025 04/07/2025

Total Registros encontrados: 7

ID	Referencia	Folio	Fecha de Pago	Recibo	Fecha Revisión	Estacion	Acciones
0001	00000000000000000000	00000000	04/07/2025	00000000	04/07/2025	00000000	Ver Recibo
0002	00000000000000000000	00000000	04/07/2025	00000000	04/07/2025	00000000	Ver Recibo
0003	00000000000000000000	00000000	04/07/2025	00000000	04/07/2025	00000000	Ver Recibo
0004	00000000000000000000	00000000	04/07/2025	00000000	04/07/2025	00000000	Ver Recibo
0005	00000000000000000000	00000000	04/07/2025	00000000	04/07/2025	00000000	Ver Recibo
0006	00000000000000000000	00000000	04/07/2025	00000000	04/07/2025	00000000	Ver Recibo
0007	00000000000000000000	00000000	04/07/2025	00000000	04/07/2025	00000000	Ver Recibo

Se Incorporaron tareas adicionales a proyectos en geourbani.

Como parte del seguimiento y avance de los proyectos, Puerta de Ensueño, Las Acacias, El Guayabo II, Bara La Calera, Sabira, Villa Asturiana, se han definido e integrado nuevas tareas que permitirán fortalecer su desarrollo y asegurar el cumplimiento de los objetivos establecidos.

Tareas agregadas para Puerta de Ensueño.

Item	Actividad y Descripción C.P.	Fecha de creación (YYYY-MM-DD)	Porcentaje de avance (%)	Fecha de entrega (YYYY-MM-DD)
1154	CONSTANCIA DE VIGENCIA DE TRAZA INGRESO			11/14/2024
	SOLICITUD POR ESCRITO	Cargado - 05/14/2025 - Luisa Izuel Nolasco León	Gestor	05/14/2025
	APROBACIÓN DE REQUISITOS	Aprobado - 05/14/2025 - Luisa Izuel Nolasco León	Gerente D.G.U.	05/14/2025
1155	CONSTANCIA DE VIGENCIA DE TRAZA EGRESO			11/29/2024
	PAGO DE DERECHOS	Cargado - 05/14/2025 - Luisa Izuel Nolasco León	Gerente D.G.U.	05/14/2025
Activo	REVISIÓN DE PLANO Y Trazo de Trazo		Gerente D.G.U.	INCORPORADO
Activo	APROBACIÓN DE REQUISITOS		Gerente D.G.U.	INCORPORADO

Tareas agregadas para el proyecto las Acacias.

1154	CONSTANCIA DE VIGENCIA DE TRAZA INGRESO			11/14/2024
	SOLICITUD POR ESCRITO	Cargado - 05/14/2025 - Luisa Izuel Nolasco León	Gestor	05/14/2025
	APROBACIÓN DE REQUISITOS	Aprobado - 05/14/2025 - Luisa Izuel Nolasco León	Gerente D.G.U.	05/14/2025
1155	CONSTANCIA DE VIGENCIA DE TRAZA EGRESO			11/29/2024
	PAGO DE DERECHOS	Cargado - 05/14/2025 - Luisa Izuel Nolasco León	Gerente D.G.U.	05/14/2025
Activo	REVISIÓN DE PLANO Y Trazo de Trazo		Gerente D.G.U.	INCORPORADO
Activo	APROBACIÓN DE REQUISITOS		Gerente D.G.U.	INCORPORADO

Se creó una plantilla para el área de Fraccionamientos denominada "Fraccionamientos-Etapas", la cual permite gestionar los desarrollos habitacionales de manera más organizada y eficiente.

Esta plantilla incluye un formulario inicial en el que se pregunta al usuario si el desarrollo se realizará por etapas o no:

- Si el desarrollo no se realiza por etapas, el sistema únicamente muestra las tareas y elementos básicos correspondientes al desarrollo en general, sin segmentaciones adicionales.
- Si el desarrollo sí se realiza por etapas, el sistema despliega un esquema más detallado, en el que se visualizan todas las tareas específicas asociadas a cada etapa, así como sus componentes complementarios.

De esta forma, la plantilla se adapta de manera dinámica según la modalidad del proyecto, permitiendo un seguimiento más claro, ordenado y conforme a las necesidades específicas de cada desarrollo habitacional.

Nombre: Fraccionamientos - Etapas
Unidad de organización:
Estado: Activo
Tipo: Fraccionamiento
Asociación: Sitio
Tipo de asociación: None
Workday Schedule: Full Week (7 days) NOTE: No holidays defined in this Workday Schedule
Task Rejection Workflow Enabled?: No
Notificable: No
Varios: Si
Crear automáticamente: No
Automatically Set Baseline Dates for Projects created from this Schedule Template: No

Nombre	Número	Posición	Tipo	Duración	Categoría	Sección	Lista de comprobación	Tipo de objeto	Hito	Opcional	Predecesores	Rejection WF Tasks
TIPO DE DESARROLLO FRACCIONAMIENTOS	1999	1	Task	0								
TIPO DE DESARROLLO	1999.1		Form	0								
PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN INGRESO	2000	2	Task	20								
SOLICITUD POR ESCRITO	2000.1		Document	0	Requisito	Solicitud						
PRESUPUESTO	2000.2		Document	0	Requisito	Estudios						
COMPROBANTE DE PAGO	2000.3		Document	0	Requisito	Pago						
APROBACION DE REQUISITOS	2000.10		Approval	0								
PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EGRESO	2050	3	Task	26							2000	
PRESUPUESTO AUTORIZADO	2050.1		Document	0	Requisito	Estudios						
APROBACION DE RESPUESTAS	2050.10		Approval	0								
DATOS CALCULO CARGAS FISCALES INGRESOS	2070	4	Task	30							2050	
SOLICITUD POR ESCRITO	2070.1		Document	0	Requisito	Solicitud						
RECIBO DE CUENTA PREDIAL	2070.2		Document	0	Requisito	Oficio						
APROBACION DE REQUISITOS	2070.10		Approval	0								
CARGAS FISCALES TESORERIA INGRESOS	2074	5	Task	15							2070	

7.4.- COORDINACIÓN DE ARCHIVO

- 906 expedientes digitalizados y a su vez se clasificaron en el área de Archivo para su respectivo acomodo.
- 512 licencias procedentes se digitalizaron en el archivo de Desarrollo Urbano y se editaron a su versión pública.
- 30 expedientes de licencias en su versión pública (GeoUrbani).
- 214 formatos de ingreso de permisos de construcción.

- 43 cajas aproximadamente fueron etiquetadas y fueron reacomodadas en el área de fraccionamientos.
- 202 expedientes en trámite.
- 110 expedientes aproximadamente, de diferentes resoluciones, se guardaron en sus respectivas cajas.
- 4 Cajas se cambiaron por mal estado.
- 27 trazas fueron prestados para su consulta
- 90 expedientes se reordenaron de OXXO en sus respectivas ubicaciones.
- Apoyo en ventanilla (egresos) para entregas de tramites emitidos por la dirección.
- 19 aproximadamente solicitudes de Alineamiento y Numero Oficial fueron atendidos y dados de alta, mediante correo electrónico.
- 237 expedientes como Permisos de Uso de Suelo, Construcción, Vía Pública, Números Oficiales, Régimen en Condominio, Planos y Permisos de Divisiones fueron digitalizados para consulta de la Direccion de Zonas.
- 56 oficios elaborados relacionado a copias simples, certificadas y oficios en general emitidas por la Dirección de Servicios Urbanos Electrónicos.
- 25 expedientes de búsqueda de información para la Coordinación Jurídica para la elaboración de sus oficios.
- 11 lefort en físico del archivo de fraccionamientos.
- 3 correos de solicitud para apoyo de la Dirección del IMPLAN.

Se han llevado a cabo importantes actividades de reacomodo de cajas y Lefort con el objetivo de optimizar al máximo el uso del espacio de trabajo, esto permite una mejor organización, estandarización y un entorno laboral más ordenado y seguro.



Fotografía evidencia 24 de abril 2025