

PROGRAMA OPERATIVO ANUAL 2019

REGULARIZACION DE PREDIOS URBANOS



GOBIERNO MUNICIPAL
ATENGO, JALISCO.



Misión y Visión del Área

ÁREA: "REGULARIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS"

MISIÓN (3 años)

Corresponde al Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización conforme a las facultades que se le otorga en la Ley para la Regularización de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Presidir las sesiones en caso de ausencia del Presidente Municipal, elaborar las actas de las reuniones de la Comisión, elaborar las resoluciones administrativas de la Comisión, recibir solicitudes de regularización de predios o fraccionamientos que presenten sus promoventes, integrar los expedientes e incluirlo en el orden del día de las sesiones de la Comisión, resguardar los expedientes, asesorar a los titulares de predios o lotes que soliciten su regularización y las demás que asigne el presidente, necesarias para la administración de la Comisión.

La Misión de esta dirección es implementar estrategias de trabajo que nos sean permitidas por la Ley para que el Programa de Regularización llegue a todas las comunidades de nuestro Municipio, así como a ofrecer un servicio con profesionalismo, con amabilidad, responsabilidad y eficiencia, no engañar a las personas que presenten solicitudes de regularización en caso de que las mismas no sean posibles, brindar en todas las ocasiones asesoría a los titulares de lotes o predios y resolver en la mayor medida posible sus problemas o necesidades.

VISIÓN (3 AÑOS)

El titular de esta dependencia tiene como principal objetivo cubrir la necesidad de regularización en este municipio casi al 90%, para otorgar seguridad jurídica a los titulares o poseedores de lotes o predios y de esa forma la recaudación municipal se vea beneficiada.

Que los trámites de regularización sean lo más ágil posible para evitar que los tramites se vayan pasando de administración en administración y evitar que los expedientes se pierdan, así también no dar oportunidad de que las personas no se desesperen y obtengan el beneficio deseado.

Que cuando las personas tengan su título de propiedad puedan acceder a programas gubernamentales de mejoramiento de vivienda.

Estar pendiente de los programas o capacitaciones que se nos ofrezcan que posteriormente los podamos aplicar en la sociedad de nuestro municipio.

Estar siempre atento a cumplir cada indicación que la Presidenta Municipal gire, vigilar que se cumpla.



**GOBIERNO MUNICIPAL
ATENGO, JALISCO.**



Dependencia: "REGULARIZACION DE PREDIOS URBANOS"

Análisis de las Condiciones Internas de la Dependencia

MATRIZ FODA

Fuerzas que Impulsan (Fortalezas) la Actividad de la Dependencia

- Tener la experiencia como auxiliar jurídico en la oficina de regularización de predios dentro de la administración 2015-2018, así como la experiencia laboral en el sector privado en materia de escrituración de predios.
- Ser Abogado Titulado de profesión.
- Tengo con buena relación con el encargado del registro público al que pertenecemos, además de conocer abogados con amplia experiencia los cuales nos asesoran en caso de tener dudas, de igual manera se ha establecido buena comunicación con personas que laboran en la PRODEUR, los cuales en reiteradas ocasiones nos han externado su disponibilidad por apoyarnos.
- Trabajamos en coordinación con los ingenieros que se encargan de la topografía para dar agilidad a los levantamientos topográficos necesarios para los trámites y por ende se le da celeridad a los trámites.

Fuerzas que Restringen (Debilidades) la Actividad de la Dependencia

- No se tiene suficiente personal, ya que estoy solo y la mayor parte del tiempo se me va en atender a las personas, checar asuntos con los ingenieros topógrafos y demás asuntos relacionados con mi área de trabajo.
- Cuento solo con una computadora y una impresora que falla mucho y no permite elaborar toda la documentación en tiempo.
- Falta compromiso de parte de las personas que tienen trámites de regularización para completar la documentación requerida.
- La falta de disponibilidad de vehículos para visitar a las comunidades y hacer reuniones con la gente, ya sea para invitarlos a entrar al programa o para recabar documentación requerida y no dilatar los tramites.
- La carga de trabajo es mucha para una sola persona.



**GOBIERNO MUNICIPAL
ATENGO, JALISCO.**



REGULARIZACION DE PREDIOS URBANOS

Fuerzas del Entorno Favorables (Oportunidades) la Actividad de la Dependencia

- El programa de Regularización de Predios ha tenido mucho auge en estos últimos tres años, la sociedad se está viendo en la necesidad de tener seguridad jurídica, por lo cual hay mucha demanda del programa en nuestro municipio.
- La experiencia laboral que he tenido en esta área me ayuda a manejar este programa de la forma más eficiente posible, dando confianza a las personas y trato amable.
- Estamos iniciando la administración lo cual nos da un margen de tiempo para cubrir la necesidad de Regularización al máximo posible.
- Hay buena relación con los integrantes del pleno y por lo tanto también hay disponibilidad para trabajar.
- Las constantes capacitaciones y talleres de parte de instituciones a fines con la Regularización.
- Tengo disponibilidad y el compromiso de trabajar en favor de la gente de nuestro municipio.

Fuerzas del Entorno Desfavorables (Amenazas) la Actividad de la Dependencia

- Demora de solicitudes presentadas al catastro municipal.
- La a las comunidades para hacer más cercano el programa.
- La falta de un encargado del mantenimiento y reparación de sistemas computacionales que eviten el retraso de las actividades cuando los equipos fallen.
- La falta de recursos humanos y materiales para agilizar los trámites.
-

PROGRAMA ESTRATÉGICO (Objetivo Gral.)	LINEAS DE ACCION	METAS	IMPACTOS A LOGRAR 2019	MONTO POR UTILIZAR	COMO SE ALINEA CON EL PDMP.
SER UN RESPALDO EFICIENTE Y CAPAZ PARA AYUDAR A LAS PERSONAS QUE NO CUENTA CON UN DOCUMENTO QUE LOS ACREDITE COMO LEGITIMOS PROPIETARIOS DE LOS BIENES INMUEBLES QUE POSEN.	<p>Recibir a todas las personas, atendiéndolas siempre con amabilidad y respeto.</p> <p>Motivar a las personas a regularizar sus predios y otorgar las facilidades posibles para dicho fin. General y motivar al trabajo en equipo.</p> <p>Acatar las indicaciones de la presidenta. Establecer una relación con las personas de las diferentes localidades para realizar trabajo en equipo.</p>	<p>Conseguir que el programa de regularización llegue a todas las localidades de nuestro municipio cubrir al máximo posible la necesidad de regularización.</p> <p>Que las personas tengan certeza jurídica sobres sus terrenos.</p> <p>Que el municipio se vea beneficiado con el aumento de la recaudación municipal.</p> <p>Incorporar al patrimonio municipal todos los bienes que sean susceptibles para ello.</p>	<p>Ser una dirección eficiente en la cual las personas puedan acudir con confianza de que sus trámites se realizan en el menor tiempo posible.</p> <p>Brindar la asesoría a todas las personas que lo soliciten.</p> <p>Que el municipio cuente con títulos de propiedad de los bienes de dominio público.</p> <p>Tener un plan y un programa de desarrollo urbano municipal.</p>	<p>Necesitamos recursos humanos, dos personas más aparte del director.</p> <p>Se necesita una computadora de escritorio, una laptop y una impresora.</p> <p>Se requiere también de traslados a las localidades en las que se vaya a trabajar.</p> <p>Se ocupa vehículo para las idas tanto a registro público de la propiedad así como a la PRODEUR.</p>	<p>El objetivo del plan de Desarrollo Municipal de Atengo para el periodo de 2018-2021 es principalmente ser un gobierno eficiente, que se distinga por la calidad en la atención y el servicio que se ofrece a la ciudadanía.</p> <p>También dar espacio a la participación ciudadana, para que las personas nos sugieran los barrios o localidades en que se debe trabajar el programa de regularización, además de llevar a cabo todos los tramites que sean ingresados durante esta administración, cumpliendo en todo momento con la Ley para la Regularización de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco y demás reglamentos aplicables.</p>
BRINDAR UNA ATENCION CIUDADANA DE CALIDAD, EFICAZ, TRASPARENTE, HUMANITARIA Y CON AMABILIDAD A TODOS LOS CIUDADANOS DEL MUNICIPIO DE ATENGO.	<p>Hacer más cercano el programa a las localidades despasándonos hacia cada una de ellas a recabar documentos para nuevos trámites.</p> <p>Hacer lo humanamente posible para los trámites no tarden más de seis meses.</p> <p>Que haya flexibilidad en la entrega de requisitos para trámites solicitados.</p>	<p>Que la administración sea reconocida por los frutos del trabajo que se hizo en ella.</p> <p>Lograr que esta oficina al terminar la administración no deje problemas a la administración entrante.</p>	<p>Otorgar seguridad jurídica a las personas sobre sus inmuebles que poseen.</p> <p>Aumentar la recaudación municipal por cobro de impuesto predial.</p>		<p>Otorgar confianza y certeza a las personas de que los tramites serán concluidos en esta administración, y que en caso de no ser así, se realizara una entrega recepción lo mejor posible para que los tramites continúen sin demoras y que no se pierdan documentos o expedientes.</p>



**GOBIERNO MUNICIPAL
ATENGO, JALISCO.**



Visión Táctica de la Dependencia

Dependencia: "REGULARIZACION DE PREDIOS URBANOS"

POA 2019

*Que Objetivos puedo mejorar del anterior POA
Tomando referencia los tres meses del 2018.*

COMO SE PRETENDE LOGRAR EN EL 2019.

(acciones a implementar de inmediato)

1. Uno de los aspectos a mejorar respecto a la administración anterior es el trato amable y honesto hacia las personas.
2. Otro objetivo es superar el tiempo que duraba un trámite de regularización y titulación de predios.
3. Abarcar todas las comunidades que se encuentren en el régimen de pequeña propiedad.
4. Realizar trámites de desincorporación de predios ejidales, y posteriormente regularizar y titular esos predios.

1. Realizar reuniones en todas las localidades para conocer las problemáticas y necesidades en materia de regularización y titulación de predios.
2. Establecer en cada localidad un comité o asociación vecinal que nos sirva como vinculo de comunicación entre Sociedad-Gobierno Municipal.
3. Acudir uno o dos días dependiendo la demanda del programa en cada localidad y recabar documentos para nuevos trámites. (esto será una vez para iniciar con el programa)
4. Poner una persona encargada de realizar investigación catastral y capturar datos para llenado de formatos.



**GOBIERNO MUNICIPAL
ATENGO, JALISCO.**



Propuestas de Acciones de la Dependencia

AREA: "REGULARIZACION DE PREDIOS URBANOS"

Ejes del POA 2019	Ejes o Líneas de acción del PDM 2018-2021
Asesorar de manera constante y eficaz a cada una de las personas propietarios de predios o lotes que se estén regularizando o que se quieran regularizar.	Uno de los principales objetivos de esta administración 2018-2021, es ser reconocida por su gran capacidad de trabajo, y deseo por servir a la ciudadanía, con obras y servicios de calidad para los atenguenses.
Mantener una buena relación con las dependencias que intervienen en el procedimiento de regularización y titulación de predios, como son Registro Público de la Propiedad, PRODEUR y Catastro Municipal, para dar la mayor agilidad posible a los trámites.	Respecto a nuestra área de regularización tenemos como meta para el final de esta administración haber llegado a todas las localidades a ofrecer nuestro programa y concluir la mayoría de trámites para no dejar trámites empezados.
Buscar siempre una constante comunicación con las poblaciones de nuestro municipio, ya sea a través de los comités o directamente con las personas y en ese sentido implementar métodos para mejorar el servicio y la atención al público.	Otro objetivo es que la administración sea reconocida por la calidad de servicio que prestemos, el cual deberá ser eficaz, eficiente y oportuno, de acuerdo a cada trámite.
Tener constante capacitación en materia de regularización y titulación de predios y demás materias relacionadas.	Que se le de confianza y participación a la sociedad, que sean coparticipes para que se sientan incluidos y comprometidos con los servicios que les ofrezcamos.
Implementar estrategias o planes de trabajo que nos permitan cubrir la mayor parte posible de la necesidad de regularización en nuestro municipio.	Incluir al patrimonio municipal la mayoría de los bienes de dominio público que sean susceptibles para ello.
Hacer adecuaciones al reglamento municipal de regularización siempre buscando mejorarlo.	Trabajar en coordinación con la PRODEUR y buscar siempre la buena relación y capacitación constante, implementar políticas públicas en materia de desarrollo urbano, y gestionar todos los programas en materia de regularización y urbanización.



GOBIERNO MUNICIPAL
ATENGO, JALISCO.



REGULARIZACION DE PREDIOS URBANOS
Métodos de Evaluación de la Dependencia.

ASPECTOS A EVALUAR CONSIDERADO S EN EL POA 2019	Nombre del indicador.	Método De Cálculo.	Frecuencia De Medición (temporalidad de evaluación)	LINEA BASE		METAS		SEMOFARIZACIÓN		
				VALOR (cuál es tu aspiración de cumplimiento anual)	AÑO 2019	DEL CICLO (Que porcentaje avanzará por trimestre)	PARA EL 2021	VERDE Lo que YA hiciste	AMARILLO Lo que YA empezaste	ROJO Lo que NO has iniciado
Servicio	Encuesta	E,B,R,A,M	Trimestral	B		30%	90%		X	
Atención	Encuesta	E,B,R,A,M	Trimestral	B		30%	90%		X	
Amabilidad	Encuesta	E,B,R,A,M	Trimestral	B		30%	90%		X	
Eficacia	Encuesta	E,B,R,A,M	Trimestral	B		30%	90%		X	
Responsabilidad	Encuesta	E,B,R,A,M	Trimestral	E		30%	90%		X	
Eficiencia	Encuesta	E,B,R,A,M	Trimestral	B		30%	90%		X	
Flexibilidad	Encuesta	E,B,R,A,M	Trimestral	B		30%	90%		X	
Subordinación	Superior Jerárquico	E,B,R,A,M	Trimestral	E		30%	90%		X	
Compañerismo	Encuesta	E,B,R,A,M	Trimestral	E		30%	90%		X	
Profesionalismo	Encuesta	E,B,R,A,M	Trimestral	B		30%	90%		X	
Capacidad	Encuesta	E,B,R,A,M	Trimestral	B		30%	90%		X	
Disposición	Encuesta	E,B,R,A,M	Trimestral	B		30%	90%		X	

ELABORÓ: LIC. JESUS EFREN OLMOS FLORES.
DIRECTOR DE REGULARIZACION DE PREDIOS URBANOS.

FIRMA _____



NANCY MALDONADO GOMEZ.
Presidenta Municipal.