

DIRECCIÓN GENERAL DE **DESARROLLO URBANO**

INFORME TRIMESTRAL **JULIO - SEPTIEMBRE 2025**









Asunto: Informe Trimestral Julio – Septiembre 2025

CONTENIDO

		COLL	
1	INIK		CCIÓN
1	11411/		001014

- 2. ESTADO DEL AVANCE PREUPUESTAL
- 3. DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
 - Coordinación Administrativa 3.1.
 - Coordinación de Gestión, Seguimiento y Vinculación de 3.2. Programas Institucionales
- 4. DIRECCIÓN DE ZONAS
 - Dirección de Zona Central 4.1.
 - Dirección de Zona Periférica 42
- 5. DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS
- 6. DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN URBANA
 - Coordinación de Inspección 6.1.
 - Coordinación de Sanciones 6.2.
 - Coordinación Jurídica 6.3
- 7. DIRECCIÓN DE SERVICIOS URBANOS ELECTRÓNICOS
 - Coordinación de Cartografía 7.1.
 - Coordinación de Control de Gestión 7.2.
 - Coordinación de Sistemas 7.3.









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 Julio - Septiembre 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.

Atentamente

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 Julio, Agosto y Septiembre del año 2025:

PRESUPUESTO JULIO 2025									
Aprobado	1ra. Modificación	Ejercido	Comprometido	Por ejercer					
\$32,056,727.40	\$32,056,727.40	\$13,683,905.45	\$417,307.04	\$17,955,514.89					
	100%	42.68%	1.30%	56.02%					

PRESUPUESTO AGOSTO 2025									
Aprobado	2da. Modificación	Ejercido	Comprometido	Por ejercer					
\$31,563,878.60	\$31,563,878.60	\$15,539,738.53	\$798,433.59	\$15,225,706.43					
	100%	49.23%	2.53%	48.24%					

PRESUPUESTO SEPTIEMBRE 2025									
Aprobado	2da. Modificación	Ejercido	Comprometido	Por ejercer					
\$31,563,878.60	\$31,563,878.60	\$17,791,337.50	\$1,181,465.62	\$12,591,075.43					
	100%	56.37%	3.74%	39.89%					

Fuente: Tesorería Municipal.







3.- DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

En este periodo se atendieron 15,868 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 8,135 se ingresaron vía digital y representan un 51.20% y 7,733 se ingresaron de forma presencial y representan un 48.80%.

TABLA GENERAL DE INGRESOS DGDU									
Dirección	Julio	Agosto	Septiembre	Total de Ingresos					
Zona Central	660	640	621	1,921					
Zona Periférica	68	109	104	281					
Fraccionamientos	118	152	135	405					
Verificación Urbana	1588	1478	1931	4997					
Servicios Urbanos Electrónicos	2560	2478	3226	8264					
Total	4994	4857	6017	15,868					

TABLA GENERAL DE ATENCIONES DGDU										
Dirección General	Julio	Agosto	Septiembre	Total de Ingresos						
Solicitudes de transparencia	8	5	4	17						
Atención de Interdependencias	157	212	275	644						
Denuncia ciudadana	230	204	195	629						
Solicitudes Generales	98	94	104	296						
Solicitudes CCD 072	112	132	115	359						
Total	605	647	693	1945						

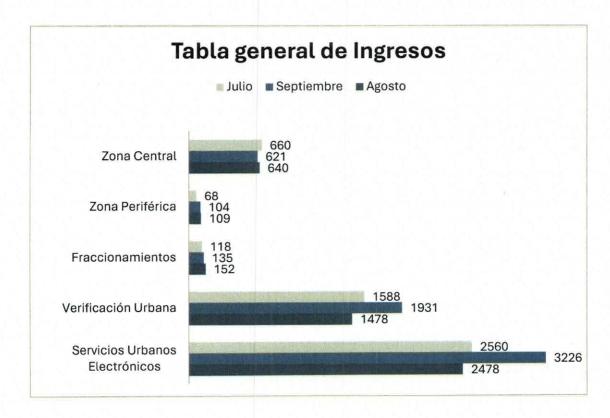
BUZÓN DE QUEJAS, SUGERENCIAS Y FELICITACIONES								
Tipo de solicitud	Julio	Agosto	Septiembre	Total				
Quejas	0	2	4	6				
Sugerencias	0	1	2	3				
Felicitaciones	4	10	34	48				
Denuncias	0	0	0	0				
Total	4	13	40	57				

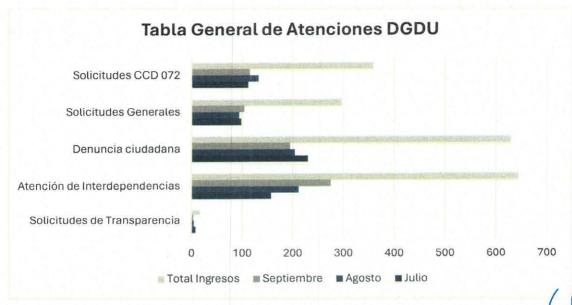






Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025





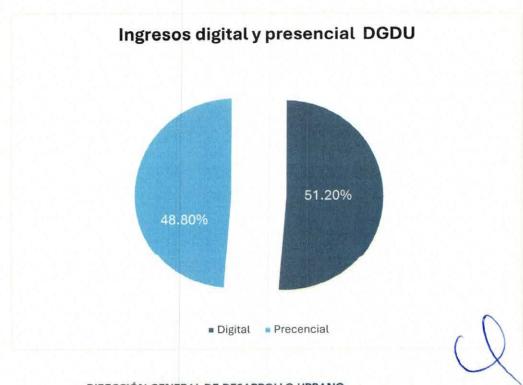


6













Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

Municipio de Irapuato, Guanajuato

Reporte de Seguimiento

Matríz de Indicadores para Resultados 2025

Nivel	Resumen narrativo	Indicador	Meta	Avance 3er 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
Proposito	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
CIAI	Regularización de Números Oficiales	Porcentaje de Números Oficiales regularizados	2 colonias por semestre	2	Reporte de Números Oficiales regularizados	La información cartográfica y catastral del municipio se encuentra actualizada y las colonías 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 minutas semestral	100%	Minutas de reuniones de participación ciudadana, empresarial y colegiada	La ciudadanía muestra interês 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 ordanado, controlado y sostenible (Control Territorial) Fraccionamientos	Porcentaje de avance del Plano de Zonificación del territorio de Irapuato elaborado	,5 por semestre	100%		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	6	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 I	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 dificil 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 improcedente 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	0.5	Plataforma modernizada	La Dirección General de Tecnologías de la Información e Innovación validan las características del sistema	Dirección de Servicios Urbanos Electrónicos
CSAI	Implementación del sistema de Información de uso de suelo	Número de sistemas Implementados	,5 semestral	18%	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

PROGRAMA MAS (MEJOR ATENCIÓN Y SERVICIO).

A través de 233 encuestas por medio de código QR mismas que llegan a la Secretaría de la Honestidad, el índice de satisfacción supera la calificación de 9, con 5 indicadores que se evalúan por parte de los ciudadanos: imagen, trato, información, tiempo y confianza.

MES	TOTAL DE ENCUESTAS	IMAGEN	TRATO	INFORMACIÓN	TIEMPO	CONFIANZA	ÍNDICE DE SATISFACCIÓN
Julio	94	9.79	9.74	9.66	9.48	9.68	96%
Agosto	31	9.65	9.87	9.91	9.45	9.87	100%
Septiembre	108	9.72	9.93	9.77	9.69	9.87	99%



Es importante mencionar que al mes de junio se cumplió la meta anual de encuestas realizadas, sin embargo, se invitará a la ciudadanía a seguir realizando las encuestas y conocer la opinión sobre la atención brindada.









Asunto: Informe Trimestral Julio – Septiembre 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.



29 de septiembre del 2025 oficinas DGDU

Se da inicio a la Capacitación Sistema de Información de uso de Suelo "SIUS V1" por parte de la Coordinación de Sistemas, Coordinación adscrita la Dirección de Servicios Urbanos Electrónicos.



Capacitación Sistema de Información de uso de Suelo "SIUS V1"









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.



Reunión de directores. Oficinas DGDU. 08 de septiembre 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.

Actualmente se encuentra en consulta pública; desde 24 de septiembre.

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 encuentra en consulta pública; desde 24 de septiembre









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 encuentra en consulta pública; desde 24 de septiembre.

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. Actualmente se encuentra atendiendo observaciones.

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 **1,921** de los cuales **1,272** se ingresaron vía digital y **649** se ingresaron de forma presencial. **1,921** 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:

Estatus	Julio	Agosto	Septiembre	Total
Autorizados	537	520	513	1570
Complemento de información	97	110	58	265
Improcedente por incumplimiento de normativa	25	9	19	53
Cancelado	1	1	0	2
En proceso	0	0	31	31
Total	660	640	621	1921







Nombre del	julio		a	agosto		tiembre	Total	Total
trámite	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados
Dictamen Número Oficial	115	110	94	87	92	89	301	286
Dictamen de Alineamiento	2	2	5	5	2	2	9	9
Dictamen de Alineamiento y Número Oficial	207	197	220	204	250	231	677	632
Permiso de Construcción Trabajos Preliminares	0	0	2	1	0	0	2	1
Permiso de Construcción Obra Nueva	34	23	28	17	31	22	93	62
Ampliación y/o Remodelació n	61	43	59	37	49	35	169	115
Bardeo	2	2	2	1	2	2	6	5
Demolición	1	0	2	1	3	2	6	3
Cambio de Proyecto	13	10	8	5	8	7	29	22
Cambio / Retiro de Perito	9	8	6	5	5	3	20	16
Suspensión de Obra	4	2	4	3	-1	1	9	6
Reinicio de Obra	0	0	0	0	0	0	0	0
Refrendo de Permiso de Construcción	16	16	16	16	10	9	42	41
Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción (Terminación de Obra)	26	21	23	19	20	16	69	56
Intervención y Ocupación de la Vía Pública	15	5	29	14	18	8	62	27





			Sestión de	trámites julio	- septieml	ore 2025		
Nombre		julio	a	gosto	sep	tiembre	Total	Total
del trámite	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados
Constanc ia de Factibilid ad	8	5	6	4	10	6	24	15
Permiso de Anuncio Adosado a Fachada Marquesi na, Muro O Barda	34	23	17	14	26	16	77	53
Permiso de Anuncio Soportad o o en Azotea, y de Caracter es Aislados	8	4	9	7	5	3	22	14
Permiso de Anuncios Electróni cos o Luminos os	0	0	0	0	1	1	1	1
Refrendo de Permiso de Anuncios	11	5	15	13	7	6	33	24
Permiso de colocació n de estructur a para anuncios	2	2	7	1	3	2	12	5







			Sestión de	trámites julio	- septiem	ore 2025		
Nombre		julio	a	gosto	sep	tiembre	Total	Total
del trámite	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados
Permiso de Constru cción Simplific ado hasta 1,600.0 0 m2 (VECS)	0	0	1	1	0	0	1	1
Permiso de Uso de Suelo S.A.R.E.	7	7	10	10	10	10	27	27
Permiso de Uso de Suelo	83	51	74	53	67	41	224	145
Permiso de Anuncio s Tempor ales	2	1	2	1	1	1	5	3
Validaci ón de anuncio s adosado s denomin ativos (en fachada muro o barda, integrad os, en cenefa y en estructu ras toldos y carpas)	0	O	1	1	0	0	1	1
Total	660	537	640	520	621	513	1921	1570





Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

Permiso de Uso de Suelo:

	Gestión de trámites julio - septiembre 2025											
Permiso de Uso de Suelo	j	ulio	agosto		sept	tiembre	Total	Total				
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados				
Comercio	35	20	28	21	27	17	90	58				
Servicios	48	31	43	31	38	23	129	85				
Mixto	0	0	1	1	1	0	2	1				
Industrial	0	0	2	0	1	1	3	1				
Ganadero	0	0	0	0	0	0	0	0				
Total	83	51	74	53	67	41	224	145				

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
1531.00	Escuela, preescolar, primaria y secundaria	Servicio	Calzada Insurgentes Oriente número 508 y Laurel número 480, Barrio "De la Calzada de Guadalupe"	DGDU/DZC/6- 34863/2025	RENOVACIÓN
6835.22	Luna número 695		DGUD/DZC/6- 34930/2025	NUEVO	
1000.00	Farmacia Servicio Avenida San Cayetar Luna, número 699 perteneciente al pre		Avenida San Cayetano de Luna, número 695, perteneciente al predio "Granja San Fernando"	DGDU/DZC/6- 34946/2025	NUEVO
2320.89	Oficinas corporativas Oficinas corporativas Oficinas corporativas Oficinas corporativas Oficinas corporativas Servicio Servicio Deficinas corporativas Servicio Servicio Servicio Deficinas corporativas Servicio Servicio Bervicio Ber		Avenida Villas de Irapuato, número 1596, correspondiente al Centro Comercial denominado "Plaza Las Palmas" Construido sobre los Lotes 13, 14, 15, Fracciones "A", "B", y "C", del lote 16, Fracciones "A" y B" del Lote 17 y 18 ubicados en el Ejido "San Francisco de la Charca", donde se identifican los locales número 14 y 14-A	DGDU/DZC/6- 35058/2025	RENOVACIÓN



17





Superficie autorizada	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión	
1000.00	Farmacias y autoservicio	Comercio	Avenida San Cayetano de Luna número 695, Predio "Granja San Fernando"	DGDU/DZC/6- 35088/2025	RENOVACIÓN	
2590.00	Escuelas de educación secundaria general perteneciente al sector privado.	educación ecundaria general perteneciente al Servicio Colón número 602, Barrio "De San Miguel"		DGDU/DZC/6- 35257/2025	NUEVO	
1115.00	Estacionamiento público y pensión	Servicio	Quintana Roo número 450, perteneciente al Barrio "De San José"	DGDU/DZC/6- 35368/2025	NUEVO	
9787.50	Servi-bar	Comercio Avenida Paseo de la Solidaridad número 8491 perteneciente al Predio denominado "Las Animas"		DGDU/DZC/6- 35482/2025	RENOVACIÓN	
1423.00	Comercio al por menor de regalos cristalería y utensilios de cocina etc.	cio al por le regalos elería y de cocina Avenida Revolución número 100 pertenecier al Barrio "De la Piedra Lisa"		DGDU/DZC/6- 35539/2025	NUEVO	
1671.00	Taller mecánico y estacionamiento	Servicio	Avenida 1° de Mayo número 897, Colonia "Independencia"	DGDU/DZC/6- 35710/2025	RENOVACIÓN	
1918.00	Molino de trigo grado alimenticio	Industria	Boulevard Gustavo Díaz Ordaz número 1746, Barrio de "Santa Julia	DGDU/DZC/6- 35711/2025	RENOVACIÓN	
2131.20	Estaciones de		Avenida Efraín González Luna número 13099 y 13099-B perteneciente al Ejido denominado "San José de Jorge López"	DGDU/DZC/6- 35728/2025	NUEVO	
1195.16	Locales comerciales y estacionamiento	Servicio	Paseo de la Altiplanicie, número 21, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Villas de Irapuato"	DGDU/DZC/6- 35747/2025	NUEVO	
3747.95	Taller de torno y soldadura	Servicio	Avenida Prolongación Independencia número 3362 perteneciente a la Colonia "Nueva Reforma Agraria"	DGDU/DZC/6- 35921/2025	RENOVACIÓN	







Superficie autorizada	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión	
1383.60	(banco)		Avenida Paseo de la Solidaridad, números 12140 y 12160, perteneciente al Fraccionamiento denominado "U.H. Laboratorio"	DGDU/DZC/6- 35952/2025	NUEVO	
1183.30	Bodega, distribución y almacenamiento de producto empaquetado (golosinas)	Servicio	Servidumbre de paso legalmente constituida número 177, perteneciente al predio "Granja Guerrero"	DGDU/DZC/6- 36163/2025	RENOVACIÓN	
1183.87	Bodega, distribución y almacenamiento de producto empaquetado (golosinas) Servidumbre de paso legalmente constituida número 197, perteneciente al predio "Granja Guerrero"		DGDU/DZC/6- 36165/2025	RENOVACIÓN		
1605.66	Comercio al por mayor de partes y refacciones nuevas		Avenida Casimiro Liceaga número 2593, Fraccionamiento "Las Misiones"	DGDU/DZC/6- 36236/2025	RENOVACIÓN	
4294.18	Restaurant-bar	Servicio	Avenida Mariano J. García sin número perteneciente a la Colonia denominada "Primero de Mayo"	DGDU/DZC/6- 36270/2025	NUEVO	
2615.00	2615.00 Refaccionaria		Avenida De los Insurgentes número 1801, perteneciente a la Colonia denominada "Ignacio Allende"	DGDU/DZC/6- 36313/2025	NUEVO	
1411.00	Tienda Comercio Calle Ramón C		Calle Ramón Corona, número 45, perteneciente al Barrio "De Santiaguito"	DGDU/DZC/6- 36350/2025	RENOVACIÓN	
1292.98	Estacionamientos y		Avenida Álvaro Obregón número 449 y Calle Quintana Roo número 450 perteneciente al Barrio denominado "De San José"	DGDU/DZC/6- 36357/2025	NUEVO	







Superficie autorizada	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión
5138.33	5138.33 Plaza comercial		Calle Paseo de la Sierra números 636, 565, 583, 601, 619, 637, 655 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Ampliación Villas de Irapuato", primera etapa, tercera sección	DGDU/DZC/6- 36378/2025	NUEVO
1422.70	Hotel	Servicio	Portal Carrillo Puerto número 1, Zona "Centro"	DGDU/DZC/6- 36380/2025	RENOVACIÓN
2100.00	Escuelas de educación media superior, superior y posgrado Escuelas de educación media superior y posgrado Martiniano Arredondo número 335 perteneciente al Predio denominado "Tenerías de Irapuato"		DGDU/DZC/6- 36418/2025	RENOVACIÓN	
5536.26	Avenida Paseo de la Solidaridad números 15595 y 15595-A, y Avenida Paseo de la Solidaridad (Vialidad		DGDU/DZC/6- 36429/2025	RENOVACIÓN	
4615.85	Escuelas de educación preescolar, primaria, secundaria general del sector privado	Servicio	Avenida Casimiro Liceaga, número 455, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Las Misiones"	DGDU/DZC/6- 36583/2025	RENOVACIÓN
2670.00	Avenida Mariano J. Gard número 1222 0.00 Restaurant-bar Servicio perteneciente al predic "San Miguelito"		perteneciente al predio	DGDU/DZC/6- 36620/2025	NUEVO
1208.00	Hotel Servicio Avenida De los Insurgentes número 1124, perteneciente a la Colonia		Avenida De los Insurgentes número 1124, perteneciente a la Colonia denominada "Playa Azul"	DGDU/DZC/6- 36673/2025	NUEVO
3271.00	Estación de gasolina	Comercio	Avenida Paseo de la Solidaridad número 15429 perteneciente al Ejido "Lo de Juárez"	DGDU/DZC/6- 36847/2025	RENOVACIÓN







Asunto: Informe Trimestral Julio – Septiembre 2025

Superficie autorizada	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión	
2400.00	Estacionamiento	Servicio	Boulevard Gustavo Díaz Ordaz número 1137, perteneciente al Barrio denominado "De San José"	DGDU/DZC/6- 36910/2025	NUEVO	
27161.18	Elaboración de galletas, pastas para sopa y harinas premezcladas	Industria	Avenida Paseo de la solidaridad número 10781-A correspondiente a la Fracción "2", de la Fusión del bien inmueble marcado con el número 10781 del Boulevard Solidaridad, Colonia "Las Delicias", antes fracción del predio rustico denominado "Quinta de las Delicias" con la fracción del predio rústico denominado "Quinta de las Delicias" y fracción I primera de la "Granja Reynoso", ubicada frente a los terrenos de las vías de F.F.C.C. y la fracción letra "A" de la fracción Il segunda, de la fracción del predio denominado "Rancho de los Rincones", actualmente "Granja Reynoso"	DGDU/DZC/6- 36931/2025	NUEVO	

4.1.- DIRECCIÓN DE ZONA PERIFERICA

En este periodo los trámites ingresados en la Dirección de Zona Periférica, en el Municipio de Irapuato, fueron 281 de los cuales 191 se ingresaron vía digital y 90 se ingresaron de forma presencial. 281 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:







Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

Estatus	julio	agosto	septiembre	Total
Autorizados	51	85	70	206
Complemento de información	13	15	20	48
Improcedente por incumplimiento de normativa	4	9	6	19
En proceso	0	0	8	8

GESTIÓN DE TRÁMITES										
Nombre del	julio		aç	josto	septiembre		Total	Total		
trámite	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Número Oficial	2	2	10	9	15	11	27	22		
Alineamiento	0	0	4	2	4	1	8	3		
Alineamiento y Número Oficial	30	26	55	50	36	30	121	106		
Permiso de Construcción de Trabajos Preliminares	0	0	0	0	1	1	1	1		
Permiso de Construcción Obra Nueva	2	1	7	4	5	4	14	9		
Ampliación y/o Remodelación	6	4	1	0	4	1	11	5		
Bardeo	0	0	1	1	0	0	1	1		



22





			GESTIÓ	N DE TRÁM	IITES			
Nombre del	julio		ag	josto	sept	iembre	Total	Total
trámite	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados
Cambio de Proyecto	1	0	0	0	1	0	2	0
Cambio / Retiro de Perito	0	0	0	0	1	0	1	0
Refrendo	0	0	1	1	1	0	2	1
Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción (Terminación de Obra)	5	4	1	1	7	5	13	10
Intervención y Ocupación de la Vía Pública	2	1	7	2	6	3	15	6
Constancia de Factibilidad	5	3	1	1	2	1	8	5
Permiso de Anuncio Adosado a Fachada Marquesina, Muro o Barda	2	2	4	4	3	3	9	9
Refrendo de Permiso de Anuncios	3	3	3	3	1	1	7	7
Permiso de Uso de Suelo	10	5	14	7	17	9	41	21
Total	68	51	109	85	104	70	281	206







Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

		Р	ERMISO D	E USO DE S	UELO	**************************************					
GESTIÓN DE TRÁMITES											
Permiso de Uso	J.	oilu	ag	gosto	sept	iembre	Total	Total Autorizados			
de Suelo	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos				
Comercio	3	1	4	2	2	0	9	3			
Servicios	7	4	2	0	10	5	19	9			
Industrial	0	0	7	4	5	4	12	8			
Ganadero	0	0	1	1	0	0	1	1			
Total	10	5	14	7	17	9	41	21			

Dentro de este periodo, con relación a los ingresos relevantes, los Permisos de Uso de Suelo nuevos autorizados suman una superficie total de 98,077.34 m² y los Permisos de Uso de Suelo renovados autorizados suman una superficie total de 352,779.32 m².

Superficie autorizada (m²)	autorizada Actividad				Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión	
para productos de limpieza		Servicio	Avenida Dolores Hidalgo número 663 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Ciudad Industrial"	6-35034	Renovación			
		Servicio	Avenida Paseo de la Solidaridad número 16,255 perteneciente al Ejido denominado "Lo de Juárez" y Terreno rústico ubicado en el "Rancho el Copalillo" (según documento legal)	6-35268	Nuevo			
5,000 Pensión de Vehículos Servicio		Servicio	Brecha (ubicada al Noreste) número 270, perteneciente al Ejido denominado "Irapuato"	6-35307	Nuevo			
956.59	Asociaciones y 956.59 organizaciones Servicio religiosas		Calle Vallarta número 311 perteneciente a la Localidad de "Aldama (Jaripitio)	6-35366	Nuevo			







Superficie autorizada (m²)	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión
20,000.00	Planta de harina de sangre con manejo, almacenamiento y procesamiento de residuos de manejo especial (sangre)	Industria	Camino a Guadalajara (Camino entre Carretera Federal libre Abasolo) numero 423, correspondiente a la Fracción del predio rústico denominado "Cerro Prieto".	6-35673	Renovación
2,647.00	Fabricación de autopartes de plástico	Industria	Avenida Irapuato número 204 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Ciudad Industrial"	6-35746	Renovaciór
3,385.00	Elaboración, preparación y cocción de productos cárnicos destinados para el consumo humano	Industria	Calle Salamanca Oriente número 828 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Ciudad Industrial"	6-36382	Nuevo
325,448.32	Elaboración de derivados y fermentos lácteos / Elaboración de leche líquida	Industria	Avenida Irapuato número 1790 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Ciudad Industrial"	6-36475	Renovación
6,588.71	Fabricación de partes para vehículos automotores	Avenida Río San Lorenzo número 233 correspondiente a la fusión de los Lotes de terreno del 1 al 17 de la manzana "A" primera etapa, que en la actualidad forman una sola unidad identificada como Lote 1 de la Manzana "A", perteneciente al Fraccionamiento denominado "Castro del Río, Primera Etapa"		6-36596	Nuevo
4,802.75	Centro de acopio de residuos de manejo especial	Servicio	Carretera Federal 90 – 110 Irapuato – Abasolo número 3,574 perteneciente al Ejido denominado "El Carmen" Fracción II del predio de terreno denominado "Ejido Purísima del Jardín"	6-37024	Nuevo
2,587.00	Almacenamiento de equipos industriales sin instalaciones especiales	Servicio	Área común de circulación Vial número 275 correspondiente al Área privativa 3, ubicada en la Fracción "A" de la fusión de la Parcela número 27 Z-1 P 1/1 y Parcela número 41 Z-1 P 1/1 perteneciente al Ejido denominado "El Venado"	6-37060	Renovació
10,878.82	Almacenamiento de piezas plásticas, metálicas y de aluminio sin instalaciones especiales Almacenamiento de piezas plásticas, Metálicas y de aluminio sin denominado "Castro del Rio"		6-37063	Nuevo	







Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

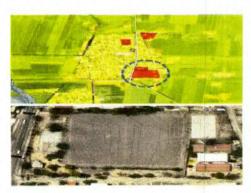
			GEOURBANI		
Proyecto	Número de Proyecto	Tarea	Superficie autorizada (m²)	Ubicación	Empresa
Local Comercial Oxxo	11750730	Alineamiento y Número Oficial		Avenida Río Missisipi número 590 perteneciente al fraccionamiento denominado "Castro del Río"	Cadena Comercial OXXO, S.A. de C.V.
Local Comercial Oxxo	11750730	Permiso de Uso de Suelo	161.19 m²	Avenida Río Missisipi número 590 perteneciente al fraccionamiento denominado "Castro del Río"	Cadena Comercial OXXO, S.A. de C.V.
Bara Rancho San Roque	11749719	Permiso de Uso de Suelo	750.00 m²	Calle Manuel Doblado número 149 perteneciente a la Localidad denominada "San Roque"	Cadena Comercial OXXO, S.A. de C.V.

Con respecto a los Alineamientos y Números Oficiales solicitados para lotes de fraccionamientos autorizados, de los 49 ingresos entre julio y septiembre, 36 fueron emitidos en 24 horas, lo que equivale al 73 % del total.

ACUPUNTURA URBANA EN COMUNIDADES RURALES

Avances del proyecto

El proyecto tiene un avance del 85% al día 30 de septiembre de 2025; durante este trimestre se reubicó el área infantil en el proyecto para cumplir con los requerimientos de espacio para la óptima operación del set de juegos donados por la iniciativa privada. Actualmente estamos en el desarrollo de los planos arquitectónicos generales y a detalle por espacio (área infantil, baños, área cultural y usos múltiples, área familiar, áreas deportivas y área lúdico-contemplativa).



INFOGRAFÍA 1. UBICACIÓN DEL SITIO

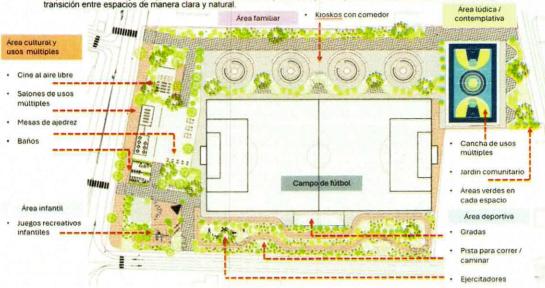




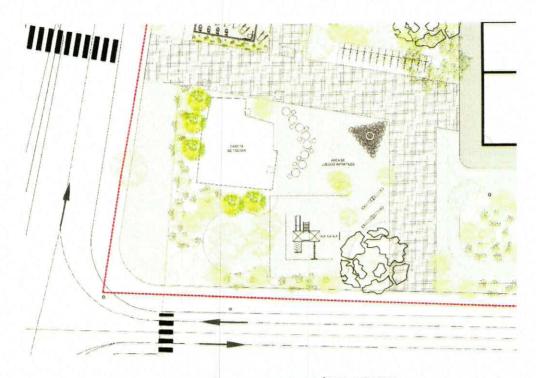


Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

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.



INFOGRAFÍA 2. DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS Y ACTIVIDADES



INFOGRAFÍA 3. PROYECTO DE ÁREA INFANTIL

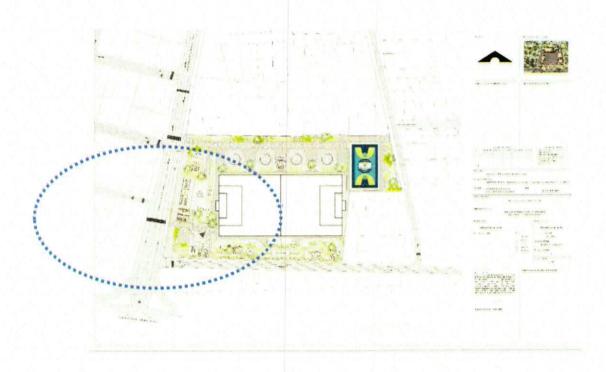


27

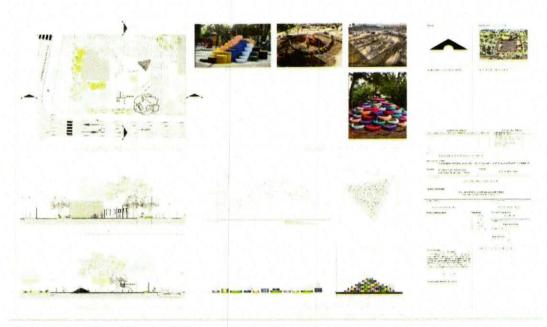




Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025



PLANTA DE CONJUNTO



PLANO ÁREA INFANTIL



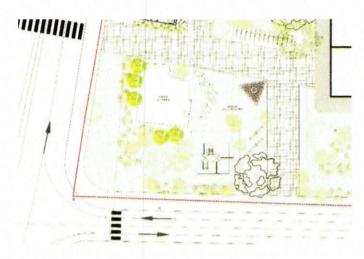




Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

ACCIONES DE URBANISMO TÁCTICO

Como parte del proyecto de Acupuntura urbana, la Dirección ha emprendido acciones de urbanismo táctico que nos permitan alcanzar los objetivos planteados desde el inicio. En este sentido, y con el apoyo de la iniciativa privada, la empresa CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V. donó al municipio tres sets de juegos infantiles, mismos que se instalaron en las siguientes ubicaciones:



Localidad San Agustín de Los Tordos





Localidad San Agustín de Los Tordos 9 septiembre 2025

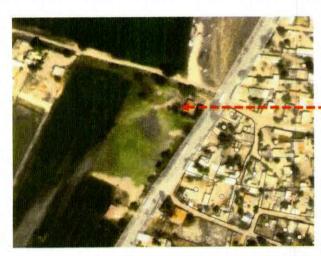












Ubicación para Set de juegos infantiles





Ubicación para Set de juegos infantiles











ATLAS DE ESPACIOS PÚBLICOS RURALES

En la primera etapa del proyecto Atlas de espacios públicos en comunidades rurales, identificamos los equipamientos públicos existentes en la zona periférica del municipio y los clasificamos por su función (tipo y categoría), administración y escala de servicio.

De los 367 equipamientos públicos identificados hasta el momento, se tienen:

- 197 espacios educativos
- 78 unidades deportivas
- 56 templos religiosos
- 17 espacios abiertos sin destino específico
- 12 espacios destinados a la salud
- 3 cementerios
- 4 jardines y plazas

Con respecto a la escala del servicio, se tiene que, a excepción de los cementerios, los equipamientos identificados están dentro de la categoría A-1, es decir, atienden la demanda de la ciudadanía residente en la unidad más pequeña de núcleos de población, ya que son zonas determinadas por la posibilidad de ser recorridas peatonalmente. La distancia máxima desde la vivienda hacia el espacio oscila entre los 400 y 500 metros.

Los cementerios se ubican en la categoría B-2, ya que son espacios públicos determinados para atender una demanda mayor que la A-1, y cuyo diseño o mantenimiento implica una negociación entre 2 o más colonias, barrios, sectores o distritos dentro del mismo orden de gobierno.

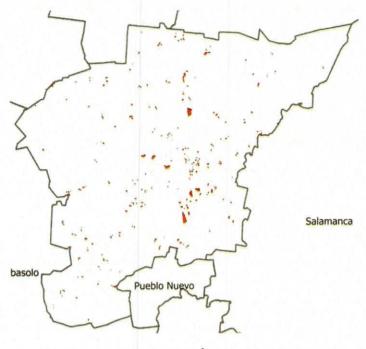
Una vez identificados y clasificados los espacios públicos, iniciamos el proceso de mapeo en la plataforma Qgis para, eventualmente, definir las áreas de influencia y población beneficiada de cada espacio. Así mismo, una vez completado el análisis, este espacio de trabajo se integrará al archivo digital con que obra la Dirección.







Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025



MAPEO DE ESPACIOS PÚBLICOS EXISTENTES



Cuadrante 3





Cuadrante 2





Cuadrante 4









5.- DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

Respecto a las gestiones de la Dirección de Fraccionamientos, en este periodo se tuvo un ingreso total de 405 solicitudes de trámites por la ventanilla de la Dirección General de Desarrollo Urbano, de los cuales 204 se ingresaron vía digital y 201 se ingresaron de forma presencial. Cabe resaltar que 399 respuestas fueron expedidas de manera digital con firma electrónica y 6 se encuentran en proceso de Dictaminación, de las cuales 3 se está en espera de información para su respuesta y 3 más se encuentran en proceso de revisión y/o autorización ya que, por la fecha de ingreso, su fecha de respuesta es de octubre del 2025.

TABLA RESUMEN FRACCIONAMIENTOS (VENTANILLA)											
Estatus	Julio	Agosto	Septiembre	Total							
Autorizados	40	44	35	119							
Informativos	72	94	90	256							
No procedente	6	11	7	24							
En Proceso	-	3	3	6							
Total	118	152	135	405							

Respecto a las gestiones de la Dirección de Fraccionamientos, en este periodo a través de la plataforma GeoUrbani tuvo un **ingreso total** de **20** solicitudes, de los cuales **20** se han autorizado mediante la firma electrónica.

TABLA RESUMEN FRACCIONAMIENTOS (PLATAFORMA GEOURBANI)										
Estatus	Julio	Agosto	Septiembre	Total						
Autorizados	7	13	•	20						
En Proceso										
Total	7	13		20						







		Julio	A	gosto	Septiembre		TAPATI PRO		
Nombre del trámite	Ingres os	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
Alineamiento	1	1	1	1	in .	-		2	2
Autorización para el Uso y ocupación de la Construcción (Vivienda en Serie)	6	6	5	2	4	3	1	15	11
Cargas Fiscales	2	2	1, 12					2	2
Certificación de Coordenadas GPS	1	1	1	1			50 1di	2	2
Constancia de uso de suelo	4	3	5	5	5	5	-	14	13
Constancia de Factibilidad	1	1	1	-	2			4	1
Constancia de Régimen de Propiedad en Condominio	9	3	9	5	10	1	2	28	9
Constancia para Constituir Régimen de Propiedad en Condominio	2	2	1	1	2	2	-	5	5
Constancia de Vigencia	111-11				1		•	1	
Derecho de Preferencia	- 1		2	-	2			4	
Dictamen de Áreas de Donación	1	1	2		1	1		4	2
Dictámenes Técnicos			2	2	4	4	-	6	6
Modificación de Traza	2	1	-				1 -	2	1
Permiso de Construcción (Varias Modalidades)	•		8	5	7	6		15	11
Permiso de División	37	13	41	17	28	13		106	43
Permiso de Urbanización/ Edificación	1	1	4	2	1	-		6	3
Permiso de Uso de Suelo	6	5	1	1	-	-		7	6
Permiso de Venta/Prevent a	4		3	1				3	2





Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

GE	STIÓN [DE TRÁMITE	S POR VE	NTANILLA (NGRESOS	S/ AUTORIZA	ADOS/ EN	PROCESO	0)
Nombre del trámite		Julio		Agosto		Septiembre			
	Ingres	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
Presupuesto de Obras de Urbanización	-	h i	1	1	3	-	-	4	1
Solicitudes Generales	45		65		66		3	176	-
Total	118	40	152	44	135	35	6	405	119

Trámites en proceso para los permisos citados en supra-líneas: 6

	Ju	lio	Ago	osto	Seption		
Nombre del trámite	Informativos	No procedentes	Informativos	No procedentes	Informativos	No procedentes	Total
Autorización de Uso y Ocupación de la Construcción	-		3	-	_	-	3
Constancia de Uso de Suelo	1		- 1-			<u> </u>	1
Constancia de Factibilidad		-	1	-	2	-	3
Constancia de Régimen de Propiedad en Condominio	6	-	4	•	7	<u>.</u>	17
Constancia de Vigencia de Traza	- 1				1	-	1
Derecho de Preferencia	-		2	-	2		4
Dictamen Áreas de Donación	-		2				2
Modificación de Traza	1					-	1
Permiso de Construcción (Varias Modalidades)		- 1	3		-	-	3
Permiso de División	18	6	13	11	8	7	63
Permiso de Uso de Suelo	1	-		-	- 1	e la	1









Asunto: Informe Trimestral Julio – Septiembre 2025

Nombre del trámite	Ju	lio	Ago	osto	Seption	embre	
	Informativos	No procedentes	Informativos	No procedentes	Informativos	No procedentes	Total
Permiso de Urbanización/Edifica ción	-	<u>-</u>	2	-	1	-	3
Presupuesto de Obras de Urbanización	- T	-	-	-	3	-	3
Permiso de Venta/ Preventa	-		2			-	2
Solicitudes Generales	45		62		66	<u>-</u>	173
Total	72	6	94	11	90	7	280

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, la Dirección de Control Patrimonial y la Dirección de lo Normativo, así como a aquellas solicitudes presentadas directamente por la ciudadanía a través de peticiones particulares o del programa de Miércoles Ciudadano.

Estas solicitudes abarcan distintos tipos de requerimientos que fueron canalizados a esta Dirección para su atención y seguimiento.

	GESTIÓN DE TRÁMITES POR PLATAFORMA GEOURBANI													
Nombre del trámite	Julio			Agosto Sept		tiembre	En	Total	Total					
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Proces	Ingresos	Autorizados					
Autorización para el Uso y Ocupación	2	2		-	-	-	- 1	2	2					
Cargas Fiscales	1-1	-	3	3			Y a	3	3					
Constancia de Avance de Obras de Urbanización		-	1	1		-	-	1	1					
Modificación de Traza	1	1		-		-		1	1					





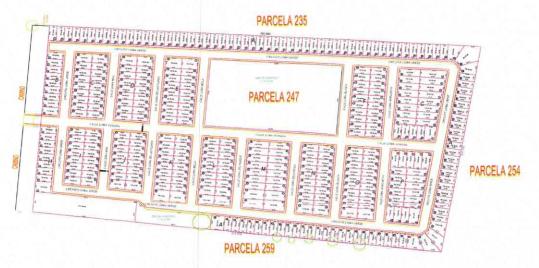


Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

The state of the s	GESTIÓN DE TRÁMITES POR PLATAFORMA GEOURBANI								
Nombre del		ulio	Agosto		Septiembre		En	Total	Total
trámite	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Proces 0	Ingresos	Autorizados
Constancia de Vigencia	-		1	1	-	-	•	1	1
Permiso de Uso de Suelo	1	1	1	1		-	4	2	2
Permiso de Venta	-	-	1	1	-	-	-	1	1
Permiso de Construcción (Varias Modalidades)	1	1	1	1	-		-	2	2
Permiso de Urbanización /Edificación	-		3	3		-		3	3
Solicitudes Varias	- 11	-	2	2			1	3	2
Total	7	7	13	13			1	21	20

Cabe destacar que en este trimestre, se registró el ingreso del proyecto de diseño urbano para su revisión y/o aprobación del siguiente desarrollo:

No.	Nombre	Clasificación		
1	La Lomita	Fraccionamiento Habitacional		



Fraccionamiento La Lomita
Ubicado en la zona suroriente de la ciudad, colindante a los
Desarrollos Villa Madrid y Comunal Emiliano Zapata.







Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

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 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:

No.	Identificación del inmueble	Clasificación del proyecto	Superficie del predio m²	Vía de Ingreso
1	Fracción de terreno rústico denominado "La Zahurda" y "Santa Elena" actualmente "El Jarocho, Fracción de Predio rústico denominado "La Zahurda, Santa Elena", actualmente "San Mateo", y Fracción del predio rústico que fue llamado "Santa Elena"	Fraccionamiento	699,382.00	Ventanilla
2	Fracción "B" de la Parcela 4 Z-0 P 3/3 del Ejido "San Francisco de la Charca".	Desarrollo en Condominio	51,344.05	GeoUrbani
3	Parcela 6 Z-0 P 3/3 del ejido "San Francisco de la Charca"	Desarrollo en Condominio	88,745.00	GeoUrbani
4	Fusión de los lotes de terreno marcados con los números 01, 02, 48, 49, 50, 51, 52, 53 y 54 ubicados en la Manzana "J" del Guayabo del Fraccionamiento denominado "Expo Fresas	Régimen de Propiedad en Condominio	946.13	Ventanilla
		Total	840,417.18 m2	

	PERMISOS DE USO DE SUELO (AUTORIZADOS)							
No.	Identificación del inmueble	Clasificación del proyecto	Superficie del predio m²	Vía de Ingreso				
1	Fracción 4 que se segrega del lote número 5 de la Hacienda de Márquez	Desarrollo en Condominio industrial	20,000.00	Ventanilla				
2	Fracción "VIII" de la Fracción "4" de terreno ubicado en predio "San Antonio de Ayala"	Régimen de propiedad en condominio	2,001.712	Ventanilla				
3	Fracción "I" de la Fracción "4" de terreno ubicado en predio "San Antonio de Ayala"	Régimen de propiedad en condominio	1,947.013	Ventanilla				
4	Fracción "1" de la Fracción de terreno del predio rústico denominado "Presa de San José Valle del Copal"	Régimen de propiedad en condominio	11,000.1891	Ventanilla				







Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

No.	Identificación del inmueble	Clasificación del proyecto	Superficie del predio m²	Vía de Ingreso
5	Fracción "2" de la Fracción "A" del Lote 03, de la Parcela 427 Z-1 P 1/1 del ejido "Lo de Juárez"	Régimen de propiedad en condominio	1,679.63	ventanilla
6	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	100,780.266	Geourbani

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 m²	Unidades Privativas	Tipo de vivienda ofertada	Tipo de ingreso	
1	La Lomita	Fraccionamiento	77,927.69	367	Interés Social	Plataforma GeoUrbani	
		Total	77,927.69 m2	367			

APRO	BACIÓN DE TRAZ		A DE VIALIDADE A GENERAL DE F EN PROCESO)		Y NÙMEROS O	FICIALES/
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Superficie a desarrollar m²	Lotes y/o Unidades Privativas	Tipo de vivienda ofertada	Tipo de ingreso
1	Cima del Rey	Desarrollo en Condominio	34,502.45	153	Residencial	Plataform a GeoUrbar i
		Total	34,502.45 m2	153		

MODIFICACIÓN DE TRAZA (AUTORIZADA)							
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Superficie a desarrollar m²	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 m2	N/A	N/A	Ventanilla	
2	Quinta Victoria	Desarrollo en Condominio	13,125.33	126	Interés Social	Plataforma GeoUrbani	
MILITA		Total	989,782.10 m2	126			







	CONSTANCIA DE VIGENCIA DE TRAZA (AUTORIZADA)						
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Superficie a desarrollar m²	No. De viviendas a desarrollar	Tipo de vivienda ofertada		
1	Calestra	Desarrollo en Condominio Calestra Habitacional de tipo Horizontal y Vertical	32,660.18	132	Interés Social		
		Total	32,660.18 m2	132			

	CARGAS FISCALES (AUTORIZADAS)	
	Clasificación	Nombre
	Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Horizontal	Casa Azul
Fraccionamiento	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal) y Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) de tipo Horizontal y Vertical	SABIRA
y/o Desarrollo En Condominio	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	Santa Barbara (Tercera Etapa)
	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal) y Fraccionamiento Comercial	Punta Norte
	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	Villa Asturiana
	Total	5

	PERMISO DE URBANIZACIÓN / EDIFICACIÓN (AUTORIZADOS)							
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Etapa	Tipo de Ingreso				
1	Los Duraznos IV	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	Obras de Cabecera	Ventanilla				
2	Casa Azul	Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Horizontal	Completo	Ventanilla				
3	Residencial Horizontes 3ra. Etapa	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial) y Desarrollo en Condominio Habitacional Horizontal (conformado por 13 Regímenes en Condominio)	Completo	Ventanilla				
4	SABIRA	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal) y Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) de tipo Horizontal y Vertical	Completo	Plataforma GeoUrbani				
5	Punta Norte	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal) y Fraccionamiento Comercial	Completo	Plataforma GeoUrbani				
6	Villa Asturiana	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	Pavimentos, Alumbrado Público, Energía Eléctrica, Áreas Verdes y Señalética	Plataforma GeoUrbani				
		Total	5					







	CONSTANCIA DE ETAPAS DE URBANIZACION								
No.	Nombre del desarrollo	ión							
1	SABIRA	Desarrollo en Condominio Habitacional (Hor Mixto de Usos Compatibles (Habitaciona							
		Total							

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

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)	Tipo de Ingreso
1	Astoria	18,776.41	7,750.59	5,912.38	5,113.44	Plataforma GeoUrbani
2	Punta Norte	1,107.00	34.90	554.57	517.53	Plataforma GeoUrban
	Total	19,883.41 m2	7,750.59 m2	6,466.95 m2	5,630.97 m2	

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)	Tipo de Ingreso
1	Castro del Rio VI Etapa Fase I	50,130.57 m2	25,689.22 m2	24,411.35 m2	25,689.22 m2	Ventanilla
	Total	50,130.57 m2	25,689.22 m2	24,411.35 m2	25,689.22 m2	









	Clasificación	Nombre
	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	Jardín de las Orquídeas (Primera Etapa)
Fraccionamiento	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	Villamadrid (Primera Etapa, Sección B)
y/o Desarrollo en Condominio	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	Paseos Florentina (Cuarta a Octava Etapa)
	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	Paseos Florentina (Décima Etapa)
	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	Villamadrid (Primera Etapa, Sección B)
	Total	5

PERMISO DE VENTA/PREVENTA (AUTORIZADO)					
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Etapa	Unidades Privativas	Tipo de Ingreso
1	El Guayabo	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) de tipo Horizontal	2	276	Ventanilla
		Total	1	276	

No.	Nombre del Desarrollo	Clasificación	Número de Viviendas
1	El Guayabo II	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	172
2	El Molino	Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Horizontal y Vertical	96
3	Santa Bárbara (Primera Etapa)	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional- Comercial)	3
4	Paseos Florentina (Séptima y Octava Etapas)	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional- Comercial)	32
		Total	303







Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

REFRENDO DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA EN SERIE (AUTORIZADO)					
No.	Nombre del Desarrollo	Clasificación	Número de Viviendas		
1 Santa Barbara		Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	18		
2	El Molino	Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Horizontal y Vertical	116		
	Total	2	134		

No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Número de Viviendas
1	El Guayabo II	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	64
2	Real Arboledas	Fraccionamiento Habitacional	50
3	Paseos Florentina (Cuarta Etapa)	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	95
4	Jardín de las Orquídeas (Primera Etapa)	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	142
		Total	351

En este trimestre se llevó a cabo el levantamiento físico de los números oficiales actuales de la Colonia 12 de Diciembre y se trabajó en la propuesta de regularización de la numeración oficial.

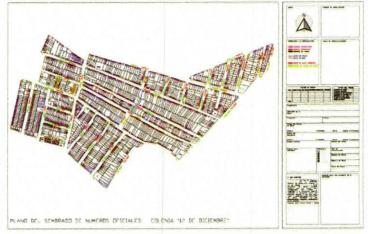




Imagen 2.- Plano correspondiente a la regularización de los números de la Colonia "12 de diciembre"





Asunto: Informe Trimestral Julio – Septiembre 2025

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			
		Granadillo	Oyamel			
<u></u>	Los Álamos	Avellano	Mezquite			
1		Privada Bejuco	Higo			
		Huizache	Avenida Mariano J. García.			
		Ovino	Llama			
2	Ganadera	Ternera	Jabalí			
		Becerril	Av. Mariano Abasolo			
Total	2		14			





Fecha: 11 de septiembre del 2025 Lugar: Colonia Los Álamos

En seguimiento al proceso de Entrega Recepción, se llevó a cabo una serie de mesas de trabajo en coordinación con las Direcciones Generales de Obras Públicas, Movilidad y Transporte, Servicios Públicos, la JAPAMI, y el Desarrollador a fin de informar el estado que guardan las obras de urbanización, a fin de que sean atendidas las observaciones detectadas por cada una de las áreas. Estos Fraccionamientos son "Los Castillos" y "San Javier".







Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025



Fecha: 26 de agosto del 2025. Lugar: Sala de Juntas de la Dirección General de

De igual manera se elaboraron los siguientes Dictámenes Técnicos, los cuales fueron remitidos a la Dirección de lo Normativo, para su revisión y/o validación:

DICT	AMEN TÉCNICO DE DESTINO DE DONACIÓN), DESAFECTACIÓN DI DE INMUEBLE DE PRO (EN PROCESO)	OPIEDAD MUNICIPA	CO Y AUTORIZACIÓN L:
No.	Inmueble	A favor de	Superficie en m2	Destino
1	Área de Donación "1" del Fraccionamiento "Las Liebres"	"Diócesis de Irapuato, Gto.", A. R.	1,781.455	Templo
2	Área de Equipamiento Urbano del asentamiento humano denominado "El Zapote del Milagro", Primera Sección	IMUVII	8,226.22	Proyecto de desarrollo habitacional
		Total	10,007.675 m2.	

	DICTAMEN T	ÉCNICO NOMENCLATU (EN PROCE		DE PARQUES:
No.	Inmueble	A favor de	Número de áreas	Categorías
1	Espacios públicos, Áreas de donación, Áreas emblemáticas	Instituto Municipal de Planeación de Irapuato (IMPLAN)	602	Área verde, vecinal, urbano, emblemático
AY YE		Total	602	









Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

DICTAMEN TÉCNICO ASIGNACIÓN DE DESTINO PARA BOSQUE URBANO EN TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL				
No.	Dictamen Técnico	Número de Destinos asignados	Fraccionamientos	
1	Para la asignación de destino para bosques urbanos en terrenos de propiedad municipal	8	"Condominios Residencial Privados San José", "La Virgen", "Residencial Floresta", "Balcones de Floresta", "El Milagro" y "Reforma".	
	Total	8		

DICT	AMEN TÉCNICO PARA LA APROBACIÓN UN INMUEBLE DE	DEL AYUNTAMIENTO PROPIEDAD MUNICIPA		DESTINO D
No.	Inmueble	A favor de	Superficie en m2	Destino
1	Área de Donación "AEU-7" del Fraccionamiento denominado "Valle Real", Segunda Sección	Dirección General de Desarrollo Social y Humano	543.64	Parque urbano
		Total	543.64 m2.	

Diagnóstico y análisis para regularización de asentamiento humano:

Parcela 7 Z-1 P 1/1 del Ejido "San José de Jorge López, denominado "Las Heras 2ª. Sección (Margarita del Valle)"

6.- DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN URBANA.

TABLA RESUMEN DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN URBANA.

	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	TOTAL
Ingresos	285	297	272	854
Actuaciones de la Coordinación de Inspección	1098	824	1383	3305
Actuaciones de coordinación de Procedimientos Administrativos	98	237	140	475
Actuaciones de la Coordinación Jurídica	107	120	137	364
Total	1588	1478	1931	4997







Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

6.1.- COORDINACIÓN DE INSPECCIÓN

ACTUACIÓN	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	TOTAL
Atención ciudadanía	15	20	12	47
Avisos por falta de permisos	156	153	176	485
Órdenes y Actas de Visita de Inspección cumplimentadas	65	48	29	142
Órdenes y Actas de Inspección con medida de seguridad cumplimentadas (Suspensión, clausura y/o retiros)	2	14	11	27
Denuncias ciudadanas atendidas	227	204	194	625
Acciones en Operativos	22	6	9	37
Notificaciones de procedimientos	56	45	25	126
Inspecciones solicitadas por las Áreas adscritas a la Dirección General de Desarrollo Urbano	4	11	17	32
Peticiones y solicitudes Interdependencias y generales	58	93	78	229
Oficios entre áreas de la Dirección General	3	5	1	9
Fichas informativas	0	0	0	0
Notificaciones de oficios	12	19	12	43
Casos de Regularización	5	60	75	140
Acciones revisión de cableras e intervenciones	8	6	9	23
Retiro de pendones y objetos de la vía pública	465	140	735	1340
Total	1098	824	1383	3305



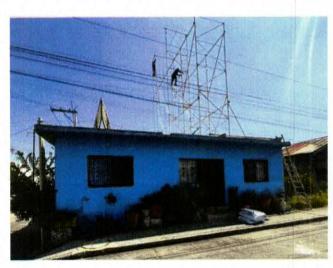


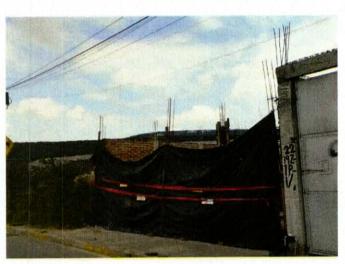


Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025









Fotografías de las actuaciones Coordinación de Inspección.

6.2.- COORDINACIÓN DE SANCIONES.

NOMBRE DE TRÁMITE	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	TOTAL
Inicio de procedimiento administrativo	35	4	26	65
Bajas de procedimiento administrativo	2	5	1	8
Estrados	7	50	6	63
Acuerdos	0	6	5	11
Notificaciones realizadas	0	2	0	2







Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

NOMBRE DE TRÁMITE	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	TOTAL
Audiencias desahogadas	1	18	2	21
Resolución de Procedimientos Administrativos	23	99	29	151
Total de multas impuestas	\$98,109.52	\$420,980.92	\$272,233.09	\$791,323.53
Contestación de oficios y de retiro de sellos	4	6	15	25
Atención Ciudadanía	21	42	40	103
Fichas Informativas	0	0	0	0
Atención Jurídica a otras áreas	0	0	10	10
Actas circunstanciadas	5	5	6	16
TOTAL	98	237	140	475

6.3.- COORDINACIÓN JURÍDICA.

NOMBRE DE TRÁMITE	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	TOTAL
Contestaciones a solicitudes a diferentes dependencias descentralizadas (FGJE/Poder Judicial del Estado de Guanajuato/Conciliación y Arbitraje/PAOT/INAH, etc.)	30	58	40	128
Apoyo en asuntos a las diferentes dependencias municipales	4	14	36	54
Contestación a requerimientos de Contraloría Municipal	1	0	4	5
Contestación a solicitudes de Acceso a la Información	1	2	0	3







Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

NOMBRE DE TRÁMITE	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	TOTAL
Asesoría y colaboración en elaboración y revisión de trámites de la Direcciones adscritas a la Dirección General de Desarrollo Urbano	61	41	36	138
Análisis, observaciones y colaboración en decretos y proyectos de instrumentos normativos	2	3	4	9
Denuncia o referente a quebrantamiento y levantamiento de sellos	4	2	12	18
Diferentes actuaciones en los juicios en los que la Dirección forma parte (Demandas, recursos, cumplimientos de sentencia, etc.)	2	0	4	6
Solicitud de actualización de Peritos	2	0	1	3
Total	107	120	137	364

7.- DIRECCIÓN DE SERVICIOS URBANOS ELECTRÓNICOS

Respecto a las gestiones de la Dirección de Servicios Urbanos Electrónicos, en este periodo se tuvo un ingreso total de 8,264 solicitudes de los cuales 6,468 se ingresaron vía digital y 1,796 se ingresaron de forma presencial.

Total	2,560 829 presencial y 1746 electrónica	2,478 421 presencial y 2055 electrónica	3,226 561 presencial y 2175 electrónica	8,264 1796 presencial y 6468 electrónica
Acciones Cartográficas	1745	2055	2657	6457 todas son electrónicas
Copias simples y Certificadas	10 9 presencial y 1 electrónica	18 16 presencial y 2 electrónica	15 7 presencial y 8 electrónica	43 32 presencial y 11 electrónica
Atenciones Ciudadanas	805	405	554	1,764 todas presenciales
Tipo de solicitud	Julio	Agosto	Septiembre	Total
	DIRECCIÓN DE			







Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

SOLICITUDE	S DIRECCIÓN DE	SERVICIOS URBA	ANOS ELECTRÓN	ICOS
Tipo de solicitud	Julio	Agosto	Septiembre	Total
Miércoles Ciudadano	38	64	32	134 todas presenciales
Solicitudes de Transparencia	8	5	4	17 todas electrónicas
Atención de Interdependencias	157 151 presencial y 6 electrónica	212 206 presencial y 6 electrónica	275 270 presencial y 5 electrónica	644 627 presencial y 17 electrónica
Denuncias Ciudadanas	230 8 presencial y 222 electrónica	204 8 presencial y 196 electrónica	195 5 presencial y 190 electrónica	629 21 presencial y 608 electrónica
Solicitudes Generales	98 71 presencial y 27 electrónica	9469 presencial y 25 electrónica	104 61 presencial y 43 electrónica	296 201 presencial y 95 electrónica
Solicitudes CCD 072	112	132	115	359 todas electrónicas
Total	643 268 presencial y 375 electrónica	711 347 presencial y 364 electrónica	725 368 presencial y 357 electrónica	2,079 983 presencial y 1096 electrónica

7.1.- COORDINACIÓN DE CARTOGRAFÍA

Reporte Cartografía – Visor (Julio 2025)

Revisión, Dibujo y verificación de información en Polígonos: 689 acciones.

Sembrado de nuevas cuentas prediales: 325 acciones.

Depuración y revisión de expedientes de desarrollos habitacionales (Colonias, Fraccionamientos,

Desarrollos en Condominio, Régimen de Propiedad en Condominio): 23 acciones.

Verificación de vialidades: 73 acciones

Captura de Trámites de la DGDU: 635 acciones

Reporte julio 2025: 1745 acciones

Reporte Cartografía – Visor (Agosto 2025)

Revisión, Dibujo y verificación de información en Polígonos: 1120 acciones.

Sembrado de nuevas cuentas prediales: 440 acciones.

Depuración y revisión de expedientes de desarrollos habitacionales (Colonias, Fraccionamientos,

Desarrollos en Condominio, Régimen de Propiedad en Condominio): 35 acciones.

Verificación de vialidades: 19 acciones

Captura de Trámites de la DGDU: 441 acciones

Reporte agosto 2025: 2055 acciones

Reporte Cartografía - Visor (Septiembre 2025)

Revisión, Dibujo y verificación de información en Polígonos: 1236 acciones.

Sembrado de nuevas cuentas prediales: 557 acciones.







Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

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

Verificación de vialidades: 47 acciones

Captura de Trámites de la DGDU: 810 acciones

Reporte septiembre 2025: 2163 acciones

6457 acciones de actualización de la Coordinación de Cartografía.

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

Durante este trimestre, se liberó a la ciudadanía el sistema de información de uso de suelo (SIUS), se está iniciando el tema de socializar y difundir la plataforma por lo cual se cuentan ya con fechas programadas para capacitación durante el mes de octubre del presente año.

Actualización de las placas geodésicas municipales (Seguimiento)

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.

Plan de Trabajo y Actividades

A continuación, se enlistan las actividades y su estatus actualizado para asi 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







Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

No	Actividad	Responsable	Estatus
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	Completada
4	Coordinación entre DGDU, DGOP y JAPAMI para realizar verificaciones conjuntas en campo con equipos GNSS.	DGDU/OP/JAPAMI	Completada
5	Definición técnica de qué placas y coordenadas serán adoptadas como referencia oficial para las dependencias.	DGDU/OP/JAPAMI	Pendiente

Coordinación entre DGDU, DGOP y JAPAMI para realizar verificaciones conjuntas en campo con equipos GNSS.

El objetivo principal de esta reunión fue ir a campo para dar seguimiento al punto 4 de la solicitud que nos habla de "Coordinación entre DGDU, DGOP y JAPAMI para realizar verificaciones conjuntas en campo con equipos GNSS", también aquí se determinó cual fue el proceso que utilizo JAPAMI para generar su red geodésicas. Se determino un punto exacto para generar un postproceso y de ahí se dio el recorrido para verificar las placas cercanas que tenia JAPAMI cercas del lugar.







Reporte fotográfico Coordinación de Cartografía







Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

Comparativa de placas Geodésicas

Durante el levantamiento topográfico realizado para la verificación de las placas geodésicas proporcionadas por la dependencia JAPAMI, se obtuvieron resultados preliminares que indican una buena coincidencia en las coordenadas planimétricas (X y Y), con diferencias menores a 0.5 metros, lo cual se considera dentro de los márgenes aceptables para este tipo de trabajo.

Sin embargo, en el componente altimétrico (Z), se identificó una diferencia significativa, con errores que alcanzan hasta los 2 metros. Esta discrepancia sugiere la necesidad de realizar un postproceso más detallado de los datos obtenidos, con el fin de confirmar si dicha diferencia se debe a errores instrumentales, condiciones del entorno, o a la calidad del sistema de referencia utilizado.

Por lo tanto, se concluye que, aunque los datos planimétricos son aceptables, aún no es posible validar por completo la precisión del levantamiento hasta completar el postproceso correspondiente.

Reporte de levantamiento topográfico - Ciudad industrial, cárcamo JAPAMI

Ubicación: Ciudad industrial, camellón -cárcamo de JAPAMI

Solicitante: Dirección de Fraccionamientos (DGDU)

Realizado por: Jesús Oswaldo Pérez Martínez, Dirección de servicios Urbanos Electrónicos

(Coordinación de Cartografía), Desarrollo Urbano de Irapuato, Guanajuato.

OBJETIVO DEL levantamiento topográfico

El levantamiento solicitado por la dirección de fraccionamiento se realizó para verificar el área de donación perteneciente al municipio, así como la distancia y área del cárcamo proveniente de JAPAMI que se encuentra dentro del mismo, esto con la finalidad de actualizar la información y polígono solicitado para futuro tramite

EQUIPO UTILIZADO

- GNSS: CHCNAV modelo ibase i89
- tripie
- bastón
- Software AutoCAD/civil cad

PRODUCTOS GENERADOS

Durante el levantamiento se obtuvieron los siguientes productos:

- Medición y coordenadas actualizadas del área total solicitada
- Polígono representado digitalmente

Todo el material se entregará a la dirección de fraccionamientos para su análisis e integración de su información.





Asunto: Informe Trimestral Julio – Septiembre 2025

El levantamiento topográfico realizado en el camellón correspondiente al cárcamo de JAPAMI en Ciudad Industrial permitió obtener información precisa y actualizada sobre la superficie destinada como área de donación municipal, así como la ubicación y dimensiones del cárcamo existente. Esta información fue digitalizada y representada mediante un polígono georreferenciado, el cual servirá como base técnica para la validación, análisis y actualización de los planos oficiales por parte de la Dirección de Fraccionamientos. Con estos datos, se facilita la integración correcta del predio en trámites futuros relacionados con desarrollo urbano y ordenamiento territorial.





Evidencia 27 de septiembre 2025

REPORTE DE VUELO DE DRON – Áreas Verdes Municipales

Zonas: Balcones de Floresta, Floresta, Hacienda La Virgen, El Milagro, Reforma, Condominios Residenciales Privados San José.

Fecha del vuelo: 14 de septiembre de 2025

Ubicación: Balcones de floresta, floresta, hacienda la virgen, el milagro, reforma, condominios residenciales privados san José.

Solicitante: Dirección de Fraccionamiento (Dirección de Desarrollo Urbano)

Realizado por: Jesús Oswaldo Pérez Martínez, Dirección de servicios Urbanos Electrónicos (Coordinación de Cartografía), Desarrollo Urbano de Irapuato, Guanajuato.

OBJETIVO DEL VUELO

Se plantea generar imágenes fotogramétricas sobre las áreas verde solicitadas para así poder determinar el área y sus distancias, también para obtener una imagen mas actualizada y saber cómo se comporta el terreno.







Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

PLAN DE VUELO

Se diseñó un plan de vuelo para cubrir de forma sistemática el área solicitada. El vuelo se realizó de acuerdo a los lineamientos técnicos de seguridad y normativa vigente.

Área cubierta: Áreas Verdes municipales asignada por la Dirección de Fraccionamientos.

Altura de vuelo: 180 metros.

Duración: 30/40 minutos.

Tipo de vuelo: Automático con puntos de control / Manual.

Condiciones climáticas: cielo despejado, viento leve.

EQUIPO UTILIZADO

Dron: DJI Mavic 3E

Cámara: CMOS 4/3; píxeles efectivos: 20 MP

Software de planificación y edición: DJI Pilot 2

PRODUCTOS GENERADOS

Durante el vuelo se obtuvieron los siguientes productos:

- Fotografías aéreas en alta resolución: Cubriendo la totalidad del área solicitada
- Ortofoto del Área: a través del software Agisoft Metashape se creo el modelo ortográfico de las fotos aéreas tomadas.

Todo el material se entregará a la dirección de fraccionamientos para su análisis e integración en los sistemas de información del proyecto.

CONCLUSIONES

Se logró cubrir en su totalidad las áreas verdes municipales solicitadas, obteniendo material fotográfico de alta calidad y diseño de ortofotos actualizadas que permitirán realizar análisis espaciales precisos sobre el uso del suelo, crecimiento vegetal y delimitación de áreas.













Asunto: Informe Trimestral Julio – Septiembre 2025



Evidencia 27 de septiembre 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	Julio	Agosto	Septiembre
Correo institucional	1150	1176	1205
WhatsApp	428	453	310
Presencial	805	405	554
Telefónico	226	213	236

Los ingresos en el mes de julio fueron por parte de la Dirección de Zonas 722 de los cuales 223 fueron ingresados de forma presencial en las ventanillas de atención de la Dirección General de Desarrollo Urbano, 498 que fueron ingresados vía correo electrónico y 1 que fue ingresado en la ventanilla virtual. En la Dirección de Fraccionamientos los ingresos fueron 70 de los acules 8 fueron ingresados de manera presencial y 62 vía correo electrónico. De la Dirección de Verificación Urbana se ingresaron 3 tramites correspondientes a Registro y actualización de peritos de los cuales 2 fueron vía correo electrónico y 1 fue de manera presencial. Ahora en atención a la Oficialía y Solicitudes Varias existió un ingreso de 530.



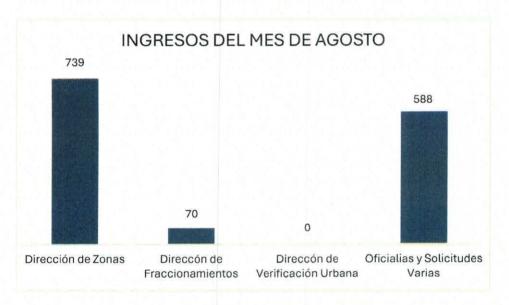




Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025



Los ingresos en el mes de agosto fueron por parte de la Dirección de Zonas 739 de los cuales 268 fueron ingresados de forma presencial en las ventanillas de atención de la Dirección General de Desarrollo Urbano y 471 que fueron ingresados vía correo electrónico. En la Dirección de Fraccionamientos los ingresos fueron 70 de los acules 8 fueron ingresados de manera presencial y 62 vía correo electrónico. Ahora en atención a la Oficialía y Solicitudes Varias existió un ingreso de 588.



Los ingresos en el mes de septiembre fueron por parte de la Dirección de Zonas 715 de los cuales 244 fueron ingresados de forma presencial en las ventanillas de atención de la Dirección General de Desarrollo Urbano y 470 que fueron ingresados vía correo electrónico. En la Dirección de Fraccionamientos los ingresos fueron 61 de los acules 6 fueron ingresados de manera presencial y 55 vía correo electrónico.





Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

De la Dirección de Verificación Urbana se ingresaron 2 trámites correspondientes a Registro y actualización de peritos de los cuales fueron ingresados vía correo electrónico. Ahora en atención a la Oficialía y Solicitudes Varias existió un ingreso de 615.



Actualización de información del Proyecto CAM.

Como parte del proyecto CAM, se está trabajo 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.

En este trimestre se complementó el total de tramites que se publican en la plataforma los cuales son un total de 28 que ya están disponibles en el CAM.









Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

Evidencia extraída del portal de tramites el día 10 de octubre del 2025

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 entre 20 llamadas durante el mes de Julio, 28 llamadas en el mes de Agosto y 15 llamadas en el mes de septiembre.

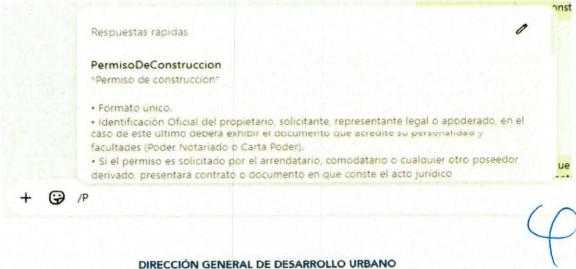
Implementación de Atajos en atención WhatsApp

En el presente trimestre la Dirección de Servicios Urbanos Electrónicos implemento en su adscrita Coordinación de Gestión la generación de respuestas rápidas en la aplicación WhatsApp, esto en las líneas de gestión de "uso no habitacional y grandes proyectos" y "habitacional", con apoyo de la Coordinación de Sistemas.

Lo anterior tiene sustento en atención a que cada vez es más ciudadanos realizan consultas por este medio y para poder brindar una atención más rápida, clara y certera, por este medio de información oficial que la Dirección General de Desarrollo Urbano, tiene con la ciudadanía a continuación, se presentaran algunas de las respuestas que fueron programadas, con la finalidad de hacer más ilustrativo el presente texto:

Algunos Atajo:

/PermisoDeConstruccion

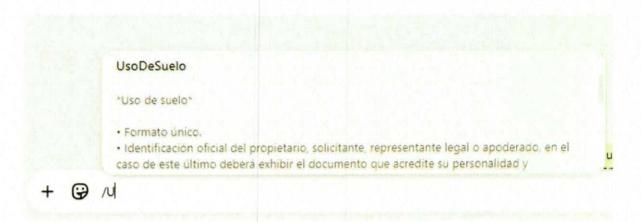




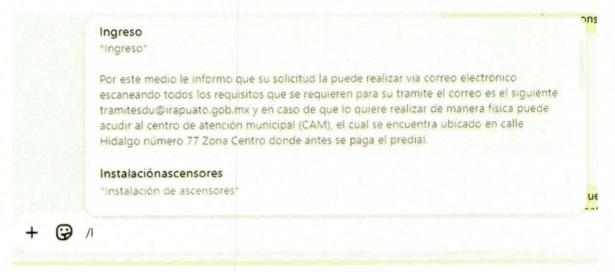


Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

/UsoDeSuelo



/Ingreso



7.3.- COORDINACIÓN DE SISTEMAS

PROYECTO GEOURBANI

45 Empresas participando dentro de la plataforma

67 Proyectos

38 Grandes proyectos

29 Proyectos de fraccionamientos

2629 Documentos cargados

392 Autorizaciones agregadas







No.	Nombre del proyecto	Tipo	Avance	Doc. cargados	Autorizaciones Agregadas
1	Cima del Rey	Fraccionamiento	7%	16	2
2	Zyriane Towers	Fraccionamiento	2%	2	1
3	Las Acacias	Fraccionamiento	11%	27	2
4	Ounet	Fraccionamiento	19%	45	4
5	Silos Agricolas	Grandes Proyectos	25%	17	4
6	Luxor	Fraccionamiento	5%	11	3
7	El Cotero	Fraccionamiento	14%	14	3
8	La Lomita	Fraccionamiento	10%	28	3
9	Sabira	Fraccionamiento	32%	89	10
10	Astoria	Fraccionamiento	18%	63	5
11	Residencial Toledo	Fraccionamiento	2%	1	1
12	Villa Asturiana	Fraccionamiento	42%	133	14
13	Punta Norte	Fraccionamiento	16%	30	4
14	El Guayabo II	Fraccionamiento	49%	151	24
15	La Palma	Fraccionamiento	4%	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
	Puerta de Ensueño	Fraccionamiento	32%	72	10
19		Fraccionamiento	12%	35	3
20	Quinta Victoria		7%	15	2
21	Kirea	Fraccionamiento	11%	30	2
22	Las Animas	Fraccionamiento	4%	16	1
23	Portagua	Fraccionamiento		12	1
24	Garten	Fraccionamiento	4%	14	1
25	Parque Apolo	Fraccionamiento	5%	14	
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
31	San Martín de Porres	Grandes Proyectos	42%	35	5
32	Kromberg	Grandes Proyectos	27%	19	3
33	Invierno	Grandes Proyectos	8%	7	0
34	TEOTIHUACAN	Grandes Proyectos	66%	68	12
35	Everest	Grandes Proyectos	23%	12	3
36	Milenio II	Grandes Proyectos	39%	28	5







Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

No.	Nombre del proyecto	Tipo	Avance	Doc. cargados	Autorizaciones Agregadas
37	Calestra	Fraccionamiento	27%	64	7
38	SK TEC	Grandes Proyectos	37%	23	5
39	Bara San Cosme	Grandes Proyectos	69%	35	10
40	Bara Santa Monica	Grandes Proyectos	93%	62	15
41	Bara Lo De Juárez	Grandes Proyectos	91%	56	14
42	Bara Alamos	Grandes Proyectos	91%	66	15
43	Bara La Calera	Grandes Proyectos	85%	72	15
44	Bara Arandas	Grandes Proyectos	65%	69	14
45	Bara Rancho San Roque	Grandes Proyectos	62%	54	10
46	Bara Alvaro Obregon	Grandes Proyectos	58%	59	10
47	Bara Jacarandas	Grandes Proyectos	72%	75	10
48	Bara Bolivar	Grandes Proyectos	57%	56	9
49	Bara Hidalgo GTO.	Grandes Proyectos	41%	53	6
50	Bara Rey Alfonso	Grandes Proyectos	32%	51	5
51	Bara Las Reynas	Grandes Proyectos	48%	52	8
52	Bara San Martin de Porres	Grandes Proyectos	32%	38	5
53	Bara Casimiro	Grandes Proyectos	38%	41	4
54	Bara AV. Guerrero	Grandes Proyectos	31%	38	2
55	Bara Gómez Morin	Grandes Proyectos	34%	32	3
56	Bara La Pradera	Grandes Proyectos	27%	20	4
57	Bara Cerezo	Grandes Proyectos	27%	17	4
58	Bara Distrito Federal	Grandes Proyectos	8%	4	0
59	EL MILAGRO	Fraccionamiento	14%	33	3
60	La Joya II	Fraccionamiento	0%	0	0
61	Porto Sorrento Residencial	Fraccionamiento	23%	58	7
62	Porto Sorrento II	Fraccionamiento	3%	34	1
63	Avellano	Grandes Proyectos	82%	94	13



63





Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

No.	Nombre del proyecto	Tipo	Avance	Doc. cargados	Autorizaciones Agregadas
64	Bodega Aurrera El Milagro	Grandes Proyectos	41%	58	8
65	Bodega Aurrera Teresa Vara	Grandes Proyectos	33%	31	5
66	Bodega Aurrera Avenida Jacarandas	Grandes Proyectos	21%	22	2
67	Bodega Aurrera express San Ildefonso	Grandes Proyectos	33%	32	5

Se Incorporaron tareas adicionales a proyectos en geourbani.

Como parte del seguimiento y avance de los proyectos, Sabira, Guayabo II, El Guayabo II, Bara Bolívar, Punta Norte y 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 el proyecto de Sabira



Se añadió una nueva plantilla para Fraccionamientos denominada "Prototipos".









Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

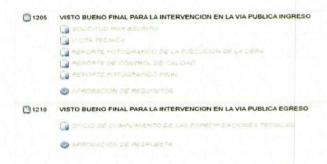
Tareas agregadas para el proyecto de Punta Norte y Villa Asturiana.



Tarea agregada para el proyecto del Guayabo II.



Tarea agregada para el proyecto de Bara Bolívar.









Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

Implementación de un Monitor Adicional.

En coordinación con la Dirección de Tecnologías de la Información e Innovación, se realizó la instalación de 35 monitores adicionales en la Dirección de Desarrollo Urbano. El objetivo de esta acción es optimizar las condiciones laborales del personal, brindándoles estaciones de trabajo más cómodas y eficientes mediante el uso de doble monitor.

Trabajar con dos monitores ofrece ventajas importantes para las tareas que se realizan diariamente, entre ellas:

- Mayor productividad: permite visualizar y comparar documentos, planos, sistemas o formatos sin necesidad de cambiar constantemente entre ventanas.
- **Mejor organización del trabajo**: facilita el seguimiento de trámites, captura de información, validación de datos y atención a usuarios de manera simultánea.
- Reducción de errores: al tener la información distribuida en dos pantallas, se mejora la precisión en la revisión y el llenado de documentos.



Configuración de multifuncional.

Se llevó a cabo el reemplazo del equipo multifuncional en la Dirección de Desarrollo Urbano y en En coordinación con la Dirección de Tecnologías de la Información e Innovación, se realizó la







Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

configuración de las computadoras del personal para garantizar el correcto uso del nuevo equipo, permitiendo imprimir, escanear y copiar sin contratiempos.

Chat Bot WhatsApp para atención ciudadana

Como parte de nuestras actividades es brindar atención ciudadana especializada en trámites urbanos y de construcción. Actualmente, el área de Gestión de Control funciona como canal de comunicación entre la ciudadanía y la dirección, proporcionando información, seguimiento y resolución de dudas a través de WhatsApp y de manera presencial sobre diversos trámites como:

- Trámites de fraccionamientos
- Casa habitación
- No habitacionales (uso comercial, de servicios, industriales, ganaderos)

Por ello. se implementa una estrategia con el uso de respuesta rápidas mediante WhatsApp Business, creadas para compartir requisitos básicos de trámite en horario laboral. Sin embargo, al ver e identificar que esta estrategia limita la atención a los ciudadanos fuera del horario laboral, se lleva a cabo la solicitud para poder implementar un chat Bot en WhatsApp para automatizar la atención ciudadana en horarios laborales como en los horarios no laborales.

735	MUNICIPIO DE IRAPUATO GUANAJUATO	Clave: DGTII-DI-SP-005-IN
markey.	Dirección General de Tecnologías de la Información e Innovación	Clasificación: Interno DI
0 100	Dirección de Innovación	Versión: 1.2
IRAPUATO	Solicitud de Proyecto	Fecha: 29/09/2025
Proyecto	ChatBot Clave	DEV-DGDU-BOT-025-2029

1. Información de la iniciativa

1.1 Antecedentes

Describir la situación actual

La Dirección de Servicios Urbanos Electrónicos, como parte integral de la Dirección de Desarrollo Urbano, se encarga de brindar atención ciudadana especializada en trámites urbanos y de construcción. Actualmente, el área de Gestión de Control funciona como canal de comunicación entre la ciudadanía y la dirección, proporcionando información, seguimiento y resolución de dudas a través de WhatsApp y de manera presencial sobre diversos trámites como:

- Trámites de fraccionamientos
- Casa habitación
- No habitacionales (uso comercial, de servicios, industriales, ganaderos)

Actualmente se implementa una estrategia con el uso de respuesta rápidas mediante WhatsApp Business, creadas para compartir requisitos básicos de trámite en horario laboral. Sin embargo, esto limita funcionalidades empresariales como lo es medir eficiencia, satisfacción ciudadana y atender a los ciudadanos fuera del horario laboral.

Evidencia de solicitud de proyecto 29 septiembre 2025







Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

7.4.- COORDINACIÓN DE ARCHIVO

En el periodo de 01 de julio al 30 de septiembre se recolectaron los tramites de ventanilla ingresados al archivo donde se obtuvieron los siguientes datos:

- 591 tramites digitalizados.
- 582 expedientes de licencias en su versión pública para la Unidad de Transparencia.
- 16 expedientes de licencias en su versión publica (Geurbani) para la Unidad de Transparencia.
- 212 formatos de testados para la Unidad de Transparencia.
- 17 expedientes de diferentes resoluciones se guardaron en sus respectivas cajas.
- 3144 expedientes se Finalizaron
- 800 expedientes Archivados en su respectiva caja.
- 40 lefort se archivaron en cajas.
- 35 cajas se compactaron.
- 20 expedientes de búsqueda de información para la Coordinación Jurídica para la elaboración de sus oficios.
- 64 oficios elaborados relacionado a copias simples, certificadas y oficios en general emitidas por la Dirección de Servicios Urbanos Electrónicos.
- Apoyo en ventanilla (egresos) para entregas de tramites emitidos por la Dirección.
- 40 lefort se archivaron en cajas.

Cambio en el Proceso de Solicitud de Expedientes Físicos

Anteriormente, cuando un dictaminador necesitaba un expediente o documento físico, simplemente acudía al área de archivo, A través de un vale de préstamo, el cual debía firmar, se le proporcionaba el expediente, ya que estos se encontraban resguardados en dicha área.

Con la llegada del proyecto CAM, la dirección de zona Central cambio de ubicación física. Debido a que trasladarse solo para solicitar un expediente resultaba poco viable y consumía tiempo, se implementó una nueva forma de dar este servicio.

Ahora, a través de un canal de comunicación existente dentro las herramientas institucionales (TEAM), los dictaminadores pueden solicitar el expediente de manera digital. Una vez realizada la solicitud, el personal de archivo se encarga de escanear el expediente y cargarlo en una ruta segura dentro del servidor interno (OwnCloud), donde queda disponible para su revisión en formato digital.

Este cambio permite una atención más ágil y accesible, optimizando el tiempo tanto de los dictaminadores como del personal de archivo.

Durante este trimestre se solicitaron 168 tramites los cuales están disponibles para su visualización.





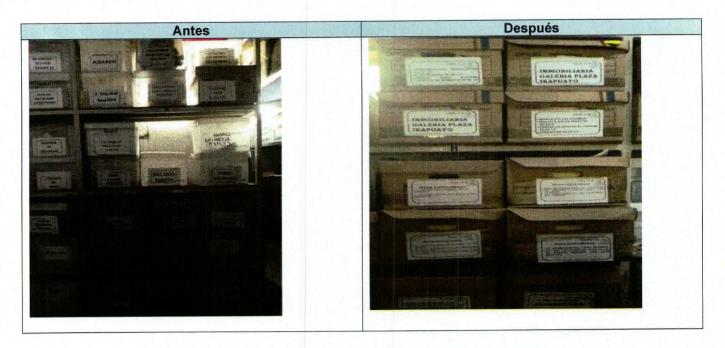


Asunto: Informe Trimestral Julio - Septiembre 2025

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.



Evidencia del día 8 de septiembre



Evidencia del día 30 de septiembre del 2025



69