

Manual de Procedimientos, operaciones, organización y de Servicios COMUR.

ADMINISTRACION 2024-2027

INTRODUCCION

En esta administración creemos que la gobernanza es tanto una forma de gobernar, como una actitud por parte de los funcionarios. La gobernanza no pueden ser actos aislados de participación ciudadana: debe construirse como una red flexible, pero con la resistencia necesaria para afrontar los retos y adaptarse a los cambios. Una red resiliente de inclusión, participación, discusión y toma de decisiones construidas en conjunto entre sociedad y gobierno.

MISION

Es una dirección encargada de promover la regularización y titulación de predios de propiedad, así como de bienes del Municipio de Tenamaxtlán, Jalisco, a través de servicios oportunos y confiables, con el firme propósito de construir el mejor lugar para vivir.

VISION

Posicionarse como la dirección de Regularización y Titulación, dinámica, efectiva y confiable, otorgando el derecho a un patrimonio familiar a cada uno de los habitantes de Tenamaxtlán.

OBJETIVOS GENERALES

Delimitar funciones y responsabilidades de los servidores, proporcionando transparencia en el actuar administrativo, orden y procedimientos sistematizados en el seguimiento de las actividades propia de esa instancia; así como vigilar el exacto cumplimiento de Ley, con la finalidad de sustentar los actos de la Comisión Municipal y del Departamento.

SERVICIOS QUE PRESTA LA SECRETARIA TECNICA DE COMUR

- Asesoría a la ciudadanía del Municipio de Tenamaxtlán, Jalisco.
- Tramites de Titulación.
- Recepción de solicitudes de fraccionamientos siempre y cuando tengas los requisitos de Ley.

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS

INTRODUCCION

En el presente documento se incluye un manual de procedimientos de los procesos implicados dentro del departamento de regularización de predios; para cumplir con las expectativas del desarrollo municipal en forma sostenida, se requiere de la aplicación de instrumentos administrativos que fortalezcan la organización y funcionalidad del Ayuntamiento. En este sentido, el presente manual de procedimientos operativos, es una herramienta de trabajo y consulta que registra la información referente al marco jurídico-administrativo, estructura organiza, las funciones de los órganos que la integran, los niveles jerárquicos, que, en conjunto, esquematizan y resumen la organización de la misma.

OBJETIVO DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS

El objetivo de este manual es dar a conocer explícitamente como es que se realiza cada trámite y cuál es el proceso que se lleva a cabo para hasta su resolución. Todo esto de una manera clara, concisa y práctica logrando obtener los mejores resultados con la población para así ser una cadena de buenas tareas en la que tanto los tenamaxtlenses como el gobierno municipal se beneficien.

ALCANCE DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS

El alcance del presente manual contempla el proceso comprendido desde la recepción de una solicitud de información o regularización de un predio, hasta su resolución en su caso titulación.

MARCO JURIDICO

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

DIAGRAMAS DE FLUJO

Tramite: Expedición de Título de Propiedad

INICIO

- Proporcionar Información y Requisitos para el Tramite
- Revisión de Documentación



NO SE ADMITE EL TRAMITE

- Suelo no urbanizable (fallas, rellenos)
- Bienes del dominio público (escurrimientos naturales, vías de comunicación, ANP)

- En cualquier otra área en donde no esté permitido el asentamiento humano
- Cualquier área que no sea propiedad privada, propiedad del municipio o de una OPD
- Por tener problemas con el predio, actuar de mala fe.



SE ADMITE EL TRAMITE

- Se realiza solicitud de Regularización.
- Publicación de Edicto en los estrados de la Presidencia Municipal y en Gaceta Municipal.
- Solicitud del estudio técnico
- Estudio, Análisis, y Resolución COMUR.
- Solicitud de Dictamen PRODEUR.
- Aprobación de Dictamen de PRODEUR por la COMUR.
- Cuantificación de Áreas de Sesión y Créditos Fiscales.
- Avalúo Catastral.
- Proyecto de Resolución Administrativa.
- Declaración de Regularización Formal por Cabildo.
- Solicitud de Titulación por el propietario.
- Resolución Administrativa
- Edicto
- Certificación de Edictos.
- Registro de Título en Catastro y Registro Público de la Propiedad.
- Entrega de Título de Propiedad.

MISION

Asimismo, tomando en consideración la diversidad geográfica, política, social, económica y cultural de nuestro Municipio, es necesario contar con el presente plan, ya que el contexto del mismo es congruente con las condiciones propias del Municipio de Tenamaxtlán. Este Plan se ha elaborado en base a lo establecido en la Ley para La Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco, con respecto a la precisión de procesos y requisitos, apegado a los principios de legalidad con fundamento en La Constitución Política del Estado de Jalisco, Ley general de Asentamientos Humanos del Estado, Código Urbano del Estado, Ley Agraria Federal, Ley de Hacienda y Ley de Ingresos Vigente en este Municipio.

VISION

Ser una dependencia que atienda las peticiones de la población y dar certeza jurídica a los bienes particulares y municipales, generar las condiciones de atender las necesidades y exigencias de los gobernados, logrando así el desarrollo social y económico de la población en general; otorgándoles certeza jurídica al momento de otorgarles un título de propiedad.

METAS

Las acciones concretas a realizar dentro del presente corresponden a las establecidas en La Ley para La Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.