



ZAPOTLÁN EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027
"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

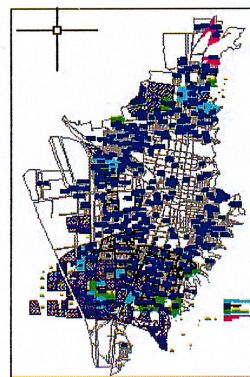
Regularización y vivienda

Informe de avance de resultados del primer trimestre del Programa Operativo Anual de la Oficina de Regularización 2025, vinculado con el PMDG 2024-2027

Objetivo:

28.4 Coadyuvar con la Comisión Municipal de Regularización de Zapotlán el Grande (COMUR) y la Dependencia de Gestión de la Ciudad del municipio, a efecto de generar certidumbre en la tenencia de la tierra y el ordenamiento territorial, en beneficio de los ciudadanos que se encuentran en asentamientos humanos irregulares para generar un crecimiento ordenado.

- a) Generación del padrón de fraccionamientos irregulares vinculados con la cartografía de georeferenciación al interior del Territorio de Zapotlán el Grande, para priorizar el trabajo de regularización.
- En Vinculación con la Dirección de Ordenamiento Territorial y el Registro Agrario Nacional fueron identificados los asentamientos humanos con mayor densidad, incorporadas al régimen ejidal y privada sin consolidación de infraestructura urbana, integrando 150 expedientes con diversos estatus y priorización de atención para generar el mayor impacto de beneficio para la población al término de la administración 2024-2027.



b) Con base en los registros cartográficos de la Dirección de Ordenamiento Territorial, se impulsa la identificación de las colonias o Fraccionamientos en proceso de regularización, coadyuvando en la generación de trámites para la regularización.

- Durante los primeros tres meses de este gobierno fueron analizadas las condiciones de infraestructura y legalidad de 30 colonias a efecto de coadyuvar para la generación en la certeza jurídica para la regularización, generando la socialización con los colonos, destacando las colonias:

- Arbolada la estación
- La Giralda
- Valle de Zapotlán
- Camichín de la Cruz
- Colmena
- Colmenita
- Mezquite
- Camichín de la Cruz
- Bella Vista

Así mismo en el contexto anterior se analizó la cartografía de expropiación de CORETT, Hoy INSUS.



c) Actualización de la reglamentación municipal en materia de regularización:

- Durante los primeros meses del gobierno municipal 2024-2027, fue generada la propuesta de actualización reglamentaria de regularización, gestionando al interior de las Comisiones Municipales de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, Reglamentos y Gobernación, así como a la Sindicatura municipal como representante legal, a efecto de consolidar adecuaciones para agilizar los procedimientos de regularización.

d) Mesas de trabajo con la COMUR y áreas coadyuvantes en la regularización y titulación:

- Se impartió capacitación por parte de la Oficina de Regularización, los días 18 dieciocho y 19 diecinueve de febrero del año 2025 a todas las áreas que participan en el procedimiento de regularización. Contamos con la participación de personal de Ordenamiento Territorial, Catastro Municipal, Ecología, Protección Civil, Sistema de Agua Potable de Zapotlán, participación ciudadana, Servicios públicos generales.



e) Colaboración con las Comisiones Municipales competentes para la creación del nuevo reglamento para la regularización y titulación de predios de Zapotlán el Grande:

- Se remitió el proyecto de reglamento modificado. Estamos pendientes a las observaciones de las comisiones.

f)) Trabajo colaborativo y capacitación a las áreas coadyuvantes.

- Además de las capacitaciones realizadas con las áreas técnicas impartidas por personal de la oficina de regularización, se gestionó una capacitación impartida por la Procuraduría de Desarrollo Urbano. Misma que se realizó el día 08 de abril del año 2025.



g) Seguimiento a los procedimientos ya iniciados ante la COMUR.

Actualmente se está dando intervención a los procesos iniciados, siendo los que corresponden a las colonias:

Colmena;

Colmenita;

Pastor de arriba;

La fortuna;

Colorín o Seda Antigua;

Nueva Luz;

Bella Vista;

Camichín de la Cruz;

Paseos del Tecnológico;

Manuel Gutiérrez Pérez;

El Mezquite;

Mariano Otero; y

Ojo de Agua

Asimismo, se está dando seguimiento a 15 expedientes de lotes individuales y espacios públicos que fueron recibidos en la Primera Sesión de la Comisión Municipal de Regularización.

Respecto de los expedientes a los que se les esta dando seguimiento, se está trabajando de forma coordinada con las Mesas Directivas de Colonia y los propios vecinos. Al respecto en los casos que se estima procedente se realizan reuniones con los colonos.

Ejemplo: Reunión informativa en el asentamiento humano denominado Valle de Zapotlán, realizada el día 07 de abril del año 2025.

h) Seguimiento a nuevos trámites de regularización y titulación.

Se ingreso el Expediente del Fraccionamiento Ferrocarrilero; se está trabajando en la integración de un nuevo expediente y se está dando seguimiento a 5 nuevas solicitudes de regularización para lotes individuales.

i) Prevención para que no se generen nuevos asentamientos humanos irregulares.:

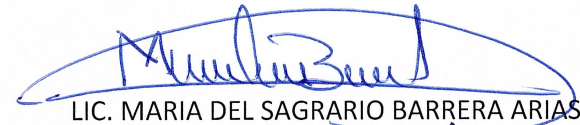
- Se está trabajando en coordinación con inspección y Vigilancia y Sistema de Agua Potable de Zapotlán, en la identificación de nuevas urbanizaciones. Donde se está procediendo a las clausuras por parte de inspección y Vigilancia. Lo anterior a efecto de evitar asentamientos que no cumplan previamente con las normas aplicables.
- Se realizó mesa de trabajo con los delegados de Atequizayán y el Fresno y agente municipal de los depósitos. Con el objetivo de instruirlos en la prevención de nuevos asentamientos humanos irregulares.



MTRA. KARLA CISNEROS TORRES
SECRETARIA GENERAL DE AYUNTAMIENTO



COMISIÓN MUNICIPAL DE
REGULARIZACIÓN



LIC. MARIA DEL SAGRARIO BARRERA ARIAS
JEFA DE LA OFICINA DE REGULARIZACION