Honorable Ayuntamiento Municipal de Tlapa de Comonfort, Gro.

Administración Pública 2024-2027

MANUAL DE ORGANIZACIÓN 2026

COORDINACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO E IMAGEN URBANA

Fecha de autorización:20 de diciembre de 2025.

ÍNDICE	
INTRODUCCIÓN	3
ANTECEDENTES	4
MARCO JURÍDICO	6
OBJETIVO DEL MANUAL	7
MISIÓN	8
VISIÓN	8
CÓDIGO DE VALORES	9
POLÍTICAS DE CALIDAD	10
ORGANIGRAMA	11
ESTRUCTURA ORGÁNICA	13
OBJETIVO DEL AREA	13
DESCRIPCIÓN DEL PUESTO	14
ESPECIFICACIÓN DEL PUESTO	15
DESCRIPCIÓN ESPECÍFICA DE FUNCIONES DE ACUERDO AL REGLAMENTO INTERNO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL	16
DIRECTORIO	17
GLOSARIO	18
APROBACIÓN	20

INTRODUCCIÓN

El Manual de Organización de la Coordinación de Fraccionamientos, tiene como propósito fundamental brindar la información necesaria para optimizar su organización administrativa y establecer con claridad los procedimientos a desarrollar para el logro de las funciones sustantivas que le han sido encomendadas.

Contiene los objetivos que orientan la función de esta dependencia, el marco jurídico que sustenta su actuación, misión, visión, y valores, el organigrama, la descripción y perfil de los puestos, las políticas de calidad y las atribuciones del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero.

La Coordinación de Fraccionamientos, unidad administrativa dependiente de la Dirección de Desarrollo e Imagen Urbana, tiene la responsabilidad de llevar a cabo la integración de los documentos y requisitos solicitados que permitan la expedición de las autorizaciones de los planos de subdivisión y fusión de terrenos, en apego a los reglamentos y demás disposiciones legales aplicables.

ANTECEDENTES

De acuerdo al artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa; señalándose en tal disposición fundamental que a través de la ley se establecerán los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

En la actualidad, en nuestro municipio coexisten necesidades de modernización, conservación y expansión de infraestructura y servicios que deben ser atendidos; para ello, se requiere mejorar la disponibilidad y calidad de la infraestructura básica y complementaria, así como del equipamiento, imagen y entorno de las áreas urbanas, sub urbanas y en proceso de urbanización, que permita aumentar el grado de cohesión social, fiable, sostenible, resiliente y de calidad.

Por tal motivo, La Dirección de Desarrollo e Imagen Urbana tiene la facultad y obligación de cumplir y hacer cumplir las disposiciones legales en materia de autorizar planos y proyectos para la construcción de casas habitación o de edificaciones, al igual que ordenar las medidas procedentes para evitar los riesgos que pueda ofrecer cualquier construcción, así como también, retiro de materiales de construcción que invadan las calles y banquetas de las colonias pertenecientes al municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero.

El Manual de Organización nos permite establecer las políticas de crecimiento y desarrollo de la zona urbana, para dar el cumplimiento de las normas técnicas en materia de desarrollo urbano, vivienda y construcciones; para ello, la oficina de Desarrollo e Imagen Urbana, puede otorgar, negar o revocar licencias y permisos para la construcción, reparación, remodelación y demolición de bienes inmuebles, conforme a los ordenamientos legales correspondientes.

Además de expedir los trámites administrativos, nuestra obligación es atender todo tipo de denuncias sobre uso de suelo, construcciones, fraccionamientos y obras de particulares, para

después realizar las actividades de inspeccionar, suspender y clausurar las construcciones que no cumplan con lo autorizado en la licencia de construcción en la normatividad vigente.

Para cumplir y hacer cumplir determinaciones o resoluciones se estará utilizando los medios de apremio y las medidas cautelares, previstos en el Bando de Policía y Gobierno, así como en otros ordenamientos legales y las demás que establezcan otras disposiciones legales de acuerdo al Plan de Desarrollo Municipal.

MARCO JURÍDICO

Nacional	Estatal	Municipal
• Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. • Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública. • Plan Nacional de Desarrollo Urbano	• Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero. • Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, Artículo 65 fracción II y III. • Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Guerrero Número 242. • Ley Número 207 de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guerrero. • Reglamento de Construcción para los Municipios del Estado de Guerrero. • Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero. • Reglamento Sobre Fraccionamiento de Terrenos Para Los Municipios del Estado de Guerrero.	• Bando de Policía y buen Gobierno. • Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal, Artículo 13 fracción XI. • Plan de Desarrollo Municipal.

OBJETIVO DEL MANUAL

Organizar y delimitar funciones y responsabilidades de los servidores públicos adscritos a la administración, proporcionando transparencia en el actuar administrativo, orden y procedimientos sistematizados, en el seguimiento de las actividades propias de la Coordinación de Fraccionamientos, así como vigilar el cumplimiento del Reglamento Interno de la Administración.

MISIÓN

Somos una dirección del Honorable Ayuntamiento Municipal, encargada de ejecutar la política municipal en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, a través de la expedición de licencias de construcción, reparación, remodelación, demolición de bienes inmuebles a la persona física o moral que lo solicite, contribuyendo al crecimiento ordenado del municipio.

VISIÓN

Ser una dirección que regula el desarrollo urbano, vivienda y construcciones, promoviendo el equilibrio entre los asentamientos humanos, teniendo como base la normatividad para el uso de suelo que permita el óptimo ordenamiento urbano y garantice el bienestar social, con sistemas viables de calidad que generen confianza a la población.

CÓDIGO DE VALORES

La Coordinación de Fraccionamientos se identifica con estos valores para dar atención a la ciudadanía con ética y valores dentro del contexto, creando así un ambiente armónico, con principios legales sistemáticos que regulan el comportamiento de cada uno de los que la integran.

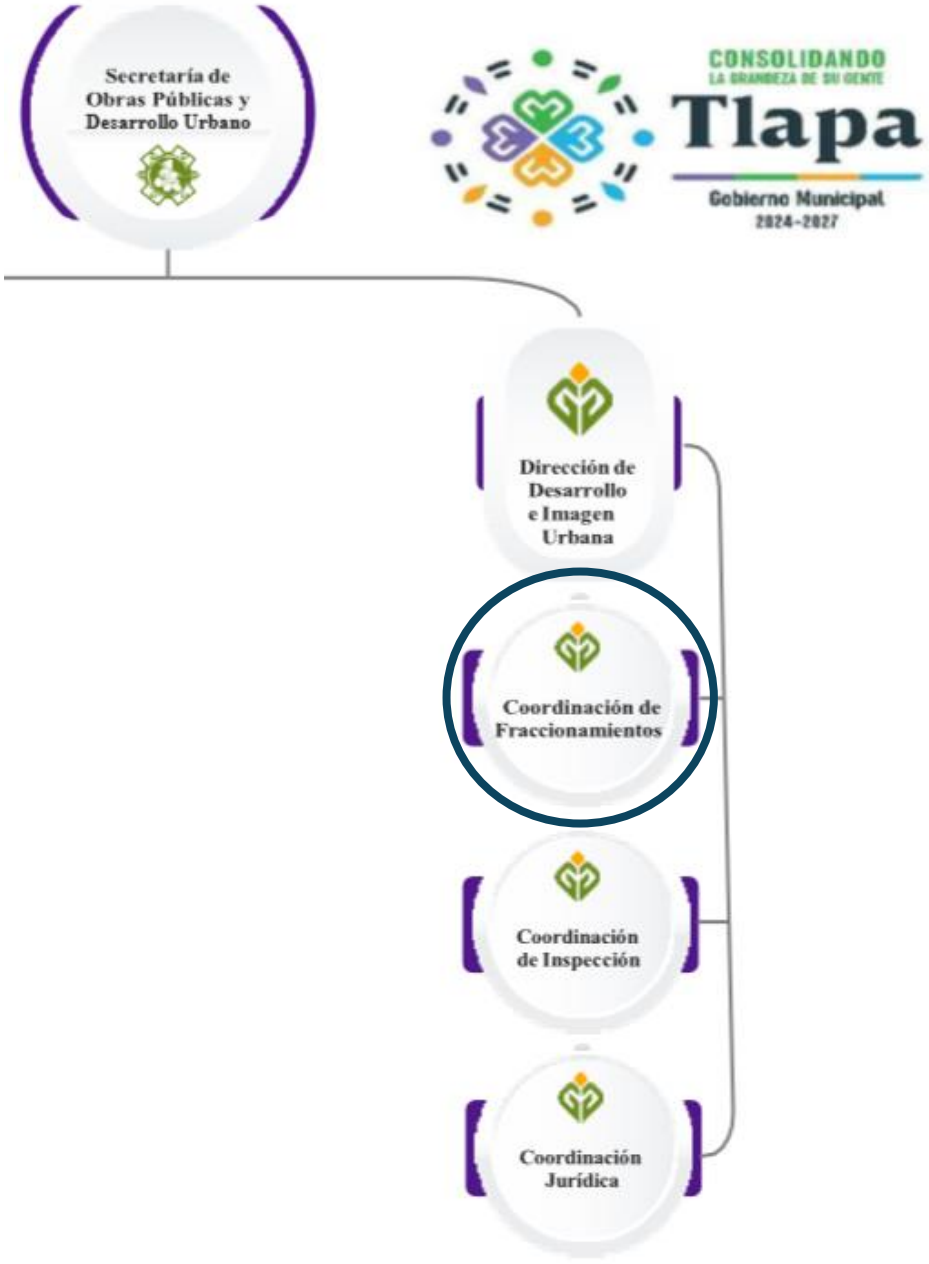
Puntualidad: Respetamos el tiempo en el lugar de trabajo, nuestra presencia contribuye a obtener la confianza y respeto de los demás atendiéndolos en tiempo y forma.	**Disposición:** Por parte del personal de la dirección estamos disponible en el trabajo, a cualquier llamado de la ciudadanía que lo requiera sin distinción a colores partidarios.	**Compromiso:** Como servidores públicos ponemos al máximo nuestras capacidades para sacar adelante aquello que se nos ha confiado, lo cual se ve reflejado en el cumplimiento de nuestros objetivos.
Respeto: Construimos un ambiente de seguridad y cordialidad; permitiendo la aceptación de las limitaciones ajenas y el reconocimiento de las virtudes de los demás.	**Lealtad:** Tenemos el compromiso para defender con fidelidad y honor lo que creemos y en quien creemos, aun frente a circunstancias cambiantes o adversas.	**Tolerancia:** Capacidad de aceptar y respetar las ideas, creencias y prácticas de los demás, aunque sean diferentes a las propias, para tener armonía en el espacio de trabajo y en la comunidad.
Eficiencia: Para lograr un fin tratamos de alcanzar los objetivos y metas programadas con el mínimo de recursos disponibles y tiempo.	**Responsabilidad:** Somos capaces de tomar decisiones de manera consciente, asumimos las consecuencias que tengan las citadas decisiones y respondemos por las mismas ante quien corresponda en cada momento.	**Eficiencia:** Atendemos de forma oportuna a la ciudadanía que solicita nuestros servicios, alcanzamos los objetivos planteados, ejecutando nuestras funciones en el menor tiempo posible con base en los procedimientos establecidos.

POLÍTICAS DE CALIDAD

Brindar, ofrecer y atender con respeto y sin discriminación ni prejuicio alguno a la ciudadanía que acude a la oficina a solicitar algún trámite, con la finalidad de poner en marcha un gobierno incluyente y sustentando el crecimiento ordenado de la ciudad con pleno respeto al entorno del Municipio de Tlapa de Comonfort.

ORGANIGRAMA

- Dirección de Obras Públicas
  - Coordinación de Supervisión
  - Coordinación de Contabilidad y Administración
  - Coordinación de Mantenimiento de Infraestructura
- Dirección de Desarrollo e Imagen Urbana
  - Coordinación de Fraccionamientos
  - Coordinación de Inspección
  - Coordinación Jurídica


Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo e Imagen Urbana
Coordinación de Fraccionamientos
Coordinación de Inspección
Coordinación Jurídica

ESTRUCTURA ORGÁNICA

Puesto	Nombre del responsable
Coordinadora de Fraccionamientos	Lic. Gumersinda Ortiz García

Puestos: 1	Plazas tipo B	Plazas tipo C
Comisionado		✓

OBJETIVO DE LA COORDINACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

Verificar que los planos de subdivisión, fusión de terrenos y planos de fraccionamiento, cumplan con los lineamientos establecidos en materia de construcción, promoviendo el crecimiento ordenado del municipio.

DESCRIPCIÓN DEL PUESTO

Nombre del puesto	Coordinadora de Fraccionamientos
Nombre de la dependencia	Coordinación de Fraccionamientos
Área de adscripción	Coordinación de Fraccionamientos
A quien reporta	Dirección de Desarrollo e Imagen Urbana
A quien supervisa	No aplica
Personal a su cargo	No aplica

ESPECIFICACIONES DEL PUESTO

Puesto: Coordinadora de Fraccionamientos	Edad: 26 años
Escolaridad	Licenciatura en Derecho
Conocimientos	Normatividad en Materia Urbana, asesoría jurídica.
Habilidades	Toma de decisiones Adaptación al cambio de área Creatividad Tolerancia y respeto Trabajo en equipo
Experiencia	2022-2024 Auxiliar en la dirección de Instituto Municipal de Planeación 2024-2025 auxiliar en la Dirección de Desarrollo e Imagen Urbana

Artículo 123. Son atribuciones y obligaciones de la Coordinación de Fraccionamientos, las siguientes:

I. Dictaminar la vialidad de las lotificaciones o fraccionamientos de terrenos, establecimiento de conjuntos habitacionales y condominios;
II. Tener a su cargo los planos de fraccionamientos;
III. Autorizar los planos de subdivisión y fusión de terrenos, y;
IV. Las demás que establezcan otras disposiciones legales.

DIRECTORIO

NP	Nombre	Puesto	Teléfono	Correo electrónico
1	Lic. Gumersinda Ortiz García	Coordinadora	7574777298	gumer.ortiz999@gmail.Com

Administración: Es el proceso de planificar, cocinar, dirigir y controlar el uso de los recursos y las actividades de trabajo con el propósito de lograr los objetivos o metas propuestas de la organización de manera eficiente y eficaz.

Asentamiento: Es un suceso en el que una persona, o una comunidad, se establecen en un lugar determinado.

Autorización: Licencia, permiso o habilitación otorgada por un órgano administrativo a una empresa o particular, a los efectos de que pueda ejercer actividades cuya práctica somete el ordenamiento jurídico al cumplimiento de determinados requisitos cuya concurrencia debe comprobarse previamente por una administración pública.

Ayuntamiento: Organización que se encarga de llevar a cabo todas las tareas administrativas de las que tenga competencia dentro de un municipio.

Desarrollo: Es el proceso de cambio y crecimiento relacionado con una situación, individuo u objeto determinado.

Fraccionamientos: Es el conjunto de manzanas y lotes establecidos en un terreno y que requieren del trazado de vías públicas y la ejecución de obras que les brinde infraestructura, equipamiento y servicios.

Infraestructura: Conjunto de medios técnicos, servicios e instalaciones necesarios para el desarrollo de una actividad o para que un lugar pueda ser utilizado.

Imagen Urbana: Se refiere a la conjugación de los elementos naturales y construidos que forman parte del marco visual de los habitantes de la ciudad, la presencia y predominio de determinados materiales y sistemas constructivos, el tamaño de los lotes, la densidad de población, la cobertura y calidad de los servicios urbanos básicos, como son el agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado público y, el estado general de la vivienda.

Modernización: Es el proceso de cambio de una organización para mejorar la prestación del servicio.

Normativa: La norma o conjunto de normas que guían, dirigen y ajustan el comportamiento de un individuo, organización, materia y/o actividad.

Planeación: Se basa en el conocimiento previo de la realidad para controlar las acciones presentes, encaminadas al logro de un objetivo deseado y satisfactorio, y prever sus consecuencias futuras.

Urbanización: Conjunto de viviendas que resultan de urbanizar un terreno y que corresponden a un plano unitario, en especial el que está situado a las afueras de una población destinada principalmente a segundas residencias.

Aprobación

Presidente Municipal
Tlapa de Comonfort
Gobierno Municipal
2024-2027

Presidente Municipal
Lic. Gilberto Solano Arreaga

Aprobación

Órgano de Control Interno
Gobierno Municipal
2024-2027

Contralor Municipal
C.P. Yanely Galeana Spíndola

Aprobación

Secretaría de Administración y Finanzas
Instituto Municipal de Planeación
Tlapa de Comonfort
Gobierno Municipal
2024-2027

Instituto Municipal de Planeación
Karen Monserrat Guzmán Mosso

Aprobación

Comisión Municipal de Mejora Regulatoria
Mtro. Miguel Ángel Flores Sánchez

Responsable del área

Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo e Imagen Urbana
Tlapa de Comonfort
Gobierno Municipal
2024-2027

Lic. Gumersinda Ortiz García

Fecha de elaboración: 20 de diciembre 2025.

El presente Manual de Organización 2026 se formuló con fundamentos en el artículo 62 fracción IV y artículo 65 fracción II, III y V de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero; artículos 20 y 30, artículo 44 fracción II, Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Guerrero Número 242, Ley Número 207 de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guerrero y Ley número 465 de Responsabilidades Administrativas para el Estado de Guerrero.