DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

INFORME TRIMESTRAL OCTUBRE - DICIEMBRE 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 Octubre - Diciembre del año 2025, en apego a los Lineamientos para la Integración y Presentación de Informes Periódicos al Ayuntamiento, aplicables para las Dependencias y entidades de la Administración Pública del Municipio de Irapuato, Guanajuato.

Trabajamos por una mejor ciudad basados en los seis ejes rectores: Tu Irapuato feliz, Tu voz decide, Tu familia con valores, Tu economía local, Tu entorno renovado, Tu alianza Ciudadana, contribuyendo al logro de los objetivos de la Administración 2024-2027 para el desarrollo integral de los Irapuatenses y de elevar su calidad de vida, prestando servicios efectivos en el ámbito de nuestra competencia.

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

A t e n t a m e n t e

Arq. Paola Berenice Frausto Reyes
Directora General de Desarrollo Urbano

2.- ESTADO DEL AVANCE PRESUPUESTAL

La Dirección General de Desarrollo Urbano presenta el estado que guarda el Gasto Corriente de los meses de Octubre , Noviembre y Diciembre del año 2025:

PRESUPUESTO OCTUBRE 2025				
Aprobado	**2da. Modificación**	**Ejercido**	**Comprometido**	**Por ejercer**
$31,563,878.55	$31,563,878.55	$20,393,579.27	$2,130,728.87	$9,039,570.41
	100%	64.6%	6.75%	28.65%

PRESUPUESTO NOVIEMBRE 2025				
Aprobado	**3era. Modificación**	**Ejercido**	**Comprometido**	**Por ejercer**
$30,662,430.96	$30,662,430.96	$22,492,828.06	$1,251,935.61	$6,917,667.29
	100%	73.36%	4.08%	22.56%

PRESUPUESTO DICIEMBRE 2025				
Aprobado	**4ta. Modificación**	**Ejercido**	**Comprometido**	**Por ejercer**
$30,489,881.80	$30,489,881.80	$28,628,043.52	$749,660.95	$1,112,177.33
	100%	93.89%	2.46%	3.65%

Fuente: Tesorería Municipal.

3.- DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

En este periodo se atendieron **14,028 ingresos** relacionados con los trámites en materia de Zona Central, Zona Periférica, Fraccionamientos, Verificación Urbana y Servicios Urbanos Electrónicos en el Municipio de Irapuato, de los cuales **5,374** se ingresaron vía digital y representan un **38.31%** y **8,654** se ingresaron de forma presencial y representan un **61.69%.**

TABLA GENERAL DE INGRESOS DGDU				
Dirección	**Octubre**	**Noviembre**	**Diciembre**	**Total de Ingresos**
Zona Central	684	539	357	**1580**
Zona Periférica	104	103	62	**269**
Fraccionamientos	184	145	94	**423**
Verificación Urbana	2139	1421	1506	**5066**
Servicios Urbanos Electrónicos	2529	2484	1677	**6690**
Total	**5640**	**4692**	**3696**	**14028**

TABLA GENERAL DE ATENCIONES DGDU				
Dirección General	**Octubre**	**Noviembre**	**Diciembre**	**Total de Ingresos**
Solicitudes de transparencia	5	21	7	33
Atención de Interdependencias	236	227	209	672
Denuncia ciudadana	158	134	154	446
Solicitudes Generales	92	70	41	203
Solicitudes CCD 072	98	119	86	303
Total	**589**	**571**	**497**	**1657**

BUZÓN DE QUEJAS, SUGERENCIAS Y FELICITACIONES				
Tipo de solicitud	**Octubre**	**Noviembre**	**Diciembre**	**Total**
Quejas	2	0	0	**2**
Sugerencias	0	1	0	**1**
Felicitaciones	52	10	16	**78**
Denuncias	0	0	0	**0**
Total	**54**	**11**	**16**	**81**

Tabla general de Ingresos

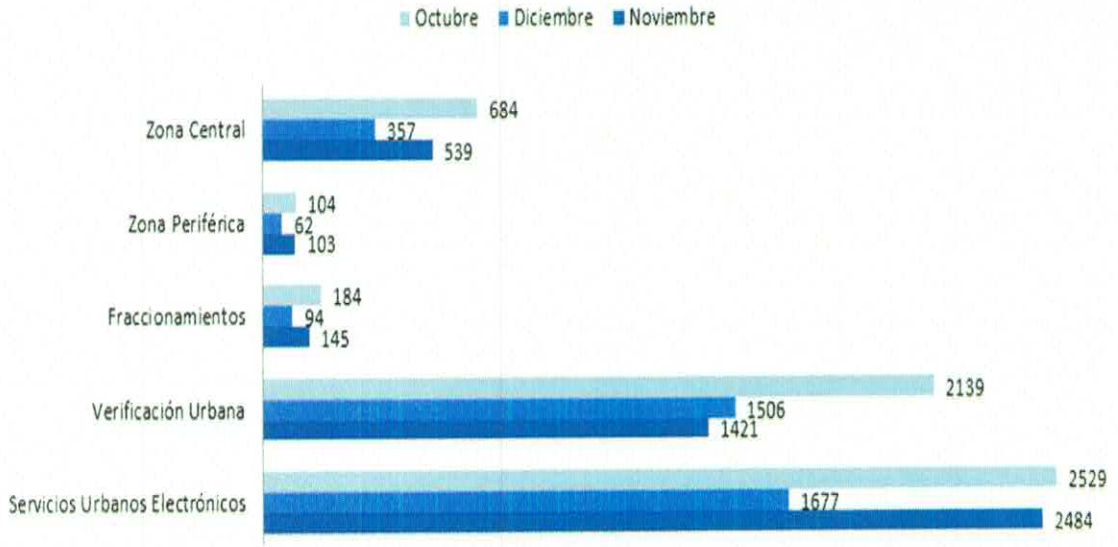
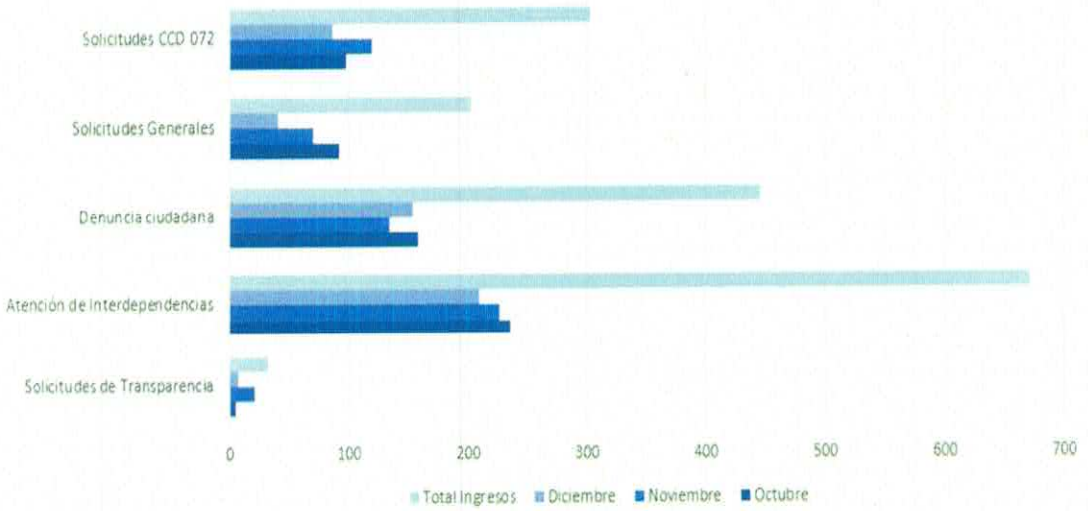
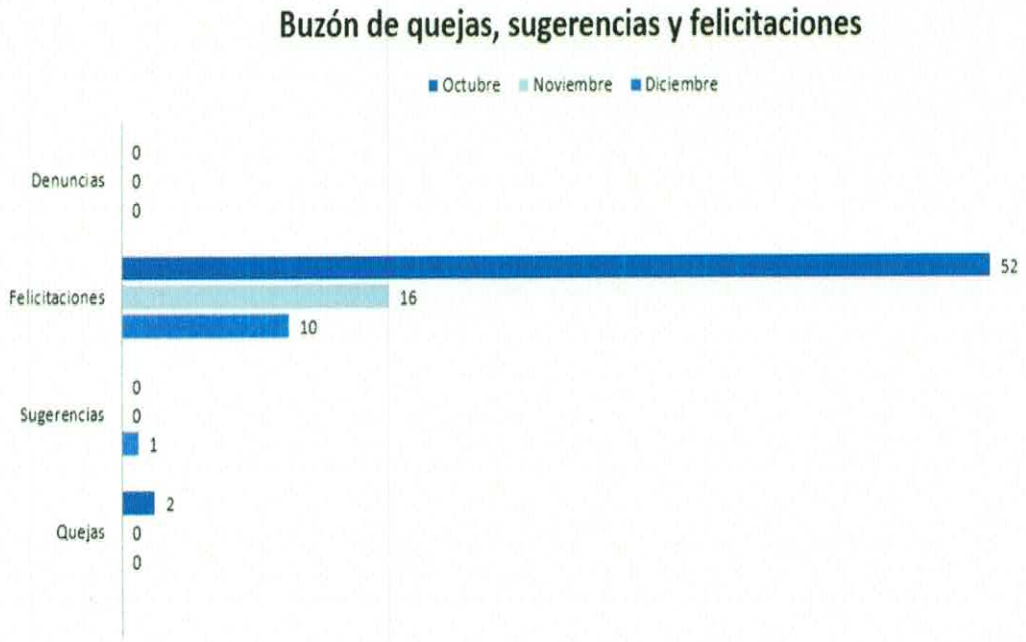
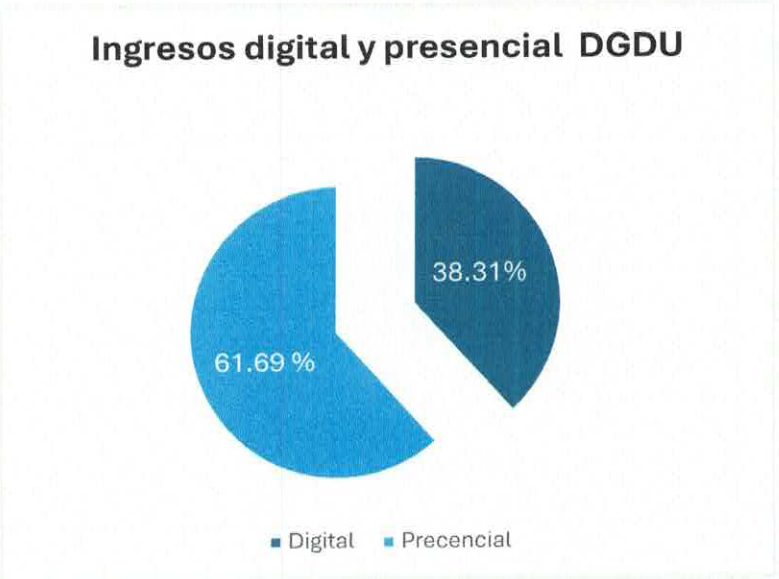


Tabla General de Atenciones DGDU




Buzón de quejas, sugerencias y felicitaciones
Octubre
Noviembre
Diciembre
Denuncias
0
0
0
Felicitaciones
52
16
10
Sugerencias
0
0
1
Quejas
2
0
0


Ingresos digital y presencial DGDU
38.31%
61.69 %
Digital
Precencial

Municipio de Irapuato, Guanajuato

Reporte de Seguimiento

Matríz de Indicadores para Resultados 2025

Nivel	Resumen narrativo	Indicador	Meta	Avance 4to 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	1	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	1	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	2	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 minutas 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

Municipio de Irapuato, Guanajuato

Reporte de Seguimiento

Matríz de Indicadores para Resultados 2025

Nivel	Resumen narrativo	Indicador	Meta	Avance 4to Trimestre	Medio de verificación	Supuesto	Unidad responsable
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	188	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	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	3 destinos por semestre	80%	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	40	Reporte de vuelos con Drones	Existen inmuebles de difícil acceso y/o que representan un riesgo al personal de inspección	Dirección de Verificación Urbana

Municipio de Irapuato, Guanajuato

Reporte de Seguimiento

Matríz de Indicadores para Resultados 2025

Nivel	Resumen narrativo	Indicador	Meta	Avance 4to Trimestre	Medio de verificación	Supuesto	Unidad responsable
C4A2	Elaboración de Convenio con Cableras	Porcentaje de avance de Convenio con Cableras elaborado	,5 por semestre	30%	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	4	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	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	2815	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 231 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
OCTUBRE	118	9.92	9.96	9.92	9.86	9.94	100%
NOVIEMBRE	113	9.89	9.91	9.91	9.87	9.91	99%
EVALUACIÓN FINAL	821	9.72	9.84	9.77	9.6	9.80	98.38%

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.

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.

10 de noviembre del 2025 oficinas DGDU

Se inicia la Capacitación de uso de vuelo de "Drones Mavic 3" Enterprice, para 10 servidores públicos adscritos a la Dirección General de Desarrollo Urbano el cual fue impartido en 4 módulos con una duración total de 55 horas.

SIGAP

Otorga el presente

DIPLOMA

A: Jesús Osvaldo Pérez Martínez

Por su participación en el:
Curso de Operacion y Vuelo Fotogrametrico con Dron, del equipo:

"MAVIC 3 ENTERPRISE"
En los aplicativos:
dji go 4 y Ground Station PRO
Duracion 12 horas
Llevado a cabo en la ciudad de Irapuato, Guanajuato.
10 y 11 de Noviembre del 2025

Geo. Hector Alonso Navarro — Jefe de Drones y MD
IEM. Gabriel Palafox Hernandez — Director General de SIGAP
Geo. José Carlos Ramirez Castellanos — Auxiliar Fotogrametría y MD

SIGAP

Otorga el presente

DIPLOMA

A: Luis Angel Amaro Alvarado

Por su participación en el:
Curso de Geo Procesamiento de Imagenes

Agisoft
Metashape
Duración 12 horas
Llevado a cabo en la ciudad de Irapuato, Guanajuato
12 y 13 de Noviembre del 2025

Geo. Hector Alonso Navarro — Jefe de Drones y MD
IEM. Gabriel Palafox Hernandez — Director General de SIGAP
Geo. José Carlos Ramirez Castellanos — Auxiliar Fotogrametría y MD

Capacitación de vuelo de Drones Mavic 3 Enterprice para 10 servidores públicos adscritos a la Dirección General de Desarrollo Urbano del 10 al 21 de Noviembre 2025.

Capacitación de vuelo de Drones Mavic 3 Enterprice para 10 servidores públicos adscritos a la Dirección General de Desarrollo Urbano del 10 al 21 de Noviembre 2025.

Otorgan CONSTANCIA
a
Paola Berenice Frausto Reyes
por su asistencia al
Primer Congreso de Urbanismo Participativo y Resiliente
Celebrado del 5 al 8 de noviembre de 2025 en la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, México y con un total de 24 horas de actualización profesional

Otorga el presente
Certificado de Finalización del Diplomado a
Paola Berenice Frausto Reyes

INSTITUTO LINCOLN
Reconoce la participación de
Gregorio Trejo Rico
En el curso de desarrollo profesional a distancia
Derecho Urbanistico Latinoamericano:
Fundamentos, Instrumentos y Desafíos
Del 13 de octubre al 12 de diciembre de 2025

Constancias de participación congreso de "Urbanismo participativo y resiliente", diplomado en línea "Ciudad del futuro y buen gobierno", "Derecho Urbanismo Latinoamericano: Fundamentos, Instrumentos y Desafíos".

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. 13 de Octubre 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 la fase final; en proceso para la aprobación por parte de la Comisión de Reglamentos para que posteriormente se suba para aprobación por el Ayuntamiento.***

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 la fase final; en proceso para la aprobación por parte de la Comisión de Reglamentos para que posteriormente se suba para aprobación por el Ayuntamiento.***

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 la fase final; en proceso***

para la aprobación por parte de la Comisión de Reglamentos para que posteriormente se suba para aprobación por el Ayuntamiento.

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. ***Se encuentra en revisión después de haber atendido las observaciones, posteriormente se enviara a revisión por parte de la Dirección de lo Normativo.***

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 **1,580** de los cuales **1,047** se ingresaron vía digital y **533** se ingresaron de forma presencial. **1,580** 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	**Octubre**	**Noviembre**	**Diciembre**	**Total**
Autorizados	540	436	269	**1245**
Complemento de información	114	81	54	**249**
Improcedente por incumplimiento de normativa	30	22	13	**65**
Cancelado	-	-	-	**-**
En proceso	-	-	21	**21**
Total	**684**	**539**	**357**	**1580**

Respecto a las gestiones de la Dirección de Zonas, en este periodo se tuvo un ingreso total de solicitudes de **Gestión de trámites Octubre - Diciembre 2025**								
Nombre del trámite	**Octubre**		**Noviembre**		**Diciembre**		**Total Ingresos**	**Total Autorizados**
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Dictamen Número Oficial	101	92	104	94	47	38	252	224
Dictamen de Alineamiento	2	2	2	2	2	2	6	6
Dictamen de Alineamiento y Número Oficial	232	215	194	178	97	93	523	486
Permiso de Construcción Trabajos Preliminares	0	0	1	1	2	2	3	3
Permiso de Construcción Obra Nueva	35	29	32	24	34	22	101	75
Ampliación y/o Remodelación	58	33	34	22	40	28	132	83
Bardeo	3	3	2	2	1	1	6	6
Demolición	5	3	5	3	2	2	12	8
Cambio de Proyecto	11	7	5	4	4	3	20	14
Cambio / Retiro de Perito	8	7	6	6	2	2	16	15
Suspensión de Obra	3	2	2	2	1	0	6	4
Reinicio de Obra	3	3	1	1	0	0	4	4
Refrendo de Permiso de Construcción	21	18	11	9	10	10	42	37
Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción (Terminación de Obra)	35	18	25	18	31	19	91	55
Intervención y Ocupación de la Vía Pública	15	8	5	1	11	6	31	15
Constancia de Factibilidad	12	8	7	5	3	2	22	15
Permiso de Construcción Colocación de Estructura	2	1	4	3	1	1	7	5
Permiso de Anuncio Adosado a Fachada Marquesina, Muro O Barda	24	19	11	10	9	5	44	34
Permiso de Anuncio Soportado o en Azotea, y de Caracteres Aislados	1	0	4	3	5	2	10	5
Permiso de Anuncios Electrónicos o luminosos	0	0	1	0	2	0	3	0
Permiso de Anuncios Rotulados en Muros o Bardas	0	0	0	0	0	0	0	0
Refrendo de Permiso de Anuncios (autosoportados y validación)	5	4	5	3	6	6	16	13
Permiso de Anuncios Temporales (Manta y/o Estructuras Neumáticas)	11	10	3	2	1	1	15	13

Respecto a las gestiones de la Dirección de Zonas, en este periodo se tuvo un ingreso total de solicitudes de **Gestión de trámites Octubre - Diciembre 2025**								
Nombre del trámite	**Octubre**		**Noviembre**		**Diciembre**		**Total Ingresos**	**Total Autorizados**
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Permiso de Construcción Simplificado hasta 1,600.00 m2 (VECS)	0	0	1	0	0	0	1	0
Permiso de Uso de Suelo S.A.R.E.	7	7	6	6	4	4	17	17
Permiso de Uso de Suelo	90	51	68	37	42	20	200	108
Total	**684**	**540**	**539**	**436**	**357**	**269**	**1580**	**1245**

Permiso de Uso de Suelo:

PERMISO DE USO DE SUELO								
GESTIÓN DE TRÁMITES								
Permiso de Uso de Suelo	**Octubre**		**Noviembre**		**Diciembre**		**Total Ingresos**	**Total Autorizados**
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Habitacional	0	0	0	0	0	0	0	0
Comercio	52	21	37	24	11	7	100	52
Servicios	40	33	36	18	31	16	107	67
Mixto	0	0	0	0	2	1	2	1
Industrial	4	4	1	1	1	0	6	5
Pecuario	1	0	0	0	1	0	2	0
Agroindustrial	0	0	0	0	0	0	0	0
Actividades Extractivas	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	**97**	**58**	**74**	**43**	**46**	**24**	**217**	**125**

Dentro de este periodo, en relación a los Ingresos relevantes, los Permiso de Uso de Suelo nuevos autorizados suman una superficie de **18,688.94 m²** y Permisos de Uso de Suelo renovados autorizados suman una superficie de **17,541.79 m²**.

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**
2400.00	Estacionamiento y locales comerciales	Comercio y Servicio	Boulevard Gustavo Díaz Ordaz número 1137, Barrio "De San José". en el cual se encuentran los locales comerciales número 1, 5, 6,	DGDU/DZC/6-37422/2025	Renovación
1075.00	Venta, producción, elaboración, distribución, comercialización y expendio de todo tipo de productos y alimentos naturales y nutricionales, plantas medicinales, suplementos y complementos alimenticios, vitaminas y minerales especializadas en nutrición y deporte, fabricación y comercio al por menor de productos naturistas, suplementos y complementos alimenticios	Industria y Comercio	Avenida Las Águilas número 232, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Granjas Agropecuarias San Miguel"	DGDU/DZC/6-37525/2025	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**
1800.00	Mueblería	Comercio	Avenida Paseo Irapuato número 1057 correspondiente a la fracción "B" perteneciente a la colonia denominada "1ra San Gabriel"	DGDU/DZC/6-37636/2025	Renovación
1102.92	Estación de Gasolina	Servicio	Avenida Prolongación Independencia, número 3525, perteneciente a la colonia"Nueva Reforma Agraria"	DGDU/DZC/6-37723/2025	Renovación
2091.83	Estación de Servicio de Gasolina	Servicio	Avenida Paseo de la Solidaridad número 9480 perteneciente a la Colonia "Agrícola Lázaro Cárdenas"	DGDU/DZC/6-37785/2025	Nuevo
1429.37	Comercio al por menor de Gasolina y Diésel	Comercio	Avenida Mariano J. García, número 926, perteneciente al Predio Rustico denominado "San Miguelito" conocido con el nombre de "La Presa"	DGDU/DZC/6-37902/2025	Nuevo
1250.00	Almacenaje, venta de productos agrícolas	Comercio y Servicio	Avenida Paseo de la Solidaridad número 10682 perteneciente a la Colonia "Las Delicias"	DGDU/DZC/6-37958/2025	Renovación
5989.27	Avenida Villas de Irapuato número 2473, perteneciente al Ejido denominado "San José de Jorge López"	Servicio	Avenida Jacarandas (Esquina con Tulipanes) número 3435, pertenecienteal Fraccionamiento denominado "Españita"	DGDU/DZC/6-38069/2025	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**
3390.46	Almacén	Servicio	Brecha, número identificador 781, Perteneciente al Ejido "Lo de Juárez"	DGDU/DZC/6-38313/2025	Nuevo
1392.25	Hospital	Servicio	Avenida Génova, número 200, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Residencial Campestre"	DGDU/DZC/6-38358/2025	Renovación
2699.71	Venta de Refacciones Automotrices	Comercio	Avenida Arandas número 1016, correspondiente a la Fracción 7 del terreno restante del predio rustico conocido como "Granja América" perteneciente al Fraccionamiento denominado "El Cortijo".	DGDU/DZC/6-38671/2025	Renovación
2454.13	Venta de Refacciones Automotrices	Comercio	Avenida Paseo de la Solidaridad, número 13921, perteneciente al Ejido "Lo de Juárez"	DGDU/DZC/6-38743/2025	Renovación
3009.01	Estacionamiento	Servicio	Calle Pedro Moreno números 79 y 93 perteneciente al Barrio "De San José"	DGDU/DZC/6-39137/2025	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**
2185.87	Farmacia / minisuper	Comercio	Avenida Paseo de la Solidaridad, número 13,911, perteneciente al Ejido denominado" Lo de Juárez	DGDU/DZC/6-39198/2025	Renovación
2256.91	Reparación y mantenimiento de equipos de refrigeración	Servicio	Avenida Las Águilas 208 perteneciente al Fraccionamiento "Granjas Agropecuarias SanMiguel"	DGDU/DZC/6-39297/2025	Renovación
1704.00	Servicio de Grúas y depósito de vehículos	Servicio	Carretera Estatal Irapuato - Cuchicuato número 894, perteneciente al Poblado denominado "San José de Jorge López".	DGDU/DZC/6-39365/2025	Nuevo

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

Objetivo de la supervisión externa de obras de edificación

Asegurar que todos aquellos profesionales que prestan sus servicios como DRO en las obras que se ejecutan en el municipio y bajo previa autorización de la DGDU, cumplan cabalmente con sus responsabilidades antes, durante y una vez finalizada la construcción respectiva.

Garantizar la correcta implementación de las normas aplicables en la materia y el seguimiento puntual por parte del DRO de cualquier modificación y/o actualización en los reglamentos y normas técnicas correspondientes.

Se realizó la contratación para la supervisión de obligaciones de los Directores Responsables de Obra en 180 Permisos de Construcción autorizados.

Participación en Congreso Internacional Urbanismo Participativo y Resiliente

Del 5 al 8 de noviembre se realizó el Congreso en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, al que se acudió a diferentes ponencias como: "La vivienda y su entorno: espacios para la convivencia y la prevención de violencia" y "Urbanismo Colaborativo".

5 al 8 de noviembre Congreso "La vivienda y su entorno: espacios para la convivencia y la prevención de violencia" y "Urbanismo Colaborativo"

Talleres Multitemáticos con el Instituto Municipal de Planeación

Participación en los Talleres Multitemáticos de Planeación Ciudadana Irapuato 27, el jueves 23 de octubre y jueves 20 de noviembre.

Talleres multitemáticos 23 de Octubre y 20 de Noviembre

Reuniones del equipo de la Dirección de Zona Central y actividades de integración

Con el fin de fortalecer el trabajo del equipo, se llevan a cabo reuniones semanales que permiten dar seguimiento a los objetivos establecidos, evaluar avances, resolver dificultades de manera oportuna y alinear al equipo con las metas y prioridades de la Dirección.

Además de realizar actividades de integración que fomentan un ambiente laboral positivo, fortalecen la comunicación, la confianza y el trabajo colaborativo entre los integrantes del equipo. Estas acciones contribuyen a mejorar la motivación, el compromiso y el sentido de pertenencia, lo que se refleja en un mejor desempeño y mayor eficiencia en las tareas diarias.

4.1.- DIRECCIÓN DE ZONA PERIFÉRICA

En este periodo los **trámites ingresados** en la Dirección de Zona Periférica, en el Municipio de Irapuato, fueron **269** de los cuales **150** se ingresaron vía digital y **119** se ingresaron de forma presencial. **269** respuestas fueron expedidas de manera digital con firma electrónica.

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

TABLA RESUMEN DIRECCIÓN DE ZONA PERIFÉRICA				
Estatus	**Octubre**	**Noviembre**	**Diciembre**	**Total**
Autorizados	78	73	30	**181**
Complemento de información	17	28	19	**64**
Improcedente por incumplimiento de normativa	9	2	1	**12**
En proceso	0	0	12	**12**
Total	**104**	**103**	**62**	**269**

GESTIÓN DE TRÁMITES								
Nombre del trámite	Octubre		Noviembre		Diciembre		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Número Oficial	13	12	9	7	1	0	**23**	**19**
Alineamiento	0	0	3	1	0	0	**3**	**1**
Alineamiento y Número Oficial	43	36	29	28	20	18	**92**	**82**
Permiso de Construcción de Trabajos Preliminares	0	0	2	2	0	0	**2**	**2**
Permiso de Construcción Obra Nueva	8	6	22	10	11	2	**41**	**18**
Ampliación y/o Remodelación	6	3	4	3	4	1	**14**	**7**
Bardeo	0	0	0	0	3	1	**3**	**1**
Cambio / Retiro de Perito	0	0	1	1	0	0	**1**	**1**
Suspensión de Obra	1	0	0	0	0	0	**1**	**0**
Refrendo	0	0	1	1	4	1	**5**	**2**
Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción (Terminación de Obra)	4	4	3	2	5	1	**12**	**7**

GESTIÓN DE TRÁMITES								
Nombre del trámite	**octubre**		**noviembre**		**diciembre**		**Total Ingresos**	**Total Autorizados**
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Intervención y Ocupación de la Vía Pública	8	3	4	2	4	1	**16**	**6**
Constancia de Factibilidad	5	4	2	1	1	0	**8**	**5**
Permiso de Anuncio Adosado a Fachada Marquesina, Muro o Barda	1	1	1	1	0	0	**2**	**2**
Permiso de Anuncio Soportado o en Azotea, y de Caracteres Aislados	0	0	1	0	0	0	**1**	**0**
Refrendo de Permiso de Anuncios	1	1	3	3	0	0	**4**	**4**
Permiso de colocación de estructura para anuncios	0	0	1	1	0	0	**1**	**1**
Permiso de Uso de Suelo	14	8	17	10	9	5	**40**	**23**
Total	**104**	**78**	**103**	**73**	**62**	**30**	**269**	**181**

Dentro de este periodo, con relación a los ingresos relevantes, los Permisos de Uso de Suelo nuevos autorizados suman una superficie total de **227,785.07 m²** y los Permisos de Uso de Suelo renovados autorizados suman una superficie total de **579,850.37 m²**.

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 m²					
Superficie autorizada (m²)	**Actividad**	**Tipo de Uso**	**Ubicación**	**Autorizado mediante oficio**	**Tipo de Gestión**
10,878.82	Almacenamiento de piezas plásticas, metálicas y de aluminio sin instalaciones especiales	Servicio	Avenida Rio Missisipi número 672 - 5 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Castro del Rio"	6-37377	Renovación
325,448.32	Elaboración de derivados y fermentos lácteos / Elaboración de leche líquida	Industrial	Avenida Irapuato número 1790 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Ciudad Industrial"	6-37440	Renovación
13,336.20	Fabricación de autopartes de plástico	Industrial	Calle Tobías Hagenmayer número 615 perteneciente al Fraccionamiento "Castro del Río", Segunda Etapa	6-37835	Renovación
1,345.86	Recubrimiento de piezas automotrices	Industrial	Calle Río Segura número 367 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Castro del Rio"	6-38067	Nuevo
25,531.78	Bodegas y locales comerciales para renta	Servicio	Carretera Federal 45 Irapuato - Silao (km 130 + 000) número 15,471 perteneciente al Ejido "Jaripitío"	6-38179	Nuevo
1,040.00	Elaboración de cajas nuevas plegadizas personalizadas	Industrial	Servidumbre voluntaria de paso constituida sobre el lote "01-V", del Lote "01" de la fracción "I" de la Parcela 15 Z-1 P1/2 del Ejido "Purísima del Jardín", número 236 correspondiente al predio identificado como Fracción "1" del Lote "01-C", del Lote "01", de la Fracción "I", de la Parcela 15 Z-1 P1/2, del Ejido denominado "Purísima del Jardín"	6-38222	Nuevo

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 m²					
Superficie autorizada (m²)	**Actividad**	**Tipo de Uso**	**Ubicación**	**Autorizado mediante oficio**	**Tipo de Gestión**
65,264.25	Cementerio y Crematorio	Servicio	Avenida Paseo de la Solidaridad número 16,255 perteneciente al Ejido denominado "Lo de Juárez"	6-38283	Renovación
77,235.68	"Nave Industrial para Renta"	Servicio	Fusión de las Parcelas 300 Z-1 P1/2, 301 Z-1 P1/2, 302 Z-1P1/2, 303 Z-1 P1/2, 305, Z-1 P1/2, 306 Z-1 P1/2, 307, Z-1 P1/2, 313 Z-1 P1/2, 314 Z-1 P1/2, 315 Z-1 P1/2, 317 Z-1 P1/2, 319 Z- 1 P1/2, 320 Z-1 P1/2, 322 Z-1 P1/2, 499 Z-1 P1/2, 310, Z-1 P1/2, 311 Z-1 P1/2, 316 Z-1 P1/2, 318 Z-1 P1/2, 321 Z-1 P1/2, y fracción de terreno rústico en la Ex Hacienda de Márquez, denominada San Luis San Antonio del Monte, fracción de la fracción de terreno 02 que se toma del predio rústico denominado San Luis o San Antonio del Monte, y Fracción "I" de la Fusión de las Parcelas 299, 304 y 312 Z-1 P 1/2 perteneciente al Ejido denominado Jaripitío.	6-38357	Nuevo
19,139.91	Bodegas de almacenamiento para renta	Servicio	Avenida San Miguel de Allende número 567 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Ciudad Industrial"	6-38592	Nuevo
55,614.38	"Nave Industrial para Renta"	Industrial	Fusión de las Parcelas 300 Z-1 P1/2, 301 Z-1 P1/2, 302 Z-1P1/2, 303 Z-1 P1/2, 305, Z-1 P1/2, 306 Z-1 P1/2, 307, Z-1 P1/2, 313 Z-1 P1/2, 314 Z-1 P1/2, 315 Z-1 P1/2, 317 Z-1 P1/2, 319 Z- 1 P1/2, 320 Z-1 P1/2, 322 Z-1 P1/2, 499 Z-1 P1/2, 310, Z-1 P1/2, 311 Z-1 P1/2, 316 Z-1 P1/2, 318 Z-1 P1/2, 321 Z-1 P1/2, y fracción de terreno rústico en la Ex Hacienda de Márquez, denominada San Luis San Antonio del Monte, fracción de la fracción de terreno 02 que se toma del predio rústico denominado San Luis o San Antonio del Monte, y Fracción "I" de la Fusión de las Parcelas 299, 304 y 312 Z1 P 1/2 perteneciente al Ejido denominado Jaripitío.	6-38625	Nuevo

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 m²					
Superficie autorizada (m²)	**Actividad**	**Tipo de Uso**	**Ubicación**	**Autorizado mediante oficio**	**Tipo de Gestión**
1,424.00	Bodegas de almacenamiento de productos alimenticios	Servicio	Avenida Irapuato número 549 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Ciudad Industrial" Avenida Irapuato número 551 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Ciudad Industrial" Bodega o Nave Industrial identificada como: Módulo "H"	6-38725	Renovación
46,427.52	"Nave Industrial para Renta"	Servicio	Fusión de las Parcelas 300 Z-1 P1/2, 301 Z-1 P1/2, 302 Z-1P1/2, 303 Z-1 P1/2, 305, Z-1 P1/2, 306 Z-1 P1/2, 307, Z-1 P1/2, 313 Z-1 P1/2, 314 Z-1 P1/2, 315 Z-1 P1/2, 317 Z-1 P1/2, 319 Z- 1 P1/2, 320 Z-1 P1/2, 322 Z-1 P1/2, 499 Z-1 P1/2, 310, Z-1 P1/2, 311 Z-1 P1/2, 316 Z-1 P1/2, 318 Z-1 P1/2, 321 Z-1 P1/2, y fracción de terreno rústico en la Ex Hacienda de Márquez, denominada San Luis San Antonio del Monte, fracción de la fracción de terreno 02 que se toma del predio rústico denominado San Luis o San Antonio del Monte, y Fracción "I" de la Fusión de las Parcelas 299, 304 y 312 Z-1 P 1/2 perteneciente al Ejido denominado Jaripitío.	6-38804	Nuevo
76,800.00	"Fabricación de otras partes para vehículos automotrices"	Industrial	Avenida Río San Lorenzo número 1921 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Castro del Río"	6-38857	Renovación
2,913.50	"Almacenamiento de autopartes sin instalaciones especiales"	Servicio	Avenida Río San Lorenzo número 783, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Castro del Río"	6-38858	Renovación

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 m²					
Superficie autorizada (m^2)	**Actividad**	**Tipo de Uso**	**Ubicación**	**Autorizado mediante oficio**	**Tipo de Gestión**
5,093.00	"Almacenamiento de autopartes sin instalaciones especiales"	Servicio	Avenida Río San Lorenzo número 783, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Castro del Río"	6-38859	Renovación
413.78	"Almacenamiento de maquinaria ligera sin instalaciones especiales"	Servicio	Avenida Río San Lorenzo número 521 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Castro del Río"	6-38982	Nuevo
62,304.13	"Comercio de granos, semillas, frutos secos, especias y elaboración de alimentos"	Industrial	Carretera Federal 45 Irapuato - Silao (km 127 + 625) número 12357 perteneciente al Ejido denominado "La Calera"	6-39192	Renovación
			Carretera Federal 45 Irapuato - Silao (km 127 + 770) número 12483, perteneciente al Ejido denominado "La Calera"		
			Fracción "C" que se desmembró del solar urbano identificado como Lote número 6, de la Manzana 64, perteneciente al Poblado denominado "La Calera"		
			Solar urbano identificado como Lote número 19, de la Manzana 64, perteneciente al Poblado denominado "La Calera"		
3,288.15	Fabricación de piezas metálicas troqueladas para vehículos automotrices	Industrial	Avenida Río San Lorenzo número 233 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Castro del Río, Primera Etapa"	6-39218	Renovación
1,036.16	Almacén y limpieza de piezas metálicas automotrices	Industrial	Calle Inventario número 271 perteneciente al Fraccionamiento Mixto de usos compatibles (industrial, comercial y de servicios) denominado "Smart Park"	6-39320	Nuevo
13,100.00	Bodegas de almacenamiento sin instalaciones especiales	Servicio	Calle Río San Lorenzo número 1,203 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Castro del Río, V Etapa"	6-39478	Renovación

PERMISOS DE VIVIENDA EN SERIE								
Vivienda en serie	octubre		noviembre		diciembre		Total	
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados
Permiso de Construcción Obra Nueva	0	0	0	0	1	1	**1**	**1**
Total	**0**	**0**	**0**	**0**	**1**	**1**	**1**	**1**

GEOURBANI					
Proyecto	**Número de Proyecto**	**Tarea**	**Superficie autorizada (m^2)**	**Ubicación**	**Empresa**
Bara Rancho San Roque	11749719	Permiso de Uso de Suelo	750.00 m^2	Calle Manuel Doblado número 149 perteneciente a la Localidad denominada "San Roque"	Cadena Comercial OXXO, S.A. de C.V.
Everest	11738031	Refrendo de Permiso de Construcción	21877.59 m^2	Carretera Federal Irapuato – Abasolo número 10752, predio identificado como fracción "B" del terreno rustico ubicado en la fracción segunda de la Ex Hacienda denominada "La Soledad"	Procter & Gamble
OXXO	11750730	Permiso de Construcción (Ampliación)	161.19 m^2	Avenida Río Missisipi número 590, lote 1 manzana F, Fraccionamiento Industrial Castro del Río	Cadena Comercial OXXO, S.A. de C.V.

ACUPUNTURA URBANA EN COMUNIDADES RURALES

En este trimestre se concluyó el primer Proyecto Arquitectónico de Acupuntura Urbana en la Localidad de San Agustín de Los Tordos, mismo que se conforma de plantas de conjunto, arquitectónicas, de trazo, cortes y fachadas, así como look and feel de algunos espacios. **Meta para 2025 al 100%.**

Listado de planos:

A-100 Planta de conjunto

A-200 Planta arquitectónica

A-300 Plano llave áreas a detalle

A-301 Planta arquitectónica y de trazo- Área infantil
A-301 A Mobiliario - Área infantil

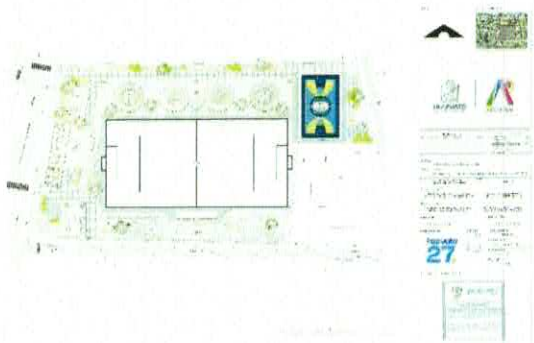
A-302 Planta arquitectónica y de trazo – Núcleo de baños
A-302 A Secciones y Fachadas – Núcleo de baños

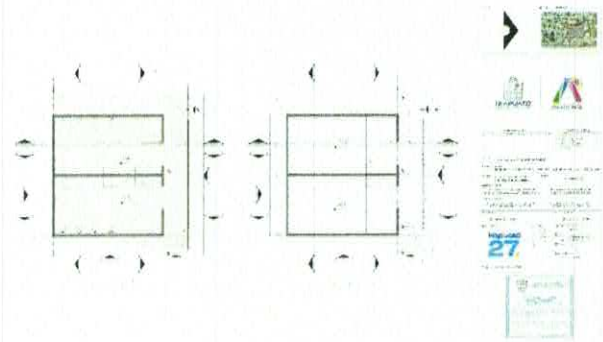
A-303 Planta arquitectónica – Área cultural de usos múltiples
A-303 A Planta arquitectónica y de trazo - Salones de usos múltiples
A-303 B Secciones y Fachadas - Salones de usos múltiples

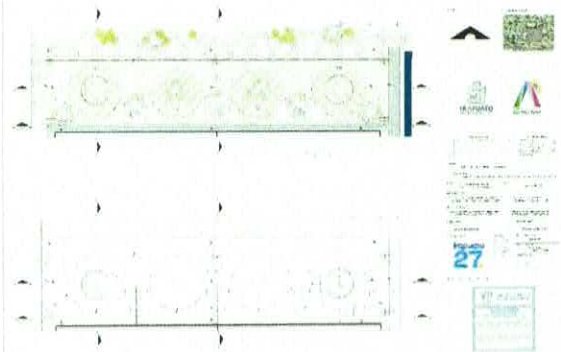
A-304 Planta arquitectónica y de trazo – Área familiar
A-304 A Secciones – Área familiar

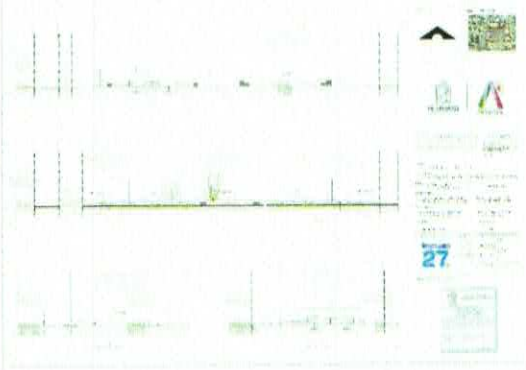
A-305 Planta arquitectónica y de trazo – Área lúdica
A-305 A Secciones – Área lúdica

A-306 Planta arquitectónica – Área deportiva
A-306 A Planta de trazo - Área deportiva
A-306 B Secciones – Área deportiva









Fuente de elaboración propia.

ATLAS DE ESPACIOS PÚBLICOS RURALES

En este trimestre se concluyó la primera etapa del Atlas de Espacios Públicos Rurales, misma que consistió en la Identificación y clasificación de cada espacio por función, administración y escala de servicio. **Meta para 2025 al 100%,** lo que representa un avance del 33.33% del proyecto total.

Clasificación por función

De los **145** espacios públicos identificados hasta el momento, se tienen:

- **105** unidades deportivas
- **19** espacios abiertos sin destino específico
- **4** jardines
- **13** plazas
- **4** espacios en Área Natural Protegida del Cerro de Arandas

Clasificación por administración

74 % son de administración Ejidal; y,
26 % son de administración Municipal.

Clasificación escala de servicio

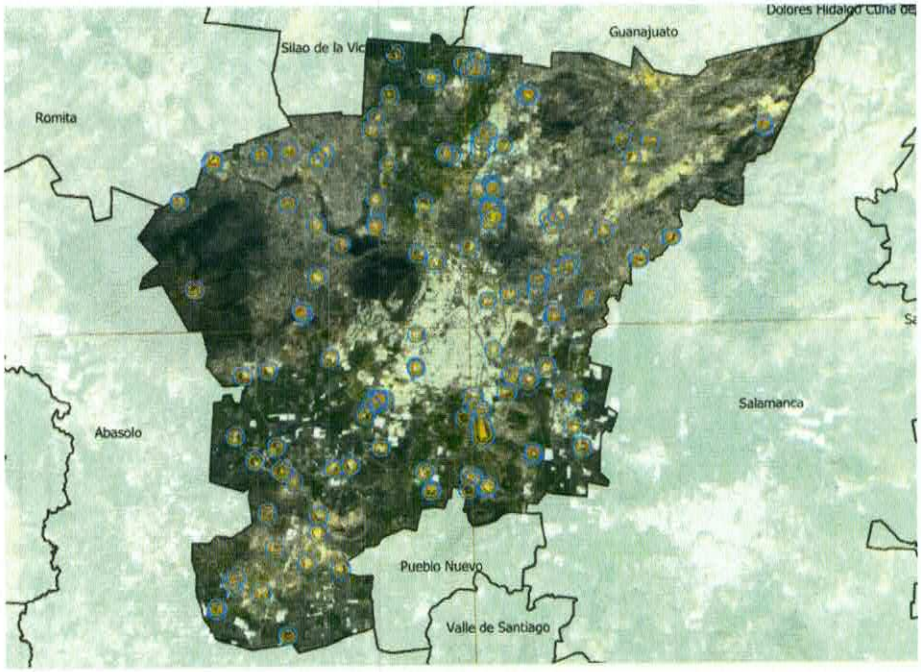
97 % son de escala **A-1**, es decir que la población beneficiada está en un radio de entre 300 y 500 metros, y atienden la demanda de la ciudadanía residente en la unidad más pequeña de núcleos de población. En asentamientos nucleares, suelen ser las zonas determinadas por la posibilidad de ser recorridas peatonalmente.

3 % son de escala **E-5**, es decir que la población beneficiada está en un radio de 12 kilómetros y son los espacios de mayor escala, que buscan resolver las demandas regionales en zonas rurales y/o las demandas turísticas en zonas atractivas.

Lo anterior con base en la *Clasificación del espacio público* de la **NORMA Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos.**

En este periodo además de continuar con el mapeo en la plataforma Qgis de cada uno de los espacios identificados, se ha comenzado a definir las áreas de influencia según la clasificación por escala de servicio de cada uno de estos.

MAPEO DE ESPACIOS PÚBLICOS EXISTENTES



Fuente de elaboración propia.

IMPULSO A LA AUTOCONSTRUCCIÓN

El Programa de Gobierno Municipal 2024 – 2027, contempla dentro del Eje M *"Tu alianza ciudadana (colaborativa, armoniosa y participativa)"* el **Proyecto Estratégico 33: Irapuato, ciudadanía de alianzas y hermandad,** orientado a mejorar la seguridad y calidad de vida de las mujeres en el municipio, fomentar la participación ciudadana y **promover la autoconstrucción de viviendas mediante la colaboración con universidades,** para generar soluciones habitacionales para familias de escasos recursos.

Se alinea con la **Estrategia 33.2: Fomento de la colaboración interinstitucional**, en alcance a la **Acción:** Firmar convenios con diferentes sectores de la sociedad y universidades para generar alianzas que permitan el desarrollo integral de las mujeres y en entornos seguros, establecida en el mismo Programa.

Se elaboro el documento **"Lineamientos de la Dirección General de Desarrollo Urbano para el programa de Impulso a la Autoconstrucción"**, donde se exponen los objetivos, beneficios y el proceso para la obtención de los Permisos de Construcción en dicha modalidad. El documento será el eje rector de la colaboración entre la Dirección y las Universidades.

Estos lineamientos se integran a la Norma Técnica Municipal **NTM-IRAPUATO-DU-03-2025** referente a la "Presentación de proyectos, construcciones y medidas de seguridad en las edificaciones", misma que está en proceso de aprobación.

CAPÍTULO VIII
DE LA AUTOCONSTRUCCIÓN

11. El Permiso de Construcción en la modalidad de Autoconstrucción, fue creado para aquellas personas que, por alguna situación particular, no pueden acceder a una vivienda en el mercado formal o no pueden construir en un plazo determinado desde el inicio de la obra.

Los particulares que pretendan llevar a cabo un proceso constructivo de vivienda por autoconstrucción deberán solicitar el permiso correspondiente de conformidad con lo establecido en los artículos 105, 106, 109, 115 y 116 del Reglamento, y en apego a los lineamientos del programa "Impulso a la Autoconstrucción" expuestos a continuación:

Generalidades

a) La Dirección General identificará las localidades, poblados o colonias donde el rezago en materia de regularización de vivienda y procesos de autoconstrucción es mayor y con tendencia al alza;
b) La Dirección General llevará a cabo jornadas de acercamiento y divulgación del programa "Impulso a la Autoconstrucción" en localidades, poblados y colonias (seleccionadas previamente), donde personal adscrito a las Direcciones de Zona (con perfil de Pre dictaminadores) estará brindando asesoría y acompañamiento a la ciudadanía en materia de requisitos y vías de gestión de los Permisos de Construcción en sus distintas modalidades;
c) La Dirección General buscará alianzas de colaboración con universidades u organismos colegiados para que, estudiantes y profesionistas, se integren al programa como *asesores técnicos* en materia de diseño, planeación de obra, selección de materiales, ejecución, supervisión y elaboración de presupuestos;
d) La Dirección General brindará capacitación a los estudiantes de las carreras de Arquitectura e Ingeniería Civil (de las universidades adscritas al programa), así como a los profesionistas interesados en sumarse como asesores técnicos, referente a la normativa vigente en materia de administración urbana, líneas de gestión, requisitos y tiempos de respuesta, así como las distintas vías de gestión ante la Dirección General;
e) La Dirección General establecerá los lineamientos para otorgar el Permiso de Construcción en la modalidad de Autoconstrucción, de conformidad con el Reglamento del Código Territorial para el Municipio de Irapuato, Guanajuato y demás normativa aplicable; y,
f) La Dirección General promoverá el programa "Impulso a la Autoconstrucción" a través de los canales de divulgación oficiales con los que cuente al momento de iniciar operaciones.

5.- DIRECCIÓN FRACCIONAMIENTOS

Respecto a las gestiones de la Dirección de Fraccionamientos, en este periodo se tuvo un ingreso total de **423** solicitudes de trámites por la ventanilla de la Dirección General de Desarrollo Urbano, de los cuales **214** se ingresaron vía digital y **209** se ingresaron de forma presencial. Cabe resaltar que **414** respuestas fueron expedidas de manera digital con firma electrónica y 9 se encuentran en proceso de Dictaminación, la cuales se encuentran en proceso de revisión y/o autorización ya que, por la fecha de ingreso, su fecha de respuesta es en enero del 2026.

TABLA RESUMEN FRACCIONAMIENTOS (VENTANILLA)				
Estatus	**Octubre**	**Noviembre**	**Diciembre**	**Total**
Autorizados	56	51	35	**142**
Informativos	109	87	43	**239**
No procedente	19	7	7	**33**
En Proceso	-	-	9	**9**
Total	**184**	**145**	**94**	**423**

Respecto a las gestiones de la Dirección de Fraccionamientos, en este periodo a través de la plataforma GeoUrbani tuvo un **ingreso total** de **17** solicitudes, de los cuales **15** se han autorizado mediante la firma electrónica.

TABLA RESUMEN FRACCIONAMIENTOS (PLATAFORMA GEOURBANI)				
Estatus	**Octubre**	**Noviembre**	**Diciembre**	**Total**
Autorizados	9	2	4	**15**
En Proceso	-	1	1	**2**
Total	**9**	**3**	**5**	**17**

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA (INGRESOS/ AUTORIZADOS/ EN PROCESO)									
Nombre del trámite	**Octubre**		**Noviembre**		**Diciembre**		**En Proceso**	**Total Ingresos**	**Total Autorizados**
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Alineamiento	-	-	4	2	-	-	-	4	**2**
Análisis y Diagnostico A.H.	1	-	2	2	-	-	-	3	**2**
Apertura de Bitácora	-	-	1	-	-	-	-	1	**-**
Autorización para el Uso y ocupación de la Construcción (Vivienda en Serie)	7	3	1	1	4	4	-	12	**8**

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA (INGRESOS/ AUTORIZADOS/ EN PROCESO)									
Nombre del trámite	Octubre		Noviembre		Diciembre		En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Cargas Fiscales	3	3	1	1	-	-	-	4	**4**
Certificación de Coordenadas GPS	1	1	1	1	-	-	-	2	**2**
Constancia de Avance de Obras Urbanización	-	-	1	1	-	-	-	1	**1**
Constancia de uso de suelo	7	7	3	2	5	5	-	15	**14**
Constancia de Factibilidad	7	2	2	1	-	-	-	9	**3**
Constancia de Régimen de Propiedad en Condominio	5	3	7	3	6	4	2	18	**10**
Constancia para Constituir Régimen de Propiedad en Condominio	12	12	6	6	7	4	1	25	**22**
Constancia de Vigencia	1	1	-	-	1	1	-	2	**2**
Derecho de Preferencia	3	-	2	-	1	-	-	6	**-**
Dictamen de Áreas de Donación	-	-	1	1	1	1	-	2	**2**
Dictámenes Técnicos	1	1	8	8	2	2	-	11	**11**
Modificación de Traza	1	1	2	1	1	-	-	4	**2**
Permiso de Construcción (Varias Modalidades)	5	-	6	4	3	1	2	14	**5**
Permiso de División	49	17	25	10	35	9	4	109	**36**
Permiso de Urbanización/ Edificación	3	2	2	2	1	-	-	6	**4**
Permiso de Uso de Suelo	3	-	3	2	2	1	-	8	**3**
Permiso de Venta/Preventa	2	2	2	2	2	2	-	6	**6**
Presupuesto de Obras de Urbanización	-	-	1	1	-	-	-	1	**1**
Proyecto de Rasantes y Bocas de Tormenta	1	-	-	-	-	-	-	1	**-**
Reconocimiento Personalidad Jurídica	1	1	-	-	1	1	-	2	**2**
Solicitudes Generales (Ciudadanos)	34	-	23	-	10	-	-	67	**-**

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA (INGRESOS/ AUTORIZADOS/ EN PROCESO)									
Nombre del trámite	Octubre		Noviembre		Diciembre		En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Solicitudes Generales (Dependencias)	32	-	39	-	12	-	-	83	-
Solicitudes Generales Miércoles Ciudadano	5	-	2	-	-	-	-	7	-
Total	**184**	**56**	**145**	**51**	**94**	**35**	**9**	**423**	**142**

Trámites en proceso para los permisos citados en supra - líneas: 9

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA (INFORMATIVOS/ NO PROCEDENTES)							
Nombre del trámite	Octubre		Noviembre		Diciembre		Total
	Informativos	No procedentes	Informativos	No procedentes	Informativos	No procedentes	
Alineamiento	-	-	2	-	-	-	**2**
Apertura de Bitácora	-	-	1	-	-	-	**1**
Análisis y Diagnostico A.H.	1	-	-	-	-	-	**1**
Autorización de Uso y Ocupación de la Construcción	4	-	-	-	-	-	**4**
Constancia de Uso de Suelo	-	-	1	-	-	-	**1**
Constancia de Factibilidad	1	4	1	-	-	-	**6**
Constancia de Régimen de Propiedad en Condominio	2	-	4	-	-	-	**6**
Constancia para Constituir Régimen de Propiedad en Condominio	-	-	-	-	2	-	**2**
Derecho de Preferencia	3	-	2	-	1	-	**6**
Modificación de Traza	-	-	1	-	1	-	**2**
Permiso de Construcción (Varias Modalidades)	5	-	2	-	-	-	**7**
Permiso de División	17	15	8	7	15	7	**69**
Permiso de Uso de Suelo	3	-	1	-	1	-	**5**
Permiso de Urbanización/Edificación	1	-	-	-	1	-	**2**

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA (INFORMATIVOS/ NO PROCEDENTES)							
Nombre del trámite	**Octubre**		**Noviembre**		**Diciembre**		**Total**
	Informativos	No procedentes	Informativos	No procedentes	Informativos	No procedentes	
Proyecto de Rasantes y Bocas de Tormenta	1	-	-	-	-	-	**1**
Solicitudes Generales (Ciudadanos)	34	-	23	-	10	-	**67**
Solicitudes Generales (Dependencias)	32	-	39	-	12	-	**83**
Solicitudes Generales Miércoles Ciudadano	5	-	2	-	-	-	**7**
Total	**109**	**19**	**87**	**7**	**43**	**7**	**272**

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.

La tabla que se presenta a continuación muestra la relación de los trámites ingresados durante este periodo a través de la plataforma digital GeoUrbani, la cual actualmente está habilitada para el registro y seguimiento de las solicitudes relacionadas con la línea de gestión de fraccionamientos y/o desarrollos en condominio.

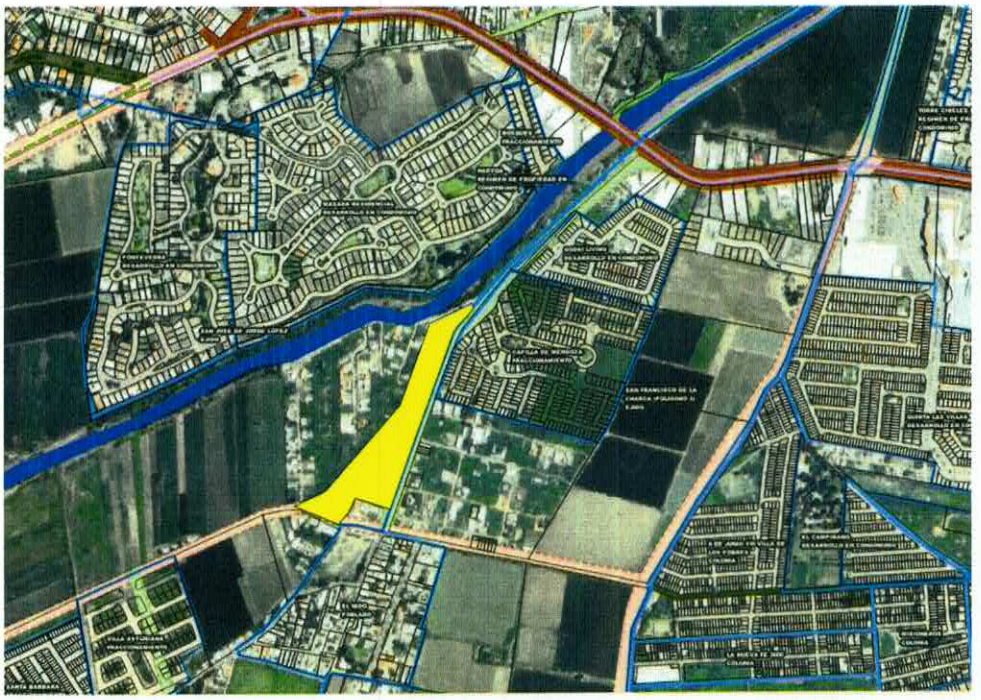
GESTIÓN DE TRÁMITES POR PLATAFORMA GEOURBANI									
Nombre del trámite	**Octubre**		**Noviembre**		**Diciembre**		En Proceso	**Total Ingresos**	**Total Autorizados**
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Apertura de Bitácora	2	2	-	-	-	-	-	**2**	**2**
Cargas Fiscales	-	-	1	1	1	1	-	**2**	**2**
Constancia para Constituir Régimen de Propiedad en Condominio	3	3	1	1	-	-	-	**4**	**4**
Constancia de Vigencia	1	1	-	-	1	1	-	**2**	**2**

GESTIÓN DE TRÁMITES POR PLATAFORMA GEOURBANI									
Nombre del trámite	Octubre		Noviembre		Diciembre		En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Dictamen Áreas de Donación	1	1	1	-	1	-	2	**3**	**1**
Permiso de Urbanización /Edificación	1	1	-	-	1	1	-	**2**	**2**
Permiso de Venta	1	1	-	-	-	-	-	**1**	**1**
Permiso de Construcción	-	-	-	-	1	1	-	**1**	**1**
Total	**9**	**9**	**2**	**2**	**4**	**4**	**-**	**15**	**15**

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

No.	Nombre	Clasificación
1	El Tepamal	Fraccionamiento Habitacional
2	Apatzingán	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)
3	Albarella	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)

Fraccionamiento El Tepamal
Ubicado en la zona norte de la ciudad.
Colindante al Centro Paralimpico



Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional -Comercial) denominado Albarella
Ubicado en la zona suroriente de la ciudad. Colindante a los desarrollos Capilla de Mendoza, Godai Living y Masada Residencial

Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional -Comercial) denominado Apatzingán
Ubicado en la zona nororiente de la ciudad.
Colindante a la Colonia Constitución de Apatzingán y Fraccionamiento Constitución de Apatzingán II

Durante el trimestre comprendido de octubre a diciembre de 2025, se inició una serie de mesas de trabajo en coordinación con diversas dependencias y desarrolladores, con el objetivo de presentar y dar a conocer los proyectos que se pretenden llevar a cabo en el Municipio. Estas mesas de trabajo tuvieron como finalidad generar un espacio de análisis y diálogo interinstitucional, permitiendo que cada dependencia, conforme a sus atribuciones y facultades, evaluara los proyectos propuestos y expusiera observaciones, inquietudes y consideraciones técnicas relacionadas con su viabilidad, impacto y cumplimiento normativo. Este ejercicio de coordinación busca fortalecer la planeación, fomentar la participación institucional y asegurar un desarrollo ordenado y acorde a la normatividad vigente en el Municipio.

28 de octubre del 2025
Sala de juntas de la Dirección General de Desarrollo Urbano
Proyecto: Fraccionamiento Habitacional denominado "La Lomita"

30 de octubre del 2025
Sala de juntas de la Dirección General de Desarrollo Urbano
Proyecto: Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) denominado "Pueblito Lindo"

02 de diciembre del 2025
Sala de juntas de la Dirección General de Desarrollo Urbano
Proyecto: Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) denominado "La Joya"

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:

CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD (AUTORIZADOS)				
No.	**Identificación del inmueble**	**Clasificación del proyecto**	**Superficie del predio m²**	**Vía de Ingreso**
1	Lote de terreno marcado con el número 1, de la Manzana 12, ubicado en la calle República Dominicana, número oficial 114, del Fraccionamiento "Tabachines"	Régimen en Condominio	163.74	Ventanilla
		Total	**163.74 m2**	

PERMISOS DE USO DE SUELO (AUTORIZADOS)				
No.	**Identificación del inmueble**	**Clasificación del proyecto**	**Superficie del predio m²**	**Vía de Ingreso**
1	Fracción II de la fracción del predio rústico denominado Tlaxcala, actualmente finca urbana marcada con el número 475, ubicada en la calle Santa Cecilia, antes calle de las Águilas número 940, Colonia Tlaxcalita	Régimen de Propiedad en Condominio	6,020.892	Ventanilla
		Total	**6,020.892 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:

MODIFICACIÓN DE TRAZA (AUTORIZADA)						
No.	**Nombre del desarrollo**	**Clasificación**	**Superficie a desarrollar m²**	**No. De Unidades Privativas a desarrollar**	**Tipo de vivienda ofertada**	**Tipo de Ingreso**
1	Distrito Matera	Desarrollo en Condominio Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	7,989.3346	168	Residencial	Ventanilla
2	Castro del Rio VI Etapa Fase I	Fraccionamiento Industrial	974,147.66	20	N/A	Ventanilla
		Total	**982,136.9946 m2**	**188**	-	-

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	Residencial Porto Sorrento	Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Horizontal y Vertical	32,660.18	132	Interés Social
2	Terrania	Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Horizontal y Fraccionamiento Comercial	32,932.899	182	Interés Social
3	Astoria	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	99,049.271	930	Interés Social
4	Pueblito Lindo	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	379,849.67	1,077	Interés Social
		Total	**544,492.02 m2**	**2,321**	-

CARGAS FISCALES (AUTORIZADAS)		
	Clasificación	**Nombre**
Fraccionamiento y/o Desarrollo En Condominio	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	Viillamadrid
	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	Paseos Florentina Etapas de la 4 a la 8
	Desarrollo en Condominio Habitacional y Fraccionamiento Comercial	Puerta de Ensueño
	Fraccionamiento Industrial	Castro del Rio VI Etapa Fase I
	Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Horizontal y Vertical	Calestra
	Total	**5**

PERMISO DE URBANIZACIÓN / EDIFICACIÒN (AUTORIZADOS)				
No.	**Nombre del desarrollo**	**Clasificación**	**Etapa**	**Tipo de Ingreso**
1	Villa Asturiana	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	Redes Hidráulicas-Sanitarias y Pluviales	Plataforma GeoUrbani
2	Santa Barbara	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	Completo	Ventanilla
3	Castro del Rio VI Etapa Fase II	Fraccionamiento Industrial	Completo	Ventanilla
4	Castro del Rio VI Etapa Fase I / Rio Yodo Central	Fraccionamiento Industrial	Complemento	Ventanilla
5	Paseos Florentina	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	Redes Hidráulicas-Sanitarias y Pluviales	Ventanilla
		Total	**5**	**-**

CONSTANCIA DE AVANCE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN		
No.	**Nombre del desarrollo**	**Clasificación**
1	Paseos Florentina	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)
	Total	**1**

DICTAMEN TÉCNICO PARA LA ESCRITURACIÓN DE ÁREAS DE DONACIÓN (EN PROCESO)							
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)**	**Superficie de Infraestructura**	**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 GeoUrbani
3	Villa de Lourdes	10.42	-	-	-	10.42	Ventanilla
	Total	**19,883.41 m2**	**7,750.59 m2**	**6,466.95 m2**	**5,630.97 m2**	**10.42**	**-**

ENVÍO DE PRESUPUESTOS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN A LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS (DGOP)		
Fraccionamiento y/o Desarrollo en Condominio	**Clasificación**	**Nombre**
	Fraccionamiento Industrial	Castro del Rio VI Etapa Fase I
	Total	**1**

PERMISO DE VENTA/PREVENTA (AUTORIZADO)					
No.	**Nombre del desarrollo**	**Clasificación**	**Etapa**	**Unidades Privativas**	**Tipo de Ingreso**
1	El Guayabo II	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) de tipo Horizontal	Segunda	276	Plataforma GeoUrbani
2	Los Duraznos IV	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	Primera	71	Ventanilla
3	Real Arboledas	Fraccionamiento Habitacional	Tercera	101	Ventanilla
4	Quinta María	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal)	Única	92	Ventanilla
5	Castro del Rio VI Etapa Fase I	Fraccionamiento Industrial	Única	20	Ventanilla
6	Paseos Florentina	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	Séptima/ Octava	78	Ventanilla
			Total	**638**	-

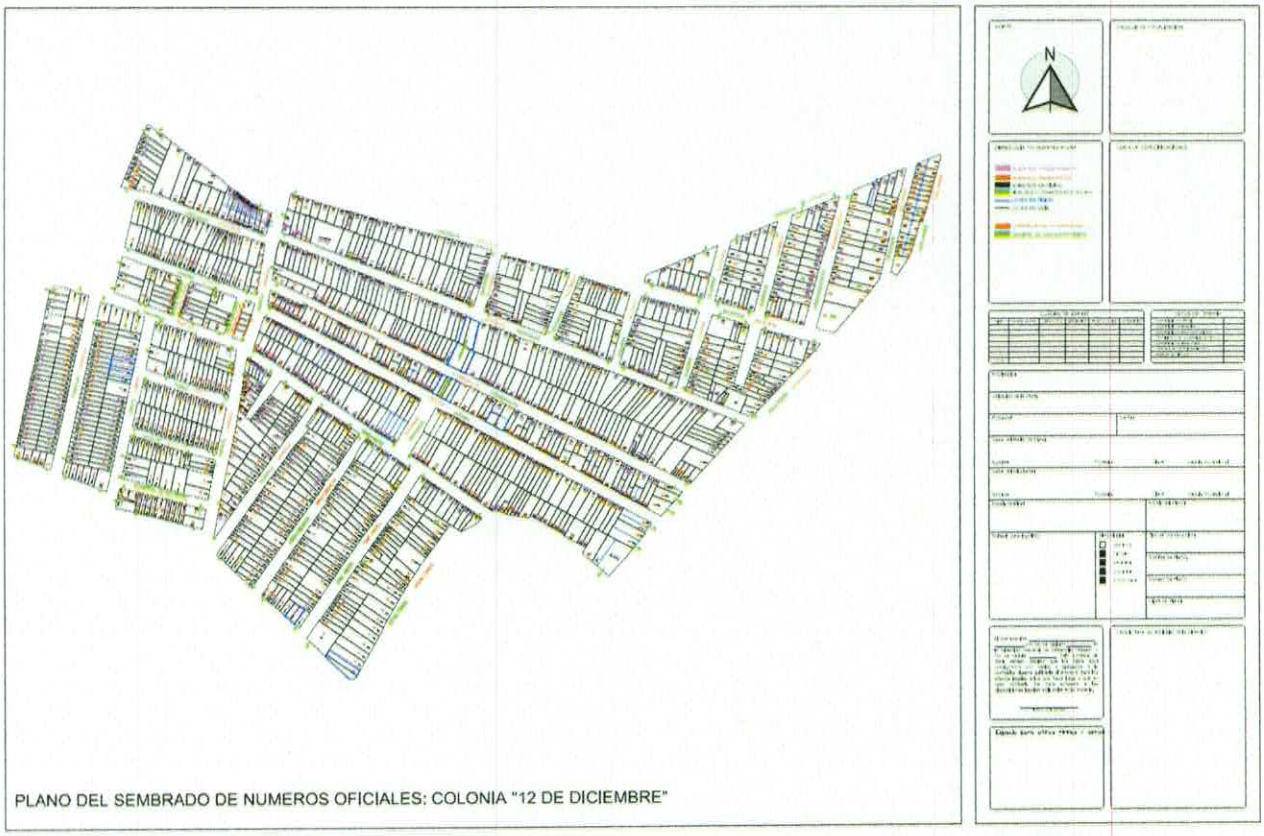
PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) VIVIENDA EN SERIE (AUTORIZADO)			
No.	**Nombre del Desarrollo**	**Clasificación**	**Número de Viviendas**
1	Jardin de las Orquídeas	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	317
2	Paseos Florentina (Séptima y Octava Etapas)	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	28
3	Residencial San Francisco	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal)	2
		Total	**347**

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)	101
	Total	**1**	**101**

AUTORIZACION PARA USO Y OCUPACION DE LA CONSTRUCCIÓN			
No.	**Nombre del desarrollo**	**Clasificación**	**Número de Viviendas**
1	El Molino	Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Horizontal y Vertical	20
2	Real Arboledas	Fraccionamiento Habitacional	32
3	Villa San Ángel	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	4
4	Jardín de las Orquídeas (Primera Etapa)	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	48
		Total	**104**

CONSTANCIA PARA CONSTITUIR REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO			
No.	**Nombre del desarrollo**	**Clasificación**	**Número de Viviendas**
1	El Guayabo II	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	276
2	Calestra	Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Horizontal y Vertical	117
4	Jardín de las Orquídeas (Primera Etapa)	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	173
5	Real Arboledas	Fraccionamiento Habitacional	80
		Total	**646**

Durante el trimestre correspondiente, se llevó a cabo la propuesta para la implementación de la numeración oficial en la **colonia 12 de Diciembre**, derivado de la identificación de diversas irregularidades en el ordenamiento actual de la numeración existente. En el análisis realizado por personal adscrito a la Dirección de Fraccionamientos, se detectó la ausencia de un esquema ordenado y uniforme, así como la existencia de números oficiales duplicados, lo que genera confusión y dificulta la correcta identificación de predios.



Plano correspondiente a la regularización de la numeración oficial de la Colonia "12 de diciembre"

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:

DICTAMEN TÉCNICO DE DESTINO, DESAFECTACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN DE DONACIÓN DE INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL:				
No.	**Inmueble**	**A favor de**	**Superficie en m2**	**Destino**
1	Área de Donación, ubicada en la Manzana 48, del Fraccionamiento denominado "Quintas San Joaquín", Tercera Etapa	Gobierno del Estado, con destino a la Secretaría de Educación (SEG)	17,423.38	Plantel Educativo del Nivel Medio Superior denominado Centro de Estudios en Aguas Continentales (CETAC) No. 18 Irapuato II
2	Área de Donación "1" ubicada en la Manzana "S" del Fraccionamiento "Las Liebres"	Asociación Religiosa "Diócesis de Irapuato", A.R.	1,781.455	Templo
		Total	**19,204.835 m2.**	

DICTAMEN TÉCNICO DE MODIFICACIÓN DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO, RELATIVO A LA APROBACIÓN DE LA DESAFECTACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN DE DONACIÓN DE FRACCIÓN DE INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL: (EN PROCESO)				
No.	**Inmueble**	**A favor de**	**Superficie en m2**	**Destino**
1	Terreno de propiedad municipal, ubicado en el Fraccionamiento "Flores Magón Norte"	Gobierno del Estado de Guanajuato, con destino a la Secretaría de Educación de Guanajuato (SEG)	3,726.657	Jardín de Niños "Alfredo Bernardo Nobel"
		Total	**3,726.657 m2.**	

DICTAMEN TÉCNICO NOMENCLATURA SISTEMA DE PARQUES: (AUTORIZADO)				
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
		Total	**602**	

DICTAMEN TÉCNICO ASIGNACIÒN 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**	

DICTAMEN TÉCNICO PARA LA APROBACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE CAMBIO DE DESTINO, DESAFECTACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN DE ENAJENCIÓN DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL:				
No.	**Inmueble**	**A favor de**	**Superficie en m2**	**Destino**
1	Bocacalle "2" de la calle Monte Blanco del Fraccionamiento denominado "Lomas del Pedregal", Primera Etapa, Cuarta Sección	Bertha García Piceno	420.00	Habitacional
		Total	**420 m2.**	

DICTAMEN TÉCNICO PARA LA APROBACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE CAMBIO DE DESTINO, DE EQUIPAMIENTO URBANO A ÀREA VERDE DE INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL:			
No.	**Inmueble**	**Superficie en m2**	**Destino**
1	Inmueble de propiedad municipal identificado como **"AEU-7"**, del Fraccionamiento **"Vallereal Segunda Sección"**, de esta ciudad, ubicado entre las calles Valle de Calca y Valle del Ambles,	543.64	Área Verde
	Total	**543.64 m2.**	

Diagnóstico y análisis para regularización de asentamiento humano:

- ✓ Colonia Expo Fresas

Visto Bueno de Plano para regularización de asentamiento humano:

- ✓ Colonia Américas - Groenlandia

6.- DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN URBANA.

TABLA RESUMEN DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN URBANA.

	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
Ingresos	274	226	210	710
Actuaciones de la Coordinación de Inspección	1576	964	1048	3588
Actuaciones de coordinación de Procedimientos Administrativos	178	133	165	476
Actuaciones de la Coordinación Jurídica	111	98	83	292
Total	**2139**	**1421**	**1506**	**5066**

DICTAMEN TÉCNICO PARA LA APROBACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE CAMBIO DE DESTINO, DE EQUIPAMIENTO URBANO A ÀREA VERDE DE INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL:			
No.	**Inmueble**	**Superficie en m2**	**Destino**
1	Inmueble de propiedad municipal identificado como **"AEU-7"**, del Fraccionamiento **"Vallereal Segunda Sección"**, de esta ciudad, ubicado entre las calles Valle de Calca y Valle del Ambles,	543.64	Área Verde
	Total	**543.64 m2.**	

Diagnóstico y análisis para regularización de asentamiento humano:

- ✓ Colonia Expo Fresas

Visto Bueno de Plano para regularización de asentamiento humano:

- ✓ Colonia Américas - Groenlandia

6.- DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN URBANA.

TABLA RESUMEN DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN URBANA.

	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
Ingresos	274	226	210	710
Actuaciones de la Coordinación de Inspección	1576	964	1048	3588
Actuaciones de coordinación de Procedimientos Administrativos	178	133	165	476
Actuaciones de la Coordinación Jurídica	111	98	83	292
Total	**2139**	**1421**	**1506**	**5066**

6.1.- COORDINACIÓN DE INSPECCIÓN

ACTUACION	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
Atención ciudadanía	21	19	10	**50**
Avisos por falta de permisos	161	113	93	**367**
Órdenes y Actas de Visita de Inspección cumplimentadas	90	50	70	**296**
Órdenes y Actas de Inspección con medida de seguridad cumplimentadas (Suspensión, clausura y/o retiros)	13	19	12	**44**
Denuncias ciudadanas atendidas	163	147	152	**462**
Acciones en Operativos	55	16	8	**79**
Notificaciones de procedimientos	55	7	5	**67**
Inspecciones solicitadas por las Áreas adscritas a la Dirección General de Desarrollo Urbano	16	7	8	**31**
Peticiones y solicitudes Interdependencias y generales	75	62	54	**191**
Oficios entre áreas de la Dirección General	0	0	0	**0**
Fichas informativas	0	0	0	**0**
Notificaciones de oficios	20	16	1	**37**
Casos de Regularización	111	18	110	**239**
Acciones revisión de cableras e intervenciones	8	8	1	**17**
Retiro de pendones y objetos de la vía pública	788	482	524	**1794**
Total	**1576**	**964**	**1048**	**3588**

Fotografías de las actuaciones Coordinación de Inspección.

Fotografías de las actuaciones Coordinación de Inspección.

6.2.- COORDINACIÓN DE SANCIONES.

NOMBRE DE TRÁMITE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
Inicio de procedimiento administrativo	54	9	81	**144**
Bajas de procedimiento administrativo	1	0	12	**13**
Estrados	31	6	20	**57**
Acuerdos	41	12	6	**59**
Notificaciones realizadas	0	4	0	**4**
Audiencias desahogadas	20	15	1	**36**
Resolución de Procedimientos Administrativos	5	43	14	62
Total de multas impuestas	$ 0	$183,492.51	$247,722.48	**$431,214.99**
Contestación de oficios y de retiro de sellos	2	6	3	11
Atención Ciudadanía	20	35	25	**80**
Fichas Informativas	0	0	0	**0**
Atención Jurídica a otras áreas	0	0	0	**0**
Actas circunstanciadas	4	3	3	10
TOTAL	**178**	**133**	**165**	**476**

6.3.- COORDINACIÓN JURÍDICA.

NOMBRE DE TRÁMITE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
Contestaciones a solicitudes a diferentes dependencias descentralizadas (FGJE/Poder Judicial del Estado de Guanajuato/Conciliación y Arbitraje/PAOT/INAH, etc.)	31	29	16	**76**
Apoyo en asuntos a las diferentes dependencias municipales	27	28	22	**77**
Contestación a requerimientos de Contraloría Municipal	1	0	0	**1**
Contestación a solicitudes de Acceso a la Información	1	1	0	**2**
Asesoría y colaboración en elaboración y revisión de trámites de la Direcciones adscritas a la Dirección General de Desarrollo Urbano	38	30	34	**102**
Análisis, observaciones y colaboración en decretos y proyectos de instrumentos normativos	4	4	4	**12**
Denuncia o referente a quebrantamiento y levantamiento de sellos	0	0	1	**1**
Diferentes actuaciones en los juicios en los que la Dirección forma parte (Demandas, recursos, cumplimientos de sentencia, etc.)	3	4	4	**11**
Solicitud de actualización de Peritos	6	2	2	**10**
Total	**111**	**98**	**83**	**292**

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 **6,690** solicitudes de los cuales **3,963** se ingresaron vía digital y **2727** se ingresaron de forma presencial.

SOLICITUDES DIRECCIÓN DE SERVICIOS URBANOS ELECTRÓNICOS				
Tipo de solicitud	**Octubre**	**Noviembre**	**Diciembre**	**Total**
Atenciones Ciudadanas	1106	1000	609	**2,715 todas presenciales**
Copias simples y Certificadas	3 --- 3 presencial y 0 electrónica	8 --- 5 presencial y 3 electrónica	5 --- 4 presencial y 1 electrónica	**16 --- 12 presencial y 4 electrónica**
Acciones Cartográficas	1420	1476	1063	**3959 todas son electrónicas**
Total	**2,529 ---1109 presencial y 1420 electrónica**	**2,484 --- 1005 presencial y 1479 electrónica**	**1677 --- 613 presencial y 1064 electrónica**	**6690 --- 2727 presencial y 3963 electrónica**

7.1.- COORDINACIÓN DE CARTOGRAFÍA

Reporte Cartografía – Visor (Octubre 2025)

No.	Información	Tipo	No de Acciones
1	Revisión, dibujo y verificación de polígonos	Ubicación y trazo del polígono	35
2	Sembrado de cuentas prediales	Atributos de la cuenta	550
3	Depuración y revisión de expedientes de desarrollos habitacionales	Alinear Polígonos (colonias y/o fraccionamientos)	255
4	Trazo de divisiones, fusiones	División	27
5	Verificación y trazo de vialidades	Trazar vialidades	34
6	Trazas	Subir a Qgis la traza de la colonia y/o fraccionamiento oficial	8
7	Captura de trámites de la DGDU	Verificación	520

Reporte octubre 2025: 1420 acciones

Reporte Cartografía – Visor (Noviembre 2025)

No.	Información	Tipo	No de Acciones
1	Revisión, dibujo y verificación de polígonos	Ubicación y trazo del polígono	72
2	Sembrado de cuentas prediales	Atributos de la cuenta	380
3	Depuración y revisión de expedientes de desarrollos habitacionales	Alinear Polígonos (colonias y/o fraccionamientos)	210
4	Trazo de divisiones, fusiones	División	15
5	Verificación y trazo de vialidades	Trazar vialidades	10
6	Trazas	Subir a Qgis la traza de la colonia y/o fraccionamiento	9
7	Captura de trámites de la DGDU	Verificación	780

Reporte noviembre 2025: 1476 acciones

Reporte Cartografía – Visor (Diciembre 2025)

No.	Información	Tipo	No de Acciones
1	Revisión, dibujo y verificación de polígonos	Ubicación y trazo del polígono	51
2	Sembrado de cuentas prediales	Atributos de la cuenta	138
3	Depuración y revisión de expedientes de desarrollos habitacionales	Alinear polígonos (colonias y/o fraccionamientos)	153
4	Trazo de divisiones, fusiones	División	28
5	Verificación y trazo de vialidades	Trazar vialidades	12
6	Trazas	Subir a Qgis la traza de la colonia y/o fraccionamiento	5
7	Captura de trámites de la DGDU	Verificación	676

Reporte diciembre 2025: 1063 acciones

3959 acciones de actualización de la Coordinación de Cartografía.

Actualización y verificación de la información de placas geodésicas (JAPAMI)

Se llevó a cabo una reunión entre las tres dependencias (DGDU, DGOP y JAPAMI), con la finalidad de actualizar y corroborar la información de la red geodésica de JAPAMI. Como resultado, se generó un programa para el levantamiento de las 62 placas geodésicas, el cual se dividió en 16 sectores.

Como acuerdo, se estableció que, a partir del 24 de octubre y cada viernes hasta el 19 de diciembre, se realizarían de manera conjunta los trabajos de levantamiento de dichas placas, con el objetivo de obtener datos más específicos y precisos.

Una vez concluidas estas actividades, se llevará a cabo una segunda reunión en la que se presentará la información obtenida y se analizará una posible solución para la homologación de la red geodésica.

Actuaciones en campo de la Coordinación de cartografía del **24 de octubre del 2025**

Actividades de vuelos con dron

Durante los meses de octubre y diciembre se realizaron diversas actividades de vuelo con dron, solicitadas por la Dirección de Fraccionamientos, con la finalidad de obtener información actualizada de áreas de donación. Estas actividades permitieron generar ortofotos que, una vez procesadas y georreferenciadas, facilitaron la obtención de medidas y delimitaciones precisas de los polígonos analizados.

Octubre

- *Quintas San Joaquín*

Quintas San Joaquin

Area Total: 17423.38 m2

Diciembre

General Emiliano Zapata III, *Inforum Irapuato* y *El Copal*

Área: 4,233.40 m2

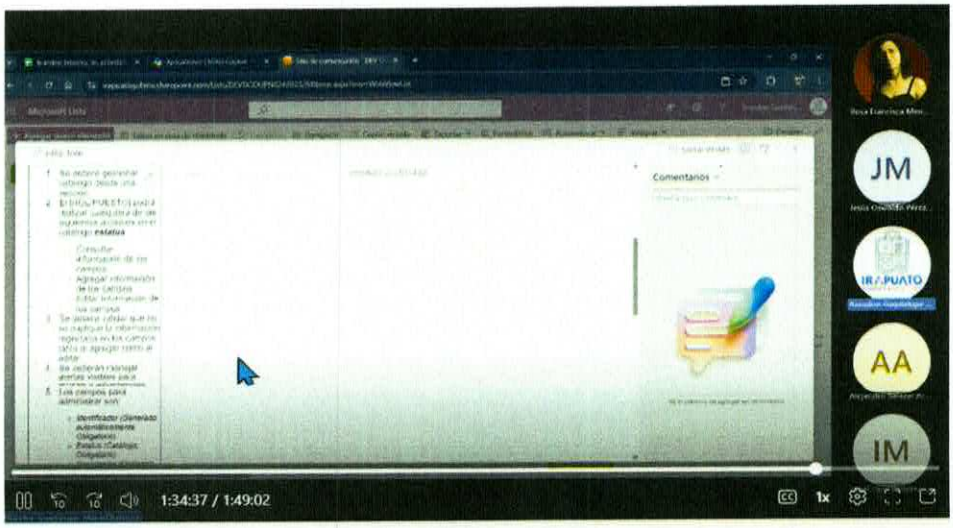
Proyecto Nomenclator

El proyecto Nomenclator se comenzó a visualizar en el año 2023, con el objetivo de consolidar un sistema cartográfico oficial mediante el uso de herramientas como QGIS. En el cual se genere y actualice información de **trazas**, **vialidades** y **números oficiales**.
Durante su etapa inicial, el proyecto quedó en pausa debido a la priorización de otros proyectos. Sin embargo, en 2025 se retoma formalmente al ser incluido dentro del portafolio de proyectos del Programa de Gobierno Municipal (PGM), iniciando con una reunión de reactivación y establecimiento de acuerdos.

Objetivo Principal

La finalidad de planear y sembrar la información de nomenclatura de vialidades, desarrollos de diversos usos como habitacionales, comerciales, de servicio, mixtos e industriales, asentamientos regularizados deriva de la necesidad que tienen las unidades administrativas municipales para que cuenten con información oficial de calles y colonias , es decir se pretende tener una única fuente de datos y que otras direcciones puedan consultar la información de su interés de forma inmediata para sus procesos operativos.

Se están llevando reuniones de manera presencial y virtual para el proyecto Nomeclator, esto para generar un sistema cartográfico oficial para el uso y verificación de la información en varias plataformas virtuales como GeoPortal y Sistema de Gestión Documental, se dividió en 3 fases que son delimitación territorial, vialidades y números oficiales, el proceso actualmente va en la segunda fase denominada *Diccionario de datos* para la actualización de la capa Vialidades.



Evidencia del 2 de diciembre del 2025

Seguimiento General
Porcentaje de avance: 23%

Requerimiento	FASES		
	Colonias	Red Vial (Calles)	Números Oficiales
Formalización del proyecto	Terminado	Terminado	Terminado
Solicitud del proyecto	Terminado	Terminado	Terminado
Levantamiento de requerimientos	Terminado	Proceso	Pendiente
Refinamiento funcional	Terminado	Pendiente	Pendiente
Refinamiento técnico	Terminado	Pendiente	Pendiente
Estudio de viabilidad	Proceso	Pendiente	Pendiente
Carta proyecto	proceso	Pendiente	Pendiente
Mesas de trabajo	Terminado	Pendiente	Pendiente
Inicio del proyecto (KickOff)	Pendiente	Pendiente	Pendiente
Desarrollo del proyecto (incluye sprints, pruebas, presentación con el cliente)	Pendiente	Pendiente	Pendiente
Focus group	Pendiente	Pendiente	Pendiente
Capacitación	Pendiente	Pendiente	Pendiente
Implementación a productivo	Pendiente	Pendiente	Pendiente
Liberación	Pendiente	Pendiente	Pendiente

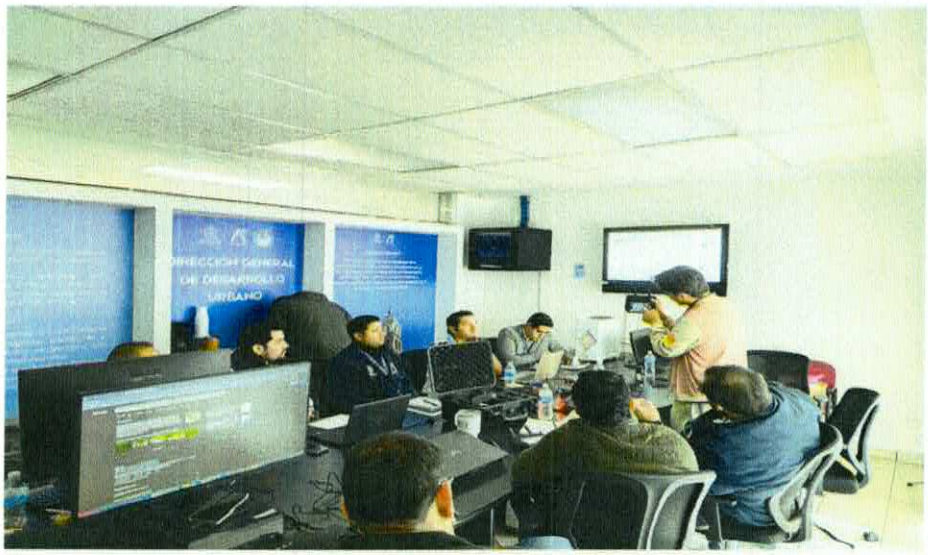
Curso Especializado de Drones

Del 10 al 21 de noviembre de 2025, se llevó a cabo un curso especializado de drones, con el objetivo de fortalecer nuestros conocimientos en la operación de equipos, así como en el procesamiento y análisis de información geoespacial.

El curso tuvo como objetivo principal adquirir y reforzar competencias para la **captura, procesamiento y análisis de información geográfica**, aplicables a trabajos de planeación, supervisión y gestión territorial. Los temas abordados fueron los siguientes:

- **Módulo 1: Manejo de Drones Mavic 3 Enterprise**, enfocado en la operación segura del equipo, configuración de vuelos, captura de imágenes aéreas y aplicación de normatividad vigente, permitiendo obtener información precisa del terreno.
- **Módulo 2: Agisoft Metashape**, orientado al procesamiento de imágenes mediante técnicas de fotogrametría, ortomosaicos y nubes de puntos, útiles para el análisis detallado de superficies y estructuras.
- **Módulo 3: Visualización en AutoCAD y QGIS**, donde se trabajó la integración y visualización de información geoespacial, facilitando la interpretación de datos, elaboración de planos y análisis territorial.
- **Módulo 4: Capacitación especializada en fotogrametría y cartografía avanzada con dron y GNSS**, enfocada en la obtención de productos cartográficos de alta precisión, apoyados en sistemas de posicionamiento global, para su aplicación en proyectos técnicos y toma de decisiones.

Los conocimientos adquiridos nos permiten mejorar la eficiencia y precisión en los trabajos de levantamiento, análisis y visualización de información territorial, aplicables a actividades de planeación y supervisión.



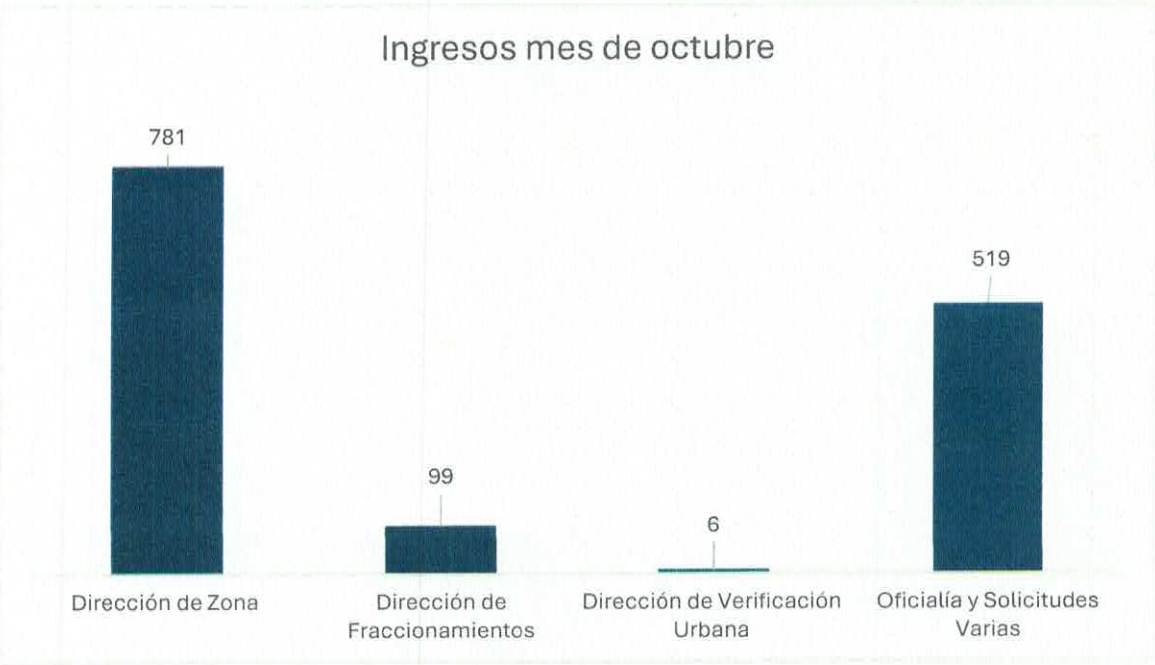
Capacitación de vuelo de drones 21 de noviembre del 2025

7.2.- COORDINACIÓN DE CONTROL DE GESTIÓN

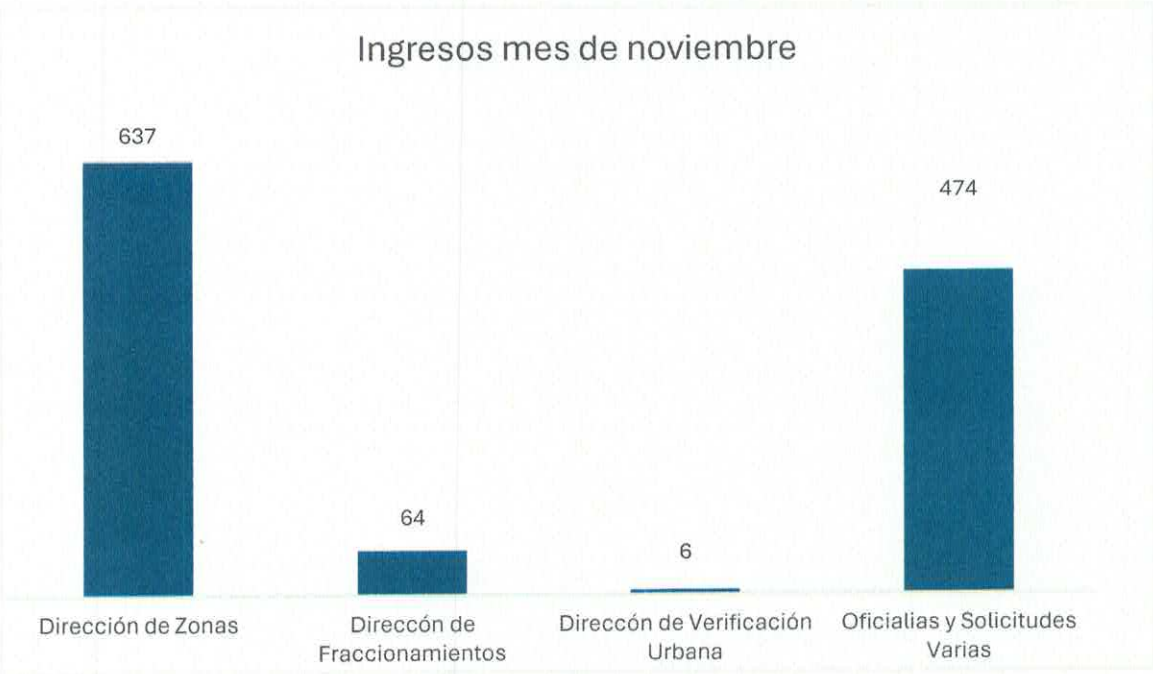
En el trimestre las vías de atención, tanto del WhatsApp, correo electrónico, Presencial y atención telefónica se obtuvieron los siguientes datos.

Atenciones por medio virtual o presencial	Octubre	Noviembre	Diciembre
Correo institucional	1118	885	798
WhatsApp	467	395	302
Presencial	1106	1000	609
Telefónico	817	573	547

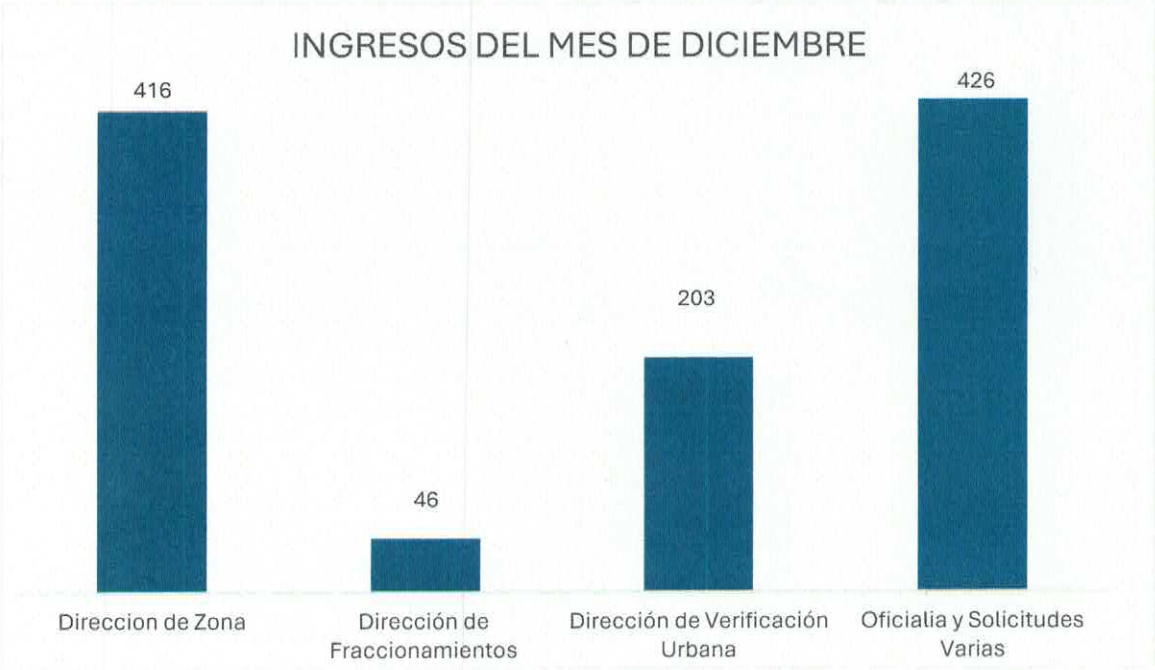
Los ingresos en el mes de octubre fueron por parte de la Dirección de Zonas 781 de los cuales 269 fueron ingresados de forma presencial en las ventanillas de atención de la Dirección General de Desarrollo Urbano, 512 que fueron ingresados vía correo electrónico. En la Dirección de Fraccionamientos los ingresos fueron 99 de los acules 12 fueron ingresados de manera presencial y 87 vía correo electrónico. De la Dirección de Verificación Urbana se ingresaron 6 trámites correspondientes a Registro y actualización de peritos de los cuales 3 fueron vía correo electrónico y 3 fueron de manera presencial. Ahora en atención a la Oficialía y Solicitudes Varias existió un ingreso de 519.



Los ingresos en el mes de noviembre fueron por parte de la Dirección de Zonas 637 de los cuales 231 fueron ingresados de forma presencial en las ventanillas de atención de la Dirección General de Desarrollo Urbano y 406 que fueron ingresados vía correo electrónico. En la Dirección de Fraccionamientos los ingresos fueron 64 de los acules 8 fueron ingresados de manera presencial y 56 vía correo electrónico. De la Dirección de Verificación Urbana se ingresaron 6 trámites correspondientes a Registro y actualización de peritos de los cuales 3 fueron vía correo electrónico y 3 fueron de manera presencial Ahora en atención a la Oficialía y Solicitudes Varias existió un ingreso de 474.



Los ingresos en el mes de diciembre fueron por parte de la Dirección de Zonas 416 de los cuales 153 fueron ingresados de forma presencial en las ventanillas de atención de la Dirección General de Desarrollo Urbano y 263 que fueron ingresados vía correo electrónico. En la Dirección de Fraccionamientos los ingresos fueron 46 de los acules 2 fueron ingresados de manera presencial y 44 vía correo electrónico. De la Dirección de Verificación Urbana se ingresaron 203 trámites correspondientes a Registro y actualización de peritos de los cuales fueron 49 fueron ingresados de manera presencial y 154 ingresados vía correo electrónico. Ahora en atención a la Oficialía y Solicitudes Varias existió un ingreso de 426.



Durante el presente trimestre, la Dirección de Servicios Urbanos Electrónicos, a través de su adscrita Coordinación de Gestión, implementó una estrategia de seguimiento y recuperación de trámites pendientes de pago.

Como resultado de esta acción, se logró establecer contacto directo con 152 personas usuarias que mantenían adeudos en sus trámites, con el objetivo de orientarles y facilitar la conclusión del proceso correspondiente.

Derivado de estas acciones se concretó el pago de 4 trámites, reflejando un avance en la recuperación de ingresos y en la regularización de estatus pendientes.

El resultado de esta estrategia genero una recaudación de $1,883.00

7.3.- COORDINACIÓN DE SISTEMAS

PROYECTO GEOURBANI

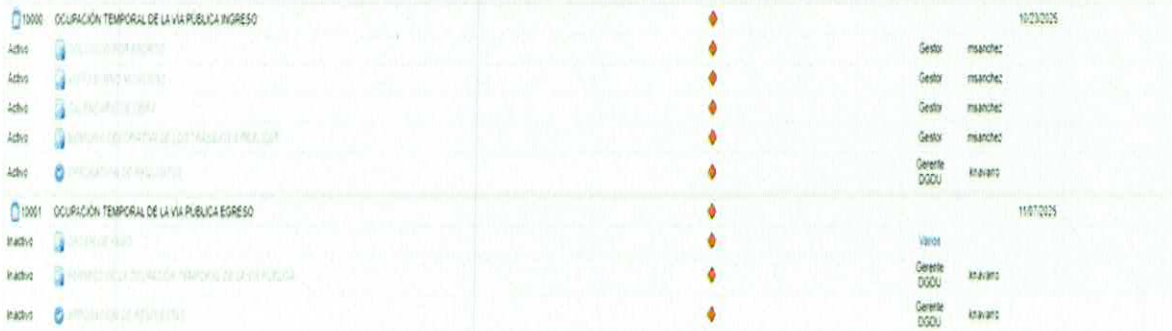
47 Empresas participando dentro de la plataforma
74 Proyectos
42 Grandes proyectos
32 Proyectos de fraccionamientos
3008 Documentos cargados
455 Autorizaciones agregadas

No.	Nombre del proyecto	Tipo	Avance	Documentos cargados	Autorizaciones Agregadas
1	Cima del Rey	Fraccionamiento	7%	17	2
2	Zyriane Towers	Fraccionamiento	2%	2	1
3	Albarella	Fraccionamiento	0%	0	0
4	Las Acacias	Fraccionamiento	11%	27	2
5	Ounet	Fraccionamiento	19%	45	4
6	Silos agrícolas	Grandes Proyectos	25%	17	4
7	Luxor	Fraccionamiento	5%	11	3
8	El Cotero	Fraccionamiento	14%	14	3
9	La Lomita	Fraccionamiento	10%	28	3
10	El Tepamal	Fraccionamiento	0%	0	0
11	Sabira	Fraccionamiento	32%	90	10
12	Astoria	Fraccionamiento	20%	65	6
13	Residencial Toledo	Fraccionamiento	2%	1	1
14	Villa Asturiana	Fraccionamiento	46%	135	16
15	Punta Norte	Fraccionamiento	16%	30	4
16	El Guayabo II	Fraccionamiento	52%	168	26
17	La Palma	Fraccionamiento	4%	17	1
18	APATZINGAN	Fraccionamiento	3%	7	0
19	Castro del Río VI Etapa Fase II	Fraccionamiento	17%	34	6
20	La Nopalera	Fraccionamiento	5%	10	2
21	Las Charcas	Fraccionamiento	8%	13	3
22	Puerta de Ensueño	Fraccionamiento	43%	106	13
23	Quinta Victoria	Fraccionamiento	12%	35	3
24	Kirea	Fraccionamiento	7%	15	2
25	Las Animas	Fraccionamiento	12%	36	2
26	Portagua	Fraccionamiento	7%	22	3
27	Garten	Fraccionamiento	4%	12	1
28	Parque Apolo	Fraccionamiento	5%	15	1
29	NHK	Grandes Proyectos	47%	16	5
30	Olmos	Grandes Proyectos	73%	51	11

No.	Nombre del proyecto	Tipo	Avance	Documentos cargados	Autorizaciones Agregadas
31	Plaza Villas	Grandes Proyectos	47%	36	5
32	Gas el Refugio	Grandes Proyectos	41%	31	5
33	Las Heras	Grandes Proyectos	61%	45	10
34	San Martín de Porres	Grandes Proyectos	42%	35	5
35	Kromberg	Grandes Proyectos	32%	22	5
36	Invierno	Grandes Proyectos	15%	11	2
37	TEOTIHUACAN	Grandes Proyectos	66%	68	12
38	Everest	Grandes Proyectos	34%	17	4
39	Milenio II	Grandes Proyectos	45%	33	6
40	Calestra	Fraccionamiento	31%	75	10
41	SK TEC	Grandes Proyectos	37%	23	5
42	Bara San Cosme	Grandes Proyectos	69%	35	10
43	Bara Santa Monica	Grandes Proyectos	93%	62	15
44	Bara Lo De Juárez	Grandes Proyectos	91%	56	14
45	Bara Alamos	Grandes Proyectos	91%	66	15
46	Bara La Calera	Grandes Proyectos	85%	72	15
47	Bara Arandas	Grandes Proyectos	65%	69	14
48	Bara Rancho San Roque	Grandes Proyectos	62%	54	10
49	Bara Alvaro Obregon	Grandes Proyectos	58%	59	10
50	Bara Jacarandas	Grandes Proyectos	72%	75	10
51	Bara Bolivar	Grandes Proyectos	61%	57	10
52	Bara Hidalgo GTO.	Grandes Proyectos	48%	57	8
53	Bara Rey Alfonso	Grandes Proyectos	36%	54	6

No.	Nombre del proyecto	Tipo	Avance	Documentos cargados	Autorizaciones Agregadas
54	Bara Las Reynas	Grandes Proyectos	54%	56	10
55	Bara San Martin de Porres	Grandes Proyectos	42%	49	8
56	Bara Casimiro	Grandes Proyectos	49%	54	8
57	Bara AV. Guerrero	Grandes Proyectos	33%	42	2
58	Bara Gómez Morin	Grandes Proyectos	52%	50	7
59	Bara La Pradera	Grandes Proyectos	29%	21	5
60	Bara Cerezo	Grandes Proyectos	48%	39	7
61	Bara Distrito Federal	Grandes Proyectos	28%	31	4
62	Bara Florencia	Grandes Proyectos	51%	57	6
63	Bara Guerrero Centro	Grandes Proyectos	9%	17	0
64	Bara Union	Grandes Proyectos	7%	18	1
65	Bara Plata	Grandes Proyectos	16%	11	0
66	EL MILAGRO	Fraccionamiento	16%	39	3
67	La Joya II	Fraccionamiento	0%	0	0
68	Porto Sorrento Residencial	Fraccionamiento	26%	63	10
69	Porto Sorrento II	Fraccionamiento	3%	34	1
70	Avellano	Grandes Proyectos	82%	94	13
71	Bodega Aurrera El Milagro	Grandes Proyectos	61%	77	11
72	Bodega Aurrera Teresa Vara	Grandes Proyectos	33%	31	5
73	Bodega Aurrera Avenida Jacarandas	Grandes Proyectos	21%	22	2
74	Bodega Aurrera express San Ildefonso	Grandes Proyectos	47%	52	8

Tarea nueva (OCUPACIÓN TEMPORAL DE LA VÍA PÚBLICA INGRESO) para el proyecto de Bara Distrito Federal



Tarea agregada para el proyecto de Puerta de Ensueño

Tarea nueva para el proyecto de Calestra.

Capacitación a ciudadanos en el uso del sistema Geourbani

Se brindó capacitación a 8 ciudadanos, entre ellos Directores Responsables de Obra (DROs) y personal de Titanium Group Investments S.A. de C.V., El Carrizalito A.C. y Constructora Roca, enfocada en el correcto uso, operación y aprovechamiento del sistema Geourbani.

Capacitación externa del sistema Geourbani del 17 de diciembre del 2025

PROYECTO SIUS Primera versión (sistema de información de uso de suelo)
Socialización

Posterior a la implementación y liberación de la plataforma, se inició la etapa de socialización del Sistema de Información de Uso de Suelo (SIUS), para lo cual se contactó a la ciudadanía que se consideró clave para el uso y conocimiento de la herramienta.

En este contexto, se llevó a cabo la capacitación del SIUS a las asociaciones inmobiliarias Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) Irapuato y Alianza de Profesionales Inmobiliarios A.C., del 6 al 21 de octubre del año en curso, con el objetivo de enseñarles el uso del sistema como una herramienta digital que proporciona información clara y concisa sobre la clasificación del suelo, los usos permitidos y las restricciones aplicables a cada zona.

Capacitación SIUS sala de juntas de Desarrollo Urbano 06 de octubre del 2025

Además, se asistió a Casa Inn a la asamblea general de Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios AMPI Irapuato el 21 de octubre para capacitar a los inmobiliarios de dicha asociación.

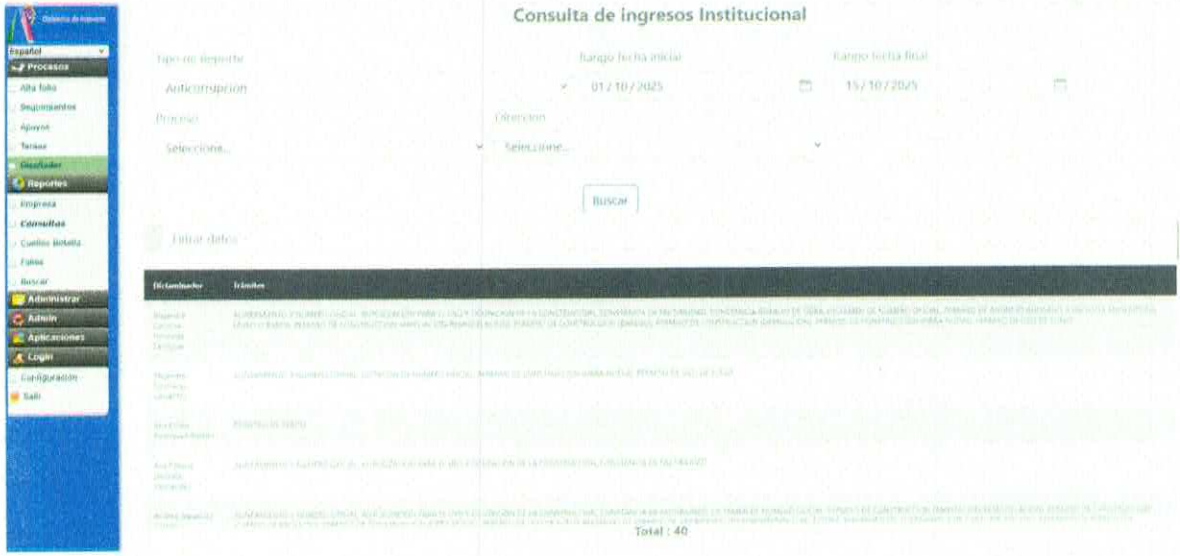
Capacitación Inmobiliarios 21 de octubre del 2025

Módulo Ingreso SGC

Se programa módulo para la revisión de ingresos por medio del SGC. Siendo un medio que le permite a la coordinadora de línea de gestión llevar un control sobre los reportes que se levantan en el portal de SGC y Eflow sobre el estatus de activo o finalizado, así como saber en cuál estación se encuentra.

Módulo Anticorrupción

Se programa módulo anticorrupción para generar reportes quincenales de las personas servidoras públicas que intervengan en procedimientos de contrataciones públicas y autorizaciones de licencias o permisos. Con el objetivo de tener este reporte para el Sistema Estatal de Anticorrupción.



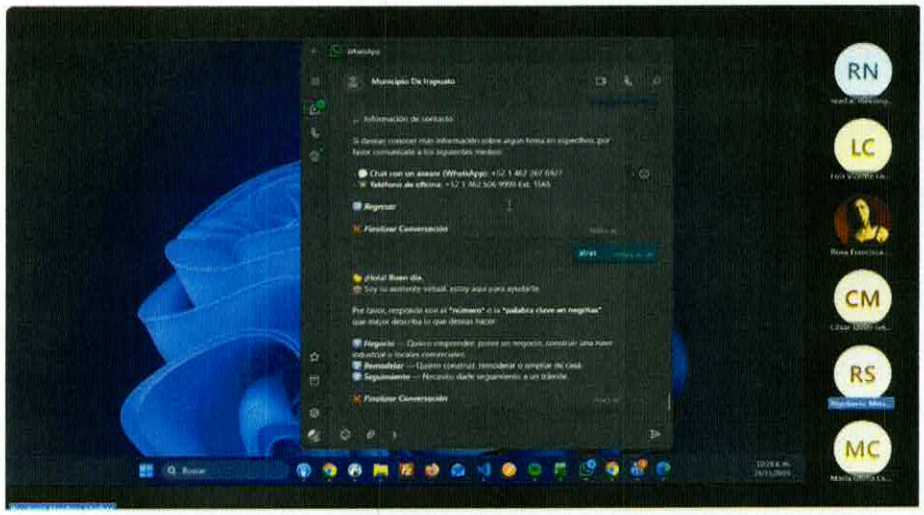
Chat Bot WhatsApp para atención ciudadana

Seguimiento

Se llevó a cabo la reunión de Inicio del proyecto - Presentación de Avance ChatBot DGDU, mediante la cual la DGTII nos apoya a implementar ésta herramientas de apoyo en el Portal de DGDU, se busca dar al ciudadano los elementos necesarios para realizar el trámite de su interés, de manera sencilla y se espera disminuir las llamadas que se reciben referentes a la solicitud de los trámites.

Se solicitan ciertos ajustes y se fija fecha para hacer una segunda revisión con lo considerado. Se lleva a cabo la reunión y posteriormente se nos entrega una nueva versión, la cual con apoyo de los compañeros de Desarrollo Urbano se valida que la información sea clara. Por lo que, se realiza una tercera revisión y ajustes para poder liberarlo.

Se procede a revisarlo con la coordinadora del área de Gestión y control para validar que todo está correcto y comenzar a usarlo en enero 2026.



Evidencia de reunión 25 de noviembre del 2025

Módulo Verificación Urbana

Problemática

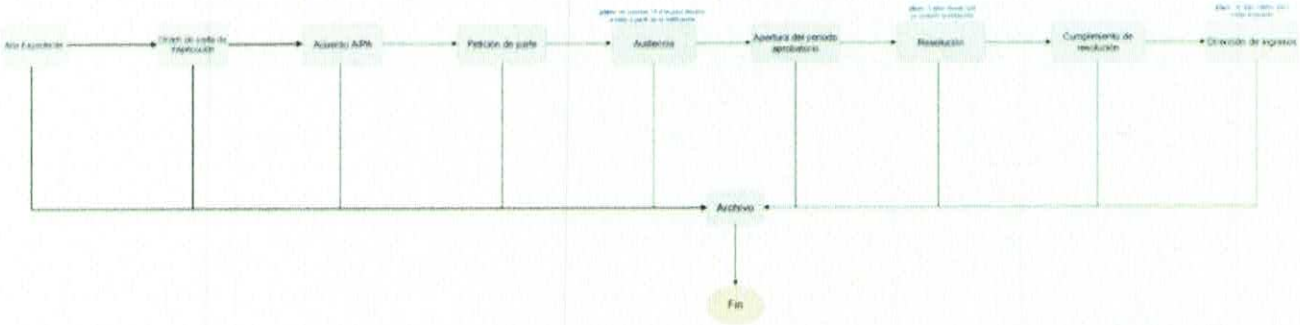
La Dirección de Verificación Urbana requiere modernizar sus procesos de inspección y sanción mediante la implementación de un sistema de información que les permita acceder a la documentación de manera digital, para registrar y documentar sus procesos.

Actualmente, los inspectores realizan en promedio 50 inspecciones diarias, lo que representa un volumen significativo de datos espaciales y fotográficos que requiere una infraestructura robusta para su almacenamiento, procesamiento y visualización. Por otro lado, el seguimiento del proceso de cada folio emitido, hasta el área de Sanciones, es llevado en el uso de varias herramientas tanto digitales como físicas, considerando el gran uso de papel de los trámites.
La Dirección de Verificación Urbana enfrenta las siguientes deficiencias operativas:

- Dependencia de servicios externos para visualización de mapas
- Fotografías almacenadas en dispositivos individuales sin respaldo centralizado
- Riesgo de pérdida de información por falta de respaldos sistemáticos
- Imposibilidad de generar mapas temáticos actualizados
- Reportes manuales que consumen tiempo administrativo excesivo
- Falta de trazabilidad espacial de actividades
- Procesos no alineados con estrategias de gobierno digital
- Incapacidad de integración con otros sistemas municipales

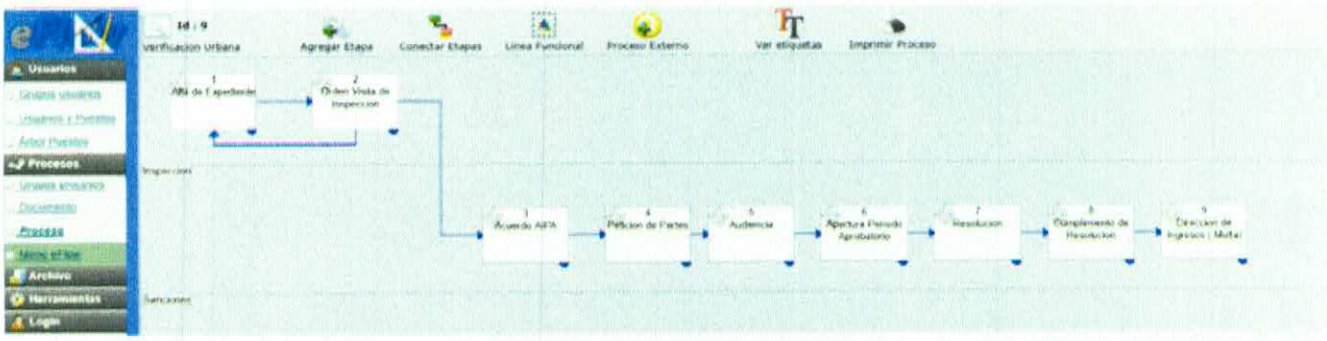
Con base a la problemática identificada, se propone la elaboración de una sola herramienta para mejorar tiempos, costos y fácil localización de la información. Por lo que, se procede a realizar la trazabilidad a detalle para conocer el proceso de la Dirección de Verificación Urbana, iniciando desde el ingreso del reporte (queja 072) hasta la multa si es que finaliza en este paso el proceso. Para ello, se evalúan las vertientes de los diferentes casos.

Se lleva a cabo una primera reunión con la Dirección de Verificación Urbana, para revisar el mapeo de los procesos considerando la información obtenida, y se genera un preliminar del como quedarían en el sistema identificándolas como **estaciones**.



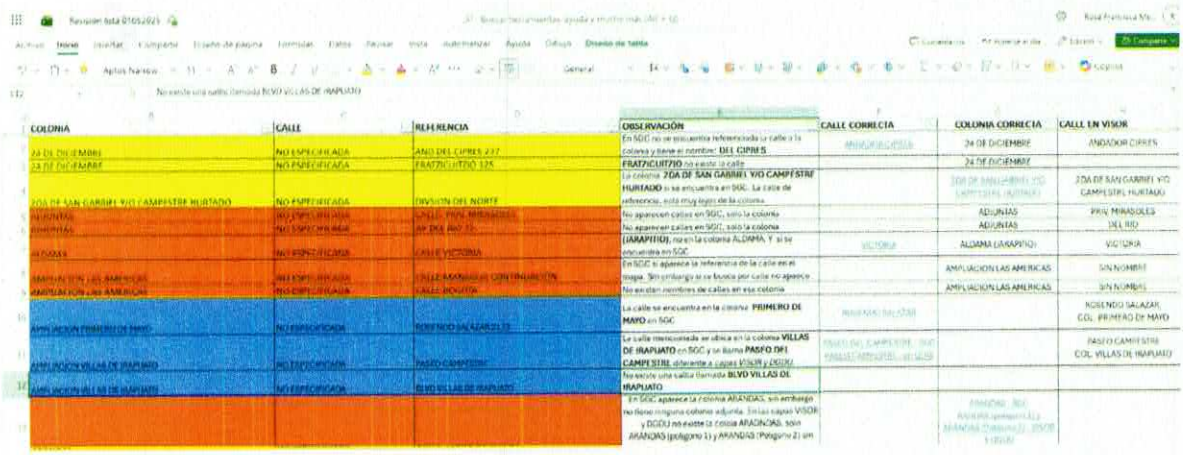
Una vez validado el diagrama con las estaciones, se procede a la programación del módulo en el sistema E-flow. Para ello, se llevan a cabo entrevistas con las áreas encargadas del proceso y se solicita cierta documentación por estación.

Para poder avanzar con la siguiente estación se valida la información con los usuarios finales y se realizan los ajustes pertinentes.



Apoyo a área de Tecnologías de la información

Con base a la petición de búsqueda de calles y colonias no encontradas en el Sistema de Gestión Ciudadana (SGC), solicitada por la DGTII se realiza apoyo al área de cartografía para la búsqueda y localización de la información contenida en un archivo de Excel para trabajarla en conjunto con el coordinador del área, haciendo uso del programa QGis y la base de datos PostgreSQL. Por otro lado, se estuvo también trabajando esta información con el área de archivo para la localización de las trazas físicas en la documentación oficial que se tiene.



COLONIA	CALLE	REFERENCIA	OBSERVACIÓN	CALLE CORRECTA	COLONIA CORRECTA	CALLE EN VISOR
24 DE DICIEMBRE	NO ESPECIFICADA	AND DEL CIPRES 237	En SGC no se encuentra referenciada la calle a la colonia y tiene el nombre: **DEL CIPRES**	[illegible]	24 DE DICIEMBRE	ANDADOR CIPRES
24 DE DICIEMBRE	NO ESPECIFICADA	FRATZICUITZIO 125	**FRATZICUITZIO** no existe la calle		24 DE DICIEMBRE	
2DA DE SAN GABRIEL Y/O CAMPESTRE HURTADO	NO ESPECIFICADA	DIVISION DEL NORTE	La colonia **2DA DE SAN GABRIEL Y/O CAMPESTRE HURTADO** si se encuentra en SGC. La calle de referencia, está muy lejos de la colonia		[illegible]	2DA DE SAN GABRIEL Y/O CAMPESTRE HURTADO
ADJUNTAS	NO ESPECIFICADA	CALLE PRIV. MIRASOLES	No aparecen calles en SGC, solo la colonia		ADJUNTAS	PRIV. MIRASOLES
ADJUNTAS	NO ESPECIFICADA	AV DEL RIO 75	No aparecen calles en SGC, solo la colonia		ADJUNTAS	DEL RIO
ALDAMA	NO ESPECIFICADA	CALLE VICTORIA	**(IARAPITIO)**, no en la colonia ALDAMA. Y si se encuentra en SGC	VICTORIA	ALDAMA (IARAPITIO)	VICTORIA
AMPLIACION LAS AMERICAS	NO ESPECIFICADA	CALLE MANIAGUA CONTINUACION	En SGC si aparece la referencia de la calle en el mapa. Sin embargo si se busca por calle no aparece		AMPLIACION LAS AMERICAS	SIN NOMBRE
AMPLIACION LAS AMERICAS	NO ESPECIFICADA	CALLE BOGOTA	No existen nombres de calles en esa colonia		AMPLIACION LAS AMERICAS	SIN NOMBRE
AMPLIACION PRIMERO DE MAYO	NO ESPECIFICADA	ROSENDO SALAZAR 2133	La calle se encuentra en la colonia **PRIMERO DE MAYO** en SGC	[illegible]		ROSENDO SALAZAR, COL. PRIMERO DE MAYO
AMPLIACION VILLAS DE IRAPUATO	NO ESPECIFICADA	PASEO CAMPESTRE	La calle mencionada se ubica en la colonia **VILLAS DE IRAPUATO** en SGC y se llama **PASEO DEL CAMPESTRE** diferente a capas VISOR y DGDU	[illegible]		PASEO CAMPESTRE COL. VILLAS DE IRAPUATO
AMPLIACION VILLAS DE IRAPUATO	NO ESPECIFICADA	BLVD VILLAS DE IRAPUATO	No existe una calle llamada **BLVD VILLAS DE IRAPUATO**			
			En SGC aparece la colonia ARANDAS, sin embargo no tiene ninguna colonia adjunta. En las capas VISOR y DGDU no existe la colonia ARANDAS, solo ARANDAS (polígono 1) y ARANDAS (Polígono 2) sin		[illegible]	

7.4.- COORDINACIÓN DE ARCHIVO

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

- 535 expedientes de licencias en su versión pública para la Unidad de Transparencia.
- 6 expedientes de licencias en su versión pública (Geurbani) para la Unidad de Transparencia.
- 245 formatos de testados para la Unidad de Transparencia.
- 20 expedientes de diferentes resoluciones se guardaron en sus respectivas cajas.
- 1708 expedientes se Finalizaron
- 45 cajas se compactaron de la Dirección de Fraccionamientos.
- 37 expedientes de búsqueda de información para la Coordinación Jurídica para la elaboración de sus oficios.
- 72 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.

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 y digitalizaron **252** tramites los cuales están disponibles para su visualización en los sistemas de la dirección.

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.

Antes	Despues