



2017-2018

GOBIERNO MUNICIPAL DE MAZATLÁN

# MANUAL DE INDUCCION

## DIRECCION DE VIVIENDA Y TENENCIA DE LA TIERRA





2017-2018

CONTENIDO

INTRODUCCION.....3

OBEJTIVO.....3

MENSAJE DE BIENVENIDA.....3

ANTECEDENTES HISTORICOS.....4

CODIGO DE ETICA Y CONDUCTA DE LOS SERVIDORES PUBLICOS DEL H.  
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MAZATLÁN, SINALOA.....5

PRINCIPALES AUTORIDADES.....6

RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN.....6

MISIÓN.....7

VISIÓN.....7

VALORES.....7

PRINCIPIOS DE LA GESTION PUBLICA.....7

ORGANIGRAMA.....8

OBJETIVOS GENERALES DE LA DIRECCION Y DEPARTAMENTOS.....9





## 2017-2018 **INTRODUCCIÓN**

Este manual pretende introducir al servidor público a las actividades que se realizan en la Dirección de Vivienda y Tenencia de la Tierra así como guiar y enfocar al funcionario al correcto, efectivo y eficaz cumplimiento de los objetivos específicos de su puesto y de la Dirección en general con el propósito de brindar el mejor servicio a la ciudadanía.

El presente contiene información histórica de la Dirección, las responsabilidades a las cuales está sujeta, la estructura organizacional interna, el código de ética y conducta de los servidores públicos, la misión, visión, así como las actividades que se realizan.

### **OBJETIVO**

El siguiente Manual de Inducción de la Dirección de Vivienda y Tenencia de la Tierra tiene como propósito contar con un instrumento que ayude al funcionario a comprender las responsabilidades, actividades y objetivos de dicha instancia.

### **MENSAJE DE BIENVENIDA**

La Dirección de Vivienda y Tenencia de la Tierra da la más cordial bienvenida a ti que a partir de hoy eres un elemento importante en nuestro equipo de trabajo, te felicitamos y nos complace tenerte con nosotros y esperamos que adoptes los valores de nuestra cultura: Austeridad y eficiencia administrativa, sensibilidad social, transparencia en la operación, calidad en los servicios otorgados, colaboración e inclusión de la ciudadanía, comprometidos con otorgar resultados efectivos



2017-2018

## ANTECEDENTES HISTORICOS

Como antecedente histórico en el año de 1987 estando como presidente municipal Lic. José Ángel Pescador Osuna junto con el Ing. Valdez Romo fueron los creadores de Tenencia de la Tierra, en aquellos años no se contaba con una oficina donde este departamento pudiera realizar sus labores, el personal que laboraba en aquella época ; Ing. Jesús Lizárraga Valdez, Ing. Gregorio Pereda Salcido, Daniel Benítez Millán cuentan que la primer colonia que regularizaron fue La Colonia Genaro Estrada después las desincorporación del estero del infiernillo y así sucesivamente, ya teniendo una oficina fija atreves del transcurso de los años fueron regularizando gran parte de lo que es propiedad del municipio, llegando a esta época actual se integró el departamento de vivienda el cual se encarga de la recuperación de la cartera vencida del Fraccionamiento Rincón de Urías , esta oficina se encuentra fusionada con el departamento de tenencia de la tierra dando origen a la dirección de vivienda y tenencia de la tierra actualmente.



2017-2018

## **CÓDIGO DE ÉTICA Y CONDUCTA DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MAZATLÁN, SINALOA.**

De los valores y principios

• Art. 9 Todo servidor público, deberá observar los siguientes valores:

I. Bien Común

II. Entorno Cultural y Ecológico

III. Generosidad

IV. Igualdad

V. Integridad

VI. Justicia

VII. Liderazgo

VIII. Respeto

IX. Responsabilidad

X. Subsidiariedad (Resolver los temas propios y participar en la solución de problemas en las áreas de los compañeros)

XI. Solidaridad

**Art. 10 Todo servidor público, deberá observar los siguientes principios en el desempeño de sus funciones:**

I. Conflicto de Interés y Uso del Cargo Público

II. Eficiencia

III. Honradez

IV. Imparcialidad

V. Lealtad

VI. Legalidad

VII. Transparencia

VIII. Rendición de cuenta



2017-2018

## PRINCIPALES AUTORIDADES

Presidente Municipal Constitucional  
Director (a) de Dirección de Vivienda y Tenencia de la tierra

## RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCION

1. El desarrollo de programas de vivienda para familias que viven en alta marginación, que no cuentan con el patrimonio inmobiliario que les permita contar con hogares dignos, por lo que se promueve el desarrollo de espacios habitacionales con servicios progresivos, donde se disponga de lotes urbanos con servicios públicos básicos, así como la construcción de vivienda base (pie de casa), a través de instancias como SEDESOL, FONHAPO, CONAVI, INVIES. Esto combinado con servicios de Autoproducción de materiales para la construcción y/o ampliación de vivienda.
2. Promoción e impulso a la regularización de la tenencia de la tierra, para las familias que ocupan un espacio de terreno, donde han formado su hogar, garantizando el patrimonio familiar, por medio de la expedición de escrituras.
3. Realización de convenios de particulares con el H. Ayuntamiento de Mazatlán para que las familias que se encuentren en esta situación puedan regularizar su patrimonio por medio del municipio.



2017-2018

## MISIÓN

Atender cálidamente tanto a la ciudadanía mazatleca, como a itinerantes y visitantes, ofreciéndoles resultados y atención inmediata a través de acciones, decisiones y obras que resuelvan sus necesidades reales.

## VISIÓN

Desarrollar una administración con mecanismos, operación y políticas que, con la cooperación y participación ciudadana, se traduzcan en impactos que permitan sentar las bases para un Mazatlán integrado y progresista.

## VALORES

- Austeridad y eficiencia administrativa
- Sensibilidad social
- Transparencia en la operación
- Calidad en los servicios otorgados
- Colaboración e inclusión de la ciudadanía
- Comprometidos con otorgar resultados efectivos

## PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN PÚBLICA

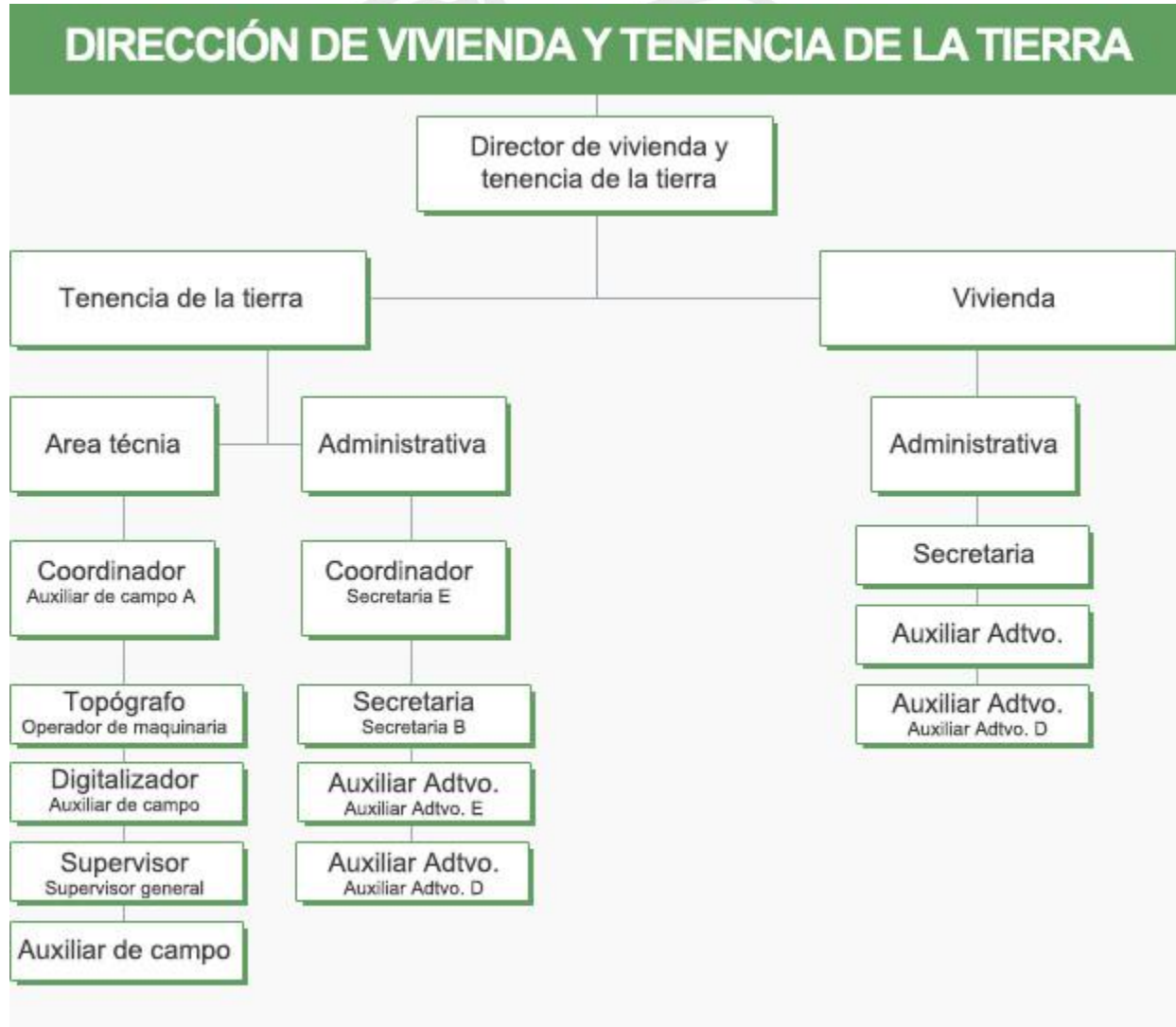
- Gobierno Cercano
- Gobierno Creativo
- Gobierno Competitivo
- Gobierno Incluyente
- Gobierno Amable
- Gobierno Accesible
- Gobierno Honesto
- Gobierno Sustentable



2017-2018

# ORGANIGRAMA ESPECÍFICO

2017-2018







2017-2018

## DE LA DIRECCION DE FUNCIONES VIVIENDA Y TENENCIA DE LA TIERRA:

### DEPTO. VIVIENDA:

- I.- Recepción de documentación de las personas solicitantes de vivienda.
- II.- Clasificación de las solicitudes, (personas con discapacidad, adultos mayores, mamás solteras, otros).
- III.- La aplicación de estudios socioeconómicos a cada una de las personas solicitantes.
- IV.- Selección de las personas que cumplieron con los parámetros establecidos del estudio socioeconómico.
- v.- Se realiza un padrón de beneficiados en el cual se registran los datos de los beneficiados del programa de vivienda.
- VI.- Una vez aprobados los recursos para el desarrollo del programa de vivienda, se empieza la edificación de las viviendas.
- VII.- Se realiza las Actas de Entrega de la vivienda a cada uno de los beneficiados del programa, así como el convenio de compromiso de pago que cada uno de los beneficiados tendrá con el H. Ayuntamiento de la vivienda asignada.
- VIII.- Se empieza la cobranza a los beneficiados de las mensualidades correspondientes al pago de vivienda.



2017-2018

### **DEPTO. TENENCIA DE LA TIERRA:**


- I.-Recepción de documentación de las personas solicitantes de escrituras o la contratación del terreno propiedad del municipio.
- II.-Aplicación de estudio socioeconómico y/o investigación de campo ya sea para la contratación del terreno o escrituración del mismo.
- III.-Elaboración de escrituras de terrenos propiedad del municipio y de terrenos particulares que tengan convenio con el municipio.
- IV.-Realizar investigaciones en oficinas del gobierno del estado (Registro Publico de la Propiedad y Catastro). Para la celebración de convenios y el registro de escrituras elaboradas por esta dependencia.
- V.- Realización de convenios con particulares en cuestión de regularización y expedición de escrituras.
- VI.-Realización de solicitudes de desincorporaciones federales a municipales ante SEMARNAT y propiedad de Ferrocarriles Nacionales.
- VII.-Gestionar a través de las oficinas de Catastro la solicitud de claves catastrales de los asentamientos nuevos próximos a regularizar en esta dependencia.
- VIII.-Levantamientos topográficos de los diversos polígonos a regularizar.
- IX.- Elaboración de planos digitales para cada escritura así como los trazos de los terrenos a contratar y escriturar.




2017-2018

FECHA DE EMISION	VERSION	FECHA DE ENTREGA
1 DE DICIEMBRE 2016	1	1 DE DICIEMBRE 2016
12 DE JULIO 2018	2	12 DE JULIO DEL 2018

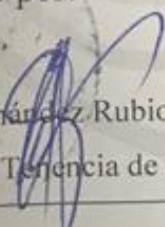
Entregado por:

Firma / Sello	Puesto	Área
 Lic. Carmen Hernández Rubio	Directora de Vivienda y Tenencia de la tierra.	Dirección de Vivienda y Tenencia de la Tierra.

Recibido por:

Firma / Sello	Puesto	Área
 Lic. Rafael Padilla Díaz	Titular del Órgano de Control Interno	Órgano Interno de Control

Revisado y Aprobado por:

<p>Revisado por:</p>  Lic. Carmen Hernández Rubio Directora de Vivienda y Tenencia de la tierra	<p>Aprobado por:</p> Lic. José Joel Boucieguez Lizárraga Presidente Municipal
--	--



UN SOLO MAZATLÁN POR TI