

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

INFORME TRIMESTRAL ENERO - MARZO 2026

CONTENIDO

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

1.- INTRODUCCIÓN

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

El informe que se presenta identifica los programas, proyectos y las actividades desarrolladas por la Dirección General de Desarrollo Urbano, durante el periodo Enero – Marzo del año 2026, 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 Enero, Febrero y Marzo del año 2026:

PRESUPUESTO ENERO 2026				
Aprobado	Aprobado	Ejercido	Comprometido	Por ejercer
\$36,055,306.97	\$36,055,306.97	\$2,024,356.64	\$134,341.75	\$33,896,608.58
	100%	5.61%	0.37%	94.01%

PRESUPUESTO FEBRERO 2026				
Aprobado	1era. Modificación	Ejercido	Comprometido	Por ejercer
\$36,792,206.98	\$36,792,206.98	\$3,835,824.51	\$899,512.79	\$32,056,869.68
	100%	10.43%	2.44%	87.13%

PRESUPUESTO MARZO 2026				
Aprobado	1era. Modificación	Ejercido	Comprometido	Por ejercer
\$36,792,206.98	\$36,792,206.98	\$6,762,950.76	\$288,241.07	\$29,741,015.15
	100%	18.38%	0.78%	80.84%

Fuente: Tesorería Municipal.

3.- DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

En este periodo se atendieron **14,682 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 **5,483** se ingresaron vía digital y representan un **37.35%** y **9,199** se ingresaron de forma presencial y representan un **62.65%**.

TABLA GENERAL DE INGRESOS DGDU				
Dirección	Enero	Febrero	Marzo	Total de Ingresos
Zona Central	546	569	577	1692
Zona Periférica	84	73	89	246
Fraccionamientos	92	146	133	371
Verificación Urbana	1884	1766	1908	5558
Servicios Urbanos Electrónicos	1997	1984	2834	6815
Total	4603	4538	5541	14682

TABLA GENERAL DE ATENCIONES DGDU				
Dirección General	Enero	Febrero	Marzo	Total de Ingresos
Solicitudes de transparencia	10	8	7	25
Atención de Interdependencias	239	261	267	767
Denuncia ciudadana	130	344	285	759
Solicitudes Generales	62	72	109	243
Solicitudes CCD 072	195	287	233	715
Total	636	972	901	2509

BUZÓN DE QUEJAS, SUGERENCIAS Y FELICITACIONES				
Tipo de solicitud	Enero	Febrero	Marzo	Total
Quejas	1	0	1	2
Sugerencias	0	1	1	2
Felicitaciones	16	13	19	48
Denuncias	0	0	0	0
Total	17	14	21	52

Tabla general de Ingresos

■ Enero ■ Marzo ■ Febrero

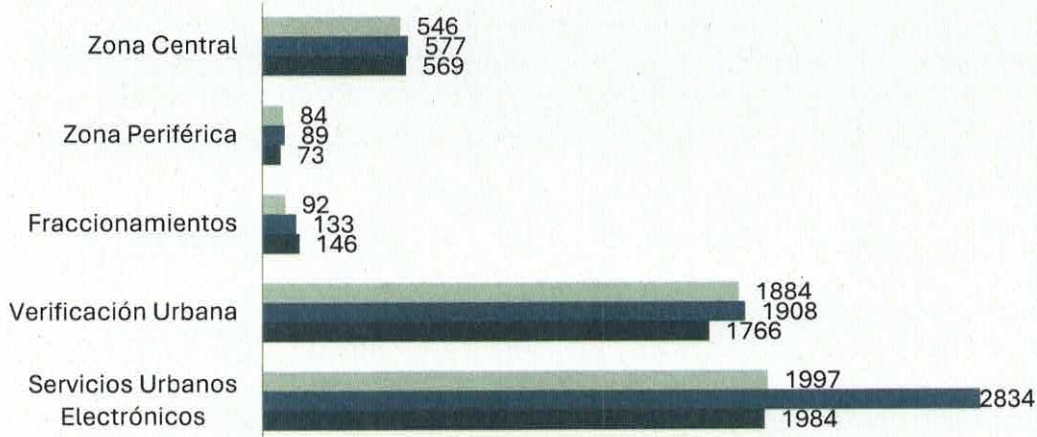
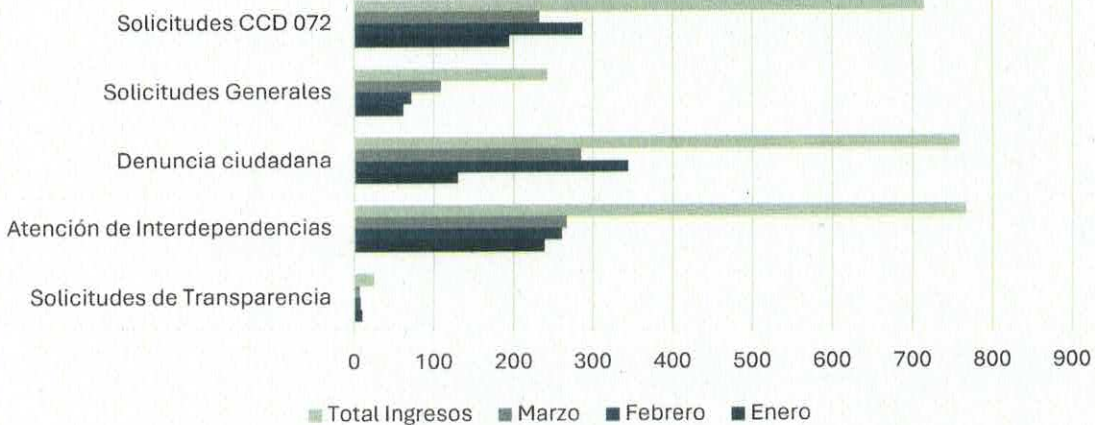
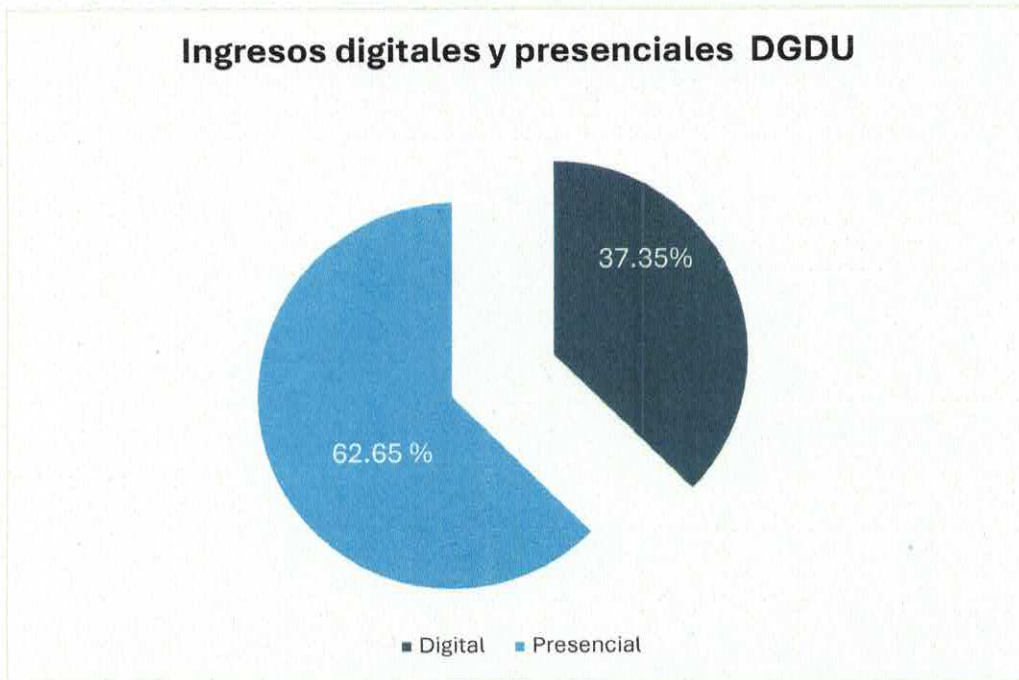
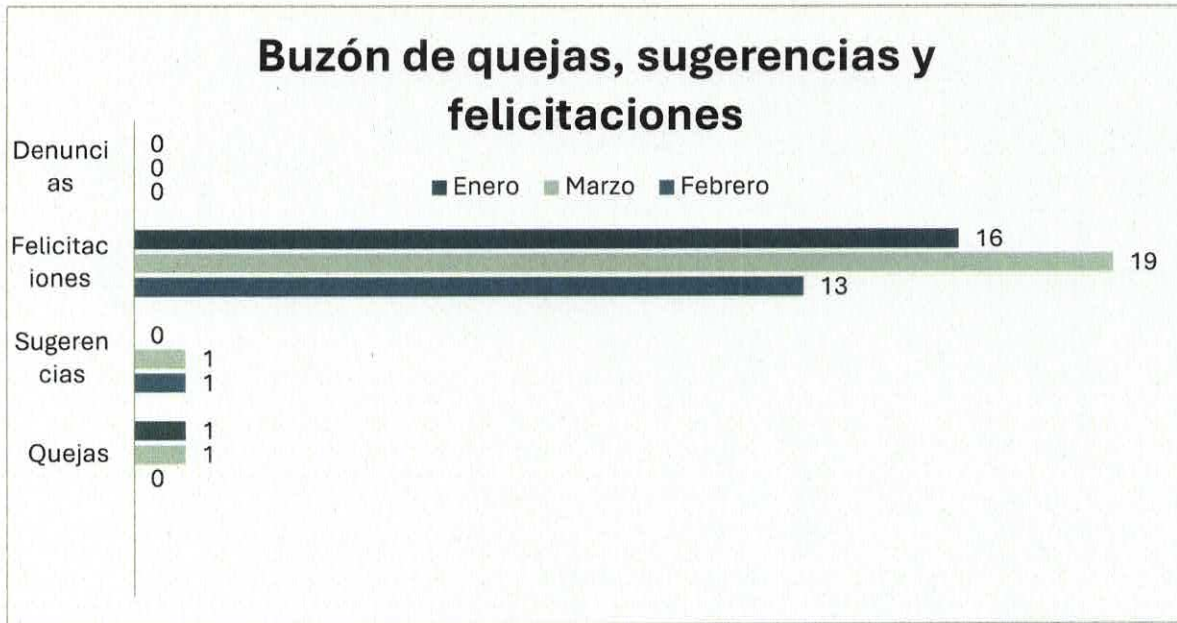


Tabla General de Atenciones DGDU





Matriz de Indicadores de Resultados

Dirección General de Desarrollo Urbano

ID	Indicador	Nivel	Proyecto Estratégico	Frecuencia	Sentido	Meta	Unidad de medida	Avance del 1er Trimestre
FTI042	Índice de la gestión administrativa municipal	Fin	PE05. Ecosistema Digital					
FTI043	Porcentaje de implementación de los sistemas de Información para la gestión de trámites administrativos	Propósito	PE05. Ecosistema Digital	Anual	Ascendente	Sistema implementado al 100%	Porcentaje	
FTI044	Porcentaje de solicitudes en el tiempo establecido	C1	PE05. Ecosistema Digital	Anual	Ascendente	1 Reporte anual con números emitidos en 24 hrs.	Porcentaje	
FTI045	Porcentaje de fraccionamientos con numeración asignada	C1A1	PE05. Ecosistema Digital	Semestral	Ascendente	5 fraccionamientos con números asignados	Porcentaje	
FTI046	Porcentaje del avance de la segunda fase del SIUS	C2	PE05. Ecosistema Digital	Anual	Ascendente	10% de avance de la segunda fase del SIUS	Porcentaje	
FTI047	Indicador de usuarios del SIUS que aplican correctamente el sistema	C2A1	PE05. Ecosistema Digital	Anual	Ascendente	1 reporte anual	Porcentaje	
FTI365	Porcentaje de viviendas proyectadas con apoyo de estudiantes de arquitectura o ingeniería civil	C1	PE33. Irapuato, Ciudadanía de Alianzas y Hermandad	Trimestral	Ascendente	1 Reporte anual de permisos autorizados para autoconstrucción	Numérica	0.00%
FTI366	Porcentaje de convenios elaborados	C1A1	PE33. Irapuato, Ciudadanía de Alianzas y Hermandad	Trimestral	Ascendente	2 convenios firmados	Numérica	0.00%
FTI639	Porcentaje de proyectos arquitectónicos concluidos por área o barrio	C1	PES8. Imagen Urbana	Anual	Ascendente	3 proyectos arquitectónicos concluidos	Numérica	
FTI640	Porcentaje de actividades de urbanismo realizadas en la localidad	C1A1	PES8. Imagen Urbana	Semestral	Ascendente	1 Actividad de urbanismo realizada en la localidad seleccionada	Numérica	

Matriz de Indicadores de Resultados

Dirección General de Desarrollo Urbano

ID	Indicador	Nivel	Proyecto Estratégico	Frecuencia	Sentido	Meta	Unidad de medida	Avance del 1er Trimestre
FTI641	Porcentaje de avance de proyecto arquitectónico	C1A2	PE58. Imagen Urbana	Trimestral	Ascendente	1 proyecto arquitectónico concluido	Númerica	85.71%
FTI642	Porcentaje de espacios públicos existentes con identificación y clasificación en las comunidades rurales	C1A3	PE58. Imagen Urbana	Trimestral	Ascendente	Cumplir con 33.33% de avance del atlas	Númerica	6.21%
FTI643	Porcentaje de identificación de áreas de patrimonio público para la asignación de bosque urbano	C2	PE58. Imagen Urbana	Anual	Ascendente	1 reporte anual	Númerica	
FTI644	Porcentaje de áreas de patrimonio público habilitadas como espacios arbolados o bosques urbanos	C2A1	PE58. Imagen Urbana	Anual	Ascendente	10 destinos de manera anual	Númerica	
FTI645	Porcentaje de proyecto arquitectónico ejecutado	C3	PE58. Imagen Urbana	Trimestral	Ascendente	1 Proyecto de intervención concluido	Númerica	0%
FTI646	Porcentaje de implementación	C3A1	PE58. Imagen Urbana	Trimestral	Ascendente	Realizar el 65% de avance del Nomenclator	Porcentaje	50%
FTI667	Porcentaje de reducción de anuncios y objetos no autorizados en las vialidades principales de Irapuato	Fin	PE60. Mantenimiento y ordenamiento del espacio público (bienestar social y orden jurídico)					
FTI668	Porcentaje de avance en la ejecución de las acciones para la optimización y ordenamiento del espacio público	Propósito	PE60. Mantenimiento y ordenamiento del espacio público (bienestar social y orden jurídico)	Anual	Ascendente	Realizar el retiro en 15 vialidades principales y secundarias del Municipio	Númerica	
FTI669	Índice de orden urbano en áreas de la ciudad	C1	PE60. Mantenimiento y ordenamiento del espacio público (bienestar social y orden jurídico)	Anual	Ascendente	1 reporte anual	Númerica	
FTI6670	Porcentaje de elementos retirados no autorizados de las principales vialidades	C1A1	PE60. Mantenimiento y ordenamiento del espacio público (bienestar social y orden jurídico)	Semestral	Ascendente	Retiro de elementos en 5 vialidades	Númerica	

Matriz de Indicadores de Resultados

Dirección General de Desarrollo Urbano

ID	Indicador	Nivel	Proyecto Estratégico	Frecuencia	Sentido	Meta	Unidad de medida	Avance del 1er Trimestre
FTI671	Porcentaje de participación ciudadana en actividades de ordenamiento y embellecimiento del entorno urbano	C2	PE60. Mantenimiento y ordenamiento del espacio público (bienestar social y orden jurídico)	Anual	Ascendente	Reporte de 5 actividades y registros de asistencia	Númerica	
FTI672	Porcentaje de participación ciudadana y asociaciones civiles en actividades de colaboración comunitaria realizadas con comités	C2A1	PE60. Mantenimiento y ordenamiento del espacio público (bienestar social y orden jurídico)	Anual	Ascendente	5 actividades de colaboración	Númerica	
FTI697	Porcentaje de propuestas innovadoras implementadas que aborden el equilibrio entre el desarrollo económico, social y ambiental	Fin	PE92. Foro Urbano Sostenible					
FTI698	Porcentaje de avance en la realización del Foro Urbano Sostenible	Propósito	PE92. Foro Urbano Sostenible	Anual	Ascendente	Organización de un Foro Urbano	Númerica	
FTI699	Porcentaje de encuestas ciudadanas en actividades relacionadas con el Desarrollo Urbano	C1	PE92. Foro Urbano Sostenible	Anual	Ascendente	Encuestar al 50% de asistentes	Númerica	
FTI700	Porcentaje de participantes en el foro, representando una diversidad de sectores y grupos demográficos	C1A1	PE92. Foro Urbano Sostenible	Anual	Ascendente	Asistencia de 200 ciudadanos	Númerica	



23 de marzo del 2026 oficinas DGDU

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. 23 de Marzo de 2026

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 **1,692** de los cuales **1,133** se ingresaron vía digital y **559** se ingresaron de forma presencial. **1,692** respuestas fueron expedidas de manera digital con firma electrónica.

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

TABLA RESUMEN DIRECCIÓN DE ZONA CENTRAL				
Estatus	Enero	Febrero	Marzo	Total
Autorizados	435	453	372	1260
Complemento de información	91	94	66	251
Improcedente por incumplimiento de normativa	20	22	14	56
Cancelado	-	-	-	0
En proceso	-	-	125	125
Total	546	569	577	1692

Gestión de trámites Enero - Marzo 2026								
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Dictamen Número Oficial	93	86	105	97	77	63	275	246
Dictamen de Alineamiento	3	3	2	2	2	1	7	6
Dictamen de Alineamiento y Número Oficial	206	194	226	216	213	176	645	586
Permiso de Construcción Trabajos Preliminares	1	1	1	1	2	2	4	4
Permiso de Construcción Obra Nueva	25	21	29	18	33	17	87	56
Ampliación y/o Remodelación	43	21	38	21	57	27	138	69
Bardeo	6	5	2	2	5	2	13	9
Demolición	2	1	5	4	3	1	10	6
Cambio de Proyecto	5	2	4	3	2	1	11	6
Cambio / Retiro de Perito	9	8	7	5	4	2	20	15

Gestión de trámites Enero - Marzo 2025								
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Suspensión de Obra	1	1	0	0	3	1	4	2
Reinicio de Obra	3	3	1	1	1	1	5	5
Refrendo de Permiso de Construcción	10	10	19	16	16	13	45	39
Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción (Terminación de Obra)	24	10	24	17	31	15	79	42
Intervención y Ocupación de la Vía Pública	16	4	9	0	8	2	33	6
Constancia de Factibilidad	9	7	7	4	6	2	22	13
Permiso de Construcción Colocación de Estructura	0	0	2	1	2	1	4	2
Permiso de Anuncio Adosado a Fachada Marquesina, Muro O Barda	20	17	19	12	31	10	70	39
Permiso de Anuncio Soportado o en Azotea, y de Caracteres Aislados	2	1	4	2	2	1	8	4
Permiso de Anuncios Electrónicos o luminosos	0	0	0	0	0	0	0	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)	4	4	3	3	7	3	14	10
Permiso de Anuncios Temporales (Manta y/o Estructuras Neumáticas)	2	1	1	1	0	0	3	2
Permiso de Construcción Simplificado hasta 1,600.00 m2 (VECS)	1	1	0	0	1	0	2	1
Permiso de Uso de Suelo S.A.R.E.	6	6	4	4	2	2	12	12
Permiso de Uso de Suelo	55	28	57	23	69	29	181	80
Total	546	435	569	453	577	372	1692	1260

PERMISO DE USO DE SUELO								
GESTIÓN DE TRÁMITES								
Permiso de Uso de Suelo	Enero		Febrero		Marzo		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Habitacional	0	0	0	0	1	0	1	0
Comercio	21	13	24	13	21	16	66	42
Servicios	36	19	34	12	43	12	113	43
Mixto	4	2	3	2	4	2	11	6
Industrial	0	0	0	0	2	1	2	1
Pecuario	0	0	0	0	0	0	0	0
Agroindustrial	0	0	0	0	0	0	0	0
Actividades Extractivas	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	61	34	61	27	71	31	193	92

Dentro de este periodo, en relación a los Ingresos relevantes, los Permiso de Uso de Suelo nuevos autorizados suman una superficie de **13,129.02 m²** y Permisos de Uso de Suelo renovados autorizados suman una superficie de **4,200.58 m²**.

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 m ² .					
Superficie autorizada	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión
1575.00	Centro nocturno con venta de bebidas de contenido alcohólico en envase abierto con alimentos	Servicio	Avenida Mariano J. García número 1482 perteneciente al Predio denominado "San Miguelito" conocido con el nombre de "La Presa"	DGDU/DZC/6-39983/2026	Nuevo
5000.00	Plaza y/o Locales Comerciales"	Servicio	Avenida Prolongación Independencia número 3100 perteneciente al Ejido denominado Irapuato	DGDU/DZC/6-40063/2026	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
3091.45	Escuelas de Educación Media Superior y Superior del Sector Privado	Servicio	Calle Terán número 131 y 85, perteneciente al Barrio denominado "De la Piedra Lisa"	DGDU/DZC/6-41032/2026	Renovación
4593.02	Plaza Comercial	Comercio y Servicios	Avenida 1° de Mayo número 708, Predio "Tenerías de Irapuato".	DGDU/DZC/6-41072/2026	Nuevo
1109.13	Hospital y Laboratorio de Análisis	Servicios	Avenida Vicente Guerrero número 1780, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Las Reynas"	DGDU/DZC/6-41557/2026	Renovación
1961.00	Almacén de fertilizantes y agroquímicos	Servicios	Avenida de los Insurgentes número 2581, perteneciente a la Colonia denominada "Ganadera"	DGDU/DZC/6-41670/2026	Nuevo

Concurso para ocupar vacantes

Se llevó a cabo el concurso para ocupar dos vacantes en la Dirección de Zona Central, Dictaminador Multifuncional y Coordinación de Atención a Trámites. Con el fin de evaluar los conocimientos y habilidades para continuar con la profesionalización, evitando la discrecionalidad y que la promoción sea con base en resultados.

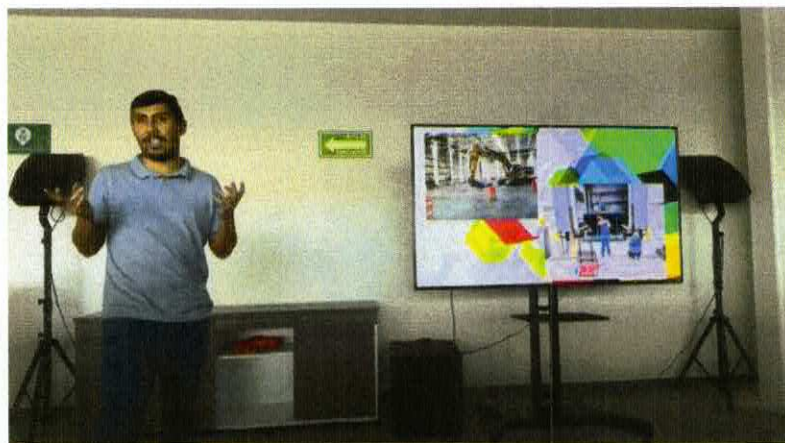


Fotografías de aplicación de evaluación de conocimientos para las vacantes de la Dirección de Zona Central, 09 de marzo 2026

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

Continuamos con 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.



**Fotografías de actividades de integración
Dirección de Zona Central, 06 de marzo 2026**

4.1.- DIRECCIÓN DE ZONA PERIFÉRICA

En este periodo los **trámites ingresados** en la Dirección de Zona Periférica, en el Municipio de Irapuato, fueron **246** de los cuales **132** se ingresaron vía digital y **114** se ingresaron de forma presencial. **246** 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 via digital y fueron de forma presencial, dentro de los cuales sobresalen los siguientes:

TABLA RESUMEN DIRECCIÓN DE ZONA PERIFÉRICA				
Estatus	Enero	Febrero	Marzo	Total
Autorizados	58	51	61	170
Complemento de información	1	16	9	26
Improcedente por incumplimiento de normativa	25	6	3	34
En proceso	0	0	16	16
Total	84	73	89	246

GESTIÓN DE TRÁMITES								
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Número Oficial	4	4	9	8	4	3	17	15
Alineamiento	0	0	2	1	2	1	4	2
Alineamiento y Número Oficial	34	31	34	32	40	34	108	97
Permiso de Construcción Obra Nueva	17	9	6	3	8	6	31	18
Ampliación y/o Remodelación	3	1	5	1	6	3	14	5
Bardeo	0	0	1	1	0	0	1	1
Demolición	0	0	2	1	1	0	3	1

GESTIÓN DE TRÁMITES								
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Cambio de Proyecto	0	0	1	0	0	0	1	0
Cambio / Retiro de Perito	1	0	1	1	0	0	2	1
Suspensión de Obra	0	0	1	0	0	0	1	0
Refrendo	0	0	2	1	1	1	3	2
Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción (Terminación de Obra)	2	1	1	0	4	2	7	3
Intervención y Ocupación de la Vía Pública	8	1	0	0	2	0	10	1
Constancia de Factibilidad	1	1	2	2	2	0	5	3
Permiso de Anuncio Adosado a Fachada Marquesina, Muro o Barda	2	2	0	0	3	3	5	5
Refrendo de Permiso de Anuncios	0	0	0	0	1	1	1	1
Permiso de colocación de estructura para anuncios	0	0	0	0	1	0	1	0
Permiso de Uso de Suelo S.A.R.E.	1	1	0	0	0	0	1	1

GESTIÓN DE TRÁMITES								
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Permiso de Uso de Suelo	11	7	6	0	14	7	31	14
Total	84	58	73	51	89	61	246	170

PERMISO DE USO DE SUELO								
GESTIÓN DE TRÁMITES								
Permiso de Uso de Suelo	Enero		Febrero		Marzo		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Comercio	2	1	2	0	4	2	8	3
Servicios	3	3	4	0	6	3	13	6
Mixto	1	1	0	0	0	0	1	1
Industrial	4	2	0	0	3	1	7	3
Edificación Residencial	1	0	0	0	1	1	2	1
Total	11	7	6	0	14	7	30	14

Dentro de este periodo, con relación a los ingresos relevantes, los Permisos de Uso de Suelo nuevos autorizados suman una superficie total de **771,969.48 m²** y los Permisos de Uso de Suelo renovados autorizados suman una superficie total de **39,659.03 m²**.

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 m ²					
Superficie autorizada (m ²)	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión
282,362.60	Cementerio	Servicio	Camino a la Comunidad San Francisco de la Cruz número 128, correspondiente al predio conocido con el nombre de "Loma de los Conejos"	6-39947	Nuevo

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
4,525.32	Centro de acopio y manejo de residuos peligrosos, y servicios de remediación a zonas dañadas por material gastado	Servicio	Avenida Dolores Hidalgo número 480, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Ciudad Industrial"	6-40050	Renovación
12,475.90	Elaboración de salsas, condimentos y aderezos	Industrial	Brecha (ubicada al este del predio) número identificador 821, perteneciente al Ejido denominado "La Soledad"	6-40062	Nuevo
4,700.00	Almacenamiento, distribución y venta de Gas L.P.	Comercio y Servicio	Avenida de la Carretera número 100 (antes 2,480) perteneciente al Fraccionamiento denominado "Ciudad Industrial"	6-40161	Renovación
14,326.09	Fabricación de componentes inductivos para la industria automotriz	Industrial	Calle Río Duero número 1122, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Castro del Río", Primera Etapa	6-40202	Renovación
10,091.00	Centro de acopio, tratamiento físico y almacenamiento de residuos de manejo especial	Industrial	Calle Sin Nombre (localizada al norte) número 200, perteneciente a la Colonia denominada "El Tepamal"	6-40277	Nuevo
1,868.56	Agencia de autos	Comercio	Avenida Paseo de la Solidaridad número 17,182 correspondiente al Lote 5 de la Colonia "El Copalillo"	6-41137	Nuevo
			Avenida Paseo de la Solidaridad número 17,162 correspondiente al Lote 6 de la Colonia "El Copalillo"		
6,107.62	"Hotel con Salones de Fiestas"	Servicio	Camino Vecinal número 244 que va de norte a sur de la Carretera Estatal Irapuato-Romita al Canal de "Tepalcates" del Ejido denominado "Arandas"	6-41165	Renovación
			Calle Sin Nombre número 103 perteneciente al Poblado denominado "Las Presitas"		

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
55,614.38	"Fabricación de piezas para vehículos automotores"	Industrial	Calle Yodo número 105 perteneciente al Fraccionamiento denominado "Castro del Río VI Etapa" Fase I	6-41271	Nuevo
37,624.73	Estacionamiento 1	Servicio	Predio rústico fracción "A" de la sección II de la Antigua Hacienda El Copal, actualmente conocido como Granja Isabelita	6-41407	Nuevo Feria de Las Fresas
8,978.95	Estacionamiento 2	Servicio	Avenida Siglo XXI número 826, perteneciente al Ejido denominado "Lo de Juárez"		
7,803.26	Estacionamiento 3	Servicio	Avenida Camino Real de Guanajuato número 2,771 perteneciente al Ejido denominado "Lo de Juárez"		
21,782.59	Estacionamiento 4	Servicio	Parcela 432 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido denominado "Lo de Juárez"		
21,293.66	Estacionamiento 5	Servicio	Parcela 445 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido denominado "Lo de Juárez"		
283,581.00	Estacionamiento 6, A, B y C	Servicio	Avenida Siglo XXI número 1156, perteneciente al predio denominado "Los Sauces"		
22,335.96	Estacionamiento 7	Servicio	Parcela número 442 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido denominado "Lo de Juárez"	6-41635	Nuevo Feria de Las Fresas
6,156.89	Edificación Residencial	Servicio	Calle Sin Nombre número 201, perteneciente al Ejido denominado "Jaripitio"	6-41647	Nuevo

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 m ²					
Superficie autorizada (m ²)	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión
10,000.00	Estación de servicio (comercio al por menor de gasolina y diésel)	Comercio	Carretera Federal 45 Irapuato – Silao número 7,742 correspondiente al predio rústico ubicado fracción B, Poblado Alfredo V. Bonfil	6-41780	Renovación

PERMISOS DE VIVIENDA EN SERIE								
Vivienda en serie	Enero		Febrero		Marzo		Total	
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados
Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción	0	0	0	0	1	1	1	1
Total	0	0	0	0	1	1	1	1

ACUPUNTURA URBANA EN COMUNIDADES RURALES

En este trimestre iniciamos el segundo Proyecto Arquitectónico de Acupuntura Urbana en la Localidad Rural “El Venado de Yósti” donde, luego del análisis del sitio y resultados del Taller de Diseño Participativo celebrado en diciembre de 2024 con integrantes de la comunidad, identificamos y agrupamos las necesidades de la población para luego desarrollar el partido arquitectónico del proyecto. **Meta para 2026 al 16% de 33.33% total.**



Problemática

Campo de fútbol y cancha de uso múltiples sin suficiente vegetación para generar sombra; no cuentan con iluminación y tampoco mobiliario urbano acorde a las actividades que se desarrollan en el lugar. No hay espacios para otras actividades, lo que limita la experiencia de los habitantes de la comunidad.

UGAT: 541-3

Zonificación Primaria:
Equipamiento Urbano
Zonificación Secundaria:
Equipamiento Urbano

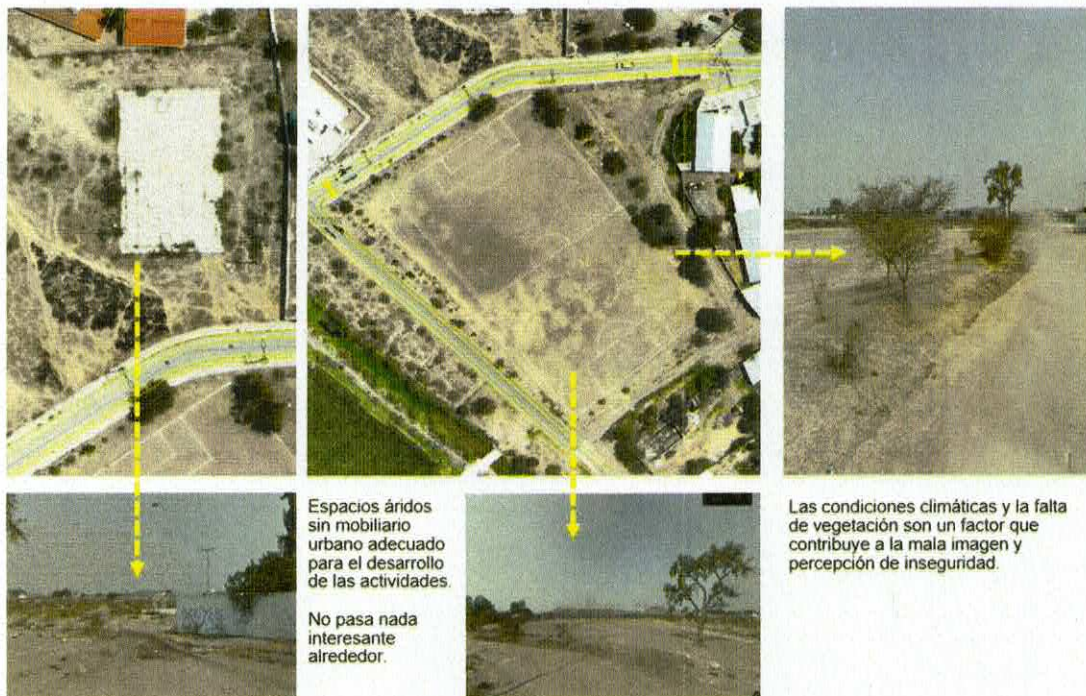
Taller rural PMD: Número 7

Pilar de desarrollo:
"Entornos regenerativos urbanos"

Nombre del proyecto:
"Sin nombre"
Proyecto / Acción:
Desarrollar áreas verdes que proporcionen espacios de recreación y bienestar para la comunidad.
Lugar: Municipio de Irapuato

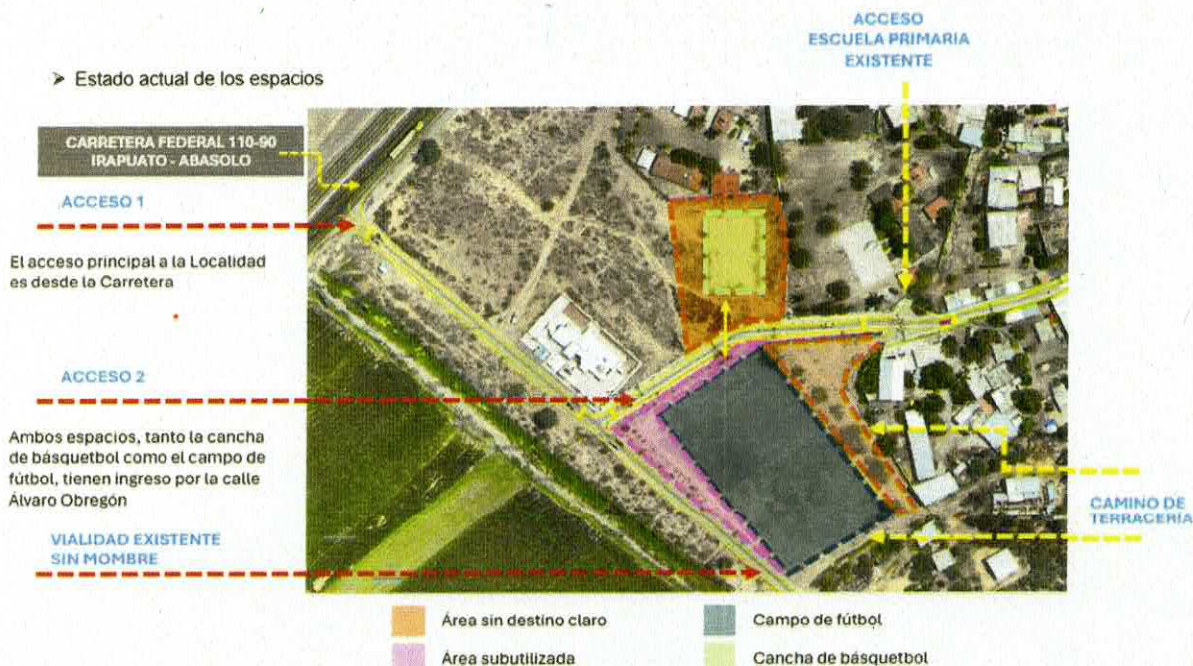
INFOGRAFÍA 1. UBICACIÓN DEL SITIO

Fuente: Elaboración propia



INFOGRAFÍA 2. ESTADO ACTUAL DEL SITIO

Fuente: Elaboración propia



INFOGRAFÍA 3. ANÁLISIS DEL SITIO

Fuente: Elaboración propia

➤ Estado actual de los espacios



INFOGRAFÍA 4. ESTADO ACTUAL DE LOS ESPACIOS
Fuente: Elaboración propia



Taller de Diseño Participativo en el Venado de Yósti

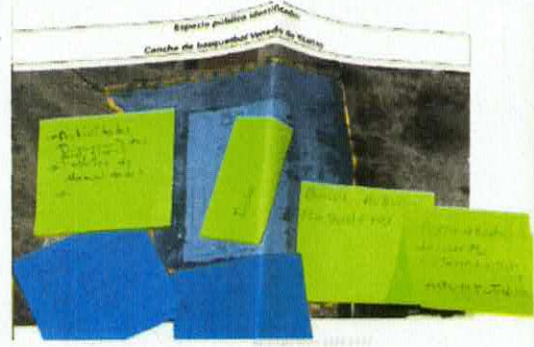
INFOGRAFÍA 5. ANÁLISIS DE RESULTADOS DEL TALLER DE DISEÑO PARTICIPATIVO

Descripción de la necesidad

Existe la necesidad de contar con un **espacio destinado para reuniones cívicas, deportivas y culturales**, donde predomine la actividad física, cultural y la convivencia ciudadana, **destinado a espacios de encuentro y de convivencia**, con una necesidad de transformación y de falta de infraestructura para lograr este objetivo en la comunidad.

Visión del espacio:

Un **espacio con infraestructura adecuada para el pleno desempeño de actividades para todos los sectores de la población**, con un salón de usos múltiples, con **mucha convivencia tanto de comunidades como familiar**, con una dinámica económica, con apoyo al deporte y con canchas multifuncionales para el uso de toda la población.



Elementos para integrar al espacio de acuerdo con las necesidades y deseos de la población:

- Cancha de fútbol y sus alrededores
 - Alumbrado
 - Árboles y jardín comunitario
 - Jardineras
 - Columpios
 - Sube y baja
 - Resbaladillas
 - Bancas alrededor de la cancha o pista
 - Mesas con techo tipo irekua
 - Contenedores de basura.
 - Malla o tubulares alrededor
 - Baños y bebederos
 - Espacio de baile y obras artísticas
 - Gimnasio al aire libre
 - Espacios de vendimia para productos de la comunidad
 - Pista para caminar o trotar alrededor de la cancha
 - Espacio de usos múltiples para talleres
 - Espacio para nuestra señora de la Virgen de la Luz
 - Entradas y salidas fijas al parque
 - Letras de bienvenida a la comunidad
 - Equipamiento para discapacitados
 - Toma de energía eléctrica propia
 - Que la infraestructura predomine el color azul que representa a la comunidad
 - Mural del reconocimiento al ciudadano
- Cancha de basquetbol y sus alrededores
 - Centro de integración con actividades culturales, de capacitación y profesionalización

Compromisos de la Comunidad:

- Darle mantenimiento y limpieza
- Organización de parte de la comunidad en un comité ciudadano del parque
- Darle buen uso
- Compromiso familiar
- Plantar árboles y jardineras
- Apoyar en su construcción
- Monitorear que se mantenga en buenas condiciones
- Formar un comité de gestión, administración y crecimiento del espacio público
- Mejorarlo
- Regar las áreas verdes
- Generar actividades deportivas, culturales y sociales
- Gestionar nuevos recursos
- Crear una cuota de mantenimiento de entre 10 pesos para la gestión del lugar
- Gestionar apoyos económicos de familiares migrantes

27 asistentes en total

11 asistentes interesadas en formar parte del Comité Ciudadano para la gestión del espacio público

Propuestas de título:

- > "Centro deportivo familiar el Venado" - "Impulsa tus sueños"
- > "Centro recreativo el Venado"
- > "La familia del Venado somos todos"
- > "Parque comunidades del Venado unidas"

<p>Área infantil</p> <ul style="list-style-type: none"> • Columpios • Sube y baja • Resbaladillas 	<p>Área deportiva</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cancha de fútbol • Bancas alrededor de la cancha • Pista para caminar o trotar • Gimnasio al aire libre
<p>Área familiar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mesas con techo tipo Ireaka • Bancas alrededor de áreas de convivencia • Jardineras 	<p>Área lúdica / contemplativa</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cancha de basquetbol o usos múltiples • Árboles y jardín comunitario
<p>Área cultural y usos múltiples</p> <ul style="list-style-type: none"> • Espacio de usos múltiples para talleres • Espacio de baile y obras artísticas • Centro de integración con actividades culturales, de capacitación y profesionalización 	<p>Otros</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entradas y salidas fijas al parque • Muro de reconocimiento al ciudadano • Letras de bienvenida a la comunidad • Malla o tubulares alrededor • Que en la infraestructura predomine el color azul que representa a la comunidad
<p>Equipamiento</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contenedores de basura • Baños y bebederos • Equipamiento para discapacitados • Toma de energía eléctrica propia • Alumbrado 	

INFOGRAFÍA 6. AGRUPACION DE NECESIDADES DE LA COMUNIDAD
Fuente: *Elaboración propia*

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN CANCHA DE FÚTBOL

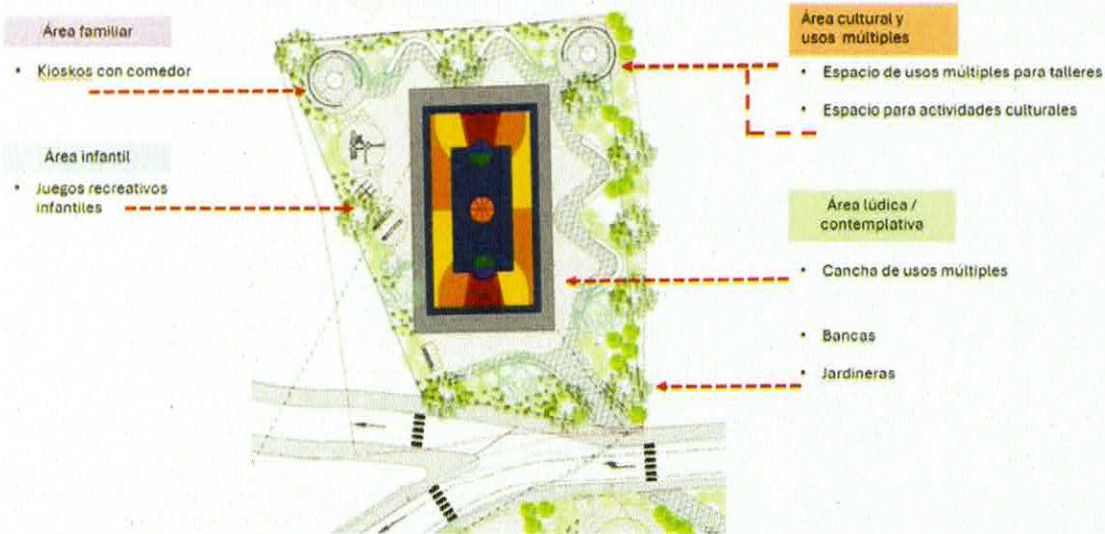
➤ La intervención tiene por objeto ordenar el espacio para integrar las necesidades de la comunidad, tomando como punto de partida lo existente y la propuesta de zonificación antes expuesta, lo que nos permitió definir las áreas de circulación y transición entre espacios de manera clara y natural.



INFOGRAFÍA 7. PARTIDO ARQUITECTONICO
Fuente: *Elaboración propia*

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN CANCHA DE USOS MÚLTIPLES

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



Fuente: *Elaboración propia*

ATLAS DE ESPACIOS PÚBLICOS RURALES

Con la información recabada hasta el momento, iniciamos el llenado de fichas técnicas por espacio, mismas que contienen ubicación, descripción del espacio, clasificación por función, administración y escala, así como reporte fotográfico estado actual del mismo. **Meta para 2026 al 6% de 33.33% total.**

Número de fichas: 25 de 134.

ATLAS DE ESPACIOS PÚBLICOS RURALES		Número de ficha:	001
UBICACIÓN			
UGAT:	393 - 1		
Tipo de asentamiento:	Caserío		
Nombre:	San Antonio Texas		
Grado de marginación urbana:	Alto		
Población total:			
DESCRIPCIÓN DEL ESPACIO			
Espacio Público:	Cancha de Fútbol		
Superficie:	5,760.91 m ²		
Coordenadas UTM:	250724.06, 2303242.48		
Zonificación Primaria:	Urbano		
Zonificación Secundaria:	Equipamiento Urbano		
Destino de Uso de Suelo:	Equipamiento Urbano		
Mapeo:	https://maps.app.goo.gl/2MjXRLX5rp4nbtNA		
CLASIFICACIÓN POR FUNCIÓN			
Tipo A	Tipo B	Categoría	
Equipamiento Público	Equipamiento Público	Espacio deportivo	
CLASIFICACIÓN POR ADMINISTRACIÓN			EJIDAL
RAN	Identificación	Ejido	
Solar Urbano	Lote: 2 manzana: 3 zona: 1	San Antonio Texas	
CLASIFICACIÓN POR ESCALA DE SERVICIO			
Escala:	Área (0.01 a 2 ha):	Distancia a la población directamente beneficiada:	
A - 1	0.57 ha	D1 (aislado) / 300 m	SI
		D2 (en sistema) / 500 m	N/A
Número de manzanas beneficiadas:		8	
Número de personas beneficiadas:			
OBSERVACIONES:			

5.- DIRECCIÓN FRACCIONAMIENTOS

Respecto a las gestiones de la Dirección de Fraccionamientos, en este periodo se tuvo un ingreso total de **371** solicitudes de trámites por la ventanilla de la Dirección General de Desarrollo Urbano, de los cuales **195** se ingresaron vía digital y **176** se ingresaron de forma presencial. Cabe resaltar que **353** respuestas fueron expedidas de manera digital con firma electrónica y **18** 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 abril del 2026.

RESUMEN GENERAL DE INGRESOS				
Estatus	Enero	Febrero	Marzo	Total
Autorizados	31	51	41	123
Informativos	59	91	73	223
No procedente	1	4	2	7
En Proceso	1	-	17	18
Total	92	146	133	371

Respecto a las gestiones de la Dirección de Fraccionamientos, en este periodo a través de la plataforma GeoUrbani tuvo un ingreso total de 14 solicitudes, de los cuales **13** se han autorizado mediante la firme electrónica.

RESUMEN GENERAL POR PLATAFORMA GEOURBANI				
Estatus	Enero	Febrero	Marzo	Total
Autorizados	6	5	2	13
En Proceso	-	-	1	1
Total	6	5	3	14

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA (INGRESOS/ AUTORIZADOS/ EN PROCESO)									
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Alineamiento	4	3	2	1	4	2	1	10	6
Análisis y Diagnostico A.H.	-	-	1	1	-	-	-	1	1
Apertura de Bitácora	-	-	1	1	-	-	-	1	1
Constancia de Avance	-	-	-	-	1	-	1	1	-
Constancia de uso de suelo	4	4	9	8	4	4	-	17	16
Constancia de Factibilidad	1	-	3	2	1	-	-	5	2
Constancia de Régimen de Propiedad en Condominio	5	1	6	2	7	2	3	18	5

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA (INGRESOS/ AUTORIZADOS/ EN PROCESO)									
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Constancia para Constituir Régimen de Propiedad en Condominio	2	2	1	-	7	2	4	10	4
Constancia de Vigencia	-	-	1	1	-	-	-	1	1

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA (INGRESOS/ AUTORIZADOS/ EN PROCESO)									
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Derecho de Preferencia	5	-	6	-	2	-	-	13	-
Dictamen de Áreas de Donación	2	2	-	-	-	-	-	2	2
Dictámenes Técnicos	1	-	2	2	1	-	-	4	2
Modificación de Traza	1	-	1	1	1	-	-	3	1
Permiso de Construcción (Varias Modalidades)	4	2	8	6	8	5	2	20	13
Permiso de Construcción (AuyO)	1	-	11	5	8	6	1	20	11
Permiso de División	21	9	34	13	38	14	5	93	36
Permiso de Fusión	1	1	-	-	1	1	-	2	2
Permiso de Urbanización/ Edificación	1	-	3	2	1	-	-	5	2
Permiso de Uso de Suelo	1	-	-	-	1	-	-	2	-
Reconocimiento Personalidad Jurídica	1	1	1	1	-	-	-	2	2
Solicitudes Generales (Ciudadanos)	24	6	37	5	23	5	1	84	16
Solicitudes Generales (Dependencias)	11	-	14	-	19	-	-	44	-
Solicitudes Generales Miércoles Ciudadano	2	-	5	-	6	-	-	13	-
Total	92	31	146	51	133	41	18	371	123

Trámites en proceso para los permisos citados en supra líneas: 18

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA (INFORMATIVOS/ NO PROCEDENTES)							
Nombre del trámite	Enero		Febrero		Marzo		Total
	Informativos	No procedentes	Informativos	No procedentes	Informativos	No procedentes	
Alineamiento	1	-	1	-	1	-	3
Autorización de Uso y Ocupación de la Construcción	1	-	-	-	1	-	2
Constancia de Uso de Suelo	-	-	1	-	-	-	1
Constancia de Factibilidad	1	-	1	-	1	-	3
Constancia de Régimen de Propiedad en Condominio	4	-	4	-	2	-	10
Constancia para Constituir Régimen de Propiedad en Condominio	-	-	1	-	1	-	2
Derecho de Preferencia	5	-	6	-	2	-	13
Dictámenes Técnicos	-	-	-	-	1	-	1
Modificación de Traza	1	-	-	-	1	-	2
Permiso de Construcción (Varias Modalidades)	2	-	2	-	1	-	5
Permiso de Construcción (AUyO)	-	-	6	-	-	-	6
Permiso de División	11	1	17	4	17	2	52
Permiso de Uso de Suelo	1	-	-	-	-	-	1
Permiso de Urbanización/Edificación	1	-	1	-	1	-	3
Solicitudes Generales (Ciudadanos)	18	-	32	-	19	-	72
Solicitudes Generales (Dependencias)	11	-	14	-	19	-	44
Solicitudes Generales Miércoles Ciudadano	2	-	5	-	6	-	13
Total	59	1	91	4	73	2	233

Las solicitudes generales que se reportan 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.

PROCESOS REALIZADOS POR GEOURBANI

La tabla que se presenta a continuación muestra la relación de los trámites ingresados ante la Dirección 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	Enero		Febrero		Marzo		En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Apertura de Bitácora	1	1	-	-	-	-	-	1	1
Constancia de Factibilidad	-	-	1	1	-	-	-	1	1
Constancia de Factibilidad	2	2	-	-	-	-	-	2	2
Dictamen Áreas de Donación	-	-	1	1	1	-	1	3	1
Permiso de Uso de Suelo	1	1	1	1	-	-	-	2	2
Permiso de Urbanización /Edificación	-	-	1	1	-	-	-	1	1
Permiso de Construcción (Vivienda en Serie)	-	-	1	1	-	-	-	1	1
Permiso de Construcción (AUyO)	2	2	-	-	1	1	-	3	3
Total	6	6	5	5	2	1	1	14	13

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 del Código Territorial para el Municipio de Irapuato Guanajuato, y al 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 m ²	Vía de Ingreso
1	Fracción "A" de la Parcela 53 Z-1 P 1/1 del Ejido "San José de Jorge López"	Desarrollo en Condominio Mixto de Usos Compatibles (habitacional-comercial)	34,156.81	Geourbani
2	Fracción "1" de la Fracción "A" del lote de terreno rústico marcado con el número 42 de la Colonia Cárdenas, ubicado en terrenos de la Ex Hacienda Las Ánimas.	Fraccionamiento	94,960.466	Geourbani
3	Resto del Lote de terreno ubicado en Boulevard Lázaro Cárdenas número 2309, Colonia "Barrio de Santa Julia"	Régimen de Propiedad en Condominio	6,476.603	Ventanilla
Total			135,593.879 m²	

PERMISOS DE USO DE SUELO (AUTORIZADOS)				
No.	Identificación del inmueble	Clasificación del proyecto	Superficie del predio m ²	Vía de Ingreso
1	Fracción "C" de la Fracción "I" del predio rústico denominado "La Palma", Fracción "E" de la Fracción "I" del predio rústico denominado "La Palma", y Fracción "D" de la Fracción "I" (destino servidumbre de paso) del predio rústico denominado "La Palma".	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles	63,854.80	Geourbani
Total			63,854.80 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 m ²	No. De Unidades Privativas a desarrollar	Tipo de vivienda ofertada	Tipo de Ingreso
1	Linaria	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal y Vertical)	30,953.13	225	Interés Social	Ventanilla
Total			982,136.9946 m²	225	-	-

CONSTANCIA DE VIGENCIA DE TRAZA (AUTORIZADA)					
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Superficie a desarrollar m ²	No. De viviendas a desarrollar	Tipo de vivienda ofertada
1	Terrania	Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Horizontal y Fraccionamiento Comercial	32,932.899	182	Interés Social
Total			32,932.899 m²	182	-

PERMISO DE URBANIZACIÓN / EDIFICACIÓN (AUTORIZADOS)				
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Partida	Tipo de Ingreso
1	Calestra	Desarrollo en Condominio Habitacional Horizontal y Vertical	Redes Hidráulicas-Sanitarias y Pluviales	Plataforma GeoUrbani
2	Villamadrid	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	Completo	Ventanilla
3	Paseos Florentina	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	Redes Hidráulicas-Sanitarias y Pluviales	Ventanilla
Total			3	-

CONSTANCIA DE AVANCE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN		
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación
1	Puerta de Ensueño	Desarrollo en Condominio Habitacional y Fraccionamiento Comercial
Total		1

DICTAMEN TÉCNICO PARA LA ESCRITURACIÓN DE ÁREAS DE DONACIÓN (APROBADOS)							
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	Villa de Lourdes	10.42	-	-	-	10.42	Ventanilla
2	Punta Norte	1,107.00	34.90	554.57	517.53	-	Plataforma GeoUrbani
Total		1,117.42 m2	34.90 m2	554.57 m2	517.53 m2	10.42	-

CONSTANCIA PARA CONSTITUIR RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO (FRACCIONAMIENTOS/ DESARROLLOS EN CONDOMINIO)			
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Número de Viviendas
1	Jardín de las Orquídeas (Primera Etapa)	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	144
Total			144

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 "E" del Fraccionamiento denominado "Villas de Bernalejo"	Diócesis de Irapuato, A.R.	4,000.00	Templo católico
Total			4,000.00 m².	

Visto Bueno de Plano para regularización de asentamiento humano:

- ✓ Colonia "La Candelaria del Zapote"

DE LOS AVANCES DE PROGRAMA DE GOBIERNO MUNICIPAL (PGM) Y MIR

En el presente trimestre, se reportan los avances correspondientes a las metas que forman parte del Programa de Gobierno Municipal (PGM) y a la Matriz de Indicadores para Resultados (MIR).

Respecto al proyecto de Asignación de destino de área verde en propiedades municipales, se informa lo siguiente:

Se realizó la selección de los Fraccionamientos y Colonias, los cuales, por sus antecedentes de autorización, las áreas de donación no tienen definida una superficie con destino de área verde.

Derivado de esta revisión de antecedentes, se llevó a cabo la selección de los siguientes desarrollos:

1. Residencial Campestre
2. FONHAPO
3. Ampliación Colonia Morelos
4. Las Carmelitas
5. Plan Vivirá
6. 5 de septiembre
7. Valle de las Flores II
8. La Estancia
9. Hacienda del Carrizal
10. Campestre las Flores

Dichas áreas cumplen con las características y condiciones óptimas para llevar a cabo la asignación de destino de área verde, en dichos predios de propiedad municipal, por lo cual personal de la Dirección, realizó vuelos y levantamientos a fin de determinar el área susceptible para la asignación de área verde.

Por otro lado, en relación al Proyecto Operativo: **Entrega Recepción** se solicitaron la Opiniones Técnicas a las diversas dependencias que forman parte de la administración de los siguientes Fraccionamientos y/o Desarrollos en Condominio, los cuales por las condiciones en las que se encuentran, cumplen con los requerimientos para integrarse al Programa de Municipalización, mismos que se enlistan a continuación:

- **Fraccionamientos sin Entrega solo Alumbrado Público**

1. Quintas Libertad
2. Galaxia El Naranjal
3. San Marino
4. Urbi Villa del Rey I

- **Fraccionamientos Sin Entrega**

5. Urbi Villa del Rey II
6. Galaxia Real de Arandas
7. Quintas Libertad II
8. Aranzazu Primer Etapa

Ahora, en relación con los Desarrollos que actualmente el desarrollador, ha presentado su informe relativo a la conclusión de las obras de urbanización, y de los cuales se han realizado mesas de trabajo para el inicio al proceso de Entrega Recepción, se encuentran los siguientes:

1. Quinta María
2. Rincón del Cantador
3. Residencial San Francisco
4. Valle Real 3

Cabe señalar que por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, se aprobó el Dictamen Técnico para fijar el Monto de la Fianza de Vicios Ocultos, correspondiente al Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial) y Desarrollo en Condominio Habitacional denominado **“La Reserva”**, esto para que, de determinarlo procedente, sea sometido a la Aprobación por parte del Ayuntamiento, encontrándose en proceso del Acta de Entrega Recepción, en lo que corresponde única y exclusivamente a la red de alumbrado público los Fraccionamientos **“Urbi Villa del Rey II”** y **“Galaxia Real de Arandas”**.

En relación con la propuesta para la regularización de la numeración oficial se comenzó con el Levantamiento de los números de la Colonia **“Las Eras 2da. Sección”**. 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.

Por lo que se está en el proceso de la propuesta de regularización, considerando la numeración predominante y aquella en la que ya se ha obtenido un número oficial por parte de la Dirección.

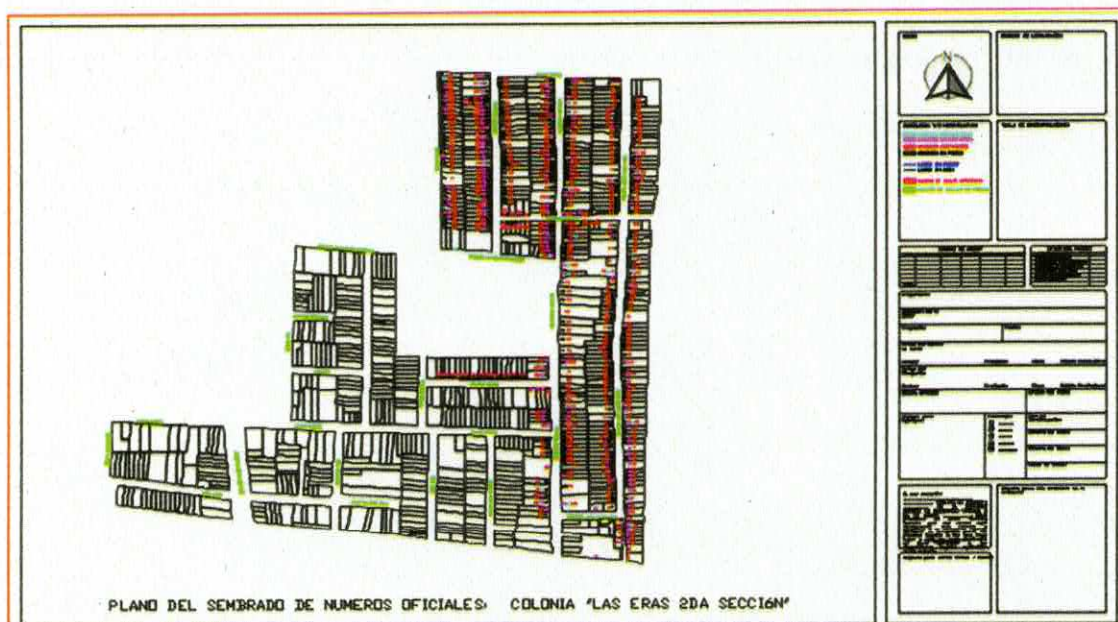


Imagen 1.- Plano correspondiente a la regularización de la numeración oficial de la Colonia **“Las Eras 2da. Sección”**

CAPACITACIONES

Durante el presente trimestre, se llevó a cabo la capacitación dirigida a los Gerentes de Proyecto, enfocada en el uso de la herramienta QGIS como apoyo en la optimización de los procesos de captura y gestión de la información.

Dicha capacitación tuvo como objetivo fortalecer las capacidades técnicas del personal en la línea de gestión de Fraccionamientos y/o Desarrollos en Condominio, promoviendo el uso de herramientas geospaciales que permiten organizar y establecer los tiempos de vigencia de las autorizaciones obtenidas por parte de los desarrolladores.

Esto con la finalidad de llevar un mejor control respecto a los procesos correspondientes a las Aprobaciones de Traza, Permisos de Urbanización y/o Edificación y Permisos de Construcción (vivienda en serie).



Fecha: 16 de enero del 2026
Lugar: Sala de juntas de la Dirección General de Desarrollo Urbano

De igual manera y como parte de los nuevos proyectos que se pretenden desarrollar en el Municipio, se gestionó la mesa de trabajo en coordinación con diversas dependencias y con el Desarrollador del proyecto habitacional al que pretenden denominar “Apatzingán”, con el objetivo de presentar el proyecto y generar un espacio de análisis y diálogo interinstitucional, permitiendo que cada dependencia, conforme a sus atribuciones y facultades, evaluara el proyecto propuesto y expusiera observaciones, inquietudes y consideraciones técnicas relacionadas con su viabilidad, impacto y cumplimiento normativo.



Fecha: 30 de enero del 2026
Lugar: Sala de juntas de la Dirección General de Desarrollo Urbano
Proyecto: Fraccionamiento Habitacional "Apatzingán"

6.- DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN URBANA.

TABLA RESUMEN DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN URBANA.

	ENERO	FEBRERO	MARZO	TOTAL
Ingresos	246	292	267	805
Actuaciones de la Coordinación de Inspección	1224	1168	1396	3788
Actuaciones de coordinación de Procedimientos Administrativos	169	147	112	428
Actuaciones de la Coordinación Jurídica	245	159	133	537
Total	1884	1766	1908	5558

6.1.- COORDINACIÓN DE INSPECCIÓN

ACTUACIÓN	ENERO	FEBRERO	MARZO	TOTAL
Atención a la ciudadanía	49	75	69	193
Avisos por falta de permisos	51	162	144	357
Órdenes y Actas de Visita de Inspección cumplimentadas	52	78	115	245
Órdenes y Actas de Inspección con medida de seguridad cumplimentadas (Suspensión, clausura y/o retiros)	14	23	15	52
Denuncias ciudadanas atendidas	119	207	180	506
Acciones en Operativos	17	50	56	123
Notificaciones de procedimientos	20	15	0	35
Inspecciones solicitadas por las Áreas adscritas a la Dirección General de Desarrollo Urbano	9	6	9	24
Peticiones y solicitudes Interdependencias y generales	51	52	69	172
Oficios entre áreas de la Dirección General	0	0	0	0
Fichas informativas	0	0	0	0
Notificaciones de oficios	18	8	32	58
Casos de Regularización	18	15	107	140
Acciones revisión de cableras e intervenciones	6	6	5	17
Retiro de pendones y objetos de la vía pública	800	471	595	1866
Total	1224	1168	1396	3788



Fotografías de las actuaciones Coordinación de Inspección.



Fotografías de las actuaciones Coordinación de Inspección.

6.2.- COORDINACIÓN DE SANCIONES.

NOMBRE DE TRÁMITE	ENERO	FEBRERO	MARZO	TOTAL
Inicio de procedimiento administrativo	25	21	21	67
Bajas de procedimiento administrativo	3	2	1	6
Estrados	19	25	15	59
Acuerdos	24	26	0	50
Notificaciones realizadas	33	20	35	88
Audiencias desahogadas	11	3	15	29
Resolución de Procedimientos Administrativos	41	24	15	80
Total de multas impuestas	\$267,299.66	\$229,668.23	\$661,189.95	\$1,158,157.84
Contestación de oficios y de retiro de sellos	2	0	0	2
Atención a la Ciudadanía	11	11	10	32
Fichas Informativas	0	0	0	0
Atención Jurídica a otras áreas	0	0	0	0
Actas circunstanciadas	0	15	0	15
TOTAL	169	147	112	428

6.3.- COORDINACIÓN JURÍDICA.

NOMBRE DE TRÁMITE	ENERO	FEBRERO	MARZO	TOTAL
Contestaciones a solicitudes a diferentes dependencias descentralizadas (FGJE/Poder Judicial del Estado de Guanajuato/Conciliación y Arbitraje/PAOT/INAH, etc.)	22	30	18	70
Apoyo en asuntos a las diferentes dependencias municipales	11	17	14	42
Contestación a requerimientos de Contraloría Municipal	1	1	1	3
Contestación a solicitudes de Acceso a la Información	0	0	1	1
Asesoría y colaboración en elaboración y revisión de trámites de la Direcciones adscritas a la Dirección General de Desarrollo Urbano	28	21	39	88
Análisis, observaciones y colaboración en decretos y proyectos de instrumentos normativos	3	3	3	9
Denuncia o referente a quebrantamiento y levantamiento de sellos	0	0	2	2
Diferentes actuaciones en los juicios en los que la Dirección forma parte (Demandas, recursos, cumplimiento de sentencia, etc.)	14	7	5	26
Solicitud de actualización de Peritos	166	80	50	296
Total	245	159	133	537

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 **6,815** solicitudes de los cuales **4,023** se ingresaron vía digital y **2,792** se ingresaron de forma presencial.

7.1.- COORDINACIÓN DE CARTOGRAFÍA

Reporte Cartografía – Visor (Enero 2026)

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	233
3	Depuración y revisión de expedientes de desarrollos habitacionales	Alinear Polígonos (colonias y/o fraccionamientos)	220
4	Trazo de divisiones, fusiones	División	46
5	Verificación y trazo de vialidades	Trazar vialidades	16
6	Trazas	Subir a Qgis la traza de la colonia y/o fraccionamiento oficial	11
7	Captura de trámites de la DGDU	Verificación	560

Reporte enero 2026: 1158 acciones

Reporte Cartografía – Visor (febrero 2026)

No.	Información	Tipo	No de Acciones
1	Revisión, dibujo y verificación de polígonos	Ubicación y trazo del polígono	43
2	Sembrado de cuentas prediales	Atributos de la cuenta	290
3	Depuración y revisión de expedientes de desarrollos habitacionales	Alinear Polígonos (colonias y/o fraccionamientos)	280

No.	Información	Tipo	No de Acciones
4	Trazo de divisiones, fusiones	División	38
5	Verificación y trazo de vialidades	Trazar vialidades	25
6	Trazas	Subir a Qgis la traza de la colonia y/o fraccionamiento	12
7	Captura de trámites de la DGDU	Verificación	680

Reporte febrero 2026: 1368 acciones

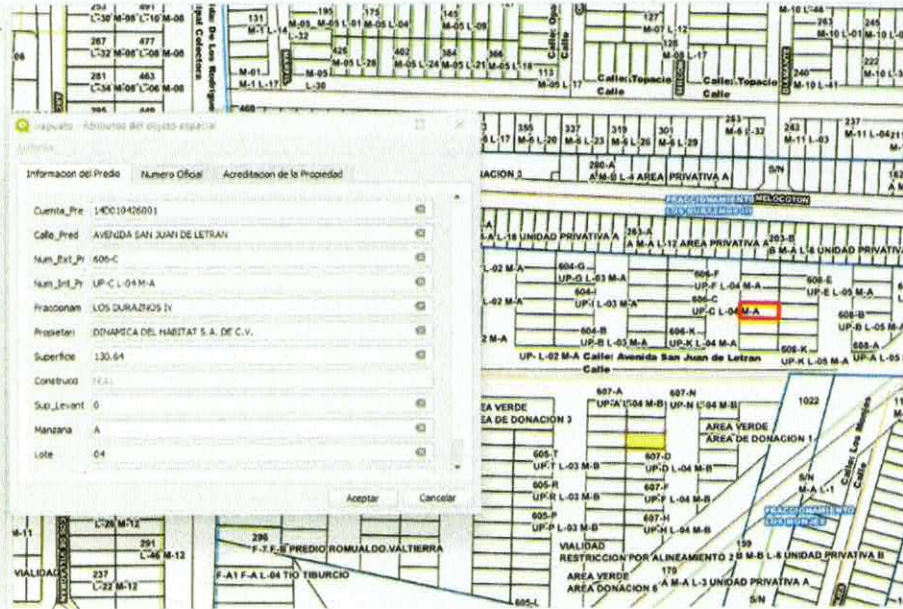
Reporte Cartografía – Visor (Marzo 2026)

No.	Información	Tipo	No de Acciones
1	Revisión, dibujo y verificación de polígonos	Ubicación y trazo del polígono	55
2	Sembrado de cuentas prediales	Atributos de la cuenta	312
3	Depuración y revisión de expedientes de desarrollos habitacionales	Alinear polígonos (colonias y/o fraccionamientos)	275
4	Trazo de divisiones, fusiones	División	47
5	Verificación y trazo de vialidades	Trazar vialidades	33
6	Trazas	Subir a Qgis la traza de la colonia y/o fraccionamiento	14
7	Captura de trámites de la DGDU	Verificación	749

Reporte marzo 2026: 1485 acciones

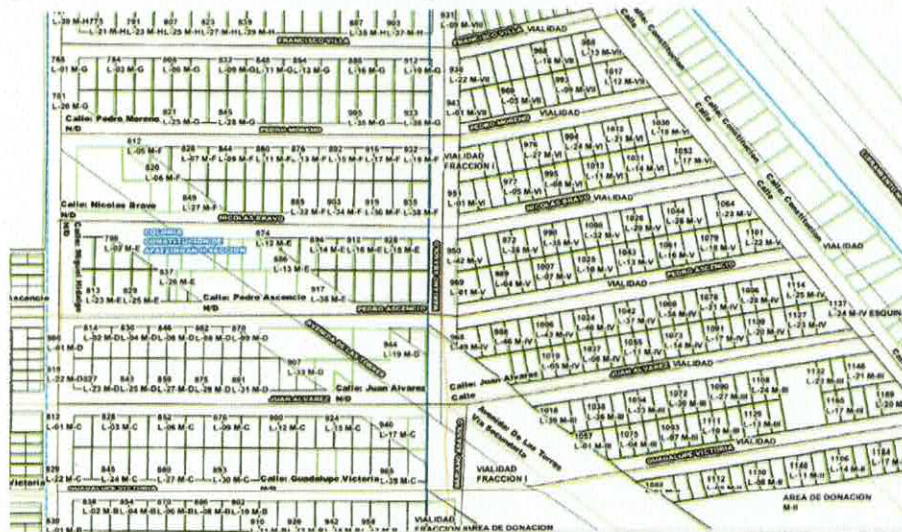
4011 acciones de actualización de la Coordinación de Cartografía.

Sembrado de Cuentas



En este módulo se siembra la cuenta predial de un Fraccionamiento o Colonia, así como sus atributos de cada cuenta (Número de cuenta predial, calle, número exterior, Lote y manzana, nombre del Fraccionamiento, Propietario, superficie).

Alinear polígonos de acuerdo con la capa Visor



En esta capa (Irapuato) se alinean los polígonos en conjunto con la capa de Visor (catastro) para que coincidan en medidas de superficie y no existan desfases e incongruencias que afecte el dictamen de los trámites.

Actividades de vuelos con dron

Durante los meses de enero, febrero y marzo 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. Al igual nos solicitaron apoyo por parte de la dirección de verificación urbana e implan para la actualización de información para delimitar un alineamiento a través de un levantamiento fotogramétrico.

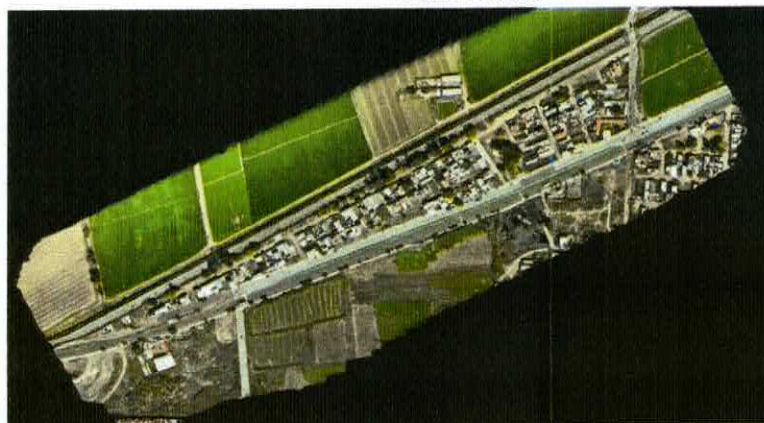
Enero Dirección de Fraccionamientos

Milagro del Zapote



Dirección de Verificación Urbana

Plan vivirá



Febrero Instituto Municipal de Planeación Irapuato

Los delfines



Marzo Dirección de Fraccionamientos

Valle de las flores



Las Carmelitas



Plan Vivirá



Residencial campestre



Barrio de la piedra lisa



Fonhapo



Levantamiento, actualización y validación de la información de la Red geodésica (JAPAMI) Enero-febrero 2026

El trabajo coordinado entre las dependencias nos permitió establecer una metodología organizada para la actualización y verificación de la red geodésica de JAPAMI, asegurando un levantamiento sistemático y preciso de la información. Como resultado, se levantaron 76 puntos geodésicos y se actualizó su información, incrementando la confiabilidad de los datos, mismos que fueron entregados a las dependencias participantes. Este esfuerzo conjunto no solo fortalece la calidad de la información obtenida, sino que también sienta las bases para la toma de decisiones en la futura homologación de la red, consolidando una gestión más eficiente y coordinada.



Evidencia 23 de enero del 2026

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 asiste a las reuniones del proyecto Nomenclator de manera presencial y virtual. Con el objetivo de generar y consolidar un sistema cartográfico oficial mediante el uso de herramientas como QGIS, en el cual se genere y actualice información de trazas (colonias), vialidades y números oficiales. Durante este periodo se llevaron a cabo las etapas de levantamiento de requerimientos y refinamiento funcional. Teniendo como avance un 50% al 10 de marzo del año en curso.

Seguimiento General
Porcentaje de avance: 50%

Nivel de avance: 50.00%

Tabla de Avance por Fase

Requerimiento / Fase	Delimitación Territorial	Red Vial	Números Oficiales
Formalización del proyecto	Terminado	Terminado	Terminado
Solicitud del proyecto	Terminado	Terminado	Terminado
Levantamiento de requerimientos	Terminado	Terminado	—
Refinamiento funcional	Terminado	Terminado	—
Refinamiento técnico	Terminado	En proceso	—
Estudio de viabilidad	Terminado	Terminado	Terminado
Carta proyecto	Terminado	Terminado	Terminado
Mesas de trabajo	Terminado	Terminado	—
Inicio del proyecto (KickOff)	Terminado	Terminado	—
Desarrollo del proyecto (sprints)	En proceso	—	—
Focus group	—	—	—
Capacitación	—	—	—
Implementación a productivo	—	—	—
Liberación	—	—	—

7.2.- COORDINACIÓN DE CONTROL DE GESTIÓN

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

Atenciones por medio virtual o presencial	Enero	Febrero	Marzo
Correo institucional	726	887	881
WhatsApp	341	374	507
Presencial	827	603	1337
Telefónico	587	898	682

Los ingresos en el mes de enero fueron por parte de la Dirección de Zonas 624 de los cuales 230 fueron ingresados de forma presencial en las ventanillas de atención de la Dirección General de Desarrollo Urbano, 394 que fueron ingresados vía correo electrónico. En la Dirección de Fraccionamientos los ingresos fueron 59 de los cuales 8 fueron ingresados de manera presencial y 51 vía correo electrónico.

De la Dirección de Verificación Urbana se ingresaron 29 trámites correspondientes a Registro y actualización de peritos de los cuales 5 fueron vía correo electrónico y 24 fueron de manera presencial. Ahora en atención a la Oficialía y Solicitudes Varias existió un ingreso de 449.



Los ingresos en el mes de febrero fueron por parte de la Dirección de Zonas 638 de los cuales 216 fueron ingresados de forma presencial en las ventanillas de atención de la Dirección General de Desarrollo Urbano y 422 que fueron ingresados vía correo electrónico. En la Dirección de Fraccionamientos los ingresos fueron 79 de los cuales 6 fueron ingresados de manera presencial y 72 vía correo electrónico y 1 en las ventanillas digitales. De la Dirección de Verificación Urbana se ingresaron 17 trámites correspondientes a Registro y actualización de peritos de los cuales 14 fueron vía correo electrónico y 3 fueron de manera presencial. Ahora en atención a la Oficialía y Solicitudes Varias existió un ingreso de 378.



Los ingresos en el mes de marzo fueron por parte de la Dirección de Zonas 664 de los cuales 230 fueron ingresados de forma presencial en las ventanillas de atención de la Dirección General de Desarrollo Urbano y 434 que fueron ingresados vía correo electrónico. En la Dirección de Fraccionamientos los ingresos fueron 75 de los cuales 4 fueron ingresados de manera presencial y 71 vía correo electrónico. De la Dirección de Verificación Urbana se ingresaron 27 trámites correspondientes a Registro y actualización de peritos de los cuales fueron 1 fueron ingresados de manera presencial y 26 ingresados vía correo electrónico. Ahora en atención a la Oficialía y Solicitudes Varias existió un ingreso de 395.



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 con adeudos pendientes de pago.

Como resultado de esta acción, se logró establecer contacto directo con 98 personas que mantenían adeudos correspondientes al ejercicio 2025, así como con 254 personas con adeudos del ejercicio 2024, con el objetivo de brindar orientación y facilitar la conclusión de sus respectivos trámites.

Derivado de estas gestiones, se concretó el pago de 17 trámites correspondientes al ejercicio 2025 y de 5 trámites del ejercicio 2024, lo que refleja un avance en la recuperación de ingresos y en la regularización de estatus pendientes.

Como resultado de esta estrategia, se obtuvo una recaudación total conforme al siguiente desglose:

Ejercicio	Recaudación
2024	\$1,246.00
2025	\$34,628.00

7.3.- COORDINACIÓN DE SISTEMAS

PROYECTO GEOURBANI

47 Empresas participando dentro de la plataforma

75 Proyectos

45 Grandes proyectos

30 Proyectos de fraccionamientos

3224 Documentos cargados

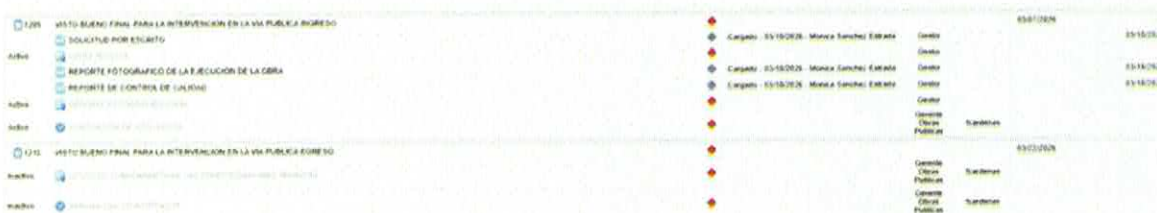
490 Autorizaciones agregadas

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	1%	0	1
4	Las Acacias	Fraccionamiento	11%	27	2
5	Silos Agrícolas	Grandes Proyectos	25%	17	4
6	Central Park	Fraccionamiento	6%	14	3
7	El Coteró	Fraccionamiento	15%	22	3
8	La Lomita	Fraccionamiento	10%	29	3
9	El Tepamal	Fraccionamiento	0%	0	0
10	Sabira	Fraccionamiento	34%	94	10
11	Astoria	Fraccionamiento	20%	68	6
12	Residencial Toledo	Fraccionamiento	2%	1	1
13	Villa Asturiana	Fraccionamiento	47%	138	16
14	Punta Norte	Fraccionamiento	17%	34	4
15	El Guayabo II	Fraccionamiento	52%	171	26
16	La Palma	Fraccionamiento	8%	21	3
17	APATZINGAN	Fraccionamiento	7%	19	2
18	Castro del Río VI Etapa Fase II	Fraccionamiento	18%	37	6
19	La Nopalera	Fraccionamiento	5%	10	2
20	Las Charcas	Fraccionamiento	8%	13	3
21	Puerta de Ensueño	Fraccionamiento	49%	115	15
22	Quinta Victoria	Fraccionamiento	12%	35	3
23	Kirea	Fraccionamiento	7%	15	2
24	Las Animas	Fraccionamiento	12%	36	2
25	Portagua	Fraccionamiento	7%	22	3
26	Parque Apolo	Fraccionamiento	6%	17	1

No.	Nombre del proyecto	Tipo	Avance	Documentos cargados	Autorizaciones Agregadas
27	NHK	Grandes Proyectos	47%	16	5
28	Olmos	Grandes Proyectos	73%	51	11
29	Plaza Villas	Grandes Proyectos	47%	36	5
30	Gas el Refugio	Grandes Proyectos	42%	33	5
31	Las Heras	Grandes Proyectos	61%	45	10
32	San Martín de Porres	Grandes Proyectos	42%	35	5
33	Kromberg	Grandes Proyectos	32%	22	5
34	Invierno	Grandes Proyectos	15%	11	2
35	Valle Verde Gas	Grandes Proyectos	0%	2	0
36	TEOTIHUACAN	Grandes Proyectos	66%	68	12
37	Everest	Grandes Proyectos	34%	17	4
38	Milenio II	Grandes Proyectos	45%	33	6
39	Calestra	Fraccionamiento	34%	82	11
40	SK TEC	Grandes Proyectos	37%	23	5
41	Bara San Cosme	Grandes Proyectos	70%	35	10
42	Bara Santa Monica	Grandes Proyectos	93%	62	15
43	Bara Lo De Juárez	Grandes Proyectos	91%	56	14
44	Bara Alamos	Grandes Proyectos	92%	66	15
45	Bara La Calera	Grandes Proyectos	85%	73	15
46	Bara Arandas	Grandes Proyectos	65%	70	14
47	Bara Rancho San Roque	Grandes Proyectos	62%	54	10
48	Bara Alvaro Obregon	Grandes Proyectos	58%	59	10
49	Bara Jacarandas	Grandes Proyectos	72%	75	10
50	Bara Bolivar	Grandes Proyectos	63%	60	11
51	Bara Hidalgo GTO.	Grandes Proyectos	52%	60	9
52	Bara Rey Alfonso	Grandes Proyectos	40%	58	8
53	Bara Las Reynas	Grandes Proyectos	54%	56	10
54	Bara San Martin de Porres	Grandes Proyectos	45%	56	9
55	Bara Casimiro	Grandes Proyectos	53%	61	9
56	Bara AV. Guerrero	Grandes Proyectos	38%	44	3
57	Bara Gómez Morin	Grandes Proyectos	59%	59	9
58	Bara La Pradera	Grandes Proyectos	30%	23	5
59	Bara Cerezo	Grandes Proyectos	52%	48	9
60	Bara Distrito Federal	Grandes Proyectos	44%	45	9
61	Bara Florencia	Grandes Proyectos	59%	69	10
62	Bara Guerrero Centro	Grandes Proyectos	18%	32	2

No.	Nombre del proyecto	Tipo	Avance	Documentos cargados	Autorizaciones Agregadas
62	Bara Guerrero Centro	Grandes Proyectos	18%	32	2
63	Bara Union	Grandes Proyectos	15%	24	3
64	Bara Plata	Grandes Proyectos	32%	56	5
65	Bara República	Grandes Proyectos	13%	25	1
66	Bara Peral	Grandes Proyectos	16%	30	1
67	EL MILAGRO	Fraccionamiento	16%	40	3
68	La Joya II	Fraccionamiento	0%	0	0
69	Porto Sorrento Residencial	Fraccionamiento	26%	63	10
70	Porto Sorrento II	Fraccionamiento	3%	34	1
71	Avellano	Grandes Proyectos	82%	94	13
72	Bodega Aurrera El Milagro	Grandes Proyectos	61%	77	11
73	Bodega Aurrera Teresa Vara	Grandes Proyectos	33%	31	5
74	Bodega Aurrera Avenida Jacarandas	Grandes Proyectos	23%	25	3
75	Bodega Aurrera express San Idefonso	Grandes Proyectos	51%	56	8

Tarea para proyectos Bara San Martin de Porres, Bara Gómez Morin, Bara Cerezo, Bara Casimiro, Bara Florencia.



Mantenimiento y Optimización de Equipos de Cómputo en Desarrollo Urbano

En apoyo a la Dirección de Tecnologías de la Información, se llevó a cabo el formateo y optimización de tres equipos de cómputo en la dependencia de Desarrollo Urbano, con el objetivo de mejorar su rendimiento, garantizar un funcionamiento más eficiente y seguro, así como facilitar el adecuado desarrollo de las actividades del personal. Asimismo, se realizaron configuraciones básicas, actualización de software y verificación de su correcto funcionamiento, contribuyendo a una mejor experiencia de uso y a la continuidad operativa de los servicios.

Rehabilitación y Reasignación de Equipos No Break

Se llevó a cabo el reemplazo de baterías en un total de 35 equipos No Break, los cuales se encontraban en desuso debido a fallas en sus baterías. Con esta intervención, se logró recuperar su funcionamiento óptimo, permitiendo su reasignación a usuarios de distintas áreas de la dependencia de Desarrollo Urbano. Esta acción contribuye a la protección de los equipos de cómputo ante variaciones eléctricas y garantiza la continuidad de las actividades laborales.

Capacitación a ciudadanos en el uso del sistema Geourbani

Se brindó capacitación en el sistema GeoUrbani al personal de la dependencia de Desarrollo Urbano, así como de Servicios Públicos, y a colaboradores de las tiendas Bara, Comebi y del IMUVII, con el objetivo de fortalecer sus conocimientos en el uso de la plataforma, optimizar sus procesos de trabajo y mejorar la eficiencia en la gestión de los tramites de los diferentes proyectos.



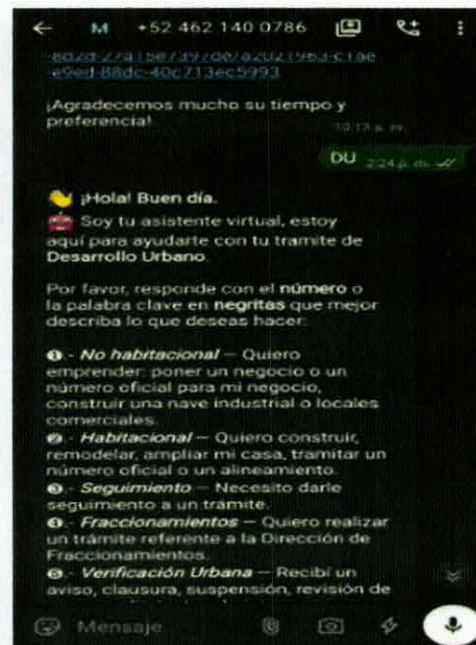
Sala de Juntas DGDU
21 de enero del 2026



Sala de Juntas DGDU
25 de febrero del 2026

Chatbot WhatsApp

Durante este periodo se llevaron a cabo reuniones virtuales y presenciales para poder implementar un chatbot en WhatsApp Business que optimice la atención ciudadana en materia de servicios urbanos y trámites de fraccionamientos, casa habitación y proyectos no habitacionales, mejorando la eficiencia operativa y la satisfacción del usuario. Se llevo a cabo el Focus Group , y se solicitaron nuevos ajustes que se trabajaron en conjunto con la coordinadora de Gestión y control. Por lo que, se estuvo trabajando en el árbol de preguntas y respuestas del WhatsApp, para bridar de información a este asistente virtual, generando la liberación el 13 de febrero del 2026, poniéndolo a disposición de la ciudadanía a partir de ese día, y que continua en funcionamiento.

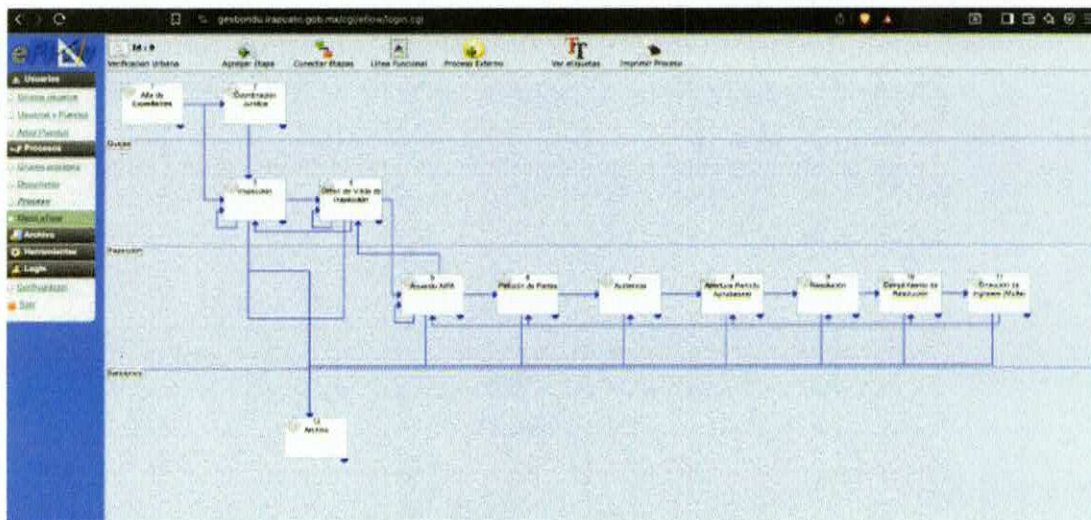


Oficinas de Centro de Gobierno
13 de febrero del 2026

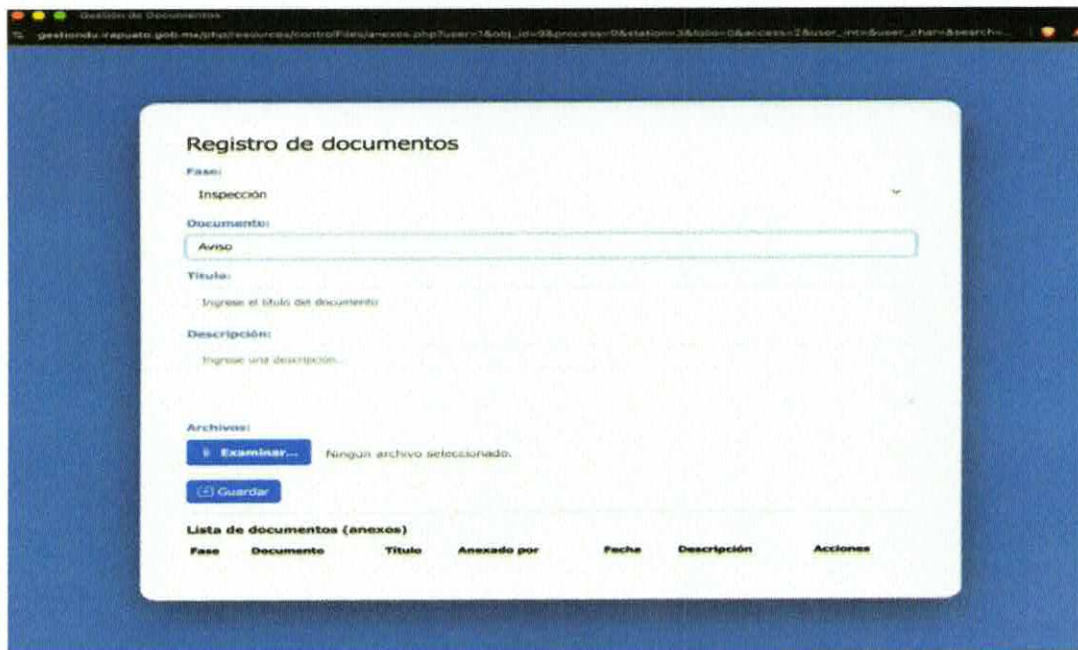
Módulo Verificación Urbana

Con base al proceso validado por la Dirección de Verificación urbana de acuerdo con las reuniones que se tuvieron de manera presencial, se realiza una segunda entrega para corroborar que sea lo que nos están solicitando para su proceso y se valida con la coordinadora del área. Posteriormente, se realiza otra reunión con los inspectores para el funcionamiento de este y pulir ciertos detalles que se encontró en el sistema. Una vez que se aceptan los ajustes realizados se pone en función para todas las quejas que ingresan por SGC y su seguimiento en sistema, con la finalidad de que su proceso que mantenga digitalizado para su revisión en cualquier momento.





Se continua con el proceso de los reportes pertinentes que necesitan para sus informes, así como la implementación de una interfaz personalizada para la subida de sus archivos.



The screenshot shows a web form titled 'Registro de documentos'. It includes the following fields and controls:

- Fase:** A dropdown menu with 'Inspección' selected.
- Documento:** A text input field containing 'Arvo'.
- Título:** A text input field with the placeholder 'Ingresar el título del documento'.
- Descripción:** A text input field with the placeholder 'Ingresar una descripción'.
- Archivos:** A section containing an 'Examinar...' button and the text 'Ningun archivo seleccionado.' Below it is a 'Guardar' button.
- Lista de documentos (anexos):** A table header with columns: Fase, Documento, Título, Anexado por, Fecha, Descripción, and Acciones.

Programa MAS - Mejor Atención y Servicio

Se realiza video con actividades que se planean realizar para tener claros los criterios del programa MÁS y una estrategia a seguir para poder revisarla en conjunto con los embajadores del programa en Desarrollo Urbano.

Por otro lado, se llevó a cabo Reunión de arranque del Programa MAS de manera virtual, en la cual tuvo por objetivo presentar e iniciar la primera sesión del modelo de gestión de servicio 2026 del Programa MÁS y revisar resultados y procedimientos derivados del ejercicio 2025.

El 17 de marzo se realizó la capacitación para el ejercicio 2026 del Programa MAS - Mejor Atención y Servicio en la sala de juntas del Centro de Atención Municipal (CAM), dónde se habló de la estrategia para este año y la implementación de algunos formatos para mejorar la atención que se brinda en cada dependencia y tener claro la importancia de este programa. Además de que se les asignó una tableta en el CAM y en Siglo XXI para realizar las encuestas a los ciudadanos de acuerdo con la liga proporcionada por Guanajuato.



**Módulo de Atención Ciudadana CAM
17 de marzo del 2026**

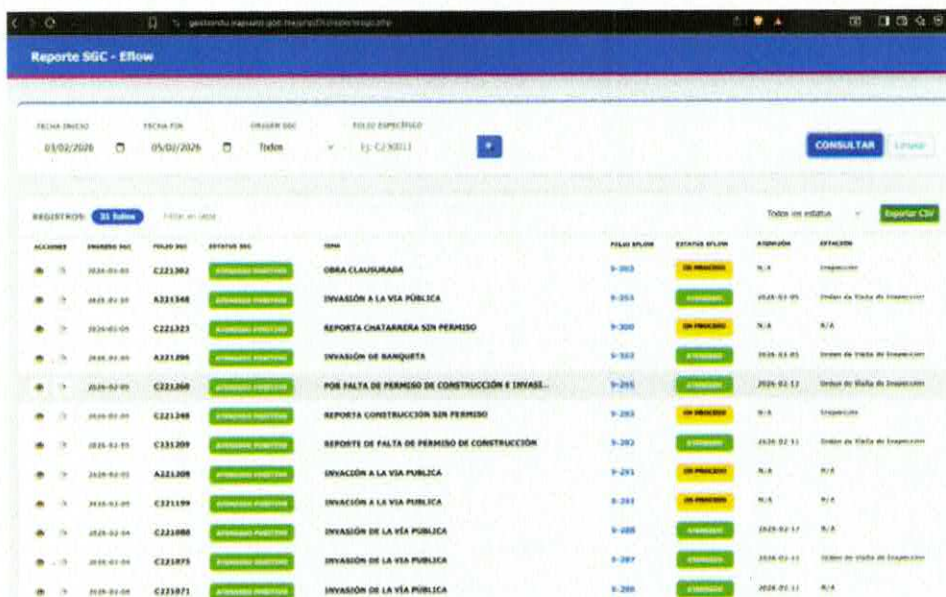
Servidor de archivos (<https://cloudu.irapuato.gob.mx>) en equipos de cómputo CAM y Siglo XXI DGDU

Se realiza instalación del cliente en cada equipo de cómputo tanto del CAM como de Siglo XXI a los compañeros de DGDU, con el objetivo de que cuenten con una sincronización de sus archivos de manera virtual desde su equipo para poder editar archivos en tiempo real y así evitar que se duplique la subida de archivos en varias versiones, para solo contar con una. Para ello, se hace uso de la cuenta de cada uno de ellos y se les capacita en su uso, y se les explica los beneficios de hacerlo de esa manera, ya que así no se llena su equipo con archivos y es una buena práctica para cuidar el espacio en disco, y tener mejor organización de la información.

Sincronización SGC – eFlow

Se tiene una reunión con la Dirección General de Tecnologías de Información e Innovación y con el proveedor del Sistema de Gestión Ciudadana (SGC) para solicitar acceso a la API, para tener la información de consulta en una sola plataforma como lo es eFlow, y ver por medio de un reporte la sincronización de los folios de SGC con los de eFlow para la correcta detección de los folios y poder cerrarlos en tiempo y forma. En el cual se pueda identificar la fecha, folio SGC, estatus, tema, folio eFlow, estatus, estación y de ambos el historial. Además de poder exportar la información en Excel y/o filtrar la información de acuerdo con lo que se requiera, o buscar un folio SGC en específico y/o por rango de fechas.

Se continúa trabajando en la versión final.

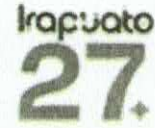


FECHA INICIO	FECHA FIN	ORIGEN SGC	FOLIO SGC	FOLIO eFLOW	ESTATUS eFLOW	DESCRIPCIÓN
2024-01-01	2024-03-31	Telcel	C221362	9-283	IN PROGRESO	OBRA CLAUSURADA
2024-01-01	2024-03-31	Telcel	A331348	9-283	COMPLETADO	INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA
2024-01-01	2024-03-31	Telcel	C221323	9-300	IN PROGRESO	REPORTA CHATAARRERA SIN PERMISO
2024-01-01	2024-03-31	Telcel	A331396	9-302	COMPLETADO	INVASIÓN DE BANQUETA
2024-01-01	2024-03-31	Telcel	C221360	9-285	COMPLETADO	POR FALTA DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN E INVASI...
2024-01-01	2024-03-31	Telcel	C221348	9-283	IN PROGRESO	REPORTA CONSTRUCCIÓN SIN PERMISO
2024-01-01	2024-03-31	Telcel	C131309	9-282	COMPLETADO	REPORTA DE FALTA DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
2024-01-01	2024-03-31	Telcel	A331309	9-293	IN PROGRESO	INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA
2024-01-01	2024-03-31	Telcel	C221399	9-281	IN PROGRESO	INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA
2024-01-01	2024-03-31	Telcel	C221080	9-286	COMPLETADO	INVASIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
2024-01-01	2024-03-31	Telcel	C221875	9-287	COMPLETADO	INVASIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
2024-01-01	2024-03-31	Telcel	C221871	9-288	COMPLETADO	INVASIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

Proceso Dirección General de Asuntos Jurídicos

Se lleva a cabo dos reuniones presenciales para dar seguimiento a la solicitud de la Dirección General de Asuntos jurídicos mediante oficio recibido el 10 de marzo del 2026, con el objetivo de implementar un sistema de base de datos que les permita contar con un mejor manejo de su información para el registro de los documentos que reciben y emiten. El primer acercamiento, se tiene lugar para conocer la necesidad, y de manera general que es lo que realizan y brindar una solución mediante el sistema eFlow.

En la segunda reunión, se lleva a cabo el mapeo de los procesos de normativo y del área de jurídico acordando, en ponerse de acuerdo con la información para homologar campos que a las 4 mesas de trabajo les sirva a sus procesos. Está en espera de la siguiente reunión para ir realizando su proceso digital.



OFICIO NUM.: DGAJ/0696/2026
ASUNTO: SE SOLICITA APOYO CON IMPLEMENTACIÓN DE E-FLOW

Arq. Paola Berenice Frausto Reyes
Directora General de Desarrollo Urbano
Presente:

Tengo el agrado de dirigirme a usted respetuosamente por este conducto, extendiendo un cordial saludo y a la vez, aprovecho la ocasión para solicitar su valioso apoyo y colaboración para implementar en esta Dirección General un sistema de base de datos que permita contar con un mejor registro de los documentos recibidos y emitidos por esta unidad administrativa, así como para poder tener al alcance los mismos de una manera más ágil y eficiente con su digitalización en todos los equipos de cómputo, por lo que tengo a bien solicitarle de la manera más atenta que gire sus instrucciones a quien corresponda a efecto de que se pueda brindar el acompañamiento para la implementación del sistema "E-flow", que tiene utilizas en la Dirección general a su cargo, en aras de que lo podamos habilitar para esta Dirección General de Asuntos Jurídicos.

Subrito el presente oficio con fundamento a lo establecido por los artículos 58, fracciones I, V y VII, así como el artículo 65, fracción IX del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Irapuato, Guanajuato.

Sin más por el momento, reciba de mis consideraciones la más distinguida quedando atenta sus cometarios o mayor información que requiera para la atención del presente.

Agradeciendo de antemano las atenciones que se sirva prestar al presente, quedo de usted, como su más segura y atenta servidora.

ATENTAMENTE
Irapuato, Guanajuato, a 03 de marzo de 2026.
ATENTAMENTE



LIC. MARÍA SOLEDAD MORENO CELAYA,
DIRECTORA GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS.



Atentada: Paola Berenice Frausto Reyes
IAAG/0696
C. P. Lic. Paola Berenice Frausto Reyes - Directora del Ayuntamiento - Desarrollo Urbano



-
-
-
-
-
-

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS / DIRECCIÓN DE LO CONTENCIOSO
Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36540, Irapuato, Gto.
462 635 88 00 ext. 3064 y 3069
www.irapuato.gob.mx

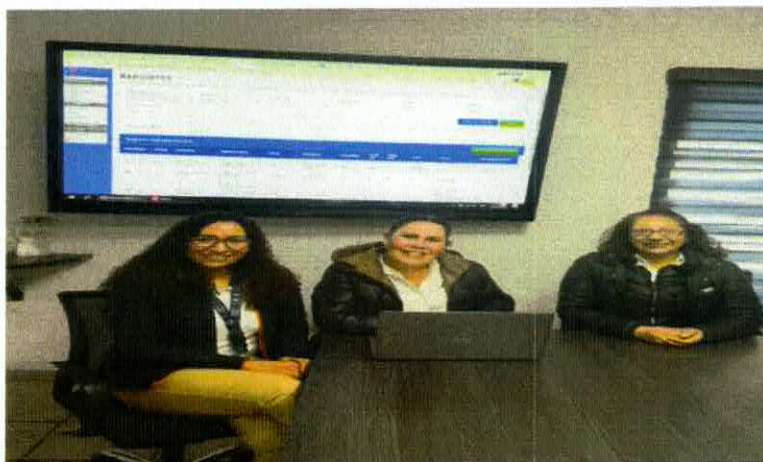
Colaboración JAPAMI

Se solicita apoyo por parte del organismo Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, quién solicita acceso a un reporte en el cual se les pudiera proporcionar información de la emisión de números oficiales, permisos de construcción y permisos de uso de suelo. Por lo que se realiza un modulo de consulta de tramites en eFlow que les permita ver y acceder a la información, generando dos accesos al personal de JAPAMI. Previamente se tuvo una reunión dónde se realizó el levantamiento de los requerimientos, se trabajó en dicho reporte.



Sala de Juntas DGDU
05 de febrero del 2026

Posterior a ello se trabajó en la solicitud y se capacitó para el uso de este. Haciendo la entrega el 25 de febrero del 2026.



Sala de Juntas CAM
25 de febrero del 2026

7.4.- COORDINACIÓN DE ARCHIVO

- En el periodo del 07 de enero al 31 de marzo, se recolectaron los tramites de ventanilla ingresados al archivo donde se obtuvieron los siguientes datos:
 - 434** expedientes de licencias en su versión pública para la Unidad de Transparencia.
 - 17** expedientes en su versión pública (Geourbani) para la unidad de Transparencia.
 - 246** formatos testados para la Unidad de Transparencia.
 - 294** planos de construcción digitalizados que fueron solicitados por el CAM mediante la aplicación de Teams.
 - 17** trazas que se solicitaron para su búsqueda y digitalización para la Dirección de Cartografía, que corresponden a las siguientes colonias:
 - Las Brisas
 - Virgen bonita
 - Los Presidentes
 - Quintas Libertad II
 - Ciudad Textil II
 - Residencial del Castillo
 - Rincón de los Arcos 1era y 2da Sección
 - Cerrada de Altamira
 - Conjunto Habitacional Mediterraneo
 - El Cantador
 - Condominio Margarita
 - Eratzicuitzio
 - Vasco de Quiroga
 - Hacienda la Virgen
 - Lomas de Española
 - San Isidro
 - Villa Esmeralda
- 67** expedientes de Procesos Administrativos capturados y archivados en su respectiva caja.

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 **714** 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.

17 cajas compactadas de Municipalización Guanajuato en el área de Fraccionamientos.



Evidencia 30 de enero del 2026

9 traslados en apoyo a las diferentes Áreas de la Dirección con personal de la Dependencia.

1158 expedientes reacomodados de pendientes de pago de los años 2019 al 2023.

1963 expedientes que se Finalizaron

21 cajas se recolocaron en los anaqueles.

Se prestaron **25** expedientes a la Dirección de Fraccionamientos.

Se prestaron **15** expedientes a la Coordinación Jurídica.

64 oficios elaborados relacionado a copias simples, certificadas y oficios en general emitidas por la Dirección de Servicios Urbanos Electrónicos.

Apoyo a la modificación de los **24** Avisos de Privacidad de los trámites emitidos o tramitados directamente en el CAM.



Dirección de Fraccionamientos
27 de marzo del 2026