Honorable Ayuntamiento Municipal de Tlapa de Comonfort, Gro.

Administración Pública 2024-2027

MANUAL DE ORGANIZACIÓN 2026

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	7
VISIÓN	7
CÓDIGO DE VALORES	8
POLÍTICAS DE CALIDAD	9
ORGANIGRAMA	10
ESTRUCTURA ORGÁNICA	12
OBJETIVO DEL AREA	12
DESCRIPCIÓN DEL PUESTO	13
ESPECIFICACIÓN DEL PUESTO	14
DESCRIPCIÓN ESPECÍFICA DE FUNCIONES DE ACUERDO AL REGLAMENTO INTERNO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL	15
DIRECTORIO	18
GLOSARIO	19
APROBACIÓN	21

INTRODUCCIÓN

La Dirección de Desarrollo e Imagen Urbana, formula el presente Manual de Organización de conformidad con las atribuciones previstas para los titulares de los órganos administrativos en el artículo 13, fracción XI del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal del Honorable Ayuntamiento de Tlapa de Comonfort.

Con el propósito de identificar las responsabilidades que asumen las y los servidores públicos de la administración 2024-2027, se realizó la emisión del Manual de Organización con una estructura moderna y eficiente, el cual precisa las funciones que deben realizar, define responsabilidades y sirve de guía y orientación para quienes desean conocer la funcionalidad de la Dirección de Desarrollo e Imagen Urbana.

Por ello, se plasma en el Manual de Organización las acciones que nos permitan promover, controlar y actualizar permanentemente los procesos encaminados al ordenamiento de desarrollo y el crecimiento de infraestructura, en apego a la normativa en materia urbana establecidos en las leyes vigentes, buscando en todo momento agilizar y vigilar el funcionamiento de los procesos, costos y tiempo de tramitación.

Con esto se contribuye a la efectividad del Gobierno, pues, se logra la eficiencia de sus procesos administrativos, y éstos impactan en la calidad de los servicios públicos con lo que se alcanza mayor transparencia y satisfacción ciudadana.

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 con el 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, 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 Dirección de Desarrollo e Imagen Urbana, 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

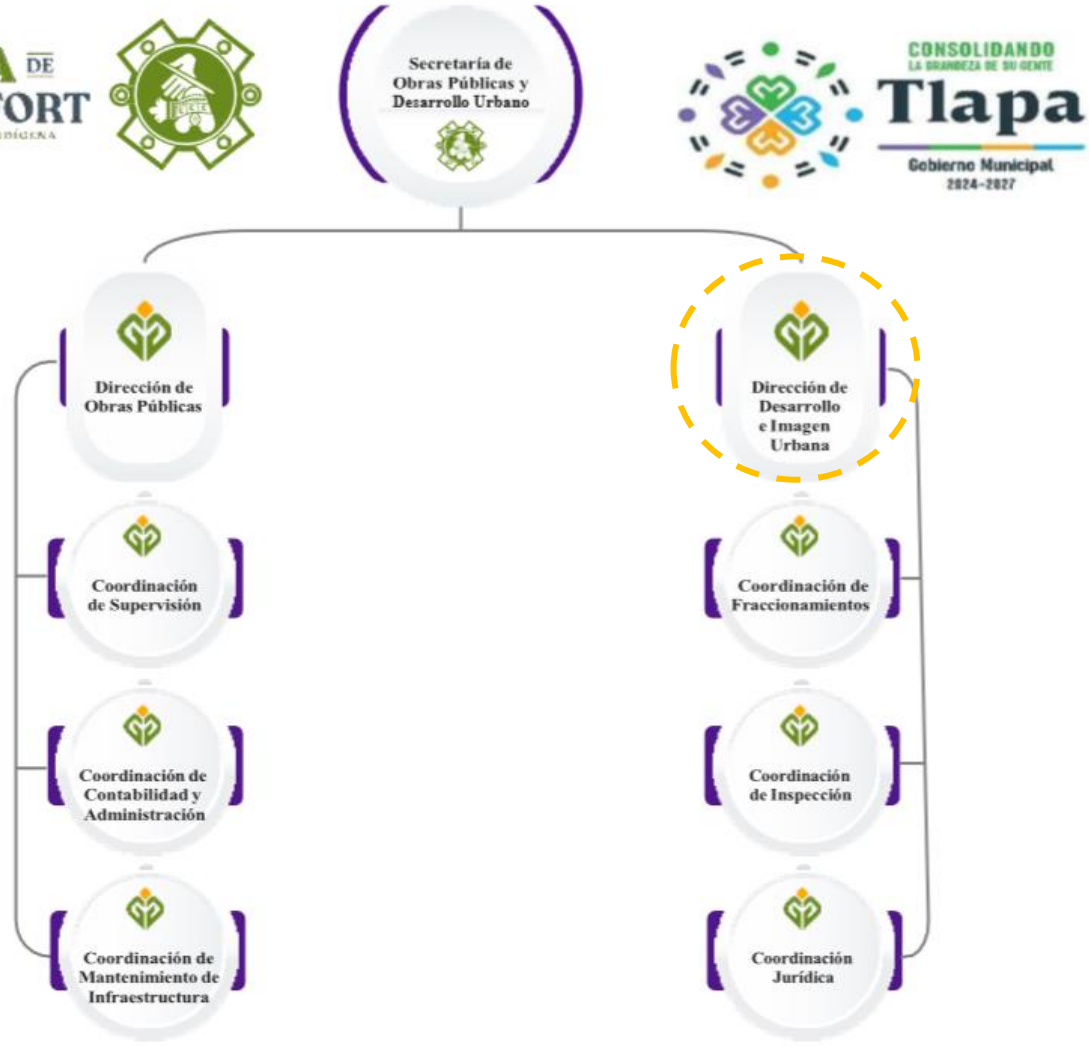
La Dirección de Desarrollo e Imagen Urbana, se identifica con estos valores para dar atención a la ciudadanía con ética y valores dentro del contexto, creando así un ambiente armónico, con principios legales sistemáticos que regulan el comportamiento de cada uno de los que la integran.

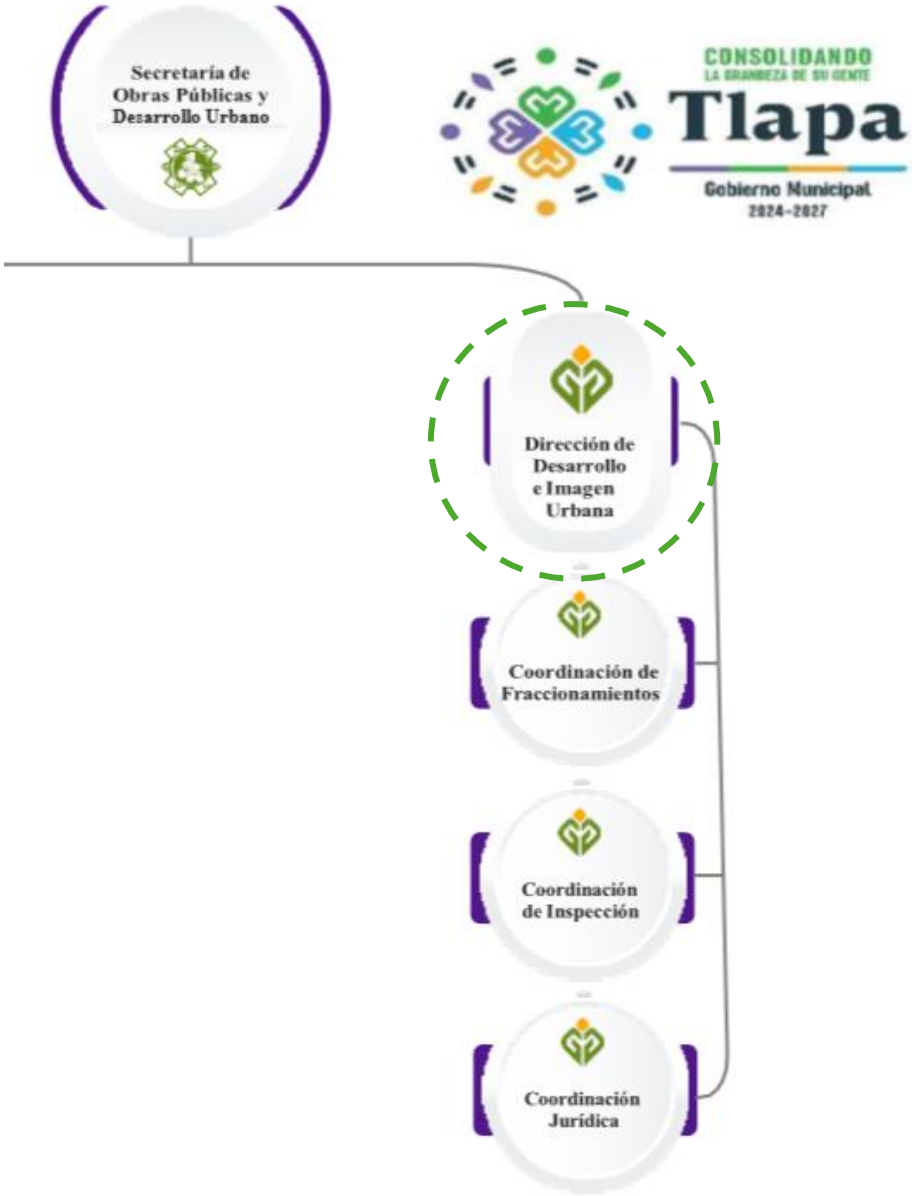
Puntualidad: Respetamos el tiempo en el lugar de trabajo, nuestra presencia contribuye a obtener la confianza y respeto de los demás atendiéndolos en tiempo y forma.	**Disposición:** Por parte del personal de la dirección estamos disponible en el trabajo, a cualquier llamado de la ciudadanía que lo requiera 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 sustentado el crecimiento ordenado de la ciudad con pleno respeto al entorno del Municipio de Tlapa de Comonfort.

ORGANIGRAMA




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
Director de Desarrollo e Imagen Urbana	Lic. Honorio Cantú Morales

Puestos: 1	Plazas tipo B	Plazas tipo C
Comisionado		✓

OBJETIVO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO E IMAGEN URBANA

Lograr el crecimiento, ordenamiento y distribución del territorio con el fin de promover el Desarrollo e Imagen Urbana que beneficie el bienestar de los ciudadanos, así como vigilar el uso adecuado de las áreas de donación y las obras de infraestructura, vialidad y la regulación de los centros de población y vivienda, mediante un sistema de planeación y actualización eficiente.

DESCRIPCIÓN DEL PUESTO

Nombre del puesto	Director de Desarrollo e Imagen Urbana
Nombre de la dependencia	Dirección de Desarrollo e Imagen Urbana
Área de adscripción	Dirección de Desarrollo e Imagen Urbana
A quien reporta	Secretaria de Obras Pública y Desarrollo Urbano
A quien supervisa	No aplica
Personal a su cargo	No aplica

ESPECIFICACIONES DEL PUESTO

Puesto: Director de Desarrollo e Imagen Urbana	Edad: 31 años
Escolaridad	Licenciatura en Derecho
Conocimientos	Planeación y Desarrollo Urbano, Normatividad en Materia Urbana, Obra Pública, asesoría jurídica.
Habilidades	Liderazgo Manejo de personal Toma de decisiones Gestoría Negociación.
Experiencia	• 2015-2017 encargado de Despacho Jurídico. • 2017 Asesor Jurídico de la Secretaria de Seguridad Pública del Municipio de Alcozauca, Guerrero. • 2018-2021 Particular del Lic. Gilberto Solano Arreaga. • 2021 Director Administrativo del Tecnológico Superior de la Montaña. • 2022-2024 Coordinador del área de Adquisiciones del H. Ayuntamiento de Tlapa de Comonfort.

DESCRIPCIÓN ESPECIFICA DE FUNCIONES DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO INTERNO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL

ARTÍCULO 120. Son facultades y obligaciones de la Dirección de Desarrollo e Imagen Urbana, las siguientes:

I. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones legales en materia de desarrollo e imagen urbana;
II. Autorizar planos y proyectos para la construcción de casas habitación o de edificaciones;
III. Ordenar las medidas procedentes para evitar los riesgos que pueda ofrecer cualquier construcción, así como a retirar materiales de construcción que invadan las calles y banquetas;
IV. Proponer la creación de las zonas de reserva ecológica, de vivienda y urbanización;
V. Elaborar y vigilar el cumplimiento del plano regular del crecimiento urbano;
VI. Ordenar la demolición de obras que representen peligro para las personas, animales o árboles;
VII. Ordenar la demolición de edificaciones abandonadas o que se hayan ejecutado transgrediendo las disposiciones aplicables;
VIII. Hacer, bardear, o pintar y mejorar en general fachadas o bardas, a costa de los propietarios de los mismos;
IX. Prestar el servicio de nomenclatura, numeración oficial y alineamiento de construcciones;
X. Proponer proyectos y planes de desarrollo urbano municipal;
XI. Proponer al Ayuntamiento proyectos de regularización de la tenencia de la tierra;

XII. Otorgar, negar o revocar licencias y permisos para la construcción, reparación, remodelación y demolición de bienes inmuebles, conforme a los ordenamientos legales correspondientes;

XIII. Tener a su cargo plano, y padrón de las declaratorias de provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios;

XIV. Formular y conducir las políticas en materia de asentamientos humanos y ordenamiento territorial;

XV. Establecer las políticas de crecimiento y desarrollo de la zona urbana;

XVI. Vigilar el cumplimiento de las normas técnicas en materia de desarrollo urbano, vivienda y construcciones;

XVII. Promover el equilibrio entre los asentamientos humanos y la reserva territorial;

XVIII. Autorizar planos de subdivisión y fraccionamiento, en términos de la legislación aplicable;

XIX. Autorizar la colocación de anuncios publicitarios, sean espectaculares, carteles o cualquier otro tipo de anuncio, en lugares destinados específicamente para tal efecto, debiendo evitar que se coloquen en paredes de edificios públicos, postes de energía eléctrica, postes de telefonía, y demás equipamiento urbano; debiendo cuidar la imagen urbana;

XX. Vigilar el uso adecuado de áreas de donación y las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento derivadas de fraccionamientos y conjuntos urbanos;

XXI. Autorizar los dictámenes de uso de suelo para cualquier tipo de local comercial, industrial o de servicios y vigilar su utilización;

XXII. Atender todo tipo de denuncias sobre uso de suelo, construcciones, fraccionamientos y obras de particulares;

XXIII. Proponer las adecuaciones al uso de suelo en el Municipio;

XXIV. Emitir las cédulas informativas de zonificación y los dictámenes de uso de suelo;

XXV. Elaborar los acuerdos de los cambios de uso de suelo, de densidad e intensidad y altura de edificaciones;

XXVI. Inspeccionar, suspender y clausurar las construcciones que no cumplan con lo autorizado en la licencia de construcción y en la normatividad vigente;

XXVII. Realizar la inspección de las solicitudes de licencia de construcción, alineamiento y número oficial, prórroga y terminación de obras;

XXVIII. Substanciar y resolver los procedimientos administrativos correspondientes;

XXIX. Proponer proyectos y procedimientos para reducir el uso de vehículos motorizados, y fomentar el uso de bicicletas, así como otros medios de transporte sustentables;

XXX. Para hacer cumplir sus determinaciones o resoluciones podrá utilizar los medios de apremio y las medidas cautelares, previstas en el Bando de Policía y Gobierno, así como en otros ordenamientos legales, y;

XXXI. Las demás que establezca otros ordenamientos legales aplicables.

DIRECTORIO

NP	Nombre	Puesto	Teléfono	Correo electrónico
1	Lic. Honorio Cantú Morales	Director de Desarrollo e Imagen Urbana	7471955908	cantu.199411@gmail.com

GLOSARIO

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.

Clausurar: Es una sanción que impone la autoridad administrativa, por determinado incumplimiento y en la cual tendrás que subsanarlo para evitar otro tipo de sanciones, cuya finalidad es impedir el funcionamiento del establecimiento mercantil de manera parcial o total, temporal o permanente.

Dictamen: Pronunciamiento jurídico emanado de un órgano administrativo, facultado para interpretar la ley de modo obligatorio para los servicios sometidos a su fiscalización.

Demolición: Es el proceso mediante el cual se procede a tirar abajo o destruir de manera planificada un edificio o construcción en pie.

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.

Inspección: Implica realizar la constatación ocular o la comprobación de un producto, proceso, servicio, instalación o su diseño para evaluar su conformidad con unos requisitos en un momento determinado.

Licencia: Resolución de la Administración por la que se autoriza una determinada actividad.

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.

Patrimonio: Es un conjunto determinado de bienes tangibles, intangibles y naturales que forman parte de prácticas sociales, a los que se les atribuyen valores a ser transmitidos, y luego resignificados, de una época a otra, o de una generación a las siguientes.

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
Tlapa de Comonfort
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. Honorio Cantú Morales

Fecha de elaboración: 20 de diciembre de 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.