



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
 2021-2024  
 LA UNIÓN DE ISIDORO MONTES DE OCA  
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ZOFEMAT

# MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ZOFEMAT

LA UNIÓN DE ISIDORO MONTES DE OCA, GUERRERO. JUNIO 2023.



H. AYUNTAMIENTO  
 ELABORÓ  
 LIC. BANNY LÓPEZ ROSAS  
 DIR. DES. URBANO Y ZOFEMAT  
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO  
 URBANO Y ZOFEMAT  
 2021-2024



H. AYUNTAMIENTO  
 REVISÓ  
 MPIO. LA UNIÓN  
 DE ISIDORO  
 MONTES DE OCA, GRO.  
 CONTRALORÍA  
 INTERNA MUNICIPAL  
 2021-2024



H. AYUNTAMIENTO  
 VO. BO.  
 CONSTITUCIONAL  
 MPIO. LA UNIÓN  
 DE ISIDORO  
 MONTES  
 DE OCA, GRO.  
 SINDICATURA  
 2021-2024



H. AYUNTAMIENTO  
 AUTORIZO  
 CONSTITUCIONAL  
 MPIO. LA UNIÓN  
 DE ISIDORO  
 MONTES DE OCA, GRO.  
 PRESIDENCIA  
 2021-2024



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
2021-2024  
LA UNIÓN DE ISIDORO MONTES DE OCA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ZOFEMAT

INDICE

*Manual de Organización* .....1  
*Índice*.....2  
*Introducción*.....3  
*Objetivo*.....4  
*Marco Jurídico* .....5  
*Misión y Visión* .....6  
*Valores*.....7,8  
*Organigrama del H. Ayuntamiento de La Unión de I. Montes de Oca*.....9  
*Organigrama de la dirección de Desarrollo Urbano y ZOFEMAT*.....10  
*Descripción y perfil del puesto*.....11  
*Funciones principales (Director)*.....12  
*Funciones principales (subdirector)*.....13  
*Funciones principales (secretaria)*.....14  
*Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT)* .....15  
*Directorio institucional*.....16  
*Directorio interno*.....17

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several others along the right margin.





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

2021-2024

LA UNIÓN DE ISIDORO MONTES DE OCA

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ZOFEMAT**

## *INTRODUCCIÓN*

El presente Manual de Organización es un instrumento administrativo y normativo de la Administración Pública del Municipio de la Unión de Isidoro Montes de Oca, estado de Guerrero.

En este Manual de Organización, se identifican y dan a conocer las funciones, que corresponde realizar a la Dirección de Desarrollo Urbano; cuyo propósito es ser una herramienta de consulta diaria para facilitar el conocimiento y desempeño de funciones de los servidores públicos, al permitir tener una mayor certidumbre en el desarrollo de sus actividades y la adecuada coordinación entre las áreas, delimitando sus responsabilidades.

La Dirección de Desarrollo Urbano es la dependencia encargada del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del crecimiento de los centros de población y la vivienda, procurando la conservación, preservación, recuperación, rehabilitación, equilibrio y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

Handwritten signatures in blue ink, including a large circular signature at the top right and several vertical signatures on the right margin.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

2021-2024

LA UNIÓN DE ISIDORO MONTES DE OCA

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ZOFEMAT**

### OBJETIVO

Participar y dirigir todas las acciones encaminadas a la Planeación Regulación del Desarrollo Urbano a través de los asentamientos humanos, regulando el ordenamiento territorial.





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

2021-2024

LA UNIÓN DE ISIDORO MONTES DE OCA

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ZOFEMAT**

## MARCO JURIDICO

Esta dirección se sustenta de manera legal y jurídica de acuerdo a las normativas que regulan la leyes federales, estatales y municipales como son la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero. Clasificando las que de ellas emanan de la siguiente manera:

### **Desarrollo Urbano:**

- 1.-Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero.
- 2.-Ley número 790 de Asentamientos Humanos del Estado de Guerrero.
- 3.-Reglamento de Construcción para los Municipios del Estado de Guerrero.
- 4.-Ley de Ingresos del Municipio del año en ejercicio.

### **ZOFEMAT:**

- 1.- Ley Federal de Derechos.
- 2.-Reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorial, vías navegables, playas, zona federal marítima terrestre y terrenos ganados al mar.
- 3.-Convenio de colaboración administrativa en materia fiscal y federal.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

2021-2024

LA UNIÓN DE ISIDORO MONTES DE OCA

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ZOFEMAT**

### MISIÓN

Brindar a la ciudadanía un Gobierno Municipal de compromisos, incluyente, basado en la transparencia, que sea eficiente y promotor del desarrollo, que integre las propuestas de los grupos que conforman el espacio público municipal mediante el fortalecimiento de la participación ciudadana consolidando una identidad.

### VISIÓN

Aspiramos a ser un municipio que mejore la calidad de vida de los Unionenses y genere la confianza de sus habitantes brindando resultados, mediante la participación de todos los sectores que conforman el espacio público, siendo transparentes y aprovechando los recursos administrativos, financieros y humanos para dar una respuesta adecuada a las demandas sociales; un Municipio que asuma sus compromisos sin distinciones, para todas y cada una de las comunidades.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller ones along the right margin.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

2021-2024

LA UNIÓN DE ISIDORO MONTES DE OCA

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ZOFEMAT

## VALORES

**Respeto:** Como servidores públicos, reconocemos el valor propio, los derechos y las obligaciones de lo demás sin distinción de edad, sexo o religión; lo cual exige el cumplimiento de las leyes y normas, un trato digno y justo que nos permita vivir en un ambiente en paz y armonía.

**Lealtad:** Como servidores públicos, tenemos el compromiso para defender con fidelidad y honor lo que creemos y en quien creemos, aun frente a circunstancias cambiantes o adversas.

**Responsabilidad:** Como servidores públicos somos capaces de tomar decisiones de manera consciente, asumimos las consecuencias que tengan citadas decisiones y respondemos por las mismas ante quien corresponda en cada momento.

**Compromiso:** Como servidores públicos transformamos las promesas en realidades, 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.

**Perseverancia:** Como servidores públicos nos esforzamos continuamente para alcanzar lo propuesto, buscamos dar soluciones a las dificultades que surjan para obtener resultados concretos.

**Tolerancia:** Como servidores públicos, somos capaces de respetar, aceptar y reconocer las diferencias de los demás, entendemos sus expresiones y actitudes, así como la diversidad respecto a su personalidad, cultural y sus variantes físicas para tener armonía en el espacio de trabajo, en la familia y en la comunidad.

**Eficiencia:** como servidores públicos somos capaces de atender de forma oportuna a la ciudadanía que solicita nuestros servicios, alcanzamos los objetivos planteados, ejecutamos nuestras funciones en el menor tiempo posible y reducimos costos; con base en los procedimientos establecidos.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

2021-2024

LA UNIÓN DE ISIDORO MONTES DE OCA

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ZOFEMAT**

***Congruencia:*** Como servidores públicos buscamos la armonía y el balance que existe en nuestros pensamientos y emociones, actuamos de manera sensata en el ejercicio de nuestras funciones e inspiramos confianza a la ciudadanía que solicita de nuestros servicios.

***Imparcialidad:*** Como servidores públicos erradicamos toda actividad que implica conflicto





## H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

2021-2024

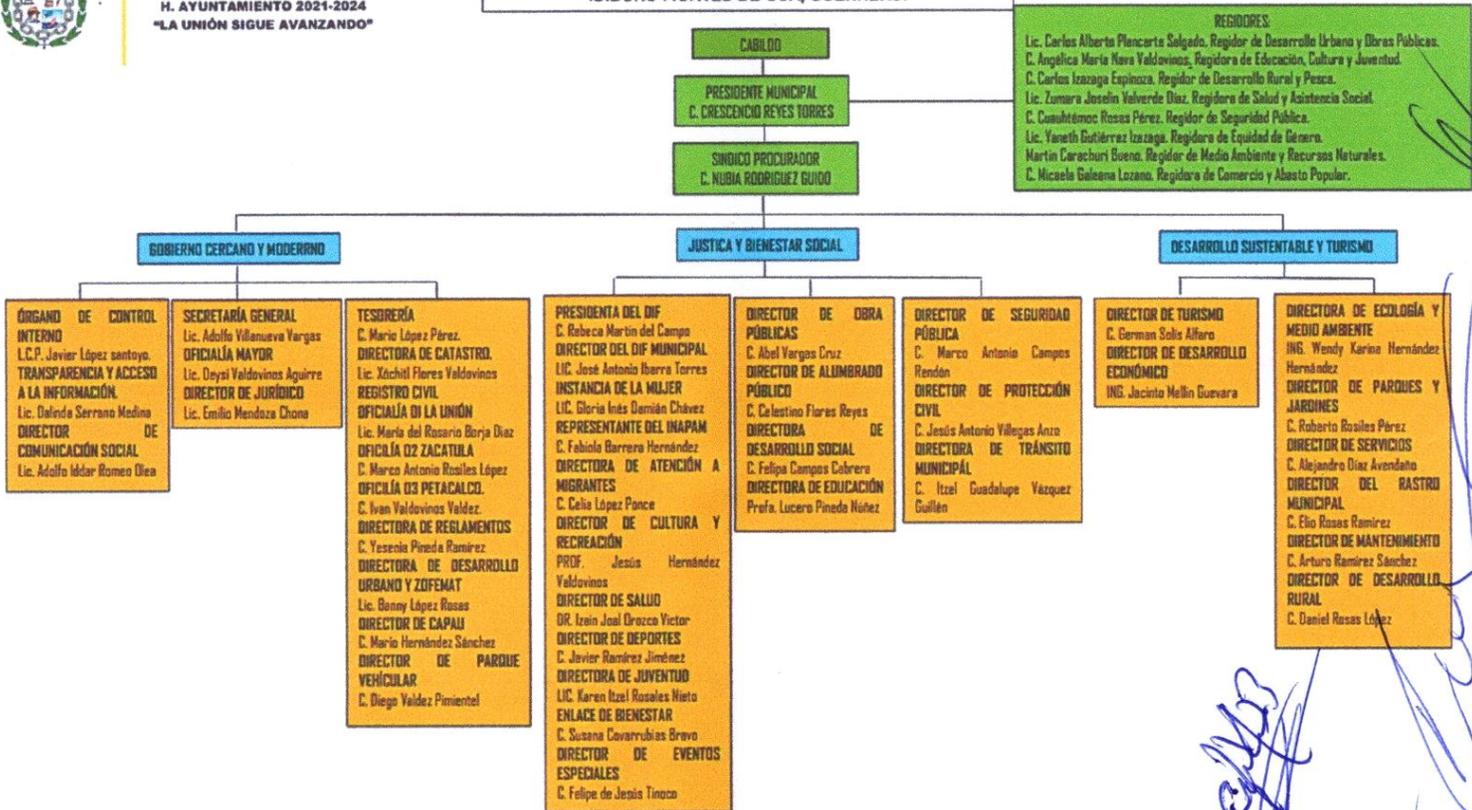
LA UNIÓN DE ISIDORO MONTES DE OCA

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ZOFEMAT**



LA UNIÓN DE ISIDORO  
MONTES DE OCA, GRO.  
H. AYUNTAMIENTO 2021-2024  
"LA UNIÓN SIGUE AVANZANDO"

### ORGANIGRAMA DEL H. AYUNTAMIENTO DE LA UNIÓN DE ISIDORO MONTES DE OCA, GUERRERO.





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
2021-2024  
LA UNIÓN DE ISIDORO MONTES DE OCA  
**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ZOFEMAT**

**ORGANIGRAMA DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ZOFEMAT**

**C. CRESCENCIO REYES TORRES**  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

**LIC. BANNY LÓPEZ ROSAS**  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ZOFEMAT

**TEC. AGROP. JOSÉ DE JESÚS CERVANTES CEVILLA**  
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ZOFEMAT

**C. MA.ELIZABETH MORALES GARCÍA**  
SECRETARIA





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
2021-2024  
LA UNIÓN DE ISIDORO MONTES DE OCA  
**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ZOFEMAT**

**DESCRIPCIÓN DEL PUESTO**

LIC. BANNY LÓPEZ ROSAS	DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ZOFEMAT
C.CRESCENCIO REYES TORRES JEFE INMEDIATO	PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

<b>Descripción específica de funciones</b>
1.-Vigilar que se cumplan las normas relacionadas con el desarrollo urbano tanto referente a las obras públicas como privadas según lo establezcan las leyes y reglamentos vigentes en la materia y la Zona Federal Marítima Terrestre y Terrenos ganos al Mar. 2.- Elaborar o proponer las modificaciones a los reglamentos y disposiciones normativas de desarrollo urbano del municipio, de conformidad a las leyes vigentes. 3.-Autorización de proyectos municipales de edificación. 4.-Revisar, Autorizar y coordinar en forma eficiente la expedición de Licencia en materia de uso de suelo, edificación y construcción que presenten los solicitantes y resolver que estén apegados a la Ley, Reglamentos, planes, programas, lineamientos y normatividad aplicable. 5.-Aplicar en asuntos de su competencia sanciones, medidas y procedimientos previsivos en la Ley de Desarrollo Urbano y Reglamentos Municipales tales como multas en caso de incumplimiento de dichas normas. 6.-Revisar y en su caso Autorizar solicitudes para fraccionamiento en todas sus etapas, condominios, horizontales, subdivisiones y fusiones. 7.-Realizar inspección con el objeto de verificar el debido cumplimiento de la normatividad urbanística.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
2021-2024  
LA UNIÓN DE ISIDORO MONTES DE OCA  
**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ZOFEMAT**

**DESCRIPCIÓN DEL PUESTO**

<b>C. JOSE DE JESUS CERVANTES CEVILLA</b>	<b>SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ZOFEMAT</b>
<b>LIC. BANNY LOPEZ ROSAS JEFE INMEDIATO</b>	<b>DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ZOFEMAT</b>

<p><b>Descripción específica de funciones</b></p> <p>1.-Apoyo en todas y cada una de las actividades o funciones principales del director, señalada con antelación.</p> <p>2.- Revisión y análisis de toda la documentación solicitada, respecto del trámite a realizar solicitando por la o las personas, para que una vez que todo este pagado a la legalidad y al plan de desarrollo, poderles resolver el servicio solicitado a través de la constancia o permiso correspondiente.</p> <p>3.-Inspecciones en la Cabecera Municipal como en las diferentes poblaciones del Municipio respecto del servicio solicitado y que requiera precisamente la inspección.</p> <p>4.-Apoyo en contestación de diferentes oficios o requerimientos dirigidos a esta dirección de Desarrollo Urbano y ZOFEMAT, de autoridades de los tres órdenes de gobierno, así como de este propio Ayuntamiento Municipal.</p>
---



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

2021-2024

LA UNIÓN DE ISIDORO MONTES DE OCA

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ZOFEMAT**

### DESCRIPCIÓN DEL PUESTO

C. MA. ELIZABETH MORALES GARCIA	SECRETARIA
LIC. BANNY LOPEZ ROSAS	DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ZOFEMAT

#### Descripción específica de funciones

- 1.-Acordar con la directora y subdirector de la dirección de Desarrollo Urbano y ZOFEMAT, los asuntos relevantes de su competencia.
- 2.-Desempeñar las funciones o comisiones que el director y subdirector les delegue y encomiende; manteniéndolos informados de su ejercicio y realización.
- 3.-Suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones, conferidas de origen, que le sean otorgadas por el director.
- 4.-Solicitar a las dependencias la información y documentación que se requiera para el cabal cumplimiento de sus obligaciones.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

2021-2024

LA UNIÓN DE ISIDORO MONTES DE OCA

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ZOFEMAT**

### Zona Federal Marítima Terrestre

De acuerdo al reglamento de Zona Federal Marítimo y Terrestre esta dirección tiene por objeto proveer, en la esfera administrativa, al cumplimiento de las Leyes General de Bienes Nacionales, de Navegación y Comercio Marítimos y de Vías Generales de Comunicación en lo que se refiere al uso, aprovechamiento, control, administración, inspección y vigilancia de las playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas y de los bienes que formen parte de los recintos portuarios que estén destinados para instalaciones y obras marítimo portuarias.

Nuestro municipio contamos con un litoral de 75 kilómetros de playa, donde los propietarios cuentan con terrenos y construcciones frente a la franja costera, regularizándose predios en este Honorable Ayuntamiento. Así se cobra un derecho por el uso, goce o aprovechamiento de dicha zona, el cual está regulado por la Ley Federal de Derechos, en su artículo 232, estando obligadas a pagar este derecho y todas las personas físicas y morales que usen ese bien del dominio público de la federación (playas), a través de títulos de concesión, siendo la secretaria de Medio Ambiente y de Recursos Naturales (SEMARNAT), la única que ejerce la posesión y la propiedad de la Nación en las playas, así como también la única autorizada para emitir permisos o Títulos de Concesión para ejercer el uso, goce o aprovechamiento de esta zona federal.



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL**

**2021-2024**

**LA UNIÓN DE ISIDORO MONTES DE OCA**

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ZOFEMAT**

**DIRECTORIO INSTITUCIONAL**

**C. Crescencio Reyes Torres**  
Presidente Municipal Constitucional

**C. Nubla Rodríguez Guido**  
Síndico Procurador

**Lic. Carlos Alberto Plancarte Salgado.**  
Regidor de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

**C. Angélica María Nava Valdovinos.**  
Regidora de Educación, Cultura y Juventud.

**C. Carlos Izazaga Espinoza.**  
Regidor de Desarrollo Rural y Pesca.

**Lic. Zumara Josefina Valverde Díaz.**  
Regidora de Salud y Asistencia Social.

**C. Cuauhtémoc Rosas Pérez.**  
Regidor de Seguridad Pública.

**Lic. Yaneth Gutiérrez Izazaga.**  
Regidora de Equidad de Género.

**C. Martín Carachuri Bueno.**  
Regidor de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**C. Micaela Galeana Lozano.**  
Regidora de Comercio y Abasto Popular.

**Lic. Adolfo Villanueva Vargas**  
Secretario General

**L.C.P. Javier López Santoyo.**  
Órgano de Control Interno



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

2021-2024

LA UNIÓN DE ISIDORO MONTES DE OCA

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ZOFEMAT**

DIRECTORIO INTERNO

**Lic. Banny López Rosas**

Directora Desarrollo Urbano y ZOFEMAT

**C. José de Jesús Cervantes Cevilla**

Subdirector de Desarrollo Urbano y ZOFEMAT

**C. Ma. Elizabeth Morales García**

Secretaria de Desarrollo Urbano y ZOFEMAT