

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

INFORME TRIMESTRAL ABRIL - JUNIO 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 Abril – Junio 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 Abril, Mayo y Junio del año 2026:

PRESUPUESTO ABRIL 2026				
Aprobado	1era. Modificación	Ejercido	Comprometido	Por ejercer
\$36,792,206.98	\$36,792,206.98	\$9,428,946.28	\$342,443.19	\$27,020,817.51
	100%	25.63%	0.93%	73.44%

PRESUPUESTO MAYO 2026				
Aprobado	1era. Modificación	Ejercido	Comprometido	Por ejercer
\$36,792,206.98	\$36,792,206.98	\$11,720,686.06	\$6,186,187.89	\$18,885,333.03
	100%	31.86%	16.81%	51.33%

PRESUPUESTO JUNIO 2026				
Aprobado	2da. Modificación	Ejercido	Comprometido	Por ejercer
\$36,792,206.98	\$36,792,206.98	\$13,701,696.33	\$662,606.85	\$22,427,903.80
	100%	37.24%	1.80%	60.96%

Fuente: Tesorería Municipal.



3.- DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

En este periodo se atendieron **15,996 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 **6,090** se ingresaron vía digital y representan un **38.07%** y **9,906** se ingresaron de forma presencial y representan un **61.93%**.

TABLA GENERAL DE INGRESOS DGDU				
Dirección	Abril	Mayo	Junio	Total de Ingresos
Zona Central	620	597	677	1,894
Zona Periférica	87	86	83	256
Fraccionamientos	147	137	182	466
Verificación Urbana	2,712	2,266	1,924	6,902
Servicios Urbanos Electrónicos	1774	2391	2313	6,478
Total	5,340	5,477	5,179	15,996

TABLA GENERAL DE ATENCIONES DGDU				
Dirección General	Abril	Mayo	Junio	Total de Ingresos
Solicitudes de transparencia	2	6	9	17
Atención de Interdependencias	219	278	548	1,045
Denuncia ciudadana	317	317	322	956
Solicitudes Generales	106	74	90	270
Solicitudes CCD 072	204	225	209	638
Total	848	900	1,178	2,926

BUZÓN DE QUEJAS, SUGERENCIAS Y FELICITACIONES				
Tipo de solicitud	Abril	Mayo	Junio	Total
Quejas	0	0	0	0
Sugerencias	0	0	1	1
Felicitaciones	10	25	12	47
Denuncias	0	0	0	0
Total	10	25	13	48



Tabla general de Ingresos

■ Abril ■ Junio ■ Mayo

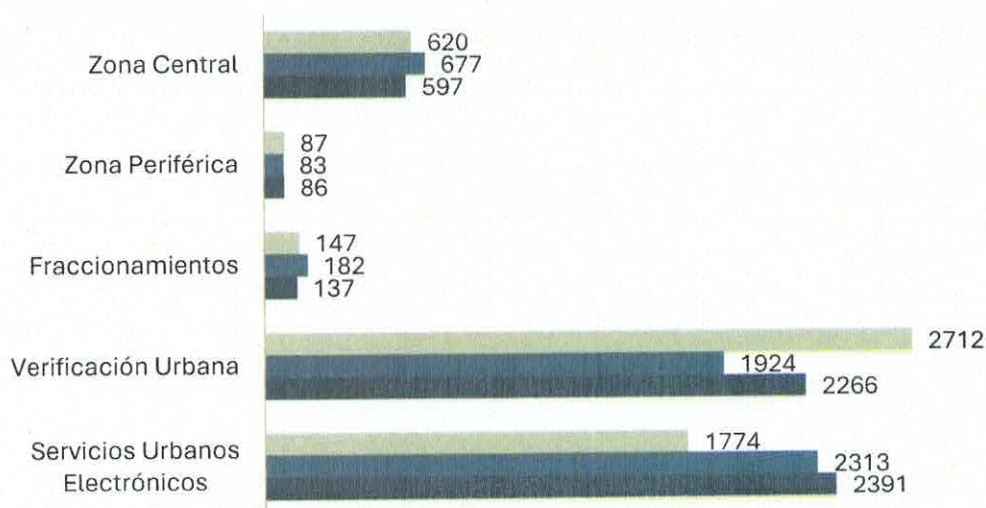
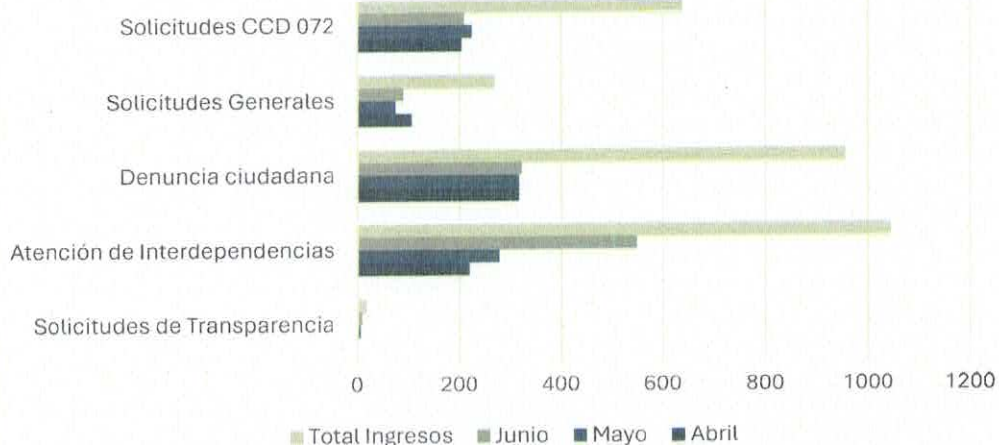
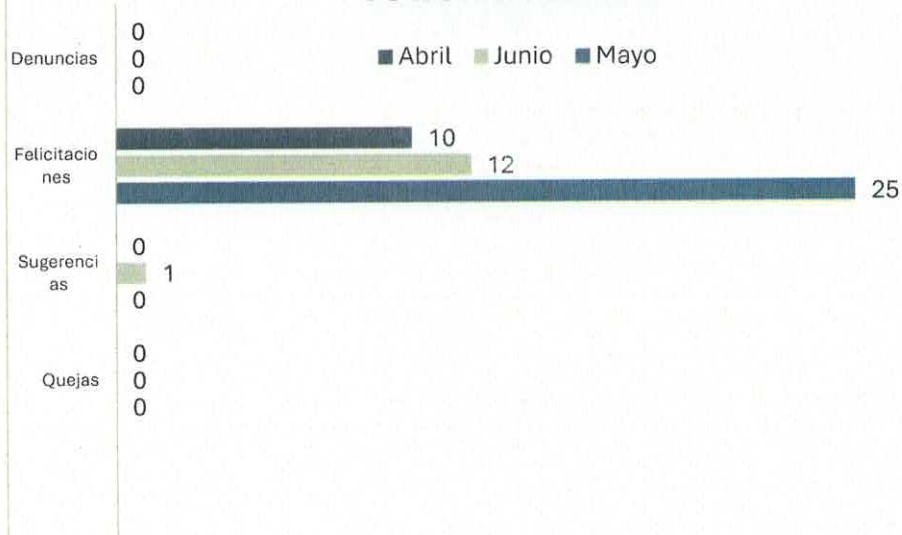


Tabla General de Atenciones DGDU

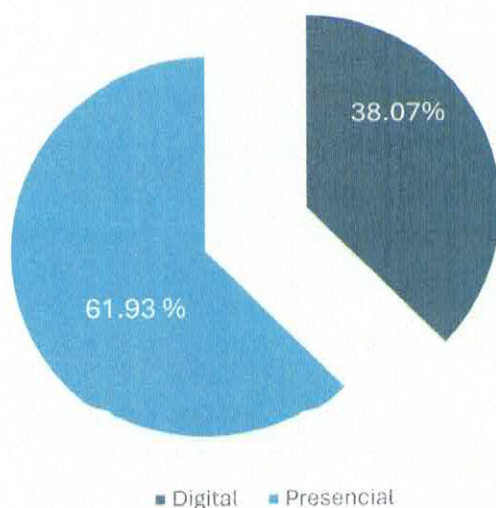


4

Buzón de quejas, sugerencias y felicitaciones



Ingresos digitales y presenciales DGDU




ID	Indicador	Nivel	Proyecto Estratégico	Frecuencia	Sentido	Meta	Unidad de medida	Avance del 1er Trimestre	Avance del 2do 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	Asendente	Sistema implementado al 100%	Porcentaje		
FTI044	Porcentaje de solicitudes en el tiempo establecido	C1	PE05. Ecosistema Digital	Anual	Asendente	1 Reporte anual con números emitidos en 24 hrs.	Porcentaje		
FTI045	Porcentaje de fraccionamientos con numeración asignada	C1A1	PE05. Ecosistema Digital	Semestral	Asendente	5 fraccionamientos con números asignados	Porcentaje		166.67% 10 fraccionamientos con numeración asignada
FTI046	Porcentaje del avance de la segunda fase del SIUS	C2	PE05. Ecosistema Digital	Anual	Asendente	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	Asendente	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	Asendente	1 Reporte anual de permisos autorizados para autoconstrucción	Númerica	0.00%	0.00%
FTI366	Porcentaje de convenios elaborados	C1A1	PE33. Irapuato, Ciudadanía de Alianzas y Hermandad	Trimestral	Asendente	2 convenios firmados	Númerica	0.00%	0.00%
FTI639	Porcentaje de proyectos arquitectónicos concluidos por área o barrio	C1	PES8. Imagen Urbana	Anual	Asendente	3 proyectos arquitectónicos concluidos	Númerica		
FTI640	Porcentaje de actividades de urbanismo realizadas en la localidad	C1A1	PES8. Imagen Urbana	Semestral	Asendente	1 Actividad de urbanismo realizada en la localidad seleccionada	Númerica		0%
FTI641	Porcentaje de avance de proyecto arquitectónico	C1A2	PES8. Imagen Urbana	Trimestral	Asendente	1 proyecto arquitectónico concluido	Númerica	85.71%	87.01%
FTI642	Porcentaje de espacios públicos existentes con identificación y clasificación en las comunidades rurales	C1A3	PES8. Imagen Urbana	Trimestral	Asendente	Cumplir con 33.33% de avance del atlas	Númerica	6.21%	22%
FTI643	Porcentaje de identificación de áreas de patrimonio público para la asignación de bosque urbano	C2	PES8. Imagen Urbana	Anual	Asendente	1 reporte anual	Númerica		
FTI644	Porcentaje de áreas de patrimonio público habilitadas como espacios arbolados o bosques urbanos	C2A1	PES8. Imagen Urbana	Anual	Asendente	10 destinos de manera anual	Númerica		
FTI645	Porcentaje de proyecto arquitectónico ejecutado	C3	PES8. Imagen Urbana	Trimestral	Asendente	1 Proyecto de intervención concluido	Númerica	0%	se solicitó cambio en MIR

ID	Indicador	Nivel	Proyecto Estratégico	Frecuencia	Sentido	Meta	Unidad de medida	Avance del 1er Trimestre	Avance del 2do Trimestre
FTI646	Porcentaje de implementación	C3A1	PE58. Imagen Urbana	Trimestral	Asendente	Realizar el 65% de avance del Nomenclátor	Porcentaje	50%	62%
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	Asendente	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	Asendente	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	Asendente	Retiro de elementos en 5 vialidades	Númerica		
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	Asendente	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	Asendente	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	Anual	Asendente	Participación de la ciudadanía	Númerica		
FTI698	Porcentaje de avance en la realización del Foro Urbano Sostenible	Propósito	PE92. Foro Urbano Sostenible	Anual	Asendente	Organización de un Foro Urbano	Númerica		
FTI699	Porcentaje de encuestas ciudadanas en actividades relacionadas con el Desarrollo Urbano	C1	PE92. Foro Urbano Sostenible	Anual	Asendente	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	Asendente	Asistencia de 200 ciudadanos	Númerica		

3.1.- COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA

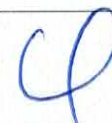
PROGRAMA MAS (MEJOR ATENCIÓN Y SERVICIO).

Percepción Ciudadana 2026, es una encuesta realizada por el Programa **Mas – Mejor atención y servicio** para recabar la percepción de las personas usuarios de trámites y/o servicios del Municipio de Irapuato, Guanajuato. En el cual la Dirección General de Desarrollo Urbano es Partícipe.

Cabe destacar que las respuestas de los ciudadanos son Anónimas y con fines de mejorar la calidad en el servicio las cuales dieron inicio en día 02 de marzo del presente año.

Percepción Ciudadana Abril 2026 DGDU							
Centro	Total de encuestas	Imagen	Trato	Información	Tiempo	Confianza	Índice de satisfacción ciudadana
Dirección General de Desarrollo Urbano CAM	49	9.92	9.96	9.96	9.69	9.88	98.82%
Dirección General de Desarrollo Urbano (Siglo XXI)	146	9.84	9.92	9.82	9.82	9.82	98.44%

Percepción Ciudadana Mayo 2026 DGDU							
Centro	Total de encuestas	Imagen	Trato	Información	Tiempo	Confianza	Índice de satisfacción ciudadana
Dirección General de Desarrollo Urbano CAM	167	9.87	9.83	9.92	9.70	9.90	98.44%
Dirección General de Desarrollo Urbano (Siglo XXI)	73	9.90	9.90	9.97	9.48	9.90	98.30%



Percepción Ciudadana Junio 2026 DGDU							
Centro	Total de encuestas	Imagen	Trato	Información	Tiempo	Confianza	Índice de satisfacción ciudadana
Dirección General de Desarrollo Urbano (Siglo XXI)	125	9.94	9.94	9.97	9.72	9.95	99.04
Dirección General de Desarrollo Urbano (CAM)	141	9.80	9.83	9.87	9.56	9.82	97.76

Dirección General de Desarrollo Urbano de Irapuato - Irapuato



<https://irapuato.gob.mx/portal/1270450-d128-1263-756a-41585461170-856d9a7-0001-0531-2380-5e12780ad5c9>

El buzón de quejas y sugerencias se apertura los días lunes a las 10:00 hrs. En las oficinas del complejo siglo XXI y los días viernes a las 10:00 hrs. en el Centro de Atención Municipal, con la participación de personal de Contraloría Municipal. Así mismo, se informa que se envía copia de las quejas mediante oficio a la Contraloría Municipal.



26 de junio del 2026 oficinas CAM

Reconocimientos

Se obtuvo el primer lugar dentro del programa “MAS” Mejor Atención y Servicio en la categoría primera, “**Gestión Pública en Trámites Municipales**” reconocimientos que son otorgados a nivel estatal por parte de la Secretaria de la Honestidad en los cuales participan los municipios que conforman el estado de Guanajuato.

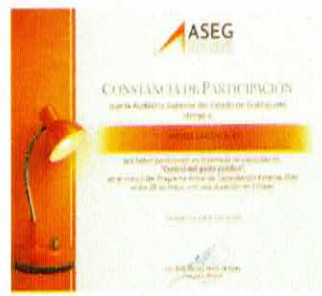


Capacitaciones Adquiridas en el presente trimestre.

Dentro de la Dirección General de Desarrollo Urbano y sus Direcciones de área, siempre se busca trabajar de manera conjunta para la obtención de mejores resultados.

Por tal motivo se pretende siempre estar en constante capacitación para seguir brindando un buen servicio a la ciudadanía, así como el mejoramiento de las habilidades de los servidores públicos que conforma cada una de las direcciones de área, dentro del presente trimestre podemos encontrar las siguientes capacitaciones por parte del personal.

- Sinergia de equipo para brindar un mejor servicio (Dirección de Zonas)
- Estrategias efectivas de comunicación en la atención al servicio público (Dirección de Zonas)
- Trabajo en equipo (Dirección General de Desarrollo Urbano)
- Liderazgo (Dirección General de Desarrollo Urbano)
- Calidad en el servicio público y técnicas de servicio al usuario (Dirección General de Desarrollo Urbano)
- Control del gasto público (Coordinación Administrativa)
- Diplomado en Estudios Socio jurídicos del Suelo Urbano
-



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.

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 **1,894** de los cuales **1,237** se ingresaron vía digital y **657** se ingresaron de forma presencial. **1,894** respuestas fueron expedidas de manera digital con firma electrónica.

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

TABLA RESUMEN DIRECCIÓN DE ZONA CENTRAL				
Estatus	Abril	Mayo	Junio	Total
Autorizados	518	500	498	1516
Complemento de información	82	71	62	215
Improcedente por incumplimiento de normativa	18	16	20	54
Cancelado	2	8	3	13
En proceso	0	2	94	96
Total	620	597	677	1894

Gestión de trámites Abril-Junio 2026								
Nombre del trámite	Abril		Mayo		Junio		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Dictamen Número Oficial	97	96	81	76	106	93	284	265
Dictamen de Alineamiento	4	3	1	1	4	4	9	8
Dictamen de Alineamiento y Número Oficial	221	208	227	214	247	215	695	637
Permiso de Construcción Trabajos Preliminares	0	0	4	4	0	0	4	4
Permiso de Construcción Obra Nueva	32	21	27	22	29	16	88	59
Ampliación y/o Remodelación	57	40	45	28	52	34	154	102
Bardeo	6	3	4	4	1	1	11	8
Demolición	2	2	1	0	3	1	6	3
Cambio de Proyecto	3	3	12	6	5	3	20	12
Cambio / Retiro de Perito	7	6	10	6	5	4	22	16
Suspensión de Obra	1	1	0	0	3	3	4	4

Gestión de trámites Abril-Junio 2026								
Nombre del trámite	Abril		Mayo		Junio		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Reinicio de Obra	0	0	0	0	1	1	1	1
Refrendo de Permiso de Construcción	14	14	15	13	12	12	41	39
Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción (Terminación de Obra)	25	15	22	15	28	15	75	45
Intervención y Ocupación de la Vía Pública	12	6	12	8	11		35	14
Constancia de Factibilidad	9	6	6	3	12	7	27	16
Permiso de Construcción Colocación de Estructura	0	0	1	1	1	0	2	1
Permiso de Anuncio Adosado a Fachada Marquesina, Muro O Barda	22	14	33	27	44	26	99	67
Permiso de Anuncio Soportado o en Azotea, y de Caracteres Aislados	14	12	5	5	0	0	19	17
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)	16	14	18	16	30	13	64	43
Permiso de Anuncios Temporales (Manta y/o Estructuras Neumáticas)	0	0	2	1	2	0	4	1
Permiso de Construcción Simplificado hasta 1,600.00 m2 (VECS)	1	0	0	0	0	0	1	0
Permiso de Uso de Suelo S.A.R.E.	6	6	5	5	5	5	16	16
Permiso de Uso de Suelo	71	48	66	45	76	45	213	138
Total	620	518	597	500	677	498	1894	1516

PERMISO DE USO DE SUELO								
GESTIÓN DE TRÁMITES								
Permiso de Uso de Suelo	Abril		Mayo		Junio		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Habitacional	0	0	0	0	0	0	0	0
Comercio	23	18	32	21	31	20	86	59
Servicios	50	35	34	26	44	27	128	88
Mixto	0	0	1	1	0	0	1	1
Industrial	4	1	4	2	6	3	14	6
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	77	54	71	50	81	50	229	154

Dentro de este periodo, en relación a los Ingresos relevantes, los Permiso de Uso de Suelo nuevos autorizados suman una superficie de **31,391.57 m²** y Permisos de Uso de Suelo renovados autorizados suman una superficie de **25,861.02 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
4241.09	Almacen	Servicio	Avenida Paseo de la Solidaridad número 10625-A correspondiente a la fracción del predio conocido como "Quinta las Delicias" o "Las Delicias"	DGDU/DZC/6-41892/2026	Nuevo
1840.00	Estacion de servicio de gas natural vehicular	Comercio	Avenida Paseo de la Solidaridad número 9282, Colonia "Agrícola Lázaro Cárdenas".	DGDU/DZC/6-42098/2026	Renovación

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 m ² .					
Superficie autorizada	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión
1000.00	Tienda de abarrotes y misceláneas sin venta de bebidas alcohólicas	Comercio	Boulevard Gustavo Díaz Ordaz número 2084, Barrio "Santa Julia"	DGDU/DZC/6-42080/2026	Nuevo
1600.86	Alquiler de oficinas y locales comerciales	Servicio	Avenida Guanajuato número 1072, Fraccionamiento "Los Reyes".	DGDU/DZC/6-42153/2026	Nuevo
1189.15	Locales comerciales	Comercio	Avenida San Pedro número 413, Fraccionamiento "San Pedro"	DGDU/DZC/6-42197/2026	Nuevo
1314.30	Salones de Fiestas Infantiles	Servicio	Avenida del Carrizal número 361, perteneciente al Predio denominado "El Carrizalito y Dos Caminos"	DGDU/DZC/6-42368/2026	Nuevo
2817.58	Gimnasio	Servicio	Avenida Paseo de la Solidaridad número 11228 correspondiente a la Fracción letra "D" del lote número 1 del predio Rustido denominado "Cruz Blanca"	DGDU/DZC/6-42376/2026	Renovación

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 m ² .					
Superficie autorizada	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión
5745.96	Torre de consultorios médicos	Servicio	Avenida Villas de Irapuato número 250 perteneciente al predio identificado como "Hacienda de San Miguelito", conocido con el nombre de "La Presa"	DGDU/DZC/6-42409/2026	Nuevo
1332.61	almacenamiento y distribución de cigarros	Servicio	Calle Cerrada Las Ánimas número 1061 perteneciente al Fraccionamiento "Las Ánimas"	DGDU/DZC/6-42824/2026	Nuevo
1250.00	Bodega, almacenamiento de tostada, tortilla y botana, oficinas administrativas	Servicio	Calle Privada Excelsior número 358, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Excelsior"	DGDU/DZC/6-42802/2026	Renovación
1000.00	Tienda de abarrotes y misceláneas sin venta de bebidas alcohólicas	Comercio	Avenida San Cayetano de Luna número 695, perteneciente al Predio "Granja San Fernando", dentro del cual se identifica un local 695-A	DGDU/DZC/6-42944/2026	Renovación
10387.30	Escuela del Sector Privado Universidad	Servicio	Lote 2 de las Fracciones "A-II" y "B" del lote suburbano denominado "Las Tres Cuartillas" que pertenecio al predio conocido como antiguo rancho de "San Cayetano de Luna", perteneciente al predio "San Cayetano de Luna"	DGDU/DZC/6-43168/2026	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
12227.20	MOLIENDA DE TRIGO	Industria	Avenida Paseo de la Solidaridad número 10781 correspondiente a la Fracción "1", de la Fusión del bien inmueble marcado con el número 10781 del Boulevard Solidaridad, Colonia "Las Delicias", antes fracción del predio rustico denominado "Quinta de las Delicias" con la fracción del predio rústico denominado "Quinta de las Delicias" y fracción I primera de la "Granja Reynoso", ubicada frente a los terrenos de las vías de F.F.C.C. y la fracción letra "A" de la fracción II segunda, de la fracción del predio denominado "Rancho de los Rincones", actualmente "Granja Reynoso"	DGDU/DZC/6-43154/2026	Renovación
1000.00	Tienda de Abarrotes y miscelaneas sin venta de bebidas alcohólicas	Comercio	Avenida Manuel Gómez Morin, número 3537, perteneciente al Ejido denominado "Irapuato"	DGDU/DZC/6-43358/2026	Nuevo
1314.30	Salones de Fiestas Infantiles	Servicio	Avenida del Carrizal número 361, perteneciente al Predio denominado "El Carrizalito y Dos Caminos"	DGDU/DZC/6-43763/2026	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
1000.00	Tienda de Abarrotes y Misceláneas Sin Venta de Bebidas Alcohólicas	Comercio	Boulevard Gustavo Díaz Ordaz número 2084, perteneciente al Barrio "Santa Julia"	DGDU/DZC/6-43809/2026	Renovación
1183.30	Almacenamiento y Distribuidora de Dulces	Servicio	Avenida Paseo de la Solidaridad Vialidad Servidumbre de Paso número 177, Predio ubicado en el Boulevard Solidaridad perteneciente a la Colonia Plan Guanajuato	DGDU/DZC/6-43889/2026	Renovación
2266.00	Uso comercial locales y Hoteles otros servicios	Servicio	Avenida Villas de Irapuato, número 1502, perteneciente al Ejido denominado "Irapuato"	DGDU/DZC/6-43907/2026	Nuevo
4542.94	Estacionamiento y Universidad	Servicio	Calle Martiniano Arredondo número 335 y Avenida 1° de Mayo número 613 perteneciente al Predio denominado "Tenerías de Irapuato"	DGDU/DZC/6-43982/2026	Renovación

4.1.- DIRECCIÓN DE ZONA PERIFÉRICA

En este periodo los **trámites ingresados** en la Dirección de Zona Periférica, en el Municipio de Irapuato, fueron **256** de los cuales **155** se ingresaron vía digital y **101** se ingresaron de forma presencial. **256** 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	Abril	Mayo	Junio	Total
Autorizados	66	66	52	184
Complemento de información	19	6	22	47
Improcedente por incumplimiento de normativa	2	14	4	20
En proceso	0	0	5	5
Total	87	86	83	256

GESTIÓN DE TRÁMITES								
Nombre del trámite	Abril		Mayo		Junio		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Número Oficial	8	6	2	2	4	3	14	11
Alineamiento	1	1	0	0	0	0	1	1
Alineamiento y Número Oficial	43	39	40	37	40	33	123	109
Permiso de Construcción Obra Nueva	1	1	6	3	2	1	9	5
Ampliación y/o Remodelación	4	0	9	6	5	1	18	7



GESTIÓN DE TRÁMITES								
Nombre del trámite	Abril		Mayo		Junio		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Bardeo	0	0	2	0	1	1	3	1
Demolición	0	0	1	0	0	0	1	0
Cambio de Proyecto	1	0	0	0	0	0	1	0
Suspensión de Obra	2	2	1	1	0	0	3	3
Refrendo	1	1	2	2	0	0	3	3
Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción (Terminación de Obra)	2	2	3	2	3	2	8	6
Intervención y Ocupación de la Vía Pública	0	0	1	1	0	0	1	1
Constancia de Factibilidad	2	0	3	3	2	1	7	4
Permiso de Anuncio Adosado a Fachada Marquesina, Muro o Barda	5	5	5	5	5	3	15	13

GESTIÓN DE TRÁMITES								
Nombre del trámite	Abril		Mayo		Junio		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Permiso de Anuncio Soportado o en Azotea, y de Caracteres Aislados	1	1	1	1	3	3	5	5
Refrendo de Permiso de Anuncios	0	0	1	1	3	2	4	3
Permiso de Uso de Suelo	16	8	9	2	15	2	40	12
Total	87	66	86	66	83	52	236	184

PERMISO DE USO DE SUELO								
GESTIÓN DE TRÁMITES								
Permiso de Uso de Suelo	Abril		Mayo		Junio		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Comercio	6	3	2	1	2	0	10	5
Servicios	8	3	4	0	6	1	18	4
Industrial	2	2	3	1	7	1	12	4
Total	16	8	9	2	15	2	40	12

Dentro de este periodo, con relación a los ingresos relevantes, los Permisos de Uso de Suelo nuevos autorizados suman una superficie total de **48,301.91 m²** y los Permisos de Uso de Suelo renovados autorizados suman una superficie total de **6,230.84 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
6,914.21	Compra - Venta, Almacenamiento y Distribución de Fertilizantes Plaguicidas y Servicio al Campo	Comercio	Carretera Federal 90 – 110 Irapuato – Abasolo (Km 8 + 264) número 8,014, perteneciente al Ejido denominado "La Soledad"	6-42021	Nuevo
6,230.84	Bodega de Almacenamiento y Distribución de Productos no Perecederos	Servicio	Calle Paseo Industriales número 141, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Parque Central Guanajuato"	6-42193	Renovación
9,360.44	Oficinas	Servicio	Calle Arquitecto Enrique del Moral Domínguez número 406, perteneciente al Ejido denominado "Lo de Juárez"	6-42464	Nuevo
2,076.80	Acopio, tratamiento, almacenamiento, reutilización, separación y reciclaje de residuos de manejo especial	Industria	Servidumbre de Paso número 219 del Predio Rústico denominado "Santa María del Chico"	6-42468	Nuevo
19,188.44	Panteón	Servicio	Derecho de Vía del Canal C.N.A. que da acceso a la Parcela 207 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido denominado "El Venado"	6-42556	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
2,066.23	Tratamiento de Residuos de Manejo Especial	Industrial	Servidumbre de Paso número 231 del Predio Rústico denominado "Santa María del Chico"	6-43316	Nuevo
3,703.00	"Centro de distribución"	Servicio	Carretera Federal 90 - 110 Irapuato - Abasolo (km 6 + 825) número 5156 perteneciente al Ejido denominado "Purísima del Jardín"	6-43713	Nuevo
4,992.79	"Tratamiento físico de aceite crackeado mediante sistemas de filtración"	Industrial	Camino ubicado al Sur del predio número 240, perteneciente al Ejido denominado "Las Malvas"	6-44152	Nuevo

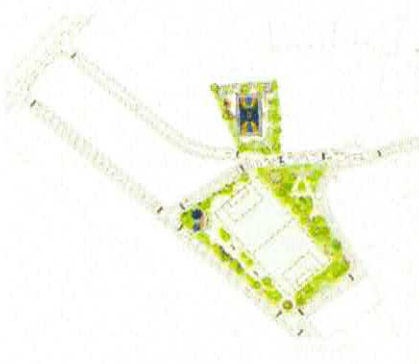
GEOURBANI					
Proyecto	Número de Proyecto	Tarea	Superficie autorizada (m ²)	Ubicación	Empresa
KROMBERG	11750730	PERMISO DE ANUNCIOS (ADOSADO)	N/A	Avenida Río Mississippi número 590 Lote 1 Manzana F, Fraccionamiento Castro del Río	CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.
TEOTIHUACÁN	11736081	PERMISO DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL	3716.03	Brecha perteneciente al Ejido denominado "Guadalupe de Rivera"	PROCTER & GAMBLE S.A. DE C.V.
EVEREST	11738031	AUTORIZACIÓN PARA EL USO Y OCUPACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	N/A	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 S.A. DE C.V.

ACUPUNTURA URBANA EN COMUNIDADES RURALES

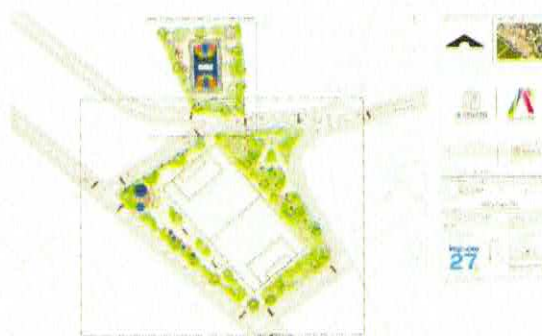
En este trimestre concretamos la etapa de diseño por zona y comenzamos la elaboración de planos arquitectónicos generales y a detalle por área, mismos que incluyen planos arquitectónicos y de trazo. Al momento tenemos planos generales de conjunto y arquitectónicos. **Avance al 29% de 33.33% total.**

PLANOS GENERALES

PLANTA DE CONJUNTO



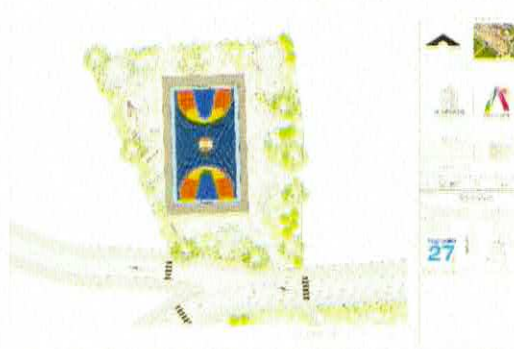
PLANTA ARQUITECTÓNICA



PLANTA ARQUITECTÓNICA 01



PLANTA ARQUITECTÓNICA 02



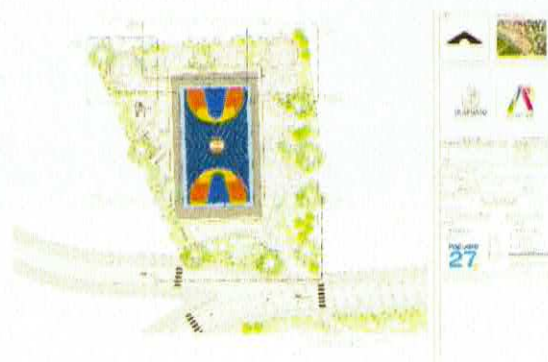
Fuente: Elaboración propia

PLANOS A DETALLE POR ÁREA

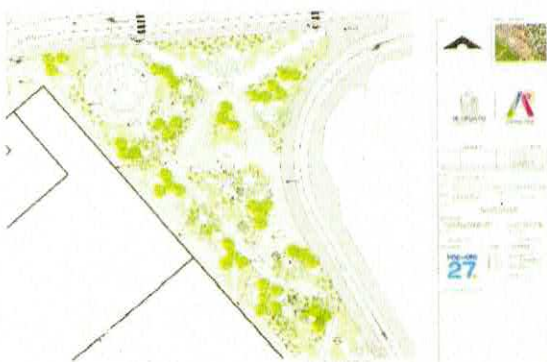
PLANO LLAVE ÁREAS A DETALLE 01



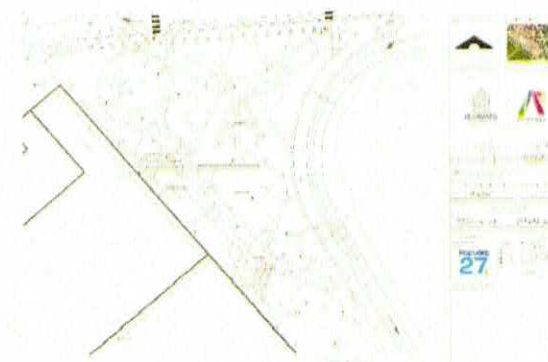
PLANO LLAVE ÁREAS A DETALLE 02



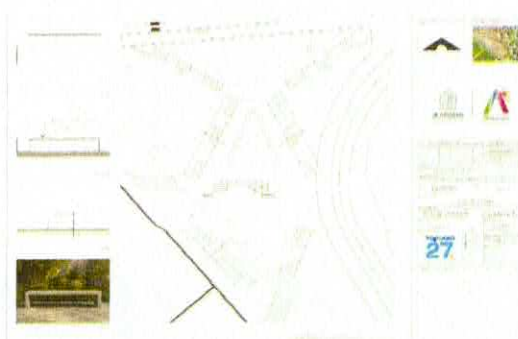
PLANTA ARQUITECTÓNICA / JARDÍN COMUNITARIO



PLANO DE TRAZO / JARDÍN COMUNITARIO



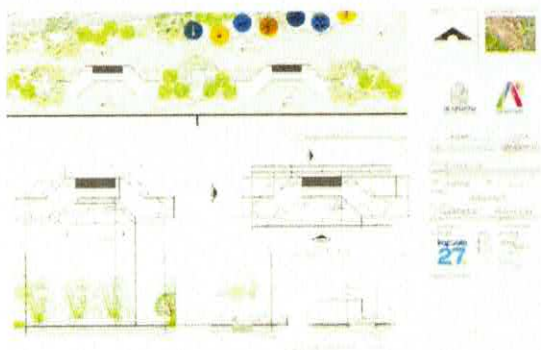
PLANTA DE MOBILIARIO FIJO / JARDÍN COMUNITARIO



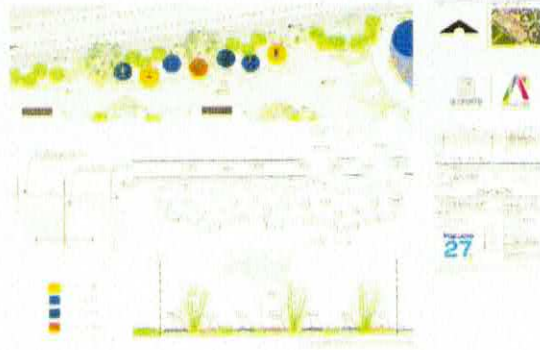
Fuente: Elaboración propia

PLANOS A DETALLE POR ÁREA

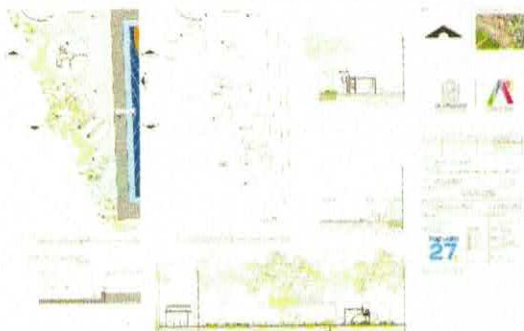
PLANO A DETALLE GRADAS



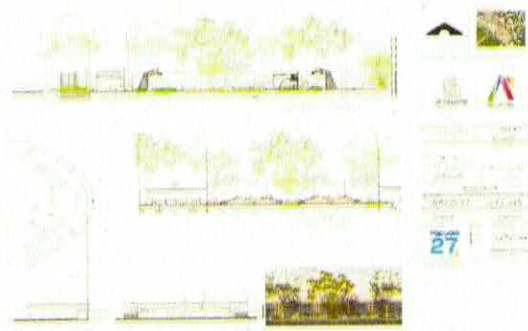
PLANO A DETALLE GIMNASIO AL AIRE LIBRE



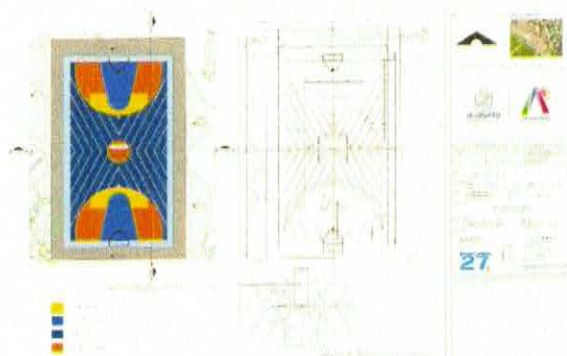
PLANO A DETALLE ÁREA INFANTIL



PLANO A DETALLE BANCAS DE CONCRETO



PLANO A DETALLE CANCHA DE USOS MÚLTIPLES



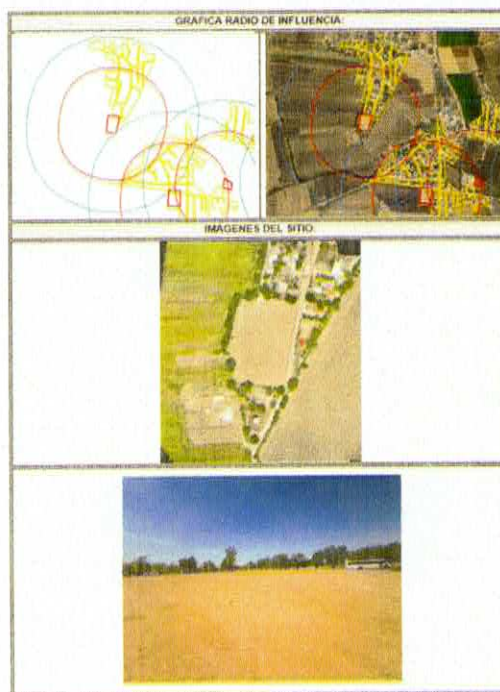
Fuente: Elaboración propia

ATLAS DE ESPACIOS PÚBLICOS RURALES

Continuamos el llenado de fichas técnicas por espacio, con un avance de 90 fichas de 134. En este trimestre iniciamos los recorridos en campo para recabar información fotográfica actual de cada espacio público, misma que se integrará a las fichas; 56 espacios visitados de 134. **Avance al 22% de 33.33% total.**

Número de fichas: 90 de 134

ATLAS DE ESPACIOS PÚBLICOS RURALES		Número de ficha:	905
UBICACIÓN			
UGAT:	378-1		
Tipo de asentamiento:	Ranchería		
Nombre:	Guadalupe Villa Cárdenas		
Grado de marginación urbana:	Alto		
Población total:			
DESCRIPCIÓN DEL ESPACIO			
Espacio Público:	Cancha de Fútbol		
Superficie:	7,237.80 m²		
Coordenadas UTM:	256205 30,2306297 48		
Zonificación Primaria:	Urbano		
Zonificación Secundaria:	Equipamiento Urbano		
Destino de Uso de Suelo:	Equipamiento Urbano		
Mapeo:	https://mapa.aop.gob.mx/irapuato/2024/YESB7		
CLASIFICACIÓN POR FUNCIÓN			
Tipo A	Tipo B	Categoría	
Equipamiento público	Equipamiento público	Espacio deportivo	
CLASIFICACIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
RAN	Identificación	EJIDAL	
En información	En información	Ejido	
CLASIFICACIÓN POR ESCALA DE SERVICIO			
Escala:	Área (D1 y D2 ha):	Distancia a la población directamente beneficiada:	
A x 1	0.72378 ha	D1 (aislado) / 300 m	SI
		D2 (en sistema) / 900 m	NO
Número de manzanas beneficiadas:		10	
Número de personas beneficiadas:			
OBSERVACIONES			



- Imagen obtenida en vuelo de dron durante visita de campo



Fuente: Elaboración propia

5.- DIRECCIÓN FRACCIONAMIENTOS

Respecto a las gestiones de la Dirección de Fraccionamientos, en este periodo se tuvo un **ingreso total** de **466** solicitudes de trámites por la ventanilla de la Dirección General de Desarrollo Urbano, de los cuales **225** se ingresaron vía digital y **241** se ingresaron de forma presencial. Cabe resaltar que **447** respuestas fueron expedidas de manera digital con firma electrónica y **19 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 julio del 2026.

RESUMEN GENERAL DE INGRESOS				
Estatus	Abril	Mayo	Junio	Total
Autorizados	51	49	58	158
Informativos	89	84	93	266
No procedente	7	4	12	23
En Proceso	-	-	19	19
Total	147	137	182	466

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 **16** se han autorizado mediante la firma electrónica.

RESUMEN GENERAL POR PLATAFORMA GEOURBANI				
Estatus	Abril	Mayo	Junio	Total
Autorizados	4	7	5	16
En Proceso	-	-	1	1
Total	4	7	6	17

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA (INGRESOS/ AUTORIZADOS/ EN PROCESO)									
Nombre del trámite	Abril		Mayo		Junio		En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Alineamiento	3	2	2	1	2	2	-	7	5
Apertura de Bitácora	-	-	2	2	-	-	-	2	2
Constancia de Avance	1	-	-	-	-	-	-	1	-
Constancia de uso de suelo	7	6	11	11	24	22	-	42	39
Constancia de Factibilidad	2	-	2	1	4	-	-	8	1

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA (INGRESOS/ AUTORIZADOS/ EN PROCESO)									
Nombre del trámite	Abril		Mayo		Junio		En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Constancia de Régimen de Propiedad en Condominio	9	1	5	2	17	2	4	31	5
Constancia para Constituir Régimen de Propiedad en Condominio	5	5	1	1	4	1	2	10	7
Derecho de Preferencia	4	-	-	-	4	2	-	8	2
Dictamen de Áreas de Donación	-	-	1	1	1	-	1	2	1

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA (INGRESOS/ AUTORIZADOS/ EN PROCESO)									
Nombre del trámite	Abril		Mayo		Junio		En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Dictámenes Técnicos	5	5	6	6	1	-	1	12	11
Entrega-Recepción	2	2	1	-	-	-	-	3	2
Modificación de Traza	2	1	3	-	3	2	1	8	3
Permiso de Construcción (Varias Modalidades)	4	2	3	2	5	1	-	12	5
Permiso de Construcción (AUyO)	6	5	11	5	12	6	3	26	16
Permiso de División	33	8	22	8	38	9	5	93	25
Permiso de Fusión	4	1	5	2	9	4	2	18	7
Permiso de Urbanización/ Edificación	-	-	-	-	1	-	-	1	-
Permiso de Uso de Suelo	2	2	2	-	3	-	-	7	2
Permiso de Venta	-	-	-	-	1	-	-	1	-
Presupuesto	2	2	-	-	1	1	-	3	3
Reconocimiento Personalidad Jurídica	-	-	-	-	1	1	-	1	1
Solicitudes Generales (Ciudadanos)	38	8	37	7	31	4	-	106	19

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA (INGRESOS/ AUTORIZADOS/ EN PROCESO)									
Nombre del trámite	Abril		Mayo		Junio		En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Solicitudes Generales (Dependencias)	13	1	18	-	13	1	-	44	2
Solicitudes Generales Miércoles Ciudadano	5	-	5	-	7	-	-	17	-
Total	147	51	137	49	182	58	19	466	158

Trámites en proceso para los permisos citados en supra-líneas: 19

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA (INFORMATIVOS/ NO PROCEDENTES)							
Nombre del trámite	Abril		Mayo		Junio		Total
	Informativos	No procedentes	Informativos	No procedentes	Informativos	No procedentes	
Alineamiento	1	-	1	-	-	-	2
Autorización de Uso y Ocupación de la Construcción	1	-	6	-	3	-	10
Constancia de Avance de Obras de Urbanización	1	-	-	-	-	-	1
Constancia de Uso de Suelo	1	-	-	-	2	-	3
Constancia de Factibilidad	2	-	1	-	4	-	7
Constancia de Régimen de Propiedad en Condominio	8	-	3	-	9	2	22
Constancia para Constituir Régimen de Propiedad en Condominio	-	-	-	-	1	-	1
Derecho de Preferencia	4	-	-	-	2	-	6
Entrega-Recepción	-	-	1	-	-	-	1
Modificación de Traza	1	-	3	-	-	-	4
Permiso de Construcción (Varias Modalidades)	2	-	1	-	4	-	7
Permiso de División	18	7	10	4	14	10	63
Permiso de Fusión	3	-	3	-	3	-	9

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA (INFORMATIVOS/ NO PROCEDENTES)							
Nombre del trámite	Abril		Mayo		Junio		Total
	Informativos	No procedentes	Informativos	No procedentes	Informativos	No procedentes	
Permiso de Uso de Suelo	-	-	2	-	3	-	5
Permiso de Venta	-	-	-	-	1	-	1
Permiso de Urbanización/Edificación	-	-	-	-	1	-	1
Solicitudes Generales (Ciudadanos)	30	-	30	-	27	-	87
Solicitudes Generales (Dependencias)	12	-	18	-	12	-	42
Solicitudes Generales Miércoles Ciudadano - 072	5	-	5	-	7	-	17
Total	89	7	84	4	93	12	289

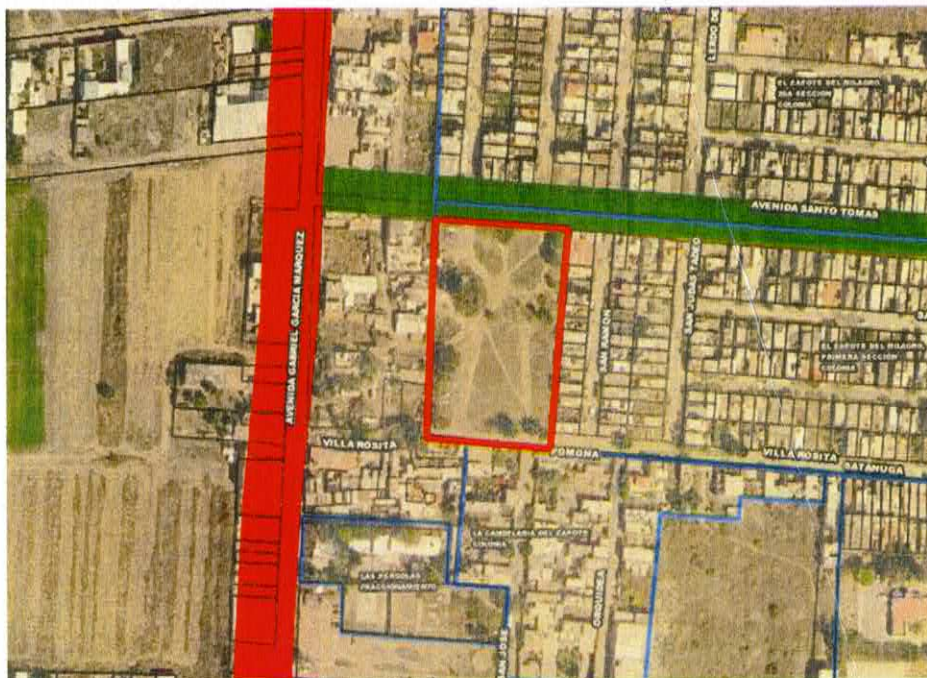
Las solicitudes generales que se reportan en el presente informe corresponden a peticiones realizadas por diversas unidades administrativas municipales, tales como la Dirección General de Obras Públicas, la Dirección General de Desarrollo Social y Humano, la JAPAMI, la Dirección de Control Patrimonial 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 y Servicio 072.

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

PROYECTOS CREADOS EN GEOURBANI

De igual manera se crearon proyecto dentro de la plataforma GeoUrbani, lo cual permite que, a través de ella iniciar su Línea de Gestión, dichos proyectos son los siguientes:

No.	Nombre	Clasificación
1	Calinda	Fraccionamiento
2	Los Colibríes	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)



Ubicación: Colonia El Zapote del Milagro
Proyecto: Fraccionamiento Habitacional "Calinda"



Ubicación: Al suroriente de la ciudad, colindante al Fraccionamiento Real de Arboledas
Proyecto: Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) "Los Colibríes"

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	Abril		Mayo		Junio		En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Apertura de Bitácora	-	-	-	-	1	1	-	1	1
Aprobación de Trazo, Nomenclatura y Números Oficiales	1	1	2	2	-	-	-	3	3
Cargas Fiscales	1	1	-	-	-	-	-	1	1
Cambio de Perito	-	-	1	1	-	-	-	1	1
Constancia de Avance de Obras	-	-	-	-	1	-	1	1	-
Constancia de Vigencia	-	-	-	-	1	1	-	1	1
Dictamen Áreas de Donación	-	-	1	1	1	1	-	2	2
Modificación de Trazo	-	-	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 Venta	1	1	-	-	-	-	-	1	1
Solicitud General	-	-	1	1	1	1	-	2	2
Total	4	4	7	7	6	5	1	17	16

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:



PERMISOS DE USO DE SUELO (AUTORIZADOS)				
No.	Identificación del inmueble	Clasificación del proyecto	Superficie del predio m ²	Vía de Ingreso
1	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			6,476.603 m2	

Derivado de la implementación de la plataforma denominada GeoUrbani para la línea de gestión de los nuevos Fraccionamientos y/o Desarrollos en Condominio se ingresaron por este medio los siguientes proyectos:

APROBACIÓN DE TRAZA / NOMENCLATURA DE VIALIDADES INTERIORES (AUTORIZADA)						
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Superficie a desarrollar m ²	Unidades Privativas	Tipo de vivienda ofertada	Tipo de Ingreso
1	El Sabino	Fraccionamiento Habitacional de tipo Horizontal y Vertical	63,854.79	864	Popular	Plataforma GeoUrbani
2	Cima del Rey	Desarrollo en Condominio Horizontal de uso Habitacional	32,047.38	153	Residencial	Plataforma GeoUrbani
3	La Joya	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) de tipo Vertical	100,780.97	1,296	Interés Social	Plataforma GeoUrbani
Total			196,683.14	2,313		

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	Distrito Matera	Desarrollo en Condominio Mixto de Uso Compatibles (Habitacional-Comercial y de Servicios) de tipo vertical	7,989.33	225	Residencial	Ventanilla
2	Residencial Horizontes (Tercer Etapa)	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial) y Desarrollo en Condominio Habitacional Horizontal (conformado por 13 Regimenes en Condominio)	37,468.41	296	Interes Social	Ventanilla
Total			45,457.74 m2	521	-	-

PERMISO DE URBANIZACIÓN / EDIFICACIÓN (AUTORIZADOS)				
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Partida	Tipo de Ingreso
1	Astoria	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	Completo	Plataforma GeoUrbani
Total			1	-

PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) VIVIENDA EN SERIE (AUTORIZADO)			
No.	Nombre del Desarrollo	Clasificación	Número de Viviendas
1	Punta Norte	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal) y Fraccionamiento Comercial	3
2	Los Duraznos IV	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial)	23
Total			26

AUTORIZACION PARA USO Y OCUPACION DE LA CONSTRUCCIÓN			
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Número de Viviendas
1	Jardin de las Orquídeas (Primera Etapa)	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	60
2	Real Arboledas	Fraccionamiento Habitacional	68
3	El Molino	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal)	16
4	Santa Barbara	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)	11
5	Distrito Matera	Desarrollo en Condominio Comercial y de Servicios de tipo Vertical	78
Total			233

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 PARA LA ASIGNACIÓN DE DESTINO PARA ÁREAS VERDES EN TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL		
No.	Dictamen Técnico	Fraccionamientos y Colonias
1	Para la asignación de destino para Áreas Verdes de 10 inmuebles de propiedad municipal	"Las Carmelitas", "Residencial Campestre", "La Estancia" Sección "A", "Campestre Las Flores", "Haciendas del Carrizal", "Valle de las Flores" Segunda Sección, y de las Colonias denominadas "Plan Vivirá", "5 de Septiembre", "Ampliación Colonia Morelos" y "FONHAPO"
Total		10 destinos asignados

DICTAMEN TÉCNICO DE DESTINO, DESAFECTACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN DE DONACIÓN DE INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL:				
No.	Inmueble	A favor de	Superficie en m ²	Destino
1	Fracción "B-1" del área de equipamiento urbano del Fraccionamiento denominado "Residencial San Antonio de Ayala"	Consejo Coordinador Empresarial de Irapuato (CCEI)	2,804.24	Áreas de atención a organismos afiliados, espacios de capacitación, estacionamiento
2	Fracción IV del Lote de terreno número 11 de lo que resta de la Parcela 545 Z-1 P 1/1 del ejido Lo de Juárez	JAPAMI	951.79	Obra denominada: "Construcción Sistema de Desarrollo Pluvial en Blvd. Solidaridad tramo: Mega Bandera a entronque con Av. Siglo XXI en el municipio de Irapuato, Gto. (1er Etapa)
Total			3,756.03 m ²	

DICTAMEN TÉCNICO PARA LA VIABILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE DE PROPIEDAD PARTICULAR A FAVOR DEL MUNICIPIO				
No.	Inmueble	A favor de	Superficie en m ²	Destino
1	Inmueble ubicado en calle Ramón Corona # 360 y 370 (antes 46 y 48), Zona Centro	Municipio de Irapuato, Guanajuato	1,612.00	Infraestructura pública, como estacionamiento y resguardo de 50 vehículos de propiedad municipal.
Total			1,612.00 m ² .	

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:				
No.	Inmueble	A favor de	Superficie en m ²	Destino
1	Inmueble ubicado en la Colonia denominada "Rafael Galván", de esta ciudad, por encontrarse las instalaciones de una Escuela Primaria	Gobierno del Estado de Guanajuato, con destino a la Secretaría de Educación de Guanajuato (SEG)	2,167.19	Escuela Primaria "Alfonso García Robles")

DICTAMEN TÉCNICO PARA LA APROBACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE DESTINO, DESAFECTACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL:				
No.	Inmueble	A favor de	Superficie en m2	Destino
1	Fracciones "C", "D" y "E" de la Fracción "I" del predio rústico denominado "La Palma"	IMUVII	18,657.17 2,215.45 42,982.18	
2	Fusión de los lotes 1, 2, 48, 49, 50, 51, 52, 53 y 54 de la Manzana "J" del Fraccionamiento denominado "Expo Fresas"	IMUVII	946.12	Construcción de 12 unidades de Vivienda de tipo dúplex y un lote mixto (habitacional-comercial)
Total			64,800.92 m2	

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 cuenta con la validación por parte de la Dirección de lo Normativo, del Dictamen Técnico número **DGDU/DF/AD/7-25116/2026** de fecha 03 de junio del año 2026, respecto a la asignación de destino para Áreas Verdes en fracciones de terrenos de propiedad municipal ubicados en los Fraccionamientos denominados "Las Carmelitas", "Residencial Campestre", "La Estancia" Sección "A", "Campestre Las Flores", "Haciendas del Carrizal", "Valle de las Flores" Segunda Sección, y en las Colonias denominadas "Plan Vivirá", "5 de Septiembre", "Ampliación Colonia Morelos" y "FONHAPO".

De igual manera se identificaron tres áreas susceptibles para la asignación en los siguientes Fraccionamientos:

1. Colon, Segunda Sección; y
2. Punto Verde.

Ahora bien de las siguientes áreas, se propone cambiar el destino toda vez que de acuerdo con los antecedentes de Autorización, en el plano Autorizado no se contemplaba un destino asignado, sin embargo, en la escritura de donación, se asentaba el destino de Equipamiento Urbano, cabe señalar que en dichas áreas se localizan actualmente parques vecinales los cuales estarían dentro de las características contempladas dentro de las áreas verdes.

- 1.- La Virgen, (en este fraccionamiento se consideran dos áreas una por 787.42 m2 y la otra por 382.04 m2);

- 2.- Residencial Floresta;
- 3.- Balcones de Floresta;
- 4.- El Milagro;
- 5.- Reforma.

Por otro lado, en relación al Proyecto Operativo: **Entrega Recepción** se cuenta con el siguiente avance:

- **Entrega-Recepción**

1.- La Reserva Primera y Segunda Etapa

- **Fraccionamientos Entrega solo Alumbrado Público**

- 2.- Galaxia Real de Arandas
- 3.- Urbi Villas del Rey II

De igual manera se cuenta con el Dictamen Técnico para la Segunda Fase del “Programa de Municipalización de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio autorizados en el Municipio de Irapuato, Guanajuato”, respecto a los siguientes Fraccionamientos:

1. Urbi Villa del Rey I
2. Urbi Villa del Rey II
3. Galaxia Real de Arandas
4. Quintas Libertad I
5. El Milagro

MESAS DE TRABAJO PROYECTOS

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 los Desarrolladores, de los proyectos habitacionales a los que pretenden denominar “Central Park” y “Los Colibríes”, 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: 27 de abril del 2026
Lugar: Sala de juntas de la Dirección General de Desarrollo Urbano
Proyecto: Desarrollo en Condominio Habitacional "Central Park", ubicado sobre Avenida Gabriel García Márquez,



Fecha: 08 de mayo del 2026
Lugar: Sala de juntas de la Dirección General de Desarrollo Urbano
Proyecto: Fraccionamiento Habitacional "Los Colibríes", ubicado al suroriente de la ciudad.

CAPACITACIONES

Se informa que se llevó a cabo la gestión y participación en dos capacitaciones en línea (webinars) impartidas por Autodesk, dirigidas al personal de la Dirección de Fraccionamientos, con el propósito de reforzar los conocimientos y optimizar el uso de las herramientas de AutoCAD y Revit.

Estas capacitaciones tuvieron como objetivo fortalecer las competencias técnicas del personal, permitiendo un mejor aprovechamiento de las funcionalidades de ambos programas para su aplicación en las actividades laborales diarias, contribuyendo a una mayor eficiencia, precisión y calidad en el desarrollo de los trabajos realizados por la Dirección.



Fecha: 21 de abril del 2026
Lugar: Sala de juntas de la Dirección General de Desarrollo Urbano

6.- DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN URBANA.

TABLA RESUMEN DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN URBANA.

	Abril	Mayo	Junio	Total
Ingresos	433	485	399	1317
Actuaciones de la Coordinación de Inspección	1997	1462	1281	4740
Actuaciones de coordinación de Procedimientos Administrativos	183	194	151	528
Actuaciones de la Coordinación Jurídica	99	125	93	317
Total	2712	2266	1924	6902

6.1.- COORDINACIÓN DE INSPECCIÓN

Actuación	Abril	Mayo	Junio	Total
Atención ciudadanía	82	79	49	210
Avisos por falta de permisos	173	171	156	500
Órdenes y Actas de Visita de Inspección cumplimentadas	57	56	48	161
Órdenes y Actas de Inspección con medida de seguridad cumplimentadas (Suspensión, clausura y/o retiros)	22	9	7	38
Denuncias ciudadanas atendidas	324	363	336	1023
Acciones en Operativos	39	36	13	88
Notificaciones de procedimientos	30	11	65	106
Inspecciones solicitadas por las Áreas adscritas a la Dirección General de Desarrollo Urbano	4	13	29	46

Actuación	Abril	Mayo	Junio	Total
Peticiones y solicitudes Interdependencias y generales	84	104	55	243
Oficios entre áreas de la Dirección General	0	0	0	0
Fichas informativas	0	0	0	0
Notificaciones de oficios	19	25	7	51
Casos de Regularización	146	66	7	219
Acciones revisión de cableras e intervenciones	5	8	8	21
Retiro de pendones y objetos de la vía pública	1012	521	501	2034
Total	1997	1462	1281	4740



Fecha: 27 de mayo del 2026
Lugar: Avenida Guanajuato



Fecha: 24 de abril del 2026
Lugar: Avenida Independencia

3.6.3.- COORDINACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

Nombre del trámite	Abril	Mayo	Junio	Total
Inicio de procedimiento administrativo	42	43	25	110
Bajas de procedimiento administrativo	13	3	3	19
Estrados	24	30	26	80
Acuerdos	18	14	25	57
Notificaciones realizadas	25	21	20	66
Audiencias desahogadas	8	15	11	34
Resolución de Procedimientos Administrativos	32	45	29	106
Total de multas impuestas	276,311.15	220,920.26	236,683.80	733,915.21
Contestación de oficios y de retiro de sellos	4	1	1	6
Atención Ciudadanía	13	19	8	40
Fichas Informativas	0	0	0	0
Atención Jurídica a otras áreas	0	0	1	1
Actas circunstanciadas	4	3	2	9
TOTAL	183	194	151	528

3.6.4.- COORDINACIÓN JURÍDICA

Nombre del trámite	Abril	Mayo	Junio	Total
Contestaciones a solicitudes a diferentes dependencias descentralizadas (FGJE/Poder Judicial del Estado de Guanajuato/Conciliación y Arbitraje/PAOT/INAH, etc.)	30	57	38	125
Apoyo en asuntos a las diferentes dependencias municipales	14	18	11	43
Contestación a requerimientos de Contraloría Municipal	1	1	1	3
Contestación a solicitudes de Acceso a la Información	0	0	0	0
Asesoría y colaboración en elaboración y revisión de trámites de la Direcciones adscritas a la Dirección General de Desarrollo Urbano	40	35	27	102
Análisis, observaciones y colaboración en decretos y proyectos de instrumentos normativos	4	3	3	10
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.)	9	7	6	22
Solicitud de actualización de Peritos	1	4	5	10
Total	99	125	93	317

6. DIRECCIÓN DE SERVICIOS URBANOS ELECTRÓNICOS.

Respecto a las gestiones de la Dirección de Servicios Urbanos Electrónicos, en el presente periodo se tuvo un ingreso total de **6,478** solicitudes de los cuales **4473** se ingresaron vía digital y **2005** se ingresaron de forma presencial.

SOLICITUDES DIRECCIÓN DE SERVICIOS URBANOS ELECTRÓNICOS				
Tipo de solicitud	Abril	Mayo	Junio	Total
Atenciones Ciudadanas	688	697	598	1,983 todas presenciales
Copias simples y Certificadas	14 --- 7 presencial y 7 electrónica	12 --- 9 presencial y 3 electrónica	6 --- 6 presencial y 0 electrónica	32 --- 22 presencial y 10 electrónica
Acciones Cartográficas	1072	1682	1709	4463 todas son electrónicas
Total	1774 --- 695 presencial y 1079 electrónica	2391 --- 706 presencial y 1685 electrónica	2313 --- 604 presencial y 1709 electrónica	6478 --- 2005 presencial y 4473 electrónica

7.1.- COORDINACIÓN DE CARTOGRAFÍA

Reporte Cartografia – Visor (Abril 2026)

No.	Información	Tipo	No de Acciones
1	Revisión, dibujo y verificación de polígonos	Ubicación y trazo del polígono	85
2	Sembrado de cuentas prediales	Atributos de la cuenta	180
3	Depuración y revisión de expedientes de desarrollos habitacionales	Alinear Polígonos (colonias y/o fraccionamientos)	232
4	Trazo de divisiones, fusiones	División	18
5	Verificación y trazo de vialidades	Trazar vialidades	12
6	Trazas	Subir a Qgis la traza de la colonia y/o fraccionamiento oficial	10
7	Captura de trámites de la DGDU	Verificación	535

Reporte Abril 2026: 1072 acciones

Reporte Cartografía – Visor (Febrero 2026)

No.	Información	Tipo	No de Acciones
1	Revisión, dibujo y verificación de polígonos	Ubicación y trazo del polígono	98
2	Sembrado de cuentas prediales	Atributos de la cuenta	180
3	Depuración y revisión de expedientes de desarrollos habitacionales	Alinear Polígonos (colonias y/o fraccionamientos)	650
4	Trazo de divisiones, fusiones	División	42
5	Verificación y trazo de vialidades	Trazar vialidades	22
6	Trazas	Subir a Qgis la traza de la colonia y/o fraccionamiento	15
7	Captura de trámites de la DGDU	Verificación	675

Reporte Mayo 2026: 1682 acciones

Reporte Cartografía – Visor (Marzo 2026)

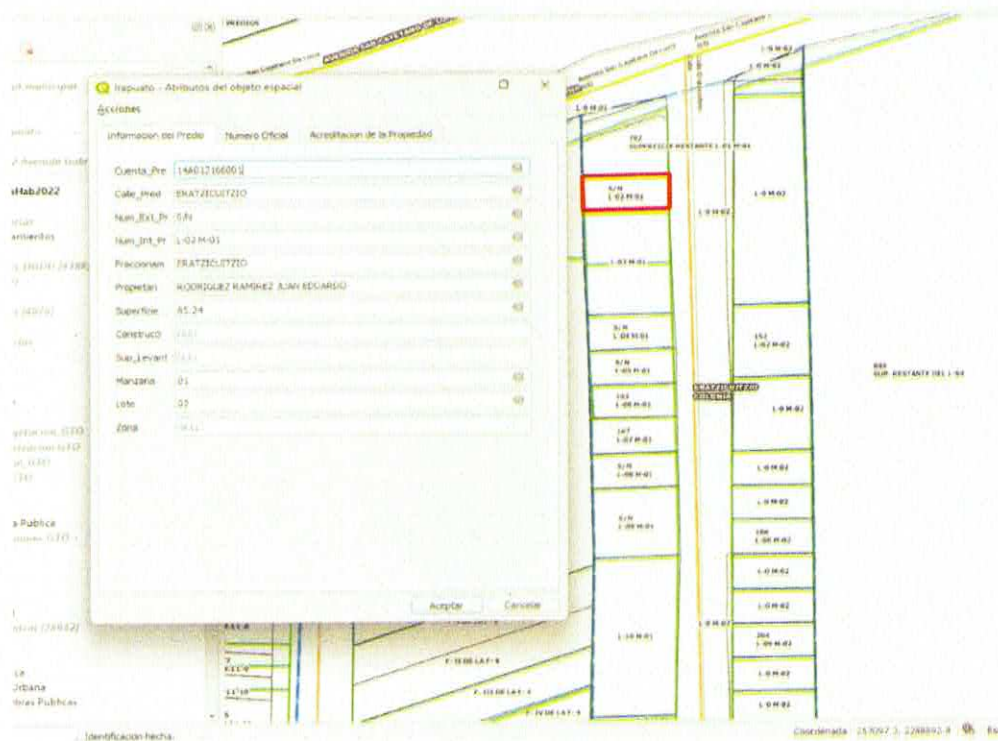
No.	Información	Tipo	No de Acciones
1	Revisión, dibujo y verificación de polígonos	Ubicación y trazo del polígono	68
2	Sembrado de cuentas prediales	Atributos de la cuenta	262
3	Depuración y revisión de expedientes de desarrollos habitacionales	Alinear polígonos (colonias y/o fraccionamientos)	582
4	Trazo de divisiones, fusiones	División	25
5	Verificación y trazo de vialidades	Trazar vialidades	16

No.	Información	Tipo	No de Acciones
6	Trazar las Áreas de Donación (Áreas verdes, Infraestructura)	Trazo de polígono	28
7	Trazas	Subir a Qgis la traza de la colonia y/o fraccionamiento	18
8	Captura de trámites de la DGDU	Verificación	710

Reporte Junio 2026: 1709 acciones

4463 acciones de actualización de la Coordinación de Cartografía.

Sembrado de Cuentas



En esta modulo 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.

Vialidades

En este módulo se traza y se captura el nombre de la calle, así como sus características.



Áreas de Donación (Áreas Verdes, Infraestructura)

En esta capa se traza el polígono con los atributos que aparecen en el plano con su nombre, ubicación, propietario, superficie entre otros atributos.



Actividades de vuelos con dron

Durante el mes de abril, se realizaron diversas actividades de vuelo con dron, solicitadas por la Dirección de Fraccionamientos con la finalidad de obtener información actualizada sobre áreas de donación y áreas de equipamiento urbano, con estas actividades se generaron ortofotos que una vez procesadas y georreferenciadas facilitaron la obtención de medidas y delimitaciones precisas de los polígonos analizados.

Abril

Dirección de Fraccionamientos

- Carrizal



- *Estancia*



- *5 de septiembre*



- *Campestre de las Flores*



La Dirección de Zona Periférica propuso actualizar la información de los equipamientos urbanos de la zona periferia esto a través de la planeación de vuelo con dron y del cual se generarían diferentes ortofotos para una mayor delimitación de la zona, se comenzó durante el mes de abril, mayo, junio.

Dirección de Zona Periférica

Abril	
Fecha	Referencia
16 de abril 2026	San Antonio Texas, San Antonio el Chico, Rancho Nuevo del Llanito, Guadalupe Villa Cárdenas, Molino de Santa Ana, San Vicente.
23 de abril 2026	San Antonio Texas, San Antonio el Chico, Rancho Nuevo del Llanito, Guadalupe Villa Cárdenas, Molino de Santa Ana, San Vicente.
30 de abril 2026	La Calera, Purísima del Progreso, Hacienda del Marquez, Lo de Juárez.



Cancha de futbol Guadalupe Villas de Cárdenas

Mayo	
Fecha	Referencia
7 de mayo 2026	Estancia de Copal, El Encino del Copal, Santa Rosa Temascatio.
14 de mayo 2026	Ojo de Agua Bermúdez, Valencianita.
21 de mayo 2026	San Nicolas Temascatio, La trinidad de Temascatio, Purisima de Temascatio de Arriba, Ejido de Malvas (La Argolla).
28 de mayo 2026	Peñuelas, Carrizal Grande, El Carrizalito.



Cancha de uso múltiples Aldama (Jaripitio)

Junio	
Fecha	Referencia
4 de junio 2026	Ex Hacienda el Copal, Copalillo, Campestre de las Flores



Jardin Purisima del Progreso

Levantamientos Topográficos

Mediante el uso del receptor GNSS CHCNAV i89 se efectuó la medición del predio en la colonia Agrícola Lázaro Cárdenas con número 9480 en avenida paseo solidaridad con base en la información contenida en las escrituras y el avalúo, con el objetivo de verificar su alineamiento y la correspondencia de sus dimensiones, a solicitud de la Dirección de Verificación Urbana.



Fecha: 22 de mayo del 2026
Lugar: Avenida Paseo
solidaridad

Se ejecutó la actividad de replanteo para el CETAG que estará en Quintas San Joaquín utilizando un receptor GNSS CHCNAV i89, con el cual se materializó en campo el polígono establecido en la documentación de referencia. Se colocaron cuatro puntos correspondientes a los vértices del polígono, con el fin de delimitar físicamente el predio y permitir la verificación de su ubicación, alineamiento y correspondencia con la información cartográfica y las escrituras.



Fecha: 29 de mayo del 2026
Lugar: Quintas San Joaquín

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.

Actualmente el proyecto nomenclátor se encuentra en un nivel de avance del 61.90%, concluyendo con la entrega de la capa "delimitacion_territorial" y "Red_vial", ahora se comenzará a desarrollar y a mudar los datos de la última fase que es la capa "numeros_oficiales", con estos comenzamos a generar y mejorar la información que contienen estas dos capas entregadas con el fin de que la cartografía municipal este actualizada.

Seguimiento General

Porcentaje de avance: 61.90%

Nivel de avance: 61.90%

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	Terminado
Rediseño funcional	Terminado	Terminado	Terminado
Rediseño técnico	Terminado	Terminado	Terminado
Estudio de viabilidad	Terminado	Terminado	Terminado
Carta proyecto	Terminado	Terminado	Terminado
Mesas de trabajo	Terminado	Terminado	Terminado
Inicio del proyecto (Kick-Off)	Terminado	Terminado	Terminado
Desarrollo del proyecto (sprints)	Terminado	Terminado	Terminado
Focus group			
Capacitación			
Implementación a productivo			
Liberación			

7.2.- COORDINACIÓN DE CONTROL DE GESTIÓN

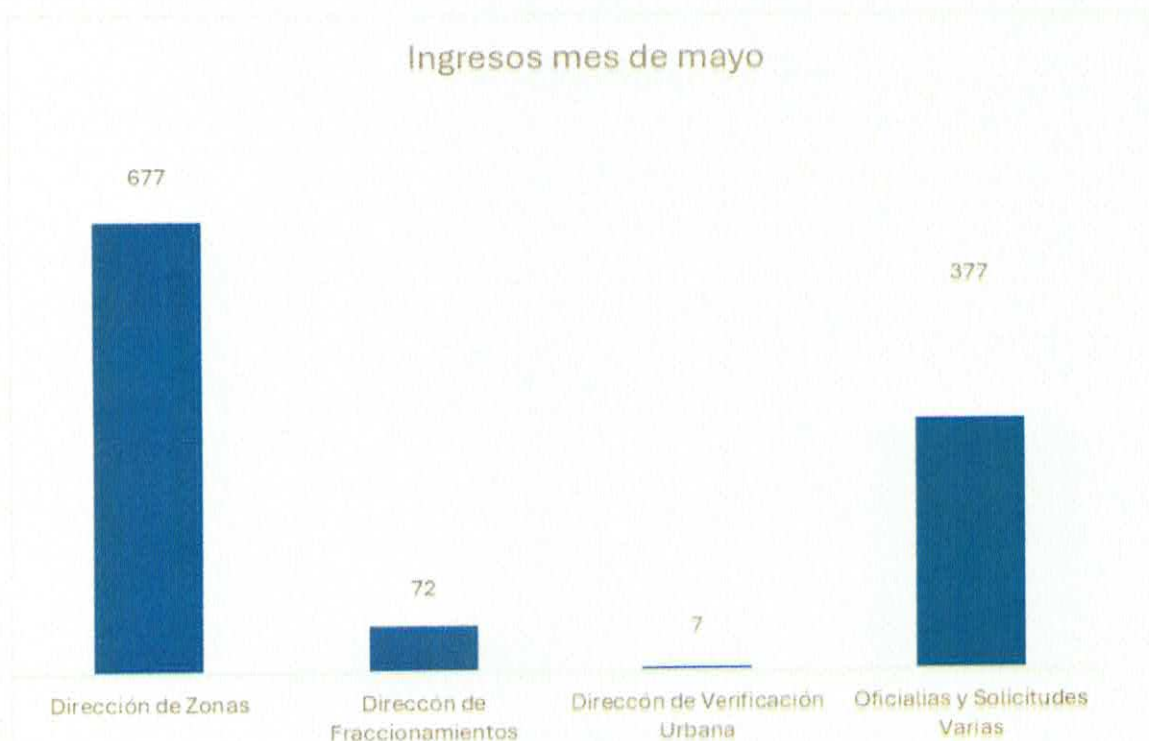
En el trimestre las vías de atención, tanto del WhatsApp, correo electrónico, Presencial y atención telefónica se obtuvieron los siguientes datos.

Atenciones por medio virtual o presencial	Abril	Mayo	Junio
Correo institucional	1250	1350	1382
WhatsApp	219	255	384
Presencial	688	697	598
Telefónico	947	670	560

Los ingresos en el mes de Abril fueron por parte de la Dirección de Zonas 702 de los cuales 228 fueron ingresados de forma presencial en las ventanillas de atención de la Dirección General de Desarrollo Urbano, 474 que fueron ingresados vía correo electrónico. En la Dirección de Fraccionamientos los ingresos fueron 64 de los cuales 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 5 fueron vía correo electrónico y 1 fue de manera presencial. Ahora en atención a la Oficialía y Solicitudes Varias existió un ingreso de 351.



Los ingresos en el mes de mayo fueron por parte de la Dirección de Zonas 677 de los cuales 252 fueron ingresados de forma presencial en las ventanillas de atención de la Dirección General de Desarrollo Urbano y 425 que fueron ingresados vía correo electrónico y 1 en las ventanillas digitales. En la Dirección de Fraccionamientos los ingresos fueron 72 de los cuales 12 fueron ingresados de manera presencial y 60 vía correo electrónico. De la Dirección de Verificación Urbana se ingresaron 7 trámites correspondientes a Registro y actualización de peritos de los cuales 5 fueron vía correo electrónico y 1 fueron de manera presencial y 1 en las ventanillas digitales. Ahora en atención a la Oficialía y Solicitudes Varias existió un ingreso de 377.



Los ingresos en el mes de junio fueron por parte de la Dirección de Zonas 755 de los cuales 278 fueron ingresados de forma presencial en las ventanillas de atención de la Dirección General de Desarrollo Urbano y 477 que fueron ingresados vía correo electrónico. En la Dirección de Fraccionamientos los ingresos fueron 135 de los cuales 25 fueron ingresados de manera presencial y 110 vía correo electrónico. De la Dirección de Verificación Urbana se ingresaron 8 trámites correspondientes a Registro y actualización de peritos de los cuales fueron 4 fueron ingresados de manera presencial y 4 ingresados vía correo electrónico. Ahora en atención a la Oficialía y Solicitudes Varias existió un ingreso de 388.

INGRESOS DEL MES DE JUNIO



7.3.- COORDINACIÓN DE SISTEMAS

PROYECTO GEOURBANI

48 Empresas participando dentro de la plataforma
80 Proyectos
49 Grandes proyectos
31 Proyectos de fraccionamientos
3473 Documentos cargados
537 Autorizaciones agregadas
96 Usuarios Capacitados

No.	Nombre del proyecto	Tipo	Avance	Documentos cargados	Autorizaciones Agregadas
1	Cima del Rey	Fraccionamiento	11%	23	3
2	Zyriane Towers	Fraccionamiento	2%	2	1
3	Albarella	Fraccionamiento	3%	0	1
4	Las Acacias	Fraccionamiento	11%	27	2
5	Silos Agrícolas	Grandes Proyectos	34%	22	4

No.	Nombre del proyecto	Tipo	Avance	Documentos cargados	Autorizaciones Agregadas
6	Plaza Solidaridad	Grandes Proyectos	2%	1	0
7	Central Park	Fraccionamiento	6%	17	3
8	El Coterio	Fraccionamiento	15%	22	3
9	La Lomita	Fraccionamiento	10%	29	3
10	El Tepamal	Fraccionamiento	0%	0	0
11	Sabira	Fraccionamiento	34%	95	11
12	Astoria	Fraccionamiento	27%	86	9
13	Residencial Toledo	Fraccionamiento	2%	1	1
14	Villa Asturiana	Fraccionamiento	47%	138	16
15	Punta Norte	Fraccionamiento	21%	42	5
16	El Guayabo II	Fraccionamiento	52%	171	26
17	El Sabino	Fraccionamiento	17%	40	3
18	Calinda	Fraccionamiento	0%	0	0
19	APATZINGAN	Fraccionamiento	9%	21	3
20	Castro del Río VI Etapa Fase II	Fraccionamiento	18%	37	6
21	La Nopalera	Fraccionamiento	7%	18	2
22	Las Charcas	Fraccionamiento	8%	13	3
23	Puerta de Ensueño	Fraccionamiento	50%	117	16
24	Quinta Victoria	Fraccionamiento	12%	35	3
25	Kirea	Fraccionamiento	7%	15	2
26	Las Animas	Fraccionamiento	12%	36	2
27	Parque Apolo	Fraccionamiento	6%	18	1
28	NHK	Grandes Proyectos	47%	16	5
29	Olmos	Grandes Proyectos	84%	51	11
30	Plaza Villas	Grandes Proyectos	47%	36	5
31	Gas el Refugio	Grandes Proyectos	45%	35	5
32	Las Heras	Grandes Proyectos	61%	45	10
33	San Martín de Porres	Grandes Proyectos	42%	35	5
34	Kromberg	Grandes Proyectos	41%	35	5
35	Invierno	Grandes Proyectos	15%	11	2

No.	Nombre del proyecto	Tipo	Avance	Documentos cargados	Autorizaciones Agregadas
36	Valle Verde Gas	Grandes Proyectos	21%	10	2
37	Estación Espitia	Grandes Proyectos	13%	15	1
38	TEOTIHUACAN	Grandes Proyectos	69%	70	13
39	Everest	Grandes Proyectos	44%	22	5
40	Milenio II	Grandes Proyectos	45%	33	6
41	Los Colibries	Fraccionamiento	2%	8	1
42	Calestra	Fraccionamiento	36%	83	11
43	SK TEC	Grandes Proyectos	37%	23	5
44	Bara San Cosme	Grandes Proyectos	70%	35	10
45	Bara Santa Monica	Grandes Proyectos	100%	62	15
46	Bara Lo De Juárez	Grandes Proyectos	91%	56	14
47	Bara Alamos Irapuato	Grandes Proyectos	100%	66	15
48	Bara La Calera	Grandes Proyectos	85%	73	15
49	Bara Arandas	Grandes Proyectos	65%	70	14
50	Bara Rancho San Roque	Grandes Proyectos	62%	54	10
51	Bara Alvaro Obregon	Grandes Proyectos	57%	59	10
52	Bara Jacarandas Irapuato	Grandes Proyectos	70%	75	10
53	Bara Bolivar	Grandes Proyectos	64%	60	11
54	Bara Hidalgo GTO.	Grandes Proyectos	58%	62	11
55	Bara Rey Alfonso	Grandes Proyectos	41%	60	9
56	Bara Las Reynas	Grandes Proyectos	54%	57	11
57	Bara San Martin de Porres	Grandes Proyectos	53%	60	11
58	Bara Casimiro	Grandes Proyectos	57%	63	10
59	Bara AV. Guerrero	Grandes Proyectos	40%	46	3

No.	Nombre del proyecto	Tipo	Avance	Documentos cargados	Autorizaciones Agregadas
60	Bara Gómez Morin	Grandes Proyectos	66%	62	10
61	Bara La Pradera	Grandes Proyectos	30%	23	5
62	Bara Cerezo	Grandes Proyectos	57%	51	10
63	Bara Distrito Federal	Grandes Proyectos	46%	50	10
64	Bara Florencia	Grandes Proyectos	72%	73	12
65	Bara Guerrero Centro	Grandes Proyectos	31%	46	3
66	Bara Union	Grandes Proyectos	28%	38	6
67	Bara Plata	Grandes Proyectos	48%	71	8
68	Bara República	Grandes Proyectos	49%	63	10
69	Bara Peral	Grandes Proyectos	26%	47	5
70	Bara Díaz Ordaz	Grandes Proyectos	23%	0	2
71	Bara Orquideas Irapuato	Grandes Proyectos	11%	0	0
72	EL MILAGRO	Fraccionamiento	19%	51	5
73	La Joya II	Fraccionamiento	0%	0	0
74	Porto Sorrento Residencial	Fraccionamiento	29%	69	10
75	Porto Sorrento II	Fraccionamiento	3%	34	1
76	Avellano	Grandes Proyectos	82%	94	13
77	Bodega Aurrera El Milagro	Grandes Proyectos	59%	77	11
78	Bodega Aurrera Teresa Vara	Grandes Proyectos	33%	31	5
79	Bodega Aurrera Avenida Jacarandas	Grandes Proyectos	23%	25	3
80	Bodega Aurrera express San Ildefonso	Grandes Proyectos	51%	56	8

Desarrollo de módulo de monitoreo documental para GeoUrbani – Siterra

Se diseñó e implementó un módulo de integración entre la plataforma GeoUrbani (Siterra) y el sistema principal de gestión de trámites GestiónDU, con el objetivo de centralizar el seguimiento de la documentación generada durante el proceso de gestión de proyectos. El módulo permite consultar de manera unificada los documentos cargados por gestores y gerentes responsables, reduciendo los tiempos de búsqueda, revisión y seguimiento por parte del personal de la Dirección General de Desarrollo Urbano, además de facilitar el acceso oportuno a la información para la toma de decisiones y el control de los trámites.

La interfaz desarrollada permite consultar información como:

- Número de proyecto.
- Nombre del proyecto.
- Usuario que realizó la carga.
- Dependencia responsable.
- Tipo de documento cargado.
- Nombre del archivo.
- Fecha y hora de carga.
- Gerente responsable del proyecto.
- Consulta del detalle de cada registro.

Asimismo, el sistema incorpora filtros por fecha y por proyecto, además de la opción de exportar la información a formato CSV para facilitar la elaboración de reportes administrativos y de seguimiento.

Actividad - Geourbani

Parámetros de búsqueda

Fecha Carga Desde: 01/01/2026 Fecha Carga Hasta: 31/01/2026 Proyecto: Nombre del proyecto

Limpiar Filtrar Resultados Exportar CSV

ACCIONES	NÚM. PROYECTO	TÍTULO	USUARIO POR	DEPENDENCIA	FECHA CARGA	USUARIO RESPONSABLE	ACCIONES
Carga de Documento	11147081	Proyecto de...	Usuario...	Dependencia...	01/01/2026	Gerente...	Consultar
Carga de Documento	11147082	Proyecto de...	Usuario...	Dependencia...	02/01/2026	Gerente...	Consultar
Carga de Documento	11147083	Proyecto de...	Usuario...	Dependencia...	03/01/2026	Gerente...	Consultar
Carga de Documento	11147084	Proyecto de...	Usuario...	Dependencia...	04/01/2026	Gerente...	Consultar
Carga de Documento	11147085	Proyecto de...	Usuario...	Dependencia...	05/01/2026	Gerente...	Consultar
Carga de Documento	11147086	Proyecto de...	Usuario...	Dependencia...	06/01/2026	Gerente...	Consultar
Carga de Documento	11147087	Proyecto de...	Usuario...	Dependencia...	07/01/2026	Gerente...	Consultar
Carga de Documento	11147088	Proyecto de...	Usuario...	Dependencia...	08/01/2026	Gerente...	Consultar
Carga de Documento	11147089	Proyecto de...	Usuario...	Dependencia...	09/01/2026	Gerente...	Consultar
Carga de Documento	11147090	Proyecto de...	Usuario...	Dependencia...	10/01/2026	Gerente...	Consultar

Tarea para proyectos Bara Peral, Bara Plata, Bara Republica.

[illegible]

Tarea para el proyecto Punta Norte de Fraccionamientos.

[illegible]

Tarea para el proyecto de Calestra de Fraccionamientos.

[illegible]

Capacitación para el uso del sistema Geourbani.

Se impartió capacitación sobre el uso y operación del sistema GeoUrbani al personal de INFONAVIT y a representantes de empresas independientes.

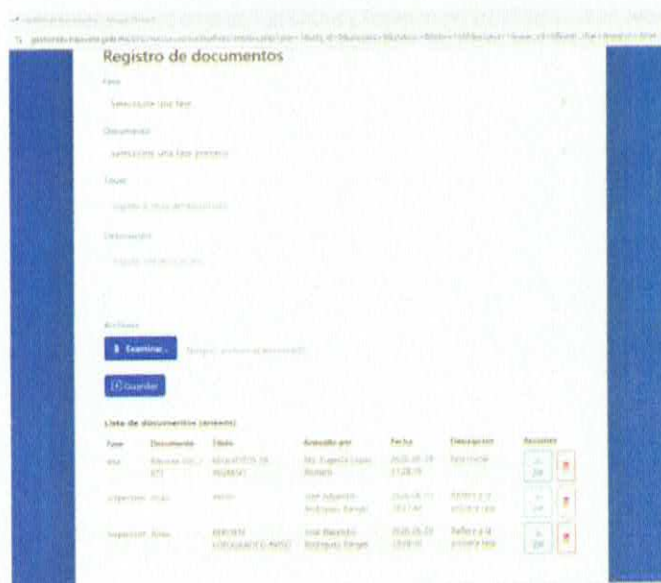


Fecha: 15 de abril del 2026
Lugar: Sala de juntas Dirección
General de Desarrollo Urbano

9

Módulo Verificación Urbana

Con base al proceso validado por la Dirección de Verificación urbana y ya en uso, 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. El 6 de abril. Ver *Imagen 1*.



Se implemento con el área de Sanciones su integración al sistema eflow, además de capacitarlos en las estaciones que corresponden a su trabajo. Con el objetivo de digitalizar y colocar en un sistema su proceso para un fácil acceso y mejora en comunicación. Llevándose a cabo esta capacitación el 20 de mayo.



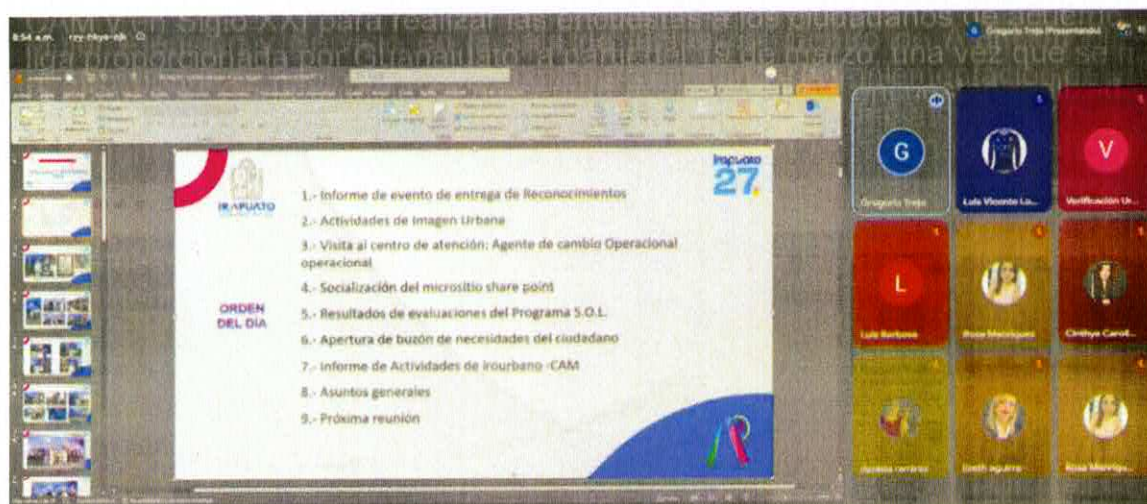
Fecha: 20 de mayo del 2026
Lugar: Sala de juntas Dirección General de Desarrollo Urbano

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, cada dos semanas se lleva a cabo la Reunión de arranque del Programa MÁS de manera virtual el 2 de marzo del presente año, 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, a partir del 19 de marzo, una vez que se habilitó la encuesta. Cada reunión se presentan avances de las encuestas realizadas y la implementación del buzón de necesidades.



Fecha: 26 de Junio del 2026
Capacitación al personal de manera
virtual

Comunidad DGDU

Se lleva a cabo el comité para la realización de la Comunidad DGDU con el objetivo de promover el Programa MAS a todos los miembros de la Dirección General de Desarrollo Urbano. Con la creación de un micrositio en SharePoint de manera interna, el cuál tiene apartados del contenido cómo son: organigrama, plataformas que usamos en la dependencia, mural digital mensual, eventos, actividades orientadas al Programa MAS, tips de atención y desarrollo de habilidades; el cual se compartió vía correo para su acceso personal y subir actividades que más adelante será compartidas con cada una de las direcciones de Desarrollo Urbano CAM y Siglo XXI.



Por otro lado, se capacitó a todo el personal de la DGDU para el uso e implementación de la plataforma, la cual se liberó el 22 de junio del presente año. Para las capacitaciones comenzaron el 23 de junio.



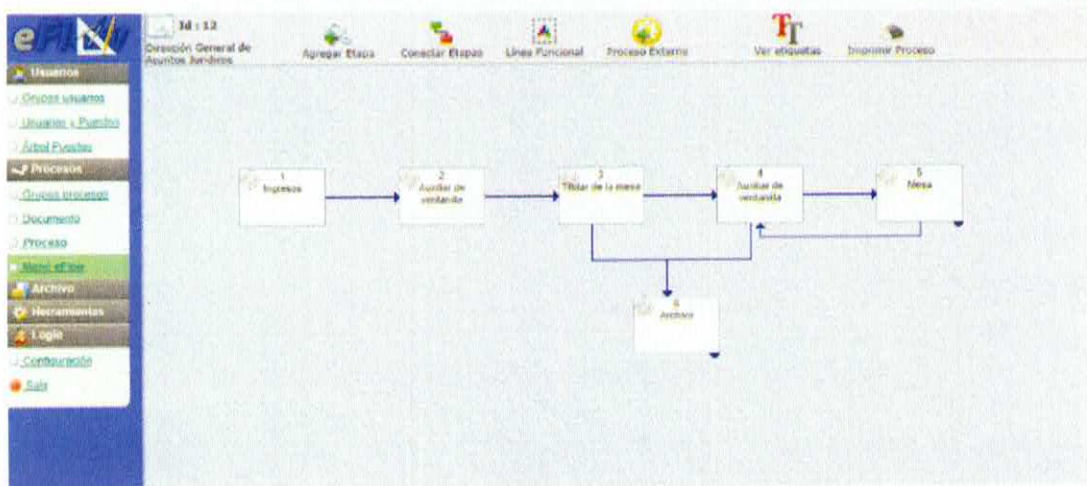
Fecha: 23 de Junio del 2026
Lugar: Sala de Juntas de la Dirección
General de Desarrollo Urbano

DIREC
Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.
462 635 88 00 ext. 3064 y 3069
www.irapuato.gob.mx



Mapeo de proceso de Normativo

El 21 de abril se llevó a cabo la primera reunión presencial para el levantamiento de requerimientos para la implementación de un sistema para la Dirección General de Asuntos Jurídicos. Lo cual se estuvo trabajando en un ambiente de pruebas y se han tenido reuniones con las áreas correspondientes para el mapeo de las estaciones. Posteriormente, se está trabajando en ambiente productivo para su liberación.



Reporte Números oficiales

Se solicita una herramienta para el área de cartografía con el objetivo de la actualización de los números oficiales de la base de datos que servirán para el sembrado de los trámites en la capa. Por lo que se realiza a la entrega el 20 de abril del presente año.

Ruta: <https://gestiondu.irapuato.gob.mx/php/DU/numoficial.php>

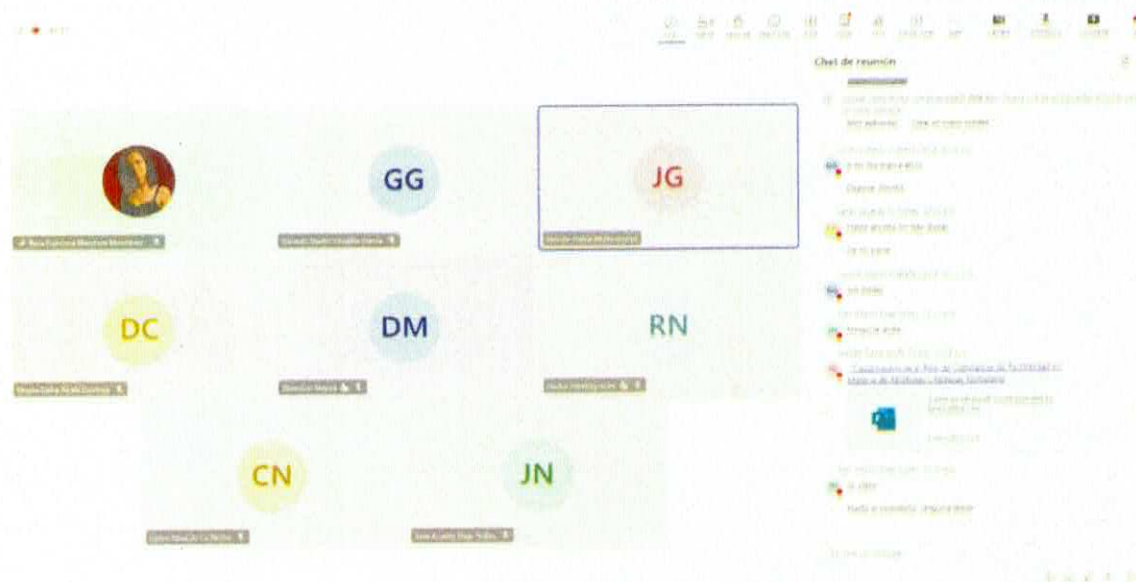
Sistema de materia de alcoholes

Se llevaron a cabo reuniones presenciales y virtuales con el objetivo de realizar el mapeo del sistema y el levantamiento de requerimientos correspondiente, con la participación de las dependencias de Fiscalización, Protección Civil, Seguridad Pública y Desarrollo Urbano. Para tal efecto, se solicitó mediante oficio la designación de un enlace por parte de cada dependencia.

Como resultado de estas sesiones, se estableció una fecha límite de entrega, a partir de la cual se llevó a cabo la capacitación del personal correspondiente. Cada dependencia proporcionó la información de su personal, con base en la cual se impartió una capacitación específica por dependencia.

Cabe destacar que Gobernanza Regulatoria estuvo involucrada al 100% durante todo el proceso, fungiendo como intermediario entre las dependencias y el equipo desarrollador del sistema, garantizando así un seguimiento constante y una comunicación efectiva.

Finalmente, el equipo de Sistemas de la Dirección de Desarrollo Urbano acordó dar seguimiento puntual a las dependencias durante su proceso de implementación con la ciudadanía. El 19 de junio se comenzó a utilizar el sistema ingresando el primer folio.



7.4.- COORDINACIÓN DE ARCHIVO

En el periodo del 01 de marzo al 30 de junio, se recolectaron los tramites de ventanilla ingresados al archivo donde se obtuvieron los siguientes datos:

- **519** expedientes de licencias en su versión pública para la Unidad de Transparencia.
- **14** expedientes en su versión pública (Geourbani) para la unidad de Transparencia.

- 207 formatos testados para la Unidad de Transparencia.
- 229 planos de construcción digitalizados que fueron solicitados por el CAM mediante la aplicación de Teams.
- 142 planos de construcción digitalizados que fueron solicitados por el CAM mediante la aplicación de Teams.
- 21 trazas que se solicitaron para su búsqueda y digitalización para la Dirección de Cartografía, que corresponden a las siguientes colonias:

- Del Moral
- Bosques
- La Paz
- Los Huertos
- Villas de Irapuato 3era Sección
- Quinta Jacarandas
- San Miguelito II
- Villa de Lourdes
- Americas-Bahamas
- Ampliación Primero de Mayo
- Esfuerzo Obrero
- Expofresas
- Francisco Villas
- Las Liebres
- Roma
- San Miguelito El Zapote
- Terracota
- Unidad Modelo IMSS
- Las Americas
- Parque Central Guanajuato
- Residencial del Bosque
- Las Plazas

- 31 expedientes de Procesos Administrativos capturados y archivados en su respectiva caja.
- Apoyo al IMPLAN en la digitalización de 4 planos de las ciudades de Irapuato, Silao, Salamanca y la comunidad de Aldama.
- Reorganización de 220 expedientes de planos que se mencionan en el control de bitácora (cartografía física) para facilitar su búsqueda.

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 **227** 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.

158 cajas compactadas y quedando reducidas a **81** cajas.

- Se realizo la captura de 1158 expediente a los años 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023, relacionados con expedientes pendientes de pago.
- 54 expedientes fueron prestados a la coordinación de archivo.
- 21 búsqueda de los permisos de construcción para solicitud de información por parte del IMSS.
- Se ordenaron 56 y clasificaron expedientes de diversas áreas para facilitar su consulta.
- 18 expedientes de la dirección de jurídico, 7 fueron ordenados en sus respectivas cajas
- 141 expedientes informativos fueron finalizados y guardados en sus respectivas cajas
- Se ordenaron por domicilio 4 cajas del banco BBVA.

