



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
**COYUCA**  
DE BENÍTEZ  
2021-2024



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
PRESIDENCIA  
MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA DE OBRAS  
PÚBLICAS

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
2021 - 2024**



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
M.C.B.760504816  
2021-2024

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
REGIDOR DE AGRICULTURA, PESCA Y GANADERÍA  
M.C.B.760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
REGIDOR DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
M.C.B.760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
REGIDORA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE  
M.C.B.760504816  
2021-2024



**Coyuca**  
*Nos Une*

**MANUAL Y REGLAMENTO**

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

REGIDURÍA DE TRANSPORTE Y FOMENTO AL EMPLEO  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
M.C.B.760504816  
2021 - 2024

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO., MARZO DEL 2023

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
SECRETARÍA GENERAL  
M.C.B.760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
M.C.B.760504816  
2021 - 2024

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
REGIDORA DE EQUIPO DE GÉNERO JUVENIL Y DEPORTES  
M.C.B.760504816  
2021 - 2024

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
REGIDORA DE BIENESTAR SOCIAL  
M.C.B.760504816  
2021 - 2024



SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

# H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO 2021 – 2024

REGIDOR DE AGRICULTURA, PESCA Y GANADERÍA  
MCB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
REGIDOR DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

## DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

REGIDOR DE EMPLEO  
MCB760504816  
2021-2024

ELABORÓ

ARQ. SAID PINEDA ZÚÑIGA

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
MCB-760504-816

## MANUAL Y REGLAMENTO



APROBÓ

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
**ING. OSSIEL PACHECO SALAS**  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE COYUCA DE BENÍTEZ, GRO

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

REGIDORA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE  
MCB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

SECRETARIA GENERAL  
MCB760504816  
2021-2024



VALIDÓ

**ING. NOEL GARAY BENÍTEZ**  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS  
MCB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
REGIDOR DE EQUIPAMIENTO JUVENIL Y DEPORTES  
MCB760504816  
2021-2024

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
MCB760504816  
2021-2024



PRESIDENCIA  
MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO  
DEL  
MUNICIPIO DE  
COYUCA DE  
BENÍTEZ,  
GUERRERO

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MCB-760504-816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

*[Handwritten signature]*  
SECRETARÍA GENERAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
CALLE DE LA LIBERTAD S/N. ESPECTACULO  
C.P. 304616  
2021-2024

**INDICE.**

**CAP. 1. DEL MARCO NORMATIVO.**

- 1.1. PLAN DE DESARROLLO URBANO ESTATAL
- 1.2. PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL
- 1.3. LEY ESTATAL DE FRACCIONAMIENTOS
- 1.4. REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL ESTADO DE GUERRERO
- 1.5. PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT)
- 1.6. BANDO DE POLICÍA Y BUEN GOBIERNO
- 1.7. LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE
- 1.8. LEY DE INGRESOS DEL CONGRESO DEL ESTADO DE GUERRERO

**CAP. 2. ATRIBUCIONES Y OBJETIVOS.**

- 2.1. REGULACIÓN DE LA MANCHA URBANA Y SU CRECIMIENTO
- 2.2. LICENCIAS Y PERMISOS PARA CONSTRUCCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS
- 2.3. REGULACIÓN Y DEFINICION DEL ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO

**CAP. 3. DEL ÁREA Y SUS FUNCIONES.**

- 3.1. ORGANIGRAMA
- 3.2. COORDINACIONES Y RESPONSABILIDADES

**CAP. 4. DE LOS PROCEDIMIENTOS.**

- 4.1. FORMATO DE SOLICITUD (FUSLADI)
- 4.1.1. PROCEDIMIENTO DE NOTIFICACIONES Y CLAUSURAS (TRES NOTIFICACIONES Y 1 CLAUSURA)
- 4.2. LICENCIAS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN PÚBLICA
- 4.3. LICENCIAS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN PRIVADA
- 4.4. AUTORIZACIONES DE FUSIONES, DIVISIONES Y SUB DIVISIONES
- 4.5. AUTORIZACIONES DE CONSTANCIAS
- 4.6. ELABORACIÓN DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA AUTORIZACIÓN EN CABILDO

**CAP. 5. DE SUSPENSIONES Y MULTAS.**

- 5.1. SUSPENSIONES Y CLAUSURAS
- 5.2. MULTAS E INFRACCIONES
- 5.3. REVOCACIÓN DE SUSPENSIÓN

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
REGIDOR DE EQUIPAMIENTO  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
REGIDOR DE BIENESTAR SOCIAL  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
REGIDORA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE  
MCB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
SECRETARÍA GENERAL  
MCB760504816  
2021-2024



PRESIDENCIA MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GUERRERO

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

*[Handwritten signature]*

### INTRODUCCIÓN

En la actualidad, más de 4000 millones de habitantes en todo el mundo, más del 50% de la población mundial viven en ciudades. Se cree que esta tendencia continuará. En 2050, la población se duplicará, y casi 7 de cada 10 personas vivirán en ciudades. Dado que más del 80% del Producto Interno Bruto (PIB) mundial se genera en las ciudades, la urbanización si se gestiona adecuadamente puede contribuir al crecimiento sostenible, aumentando la productividad y facilitando la innovación y el surgimiento de nuevas ideas. Sin embargo, el ritmo y la magnitud de la urbanización plantea desafíos, como satisfacer la creciente demanda de viviendas asequibles, de sistemas de transporte bien conectados y de otros tipos de infraestructuras y servicios básicos, así como de empleo, en particular para los casi 1000 millones de pobres que viven en asentamientos urbanos informales para estar cerca de las oportunidades.

(Obtenido de Nota de Desarrollo Urbano-Banco Mundial) <https://www.bancomundial.org/es/topic/urbandevelopment/overview>

En la Dirección de Desarrollo e Imagen Urbana se tiene el compromiso de proceso de clasificación y adecuación, por medio de la planeación del medio urbano, en sus aspectos sociales, financieros y físicos, además involucra la expansión demográfica y física, el aumento de las acciones productivas, la altura de las situaciones socioeconómicas de la población, el mantenimiento de las ciudades en buenas condiciones de trabajo, la preservación y el mejoramiento del medio ambiente.

Este proceso apremia el equilibrio entre los aspectos económicos, físicos y sociales, siendo desigual del desarrollo parcial de algunos de estos que en momentos es descifrado como mejora. Asimismo, el desarrollo urbano debe ser imaginario en forma completa con el avance territorial o regional, debido a que dificultosamente se da de manera independiente. Por lo tanto, el Desarrollo Urbano es el proceso de transformación y cambio estructural de los espacios humanos de los centros de población rural o urbana, es importante mencionar que este proceso es capaz de mejorar la calidad de vida de toda una población, por lo tanto, tiene un nivel muy significativo en la sociedad.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GUERRERO SECRETARIA GENERAL MCB760504816 2021-2024

REGISTRARÍA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE MCB760504816 2021-2024



ESTADO DE GUERRERO  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COYUCA DE BÉNITEZ GUERRERO  
M.C.B-760504-816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

*[Handwritten signature]*

Este departamento de Dirección de Desarrollo se ocupa de detallar y valorar una apropiada disposición territorial del sistema de ciudades y de los centros de población, se involucran con las autoridades federales y estatales, para realizar, renovar y calcular herramientas legales, de planeación, adiestramiento, evaluación y de planes agroindustriales, con el propósito de promover el perfeccionamiento de los centros urbanos, tanto en materia económica, social y urbana, también en aspectos que estén vinculados con la vivienda, destinado a la perfección y preservación del medio ambiente y de calidad de vida de la ciudad.

Por lo tanto, la Dirección de Desarrollo se enfoca en regular la construcción edificios y obras que satisfagan la petición contigua y formen ingresos económicos, sin embargo, también se encargá de la autorización de remodelación o construcción de casas, permisos de construcción, suspensión de obras que causen un riesgo a la comunidad o integridad física, regularización de los espectaculares, ubicación de calles, colocación de topes y mejoramiento de imagen del municipio.

**CAP. 1. DEL MARCO NORMATIVO.**

**1.1 PLAN DE DESARROLLO URBANO ESTATAL.**

Guerrero es un estado con belleza y riquezas naturales extraordinarias. Nuestra tierra fue cuna de personajes ilustres que hicieron posible la gran nación mexicana, escenario de arduas batallas independentistas y revolucionarias. La nuestra es una entidad que siempre se ha mantenido en pie, a pesar de los grandes problemas afrontados. La peor crisis en la historia contemporánea la vivimos ahora. La pobreza extrema y la marginación de algunas regiones son lacerantes e inaceptables, no podemos pretender que nada sucede. Hoy enfrentamos una realidad poco alentadora, en la que la presencia de la violencia y la inseguridad pública es una constante. Sin condiciones mínimas para el desarrollo integral, regional y municipal no será posible detonar el desarrollo de la entidad.

En coordinación con el Gobierno Federal y los gobiernos municipales, el poder legislativo, el poder judicial y la sociedad civil, emprenderemos la más grande cruzada para abatir los principales problemas del estado. El objetivo será disminuir las brechas de pobreza y marginación. Aminorar las diferencias en calidad de vida, entre las regiones del estado. La meta es impulsar el desarrollo de todas las regiones, nadie debe quedarse atrás. El Gobierno del Estado trabajará sin descanso por conseguir resultados y ofrecer vida digna a quienes menos tienen. Un objetivo primordial del gobierno encabezado por la Lic. Evelin

*[Handwritten signature]*

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BÉNITEZ GUERRERO  
REGISTRO DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y RECREACIÓN  
M.C.B-760504-816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BÉNITEZ GUERRERO  
REGISTRO DE EDUCACIÓN CULTURA  
M.C.B-760504-816  
2021-2024

REGIDURÍA DE TRANSPORTE Y PATRIOTISMO  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BÉNITEZ GUERRERO  
M.C.B-760504-816  
2021-2024

MUNICIPIO DE COYUCA DE BÉNITEZ GUERRERO  
SECRETARÍA DE EQUIDAD DE GÉNERO, JUVENTUD Y FAMILIANTES  
M.C.B-760504-816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BÉNITEZ GUERRERO  
SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL  
M.C.B-760504-816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BÉNITEZ GUERRERO  
SECRETARÍA GENERAL  
M.C.B-760504-816  
2021-2024



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
MCB-760504-816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
*[Signature]*

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

Salgado Pineda será crear las condiciones necesarias para impulsar el desarrollo económico, social y humano.

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
REGIDOR DE AGRICULTURA, PESCA Y CACIADERIA  
MCOB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
SECRETARIA GENERAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
MCB760504816  
2021-2024

La primera estrategia consistió en alinear el presente Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027 al Proyecto Alternativo de Nación del presidente de la República, el Lic. Andrés Manuel López Obrador. Sin coordinación y suma de esfuerzos para conseguir los mismos objetivos, sería imposible superarlos retos. Las estadísticas nos muestran que Guerrero es un estado que es primer lugar en todo lo malo y último lugar en todo lo bueno. Es hora de cambiar la realidad de las mujeres y los hombres guerrerenses. La evaluación por medio de indicadores brindará la evidencia de nuestros avances en este rubro. El gran reto para todos los que formamos parte del Gobierno del Estado de Guerrero se reflejará en las estadísticas y en las respuestas a las necesidades más apremiantes de los ciudadanos.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
REGIDORA DE TURISMO, AMBIENTE Y RECREACION  
MCOB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
SECRETARIA GENERAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
SECRETARIA GENERAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
MCB760504816  
2021-2024

**Diagnóstico**

Los rezagos que enfrenta Guerrero a nivel estatal se agravan en algunas de sus regiones y municipios. Las brechas existentes entre dichas regiones y municipios en prácticamente todos los indicadores de desarrollo económico y social obstaculizan un desarrollo armónico e integral del estado. El futuro deseable de un Guerrero seguro y de leyes, próspero y socialmente comprometido, será alcanzable solo si las brechas entre sus regiones y municipios empiezan a cerrarse. Por otra parte, el crecimiento económico no puede desvincularse del desarrollo social y cultural, ni puede darse a costa de la degradación de los recursos naturales y el hábitat de quienes hoy habitan el estado, empeñando en el presente el bienestar de las generaciones futuras.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
REGIDORA DE EDUCACION CULTURA  
MCOB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
SECRETARIA GENERAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
MCB760504816  
2021-2024

**1.2 PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.**

**ESTRUCTURA URBANA**

La cabecera de Coyuca de Benítez presenta una traza reticular poco regular que conforme se aleja de la zona central se vuelve más irregular respondiendo a las condiciones topográficas del lugar y a las distintas etapas de crecimiento de la localidad. El área urbana está limitada al poniente por el río Coyuca y tiene como ejes de crecimiento la carretera Federal 200 Acapulco – Zihuatanejo, que divide la localidad en 2 partes y las carreteras que conectan la cabecera con Aguas Blancas al norte y con Las Lomas al sur. En la actualidad la ciudad está conformada por las Colonias: Ampliación Venustiano Carranza, Astudillo, Aurelio V. Guinto, Campesina Norte, Campesina Sur, Cerro de la Campana, Cerro del Fortín, Cetís, Cuauhtémoc Cárdenas, Del Rio, Eti, Encarnación Garay, Fuerte Emiliano

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
REGIDORA DE TRANSPORTES Y COMUNICACION  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
SECRETARIA GENERAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
MCB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
SECRETARIA GENERAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
SECRETARIA GENERAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
MCB760504816  
2021-2024



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ GUERRERO

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ GUERRERO  
C.B. 760504-8

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
*[Signature]*  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GRO.

Zapata, La Florida, Las Palmas, La Noria, Lázaro Cárdenas, Los Garrobos, Nuevo Milenio, Obrera Campesina, Panteón, Tres de Enero, Tierra Digna, Tierra Digna 2da. Sección, Tierra y Libertad, Tierra y Libertad 2da. Sección, Unidad Habitacional Las Palmas, Venustiano Carranza y Zumpango. Además, se integra en el ámbito de la zona urbana la colonia Lázaro Cárdenas ya que tiene una estrecha liga con la cabecera y funcionalmente depende de ella. En el área urbana existenelevaciones con pendientes pronunciadas (más del 30%) como el Cerro de la Campana, sobre las que existen asentamientos de viviendas dispersas (colonias Obrera, Campesina Norte y Sur, 1° de Enero, La Noria). Esta condición hace que la traza y crecimiento de la ciudad resulte desordenada e irregular.

**USOS DE SUELO**

El área urbana de Coyuca de Benítez tiene una superficie total de 390 Has. Dentro de la localidad existen importantes extensiones de suelo con régimen Ejidal, AGRICOLA: de pastizales, al norte de la colonia Etti y Cerro del Fortín; palmerales, al norte de la cabecera en las colonias Zumpango y Venustiano Carranza y al sur rodeando las colonias Tierra Digna y Lázaro Cárdenas; así como selva baja caducifolia en el oriente; que suman 14.36% del total del área urbana. Otros usos como oficinas, bodegas y talleres representan un porcentaje muy bajo del área urbana y se encuentran concentrados en las inmediaciones del centro y a lo largo de la Av. De Las Palmeras. Los espacios abiertos cuantifican sólo 0.60 ha. El más importante es la plaza inmediata a la Presidencia Municipal en la zona centro.

En cuanto a las instalaciones deportivas, la zona de estudio tiene suficientes espacios distribuidos a lo largo de todo el asentamiento, 6 espacios abiertos con canchas entre los que destacan el deportivo de la colonia Lázaro Cárdenas y el deportivo sobre la Diagonal de La Campana. Respecto a la oferta de hospedaje, la cabecera solo cuenta con 6 hoteles todos sin clasificación que totalizan 65 habitaciones.

**TERRENOS BALDÍOS Y ZONAS SUBUTILIZADAS.**

En la cabecera municipal de Coyuca de Benítez existen pocos, que corresponden a 1.08 ha. del total del área urbana. Los terrenos que se han conservado sin construcción se han mantenido así por utilizarse tradicionalmente para cultivos (palmerales), de manera que tendrá que evaluarse la conveniencia de utilizarlos como opción para el crecimiento urbano futuro.



REGIDURÍA DE TRANSPORTE Y FOMENTO AL EMPLEO  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ GUERRERO  
MCB-760504-818  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GRO.  
SECRETARÍA GENERAL  
MCB 760504818  
2021-2024



PRESIDENCIA  
MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO  
DEL

**EQUIPAMIENTO**

El equipamiento en la cabecera de Coyuca se distribuye uniformemente sobre casi toda el área urbana, existiendo una importante concentración de equipamiento administrativo en el centro de la ciudad y educativo en las colonias Etti, así como, sobre la carretera a Aguas Blancas y la carretera Federal.

**ESPACIO PÚBLICO.**

Como se mencionó con anterioridad son pocos los espacios abiertos como plazas y jardines que se encuentran en la cabecera, sin embargo, la existencia de canchas deportivas y de áreas verdes compensan esta situación. En total la cabecera cuenta con 6 espacios abiertos: 3 plazas en el centro en torno a la Presidencia Municipal, 1 plaza entre las calles Juárez y Guerrero, 1 plaza junto a la Secundaria Técnica en la colonia Etti y por último el espacio nuevo en la margen oriente del río Coyuca junto al puente de la carretera 200. Aún con esto, se requieren mas espacios y un ordenamiento total, iniciando con el primer cuadro de la ciudad.

**INFRAESTRUCTURA.**

La cabecera de Coyuca de Benítez, en general tiene mayor cobertura que el resto del municipio sin embargo presenta algunas deficiencias en el servicio de drenaje y agua potable. Según información de INEGI del 2020 las zonas con menor cobertura de agua potable son las AGEBS 076-6 Y 079-A correspondiente a las colonias Tierra y Libertad y Ampliación 1° de enero con un 66.67 % y un 71.15% respectivamente. Sin embargo, según información proporcionada por CONAGUA, esta cobertura mejoró considerablemente en los últimos años en la colonia Tierra y Libertad. Por otro lado, las zonas que presentaban menor cobertura en el servicio de drenaje en el 2005 son las AGEBS 076-6, 079-A, 077-0, 069-6 y 078-5 todas con menos del 50% de cobertura, correspondientes a las colonias Tierra y Libertad, Ampliación 1° de enero, La Noria, nuevamente cabe mencionar que según información recopilada en campo, algunas de estas colonias actualmente están siendo dotadas de este servicio, aunque no se tienen datos exactos ya que los planos de redes de la zona están en proceso de elaboración.

Asentamientos Irregulares provenientes del Plano Regulator:

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

*[Handwritten signature]*

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA  
DE BENÍTEZ GRO  
EQUIDAD Y GÉNERO  
MIB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA  
DE BENÍTEZ GRO  
BIENESTAR SOCIAL  
MIB760504816  
2021-2024



REGIÓN DE  
TRANSPORTE Y  
MUNICIPIO DE  
COYUCA DE  
BENÍTEZ  
GUERRERO  
MCB760504816  
2021 - 2024

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA  
DE BENÍTEZ GRO  
**SECRETARIA GENERAL**  
MCB760504816  
2021-2024

<b>FRACCION AMIENTO</b> <small>MUNICIPIO DE BENITEZ MCB-760504-816 2021-2024</small>	<b>REFERENCIA DE UBICACIÓN</b>	<b>REFRESENTANTE LEGAL</b>	<b>STATUS</b> <small>2021-2024</small>
<b>LA CHARAMUSCA 2</b> <small>MUNICIPIO DE BENITEZ MCB-760504-816 2021-2024</small>	ATRÁS DEL EDIFICIO DE LA COMISION DE LUZ, CASAS DE SEDATU	ROSALVA RIOS  (DVA. RAMIREZ)	REBELDI A (OFICIO DEL EJID O)
<b>LAZARO CARDENAS</b> <small>MUNICIPIO DE COYUCA MCB-760504-816 2021-2024</small>	UBICADO EN COLONIA LAZARO CARDENAS (LA LAJA)	JOSE LUIS  ESPIRITU Y ROBERTO BAILON	REBELDI A (OFICIO DEL EJID O)
<b>FUERTE EMILIANO ZAPATA</b> <small>MUNICIPIO DE COYUCA MCB-760504-816 2021-2024</small>	ADELANTE DE LA COLONIA TIERRA Y LIBERTAD, SOBRE LA CARRETERA COYUCA - AGUAS BLANCAS	SELEN E OLIVARES Y SRA. FRANCISCA	NO SE LE ENVIO INVITACION
<b>CASA DE LAGO</b> <small>MUNICIPIO DE BENITEZ REGIDORA DE EDUCACION CULTURA Y DEPORTE MCB-760504-816 2021-2024</small>	UBICADO EN LA COLONIA AURELIO V. GUINTO (HUAMUCHITO), A UN COSTADO DE LA LAGUNA DE OXIDACION	ARMANDO CAMPOS AGATON	REBELDI A (OFICIO DEL EJID O)
<b>AGROPECUARIO</b> <small>REGIDORIA DE TRANSPORTE Y EMPLEO MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GERENERO MCB-760504-816 2021-2024</small>	FRENTE A LA COLONIA HINOJOSA, BAJO DEL FRENTE EMILIANO ZAPATA SOBRE LA CARRETERA COYUCA - AGUAS BLANCAS	REGIDOR CORNELIO CARRUJO TAPIA	NADIE QUISO RECIBIR INVITACION
<b>LAGUNA DULCE</b> <small>MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO SECRETARIA GENERAL MCB-760504-816 2021-2024</small>	ATRÁS DE LA ACEITERA, FRENTE A LA LAGUNA DE OXIDACION	NOELIA GUZMAN HIRRA	REBELDI A (OFICIO DEL EJID O)



PRESIDENCIA MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO

<p><b>HINOJOSA</b> MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO MCB-760504816 2021-2024</p>	<p>UBICADO EN LA COLONIA LA HINOJOSA,  SOBRE LA CARRETERA COYUCA - AGUAS BLANCAS</p>	<p>SR. TIBE  CARDENAS</p>	<p>REBELDI A (OFICIO DEL EJID O)</p>
<p><b>LA CHARAMUSCA</b></p>	<p>UBICADO SOBRE LA CARRETERA NACIONAL ACAPULCO - ZIHUATANEJO, EN  FRENTE DEL HOSPITAL</p>	<p>LIC. VERONICA BALANZAR</p>	<p>YA TRAJ O DOCUMENTOS</p>

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

REGIDOR DE TURISMO, AMBIENTE Y SEGURIDAD NATURALES  
MCB 760504816  
2021-2024

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
REGIDOR DE EQUIDAD Y JUVENTUD  
MCB 760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
REGIDORA DE EDUCACION CULTURAL Y DEPORTE  
MCB 760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
REGIDORA DE EDUCACION CULTURAL Y DEPORTE  
MCB 760504816  
2021-2024



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

REGIDURIA DE TRANSPORTE Y FOMENTO AL EMPLEO  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
MCB-760504816  
2021 - 2024



MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
SECRETARIA GENERAL  
MCB 760504816  
2021-2024



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DEL

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

*[Handwritten signature]*  
MUNICIPAL COYUCA

LOS MANGUITOS  
MUNICIPIO DE COYUCA DE GUERRERO  
MCB-760504816  
2021-2024

UBICADO SOBRE LA CARRETERA NACIONAL ACAPULCO - ZIHUATANEJO, EN FRENTE DEL HOSPITAL, ATRAS DEL FRACCIONAMIENTO LA CHAKAMUSCA

JUSTINO CEDEÑO

URBANO  
2021-2024

REBELDI A (OFICIO DEL EJIDO)

LAS TORRES

FTE. A LA FLORIDA, LADO ORIENTE DE LA CARRETERA COYUCA - LA BARRA

SIMON DE LOS SANTOS

REBELDI A (OFICIO DEL EJIDO)

MIRAFLORES

FRENTE A LA FLORIDA

ROSA ELENA MENDOZA PEÑA

REBELDI A (OFICIO DEL EJIDO)

SIN NOMBRE

ATRAS DEL HOSPITAL DE LA COMUNIDAD

BRISIDA RAMIREZ SALINAS

REBELDI A (OFICIO DEL EJIDO)

FRACCIONAMIENTO "HINOJOSA"

FTE. A LA COL. FUERTE EMILIANO ZAPATA

ELFEGO ZAPATA GUERRERO / ROMA ZAPATA

REBELDI A (OFICIO DEL EJIDO)

FRACCIONAMIENTO "ENCARNACION GARAY"

FTE. LAGUNA DE OXIDACION MUNICIPAL Y LA UNIDAD LAS PALMAS

CARLOS GARAY

REBELDI A (OFICIO DEL EJIDO)

FRACCION

FTE. A LAS COLONIAS

LIC.

REB



PRESIDENCIA MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

*[Handwritten signature]*

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO

*[Handwritten signature]*

<p>AMIENTO "CETIS NORIA"</p>	<p>CETIS Y NORIA</p>	<p>MIGUEL MARIA NO</p>	<p>ELDI A (OFI CIO DEL</p>
<p>CASA DE LAGO 2</p>	<p>COL. AURELIO V. GUINTO</p>	<p>HERNA NDEZ JUAN ARIEL  GUIN TO PINZON</p>	<p>EJID O) REB ELDI A (OFI CIO DEL  EJID O)</p>
<p>SIN NOMBRE</p>	<p>FTE. A LA FLORIDA</p>	<p>ADULF O FLORES R.</p>	<p>REB ELDI A (OFI CIO DEL  EJID O)</p>
<p>FRACCION AMIENTO BALTAZAR</p>	<p>FTE. AL CETIS, RUMBO AL ZARZAL</p>	<p>HOMER O POPOC A</p>	<p>REB ELDI A (OFI CIO DEL  EJID O)</p>



REGIDURIA DE TRANSPORTE Y FOMENTO AL EMPLEO MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO MCB-760504-816 2021 - 2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

*[Handwritten signature]*

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GRO SECRETARIA GENERAL MCB760504816 2021-2024



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

PRESIDENCIA MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DEL

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

*[Handwritten signature]*

### 1.3 LEY ESTATAL Y REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS.

**Artículo 3.-** Para la fusión, subdivisión, relotificación y fraccionamiento de terrenos, que se lleven a cabo dentro de los límites del territorio del Estado, se requerirá de autorización que otorgará, previa solicitud la Autoridad Municipal correspondiente, conforme a los requisitos que este Reglamento exige.

**Artículo 7.-** Por áreas para equipamiento urbano y servicio públicos, deberá entenderse el área de fraccionamiento que deberá destinarse a la construcción de los elementos de equipamiento urbano y a la instalación de los **servicios públicos** que la comunidad requiere para su desarrollo. **El fraccionador, estará obligado a transferir el derecho de propiedad de estas áreas a favor de los Municipios con motivo de la autorización de su fraccionamiento**, en la cantidad y calidad que este Reglamento prevé. Las áreas para equipamiento urbano y servicios públicos, no podrán ser enajenables o transmisibles.

**Artículo 8.-** Para los efectos de este Reglamento, los fraccionamientos por su uso, se clasifican en:

1. Habitacionales:

- Populares de urbanización progresiva.
- De interés social.
- Residencial urbano.
- Residencial turístico.

2. Industriales.

3. Campestre.

**Artículo 9.-** Son **fraccionamientos populares** de urbanización progresiva; aquellos que deben dotarse de una urbanización mínima inmediata, suficiente para garantizar una vida digna y decorosa y que favorezca la tendencia social a la autoproducción y progresividad de la vivienda sólo podrán ser promovidos por las dependencias u organismos oficiales que designen los Ayuntamientos, quienes vigilarán la ejecución de las obras e instalaciones.

**Artículo 10.-** Son **fraccionamientos de interés social**, aquellos que deben dotarse de las obras de urbanización e infraestructura completas que garanticen los mínimos de bienestar requeridos para la vivienda popular e institucional del tipo medio.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ GRO SECRETARIA GENERAL

MICB 760504816 2021-2024

**Artículo 11.-** Son fraccionamientos residenciales urbano, aquellos que deben dotarse de las obras de urbanización e infraestructura completas y de óptima calidad, así como de los servicios complementarios que favorezcan la habitación residencial.

**Artículo 12.-** Son fraccionamientos residenciales turísticos, aquellos que deben dotarse de las obras de urbanización e infraestructura completas, que no provoquen molestias y deterioro del medio ambiente y que conserven los rasgos topográficos del paisaje natural para favorecer y proteger la imagen visual en los usos residenciales, recreativos y de esparcimiento.

**Artículo 13.-** Son fraccionamientos industriales, aquellos que deben dotarse de las obras de urbanización e infraestructura completas que garanticen el abasto de los insumos requeridos para las actividades de manufactura, transformación, producción y distribución de bienes y servicios.

**Artículo 14.-** Son fraccionamientos campestres, aquellos que deben dotarse de las obras de urbanización e infraestructura mínima pero suficientes para el beneficio de cultivos vegetales, plantas avícolas y ganaderas de especies menores. Todo aquello en pequeña escala y que favorezcan alternativas de solución al problema alimentario.

**Artículo 15.-** Es competencia de los Ayuntamientos Constitucionales:

I. Administrar la zonificación urbana contenida en los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano.

II. Prever lo referente a acciones que tiendan a la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población de conformidad con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano que administre. Con apego al Artículo 7o. fracción IV y 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

III. Manejar y administrar reservas territoriales para el crecimiento urbano y las zonas sujetas a conservación ecológica de acuerdo con la Ley Estatal de Ecología, Ley Estatal de Desarrollo Urbano, Planes o Programas y Declaratorias en vigor, con apego al Artículo 3o. fracción XII y XIII, Artículo 5o. fracción III y VIII, y Artículo 7o. fracción IV, de la Ley General de Asentamientos Humanos.

IV. Recibir de los interesados las solicitudes para el otorgamiento de autorizaciones para la fusión de terrenos, subdivisión o relotificación de predios y para la instalación de fraccionamientos.

V. Otorgar o negar las autorizaciones de fusión, subdivisión, relotificación y



PRESIDENCIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO MCB-760504-816 2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL [Signature]

fraccionamiento de terrenos de acuerdo con el presente Reglamento y los Planes de Desarrollo Urbano y las Declaratorias en vigor.

VI. Aceptar y preservar las áreas que se destinaran a equipamiento urbano y servicios públicos, que conforme a este Reglamento le deben transferir los fraccionadores de terrenos; justificando en su caso, las causas por las que no se acepte el área que se le propone.

VII. Otorgar los deslindes catastrales señalando el valor catastral de los predios que soliciten autorización para fusionar, subdividir o fraccionar.

**1.4 REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL ESTADO DE GUERRERO.**

**DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA**

**Artículo 39.-** Director Responsable de Obra, es la persona física que se hace responsable de la observancia de este Reglamento en las obras para las que otorgue su responsiva. La calidad de Director Responsable de Obra, se adquiere con el registro de la persona ante la Comisión, habiendo cumplido previamente con los requisitos establecidos en el Artículo 42 de este Ordenamiento.

**Artículo 39-BIS.-** Los funcionarios de Desarrollo Urbano desde Directores, Jefes de Departamento y Jefes de Oficina de los Ayuntamientos, encargados de la aplicación y vigilancia del cumplimiento de este Reglamento, y que su función intervenga en el proceso de autorización y expedición de licencias y permisos, así como Director de Obras Públicas; deberán tener la calidad de Director Responsable de Obra o Corresponsable, y no podrán suscribir como tales ninguna obra pública o privada, a excepción de las obras públicas realizadas directamente por el Ayuntamiento correspondiente.

**Artículo 40.-** Para los efectos de este Reglamento, se entiende que un Director Responsable de Obra, otorga su responsiva cuando, con ese carácter:

- I.- Suscriba una solicitud de licencia de construcción y el proyecto de una obra de las que se refieren en este reglamento, cuya ejecución vaya a realizarse directamente por él o por persona física, siempre que supervise la misma, en este último caso.
- II.- Tome a su cargo la operación y mantenimiento de una edificación, aceptando la responsabilidad de la misma.
- III.- Suscriba un dictamen de estabilidad o seguridad estructural de una edificación o instalación.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO REGIDOR DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE MCB-760504-816 2021-2024

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO REGIDORA DE EDUCACION, CULTURA Y DEPORTE MCB-760504-816 2021-2024

SECRETARIA GENERAL MCB-760504-816 2021-2024

*[Handwritten signature]*

IV.- Suscriba el Visto Bueno de Seguridad y Operación de una obra.

**Artículo 41.-** La expedición de licencia de construcción no requerirá de responsiva de Director Responsable de Obra, cuando se trate de las siguientes obras:

I. Reparación, modificación o cambio de techos de azotea o entepisos, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de cuatrometros ni se afecten miembros estructurales importantes.

II. Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de dos metros cincuenta centímetros.

III. Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia totaló parcialmente el uso o destino del inmueble.

IV. Instalación de fosas sépticas o albañales en casas habitación.

**Artículo 42.-** Para obtener el registro como Director Responsable de Obra, se deberán satisfacerlos siguientes requisitos:

I. Acreditar que posee Cédula Profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero-Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor, Militar o Ingeniero Municipal.

II. Acreditar ante la Comisión, que conoce la Ley del Desarrollo Urbano Estatal, el presente Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias, el Reglamento de Zonificación, la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles Estatal, y las otras Leyes y disposiciones Reglamentarias relativas al diseño urbano, la vivienda, la construcción y la preservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico del Estado para lo cual deberá presentar el dictamen favorable a que se refiere el Artículo 50.

III. Acreditar como mínimo cinco años en el ejercicio profesional en la construcción de obras a que se refiere este Reglamento.

IV. Acreditar que es miembro activo del Colegio de Profesionales respectivo.

**Artículo 43.-** Son obligaciones del Director Responsable de Obra:

I. Dirigir y vigilar la obra asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones a que se refiere la fracción el Artículo anterior, la Ley de Salud para el Estado, así como el Programa Parcial correspondiente.



El Director Responsable de Obra deberá designar a los Corresponsables en todos los casos a que se refiere el **Artículo 44** de este Reglamento, en los casos que en ese mismo Artículo se enumeran.

I. El Director Responsable de Obra, deberá comprobar que cada uno de los Corresponsables con que cuente, según sea el caso, cumpla con las obligaciones que se indican en el **Artículo 47**.

II. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento. En caso de no ser atendidas por el interesado las instrucciones del Director Responsable de Obra, en relación al cumplimiento del Reglamento, deberá notificarlo de inmediato a los Ayuntamientos correspondientes, para que éste proceda a la suspensión de los trabajos.

III. Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, durante su ejecución.

IV. Llevar en las obras un libro de bitácora foliado y encuadernado en el cual se anotarán los siguientes datos:

- a) Nombre, atribuciones y firmas del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable, si lo hubiere y del residente.
- b) Fecha de las visitas del Director Responsable de Obra y/o Corresponsables.
- c) Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad.
- d) Procedimientos generales de construcción y de control de calidad.
- e) Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra.
- f) Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra.
- g) Fecha de iniciación de cada etapa de la obra.
- h) Incidentes y accidentes.
- i) Observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable de Obra y/o Corresponsables y de los inspectores de los Ayuntamientos.

Se deberá colocar en lugar visible de la obra un letrero con su nombre y, en su caso, de los Corresponsables y sus números de registro, número de licencia de la obra y ubicación de la misma.

VI. Entregar al propietario, una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo en original, el libro de bitácora, memoria de cálculo y conservar un juego de copias de estos documentos.

VII. Resellar anualmente el carnet y refrendar su registro de Director Responsable de Obra cada tres años, o cuando lo determine el Ayuntamiento por modificaciones al Reglamento o a las Normas Técnicas Complementarias. En este caso, se seguirá el

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
REGISTRO DE OBRAS  
M.C.B. 760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
REGISTRO DE OBRAS  
EQUIDAD DE GÉNERO  
JUVENTUD Y MIGRANTES  
M.C.B. 760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
REGISTRO DE OBRAS  
BIENESTAR SOCIAL  
M.C.B. 760504816  
2021-2024



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DEL MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
M.C.B. 760504-816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
SECRETARÍA GENERAL  
M.C.B. 760504816  
2021-2024



procedimiento indicado en el Artículo 42, de este Reglamento, sin que sea necesario presentar de nuevo la documentación que ya obra en poder de los Ayuntamientos, en particular informará a la Comisión sobre las licencias, dictámenes y vistos buenos que haya suscrito, así como de todas sus intervenciones con el carácter de Director Responsable de Obra, debiendo además acreditar que es miembro activo del Colegio de Profesionales respectivo.

VIII. Elaborar y entregar al propietario de la obra al término de esta, los manuales de operación y mantenimiento a que se refiere el Artículo 284 de este Reglamento, en los casos de las obras numeradas en el artículo 53 del mismo.

### **1.5 PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT).**

El Ordenamiento Territorial constituye un proceso de planeación dirigido a reconocer y regular los procesos en el uso y aprovechamiento del territorio, considerando sus elementos físicos, económicos y sociales, así como sus relaciones con el medio ambiente natural. Contiene información estratégica para conocer los recursos humanos, económicos y naturales con que cuenta el municipio, así como la condición en que se encuentran y las decisiones que habrán de tomarse para atender las distintas problemáticas que presentan, la gestión de los recursos necesarios para resolverlas, mejorando de esta manera los niveles de bienestar de la población.

Este Ordenamiento Territorial encuentra su fundamento en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, siendo su objetivo primordial el promover el desarrollo social, económico y ambiental del país, los Estados y municipios, mediante el manejo integral y sustentable de los recursos naturales y el aprovechamiento del territorio de forma equilibrada, para contribuir con ello al mejoramiento de la calidad de vida de la población.

El Municipio de Coyuca de Benítez, al igual que los demás municipios del estado de Guerrero, es susceptible a ser afectado fenómenos naturales, además, históricamente ha presentado diversos rezagos sociales y económicos que afectan a sus habitantes, lo cual difiere considerablemente con la insuficiencia de planeación del territorio para guiar las acciones de los diferentes sectores, respecto a su uso y prevención de la ocupación de zonas inadecuadas para el desarrollo urbano, los asentamientos humanos y los usos productivos.

El reto del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial de Coyuca es alcanzar la escala de un instrumento de planificación integral, que proporcione la información

estratégica para la identificación de las potencialidades y los conflictos por el uso del territorio, en el que se reconocen los peligros naturales a los que el territorio está expuesto.

Bajo esta perspectiva, y en congruencia con la nueva visión del país, el municipio de Coyuca de Benítez, se pone al frente para llevar a cabo el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial bajo una coordinación institucional, y gracias al interés de la federación, a través de la SEDATU y la participación de actores públicos y sociales, se ha podido alcanzar el propósito de contar con un instrumento de planeación del territorio de largo plazo.

URBANA	Escasez de agua	Inadecuado sistema de captación de agua	Localidades urbanas y rurales	Sistemas de captación de agua de lluvia	Alta
--------	-----------------	---	-------------------------------	---	------

## 1.6 BANDO DE POLICÍA Y BUEN GOBIERNO.

**ARTICULO 156.-** Para la realización de todo tipo de obras, la autoridad municipal tendrá, además de las facultades que le otorgan las disposiciones legales y administrativas, las siguientes:

I. Formular, aprobar y administrar la zonificación y su Plan de Desarrollo Urbano Municipal, así como proceder a su evaluación, participando con el estado cuando sea necesario;

II. Fomentar la participación de la comunidad en la elaboración, ejecución, evaluación y modificación de Plan de Desarrollo Urbano Municipal;

III. Coordinar la administración y funcionamiento a los Servicios Públicos Municipales con los planes y programas de desarrollo urbano;

IV. Definir las políticas de manera de reservas territoriales y ecológicas, y crear y administrar dichas reservas;

V. Ejercer indistintamente con el Estado, el derecho preferente para adquirir inmuebles y destinarlos a servicios públicos;

VI. Planear, programar y ejecutar las obras públicas, buscando en forma coordinada, racional y estratégica, en lo posible, que cumplan su finalidad de utilidad común y con el consiguiente mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes del municipio;

VII. Autorizar los proyectos para ejecutar todo tipo de obra, así como otorgar o

cancelar licencias de construcción y vigilar que reúnan las condiciones necesarias de seguridad, Delimitar las zonas o regiones destinadas a la habitación, industria, comercio, agricultura o ganadería y demás actividades económicas, con sus condiciones, requisitos y restricciones.

VIII. Participar en coordinación con las instancias federales y estatales, en la planeación y regularización de los centros urbanos involucrados en los procesos de conurbación;

IX. Autorizar los números oficiales, la nomenclatura de las calles y avenidas, callejones, andadores, cerradas y demás vías de comunicación dentro del territorio municipal;

X. Autorizar la ocupación de vía pública con motivo de la construcción o reparación de pavimentos para uso diverso;

XI. Expedir licencias para la instalación de anuncios de cualquier clase, de acuerdo al reglamento de la materia;

XII. Controlar y vigilar la utilización del suelo en territorio municipal;

XIII. Inspeccionar y supervisar las construcciones u obras públicas y privadas en proceso de construcción o terminadas, con el objeto de comprobar el debido cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley;

XIV. Ordenar la demolición o tomar las medidas precautorias para garantizar plenamente la seguridad de la población, cuando una edificación invada la Vía Pública, se encuentre en la zona de restricción, ponga o pueda poner en peligro la vida de las personas que habitan u otras; y,

XV. Las demás que expresamente se determinen en las disposiciones legales y reglamentarias en la materia.

**ARTICULO 157.-** Para la construcción, demolición, reparación o remodelación de inmuebles, se requiere obtener previamente licencia o permiso de la Autoridad Municipal, quien la expedirá al cubrir los requisitos legales que se establecen en el presente Bando de Policía y Buen Gobierno, las Leyes Estatales de la materia y los Reglamentos aplicables en cada caso y el pago de los derechos correspondientes.

**ARTICULO 158.-** El Ayuntamiento podrá habilitar un cuerpo de peritos profesionales en la materia, para la validación técnica de proyectos de construcción de inmuebles, de fraccionamientos, unidades habitacionales, condominios. Obras de urbanización, obras de remodelación y de demolición de bienes inmuebles. Ninguna obra podrá iniciarse sin la

previa autorización y obtención de la licencia o permiso para su realización; la contravención a esta disposición, hará procedente su clausura.

**ARTICULO 159.-** La falta de acatamiento de las disposiciones del presente Bando de Policía y Buen Gobierno, de la reglamentación respectiva y de las leyes estatales aplicables, se procederá a la aplicación de las sanciones en este Bando Policial y en el Reglamento respectivo.

### **1.7 LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE**

#### **DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL**

**ARTICULO 170.-** EL Municipio constituye la unidad básica de organización para el desarrollo integral en el Estado de Guerrero y tendrá facultades y atribuciones para impulsar el desarrollo dentro de su ámbito territorial.

**ARTICULO 171.-** Los Ayuntamientos se sujetarán a las disposiciones del Plan Estatal de Desarrollo del Estado y a sus respectivos programas trianuales de desarrollo, así como a las disposiciones aplicables en materia de planeación.

**ARTICULO 172.-** Los Municipios elaborarán sus programas municipales de desarrollo que se basarán en procedimientos democráticos de participación ciudadana y consulta popular y sus disposiciones serán obligaciones para los órganos y programas de la administración municipal y serán aprobados por los Ayuntamientos antes de entrar en vigor.

**ARTICULO 173.-** Los programas trianuales municipales de desarrollo propiciarán el crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural del Municipio y precisarán los objetivos generales, estrategias y prioridades del desarrollo integral del Municipio, así como las previsiones sobre los recursos que se asignen para tales fines; determinarán los instrumentos de ejecución, las unidades administrativas responsables y los lineamientos de política global, sectorial y en materia de servicios públicos municipales.

**ARTICULO 174.-** El Gobierno del Estado dentro del Sistema Estatal de Planeación y del Sistema Estatal de Coordinación Fiscal, podrá incluir en el Convenio de Desarrollo o en acuerdos de coordinación específicos que celebre con los Ayuntamientos, apoyos fiscales, para completar emolumentos a los ediles cuando las finanzas municipales lo hagan necesario; o bien para integrar o consolidar los cuadros técnicos municipales en materia de planeación, finanzas, obras públicas, agua potable o seguridad pública.

REGISTRARIA DE  
TRANSPORTE Y  
COMERCIO  
MUNICIPIO DE  
COYUCA DE  
BENITEZ  
GUERRERO  
MCB-760504-816  
2021 - 2024

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
PRESIDENCIA  
MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO  
DEL  
MUNICIPIO DE  
COYUCA DE  
BENITEZ  
GUERRERO  
MCB-760504-816  
2021 - 2024

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
SECRETARIA GENERAL  
MCB-760504-816  
2021-2024

**ARTICULO 175.-** Los planes de desarrollo urbano municipal deberán contener los programas de desarrollo urbano municipal; las disposiciones sobre creación y administración de reservas territoriales, control y vigilancia de la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, la regularización de la tenencia de la tierra urbana y la creación y administración de zonas de reservas ecológicas, para lo cual los Ayuntamientos expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios.

**ARTICULO 175A.-** La autoridad municipal podrá requerir a los propietarios, arrendatarios y poseedores de inmuebles o de muebles afectos o adheridos a éstos, que lleven a cabo lo que este artículo establece fundando y motivando sus requerimientos, y cuando sean desestimados éstos podrán hacer las obras la propia autoridad municipal, procediendo a cobrar su costo por la vía económica-coactiva. (ADICIONADO P.O. 11 DE OCTUBRE DE 1991)

I. Terminación o demolición de obras inconclusas;

II. Demolición de obras abandonadas o que se hayan ejecutado transgrediendo las disposiciones aplicables;

III. Bardear, o pintar y mejorar en general fachadas o bardas;

IV. Reparar conexiones de agua o drenaje, ductos y salidas contaminantes y todo tipo de instalaciones;

V. Evitar o corregir deterioros que afecten el interés general o de terceros; y

VI. Realizar, en general, toda obra que deba ejecutarse para cumplir con lo dispuesto por las leyes federales o estatales o sus reglamentos, así como por reglamentos, ordenanzas, bandos y declaratorias municipales que prescriban la conservación o mejora de la calidad y rostro urbano.

**ARTICULO 175B.-** La autoridad podrá hacer efectivos los cobros a los que se refiere el primer párrafo del artículo anterior a través del cobro de cualquier tributo o carga parafiscal estatal o municipal. (ADICIONADO, P.O. 11 DE OCTUBRE DE 1991)

**ARTICULO 175C.-** Cuando el estado físico de un inmueble provoque o pueda provocar daños a la salud o a la vida del hombre o riesgos a las mismas, la autoridad sanitaria del Estado o las de carácter municipal estarán facultadas para ordenar a los propietarios, poseedores o arrendatarios que ejecuten las obras en general de saneamiento indispensables, procediendo a hacerlas dichas autoridades si no se observarán sus mandamientos. Esas autoridades llevarán a cabo los cobros a los remisos por la vía económica-coactiva. (ADICIONADO, P.O. 11 DE OCTUBRE DE 1991)

**ARTICULO 175D.-** Cuando el estado físico de los inmuebles pueda provocar un daño o signifique un riesgo para la salud vegetal o animal se observará también lo prevenido en el artículo anterior. (ADICIONADO, P.O. 11 DE OCTUBRE DE 1991)

**ARTICULO 176.-** Cuando dos o más centros urbanos situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias planearán y regularán de manera conjunta y coordinada, el desarrollo de dichos centros con apego a la Ley Federal de la materia.

**1.8 LEY DE INGRESOS DEL CONGRESO DEL ESTADO DE GUERRERO.**

**LICENCIAS PARA EL ALINEAMIENTO DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN Y PREDIOS**

**ARTÍCULO 39.-** Toda obra de alineamiento de edificios o casas habitación y de predios requiere de licencia previa que expedirá el Ayuntamiento una vez que se hayan cumplido los requisitos necesarios y cubiertos los derechos correspondientes.

**ARTÍCULO 40.-** Por la expedición de licencias de alineamiento de edificios o casas habitación y depredios frente a la vía pública para determinar el límite exterior de los predios en relación a su ubicación, se pagará por metro lineal de acuerdo a la tarifa siguiente:

I. Zona urbana:	
a) Popular económica.	\$ 22
b) Popular.	\$ 26
c) Media.	\$ 32
d) Comercial.	\$ 36
e) Industrial.	\$ 42

II. Zona de lujo:

a) Residencial.	\$
	52
	.1
	9
b) Turística	\$
	53
	.9
	9

**LICENCIAS PARA LA DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN**

**ARTÍCULO 41.-** Toda obra de demolición de edificios o casas habitación, requiere de licencia previa que expedirá el Ayuntamiento una vez que hayan cumplido con los requisitos necesarios y enterados los derechos correspondientes.

**ARTÍCULO 42.-** Por la expedición de la licencia para la demolición de edificios o casas habitación se cobrarán derechos a razón del 50% de la clasificación que se señala en el artículo 27 del presente ordenamiento. Expedición de permisos o licencias para la apertura de zanjas, construcción de infraestructura en la vía pública o instalación de casetas para la prestación del servicio público de telefonía, así como para ejecutar de manera general rupturas en la vía pública.

**ARTÍCULO 43.-** Por el otorgamiento de permisos o licencias para la apertura de zanjas construcción de infraestructura en la vía pública o instalación de casetas para la prestación del servicio público de telefonía, así como para ejecutar de manera general rupturas en la vía pública, debiendo el interesado reponer el material, se pagará por metro lineal conforme a la tarifa siguiente:

a) Concreto hidráulico.	(1 UMA)
b) Adoquín.	(0.77 UMA)
c) Asfalto.	(0.54 UMA)
d) Empedrado.	(0.36 UMA)
e) Cualquier otro material.	(0.18 UMA)
f) Construcción de base de concreto para soporte de equipo y/o maquinaria M3.	
g) Construcción de registros para instalaciones Piezas.	

El cobro de estos derechos se hará a los organismos o empresas que ejecuten las obras o indistintamente a los propietarios o poseedores del inmueble que colinde con la vía pública y requieran realizar zanjas en la vía pública. Como requisito para el otorgamiento del permiso o licencia para ejecutar rupturas en la vía pública, será necesario que el solicitante cumpla con las disposiciones normativas aplicables y deposite, ante la autoridad municipal correspondiente, fianza suficiente que garantice el costo de la reparación, la cual deberá ser liberada o devuelta durante las 48 horas siguientes a la comprobación de la reparación.

Quedarán exentas las obras de mantenimiento que previa autorización y supervisión de la administración municipal realicen los vecinos para mejorar las condiciones de sus vialidades.

## CAP. 2. ATRIBUCIONES Y OBJETIVOS.

### 2.1 REGULACION DE LA MANCHA URBANA Y SU CRECIMIENTO.

La dirección de desarrollo urbano se encarga de regular el crecimiento de la ciudad de Coyuca de Benítez, así como de los centros poblacionales o comunidades que representen concentraciones poblacionales de más de 1000 habitantes. Estos centros poblacionales deberán ser contemplados dentro del Plan de Desarrollo Municipal y asimismo dentro del PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO POBLACIONAL, en los que se deberá considerar:

A) Zonificación

Habitacional

Habitacional mixto

B) Espacio Público.

Regularización o conformación de nuevas colonias

Regularización de colonias (Asentamientos irregulares)

Conformación de fraccionamientos habitacionales

Regularización de fraccionamientos habitacionales

Desarrollos inmobiliarios

C) De la movilidad.

Vialidades primarias y banquetas

Vialidades secundarias banquetas

- Andadores y callejones
- D) De la nomenclatura.
  - Calles
  - Barrios
  - Manzana
  - Cuadras
- E) Vivienda.
  - Vivienda vernácula u originario
  - Vivienda en zona de anfiteatro
  - Vivienda semiurbana
  - Vivienda en zona turística
  - Vivienda mixta
  - Vivienda de estado

## 2.2 LICENCIAS Y PERMISOS PARA CONSTRUCCIONES PUBLICAS Y PRIVADAS.

Para hacer casi cualquier tipo de edificación son necesarios los Permisos de Construcción emitidos por el Municipio donde se encuentra el predio o terreno. Es mayoritariamente, la cantidad de personas que comienzan sus construcciones sin tener idea de lo que esto conlleva.

Básicamente todas las construcciones techadas (con losa de concreto, o de lámina) así como bardas, sobre todo si tienen altura mayor a 2.00 metros, entre otros. Requieren permiso también la poda, derribo y trasplante de árboles, anuncios panorámicos o de tipo bandera o paleta. Incluso se requiere un permiso especial para acumular materiales de construcción en la vía pública - banquetas-. También se requiere permiso para demolición de una construcción existente. Todo esto lo marca el Reglamento para las Construcciones de los Municipios del estado de Guerrero.

**Para tramitar tu Licencia de Construcción necesitas los sig. Documentos:**

- 1) Solicitud oficial firmada (te la proporciona el Municipio, o te la puede conseguir tu Arquitecto)
- 2) Copia de las Escrituras del predio
- 3) Pago del impuesto Predial al corriente
- 4) Copia del IFE del propietario (o propietarios, en su caso)
- 5) Carta Poder (en caso de que no sea el propietario quien acuda a realizar el trámite)
- 6) Carta responsiva y copia de cédula profesional del Director de Obra
- 7) Cuatro fotografías del predio, actuales. (Fotografías reales ya que se mandará a un

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA

2021 - 2024

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCION

MUNICIPIO DE COYUCA

2021 - 2024

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITU

MUNICIPIO DE COY

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

inspector para revisar que los datos sean verídicos)

- 8) Copia de planos antecedentes
- 9) Proyecto Arquitectónico completo, impreso en formato 90 x 60cms y con los membretes oficiales. Esto es, los Planos de la Casa.
- 10) Cálculo estructural elaborado y firmado por un Ingeniero Civil
- 11) Requisitos especiales según el proyecto que pueden ser, entre otros: VoBo. de Ecología, VoBo. del INAH (para edificios catalogados) VoBo. de Protección Civil y/o Bomberos, Estudio de mecánica de Suelos, Estudio de impacto ambiental, etc....

### 2.3 REGULACION Y DEFINICION DEL ESPACIO PUBLICO Y PRIVADO.

#### ESPACIO PUBLICO

Se llama espacio público, al espacio de propiedad pública Municipal, dominio y uso público. Es el lugar donde cualquier persona tiene el derecho a circular en paz y armonía, donde el paso no puede ser restringido por criterios de propiedad privada, y excepcionalmente por reserva gubernamental.

El espacio público abarca, por regla general, las vías de tránsito o circulaciones abiertas como: calles, plazas, carreteras; así como amplias zonas de los edificios públicos, como las bibliotecas, escuelas, hospitales, ayuntamientos, estaciones o los jardines, parques recreativos y espacios naturales, cuyo suelo es de propiedad pública.

En el aspecto legal, el espacio público moderno proviene de la separación formal entre la propiedad privada urbana y la propiedad pública. Tal separación normalmente implica reservar, desde el planeamiento, suelo libre de construcciones (excepto equipamientos colectivos y servicios públicos) para usos sociales característicos de la vida urbana (esparcimiento, actos colectivos, transporte, actividades culturales y a veces comerciales, etc.). Desde una aproximación jurídica, podemos definirlo como un espacio sometido a una regulación específica por parte de la administración pública, propietaria o que posee la facultad de dominio del suelo, que garantiza su accesibilidad a todos los ciudadanos y fija las condiciones de su utilización y de instalación de actividades.

#### ESPACIO PRIVADO

El sistema del espacio privado hace referencia a aquel que ha sido construido y humanizado por la población para habitar, se constituye en el complementario fundamental

de lo público y es una de las expresiones más duraderas y heterogéneas de los procesos de apropiación, en el sentido que cada quien refleja su manera de vivir, sus gustos y necesidades, en el espacio que habita. Precisamente esa manera particular de concebir el territorio, el proceso de ocupación que ha dado origen a cada uno de los barrios del área de planificación, la temporalidad, las condiciones topográficas y por qué no, la procedencia de los mismos habitantes, ha generado un ámbito diverso y heterogéneo para la intervención. En ese sentido, pretender ordenar y regularizar debe partir de reconocer y entender lo que allí sucede para poder atender de una manera respetuosa, al mejoramiento del hábitat. Tal como se ha expresado en el capítulo anterior, del sistema de espaciopúblico, los indicadores en este aspecto son exiguos y se pretenden mejorar a partir de la incorporación de algunos elementos naturales y artificiales necesarios para consolidar un sistema de lo público, pero además los estándares de este sistema pueden mejorar mucho más si se logra resolver mediante el Proyecto Urbano, la tensión que tradicionalmente ha existido entre lo público y lo privado. Ese es precisamente uno de los fines de la definición de este sistema, lograr el equilibrio entre lo público y lo privado teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- La prevalencia del espacio público sobre el espacio privado sin afectarlo
- El reconocimiento de las diferencias entre las zonas del área de planificación
- La mejora de las condiciones de habitabilidad
- La mejora de las condiciones de seguridad y salubridad.
- La necesidad de reconocer los patrones físicos que a su vez responden a condiciones topográficas, de temporalidad y de la cultura.
- El deslinde entre lo que es el derecho de vía y la propiedad ya sea Federal o Estatal, de ambos tipos de propiedad, ya sea Pública o privada.

### CAP. 3. DEL ÁREA Y SUS FUNCIONES.

#### 3.1 ORGANIGRAMA.

SECRETARÍA DE  
TRANSPORTE Y  
FOMENTO AL EMPLEO  
MUNICIPIO DE  
COYUCA DE  
BENÍTEZ,  
GUERRERO  
MCB 760504816  
2021 - 2024

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA  
DE BENÍTEZ GRO.  
REGIDOR DE  
EDUCACIÓN CULTURA  
Y DEPORTE  
MCB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
PRESIDENCIA  
MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO  
DEL  
MUNICIPIO DE  
COYUCA DE  
BENÍTEZ,  
GUERRERO  
MUNICIPIO DE COYUCA  
DE BENÍTEZ GRO.  
SECRETARÍA GENERAL  
MCB760504816  
2021-2024



### 3.2 COORDINACIONES Y RESPONSABILIDADES.

#### DIRECTOR

Una de las funciones principales y responsabilidades que tiene el director es, encargarse de encauzar los talentos que conforman la organización con el fin de lograr los objetivos de una forma más productiva. Para ello es necesario liderar y orientar a sus subordinados, y que al mismo tiempo preste mucha atención a las necesidades expuestas, tanto a sus colaboradores, la interacción con otras áreas y con los contribuyentes de la ciudadanía.

- A) Dar atención y orientación a los contribuyentes, dando solución a sus solicitudes y conflictos
- B) Planificar estrategias
- C) Organizar y optimizar los recursos
- D) Liderar
- E) Controlar y organizar los procesos
- F) Proponer y dar seguimiento a proyectos especiales
- G) Direccionar el proceso de gestión, evaluación, seguimiento y control de los **DISTINTOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO** y sus reglamentos.
- H) Autorizar las distintos documentos solicitados, tales como: Licencias de construcción, autorización y constancias de fraccionamientos, subdivisiones, alineamiento, numero oficial, uso de suelo etc.

- A) Recepción de documentos
- B) Atender a los contribuyentes
- C) Archivar documentos
- D) Mantener actualizada la agenda telefónica, direcciones y reuniones

- **COORDINADOR DE NORMATIVA**

Su labor es atender a los contribuyentes de acuerdo a las diferentes solicitudes que requieran como:

- A) Cotización para planos de sub división, división, lotificación de fraccionamiento o predio
- B) Recepción y revisión de documentos anteriormente requisitada
- C) Gestión de autorización de documentos solicitados
- D) Verificación de medidas

- **ENCARGADO DE COSTOS Y PRESUPUESTOS DE LA DIRECCION**

Su labor es la elaboración de planos, proyectos y presupuestos para el mejoramiento urbano

- A) Estimar y preparar presupuestos.
- B) Establecer fechas de entrega para culminar el proyecto.
- C) Ejecutar proyectos ajustándose a los costos y las fechas establecidas.

- **NOTIFICADORES**

Su labor diaria es recorrer la cabecera municipal y localidades aledañas en busca de obras irregulares para su regulación:

- A) Identificación de obras irregulares
- B) Notificar a las obras particulares para
- C) Clausurar obras
- D) Verificación de medidas
- E) Apertura de bitácoras
- F) Inspección periódica
- G) Inspeccionar si cumplen o no con el requerimiento





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
**COYUCA DE BENITEZ**  
2021 - 2024



**CAP. 4. DE LOS PROCEDIMIENTOS.**

**4.1. FUSLADI.**

El FUSLADI se creó en esta administración y es un formato donde el solicitante suscribe la solicitud de los derechos que requiere para su trámite, mismo que integra en el siguiente

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE COYUCA DE BENITEZ, GRO. PERIODO 2021-2024

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**FUSLADI**  
(Formato Único de Solicitud de Licencias y Autorizaciones de la Dirección de Desarrollo Urbano)

Coyuca de Benitez, Gro. a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

**ING. GUSTAVO MANRIQUE BALANZAR**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
PRESENTE

FOLIO No. \_\_\_\_\_

POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO A USTED LOS SIGUIENTES DERECHOS

<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE NÚMERO OFICIAL
<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO
<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE USO DE SUELO
<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ANTIGÜEDAD
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE TERMINACIÓN
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE REMODELACIÓN	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE RÉGIMEN CONDOMINAL
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE APEO Y DESLINDE
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE NO AFECTACIÓN
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE OCUPACIÓN	<input type="checkbox"/> CERTIFICACIÓN DE PLANOS POR DUPLICADO
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE APERTURA DE ZANJA	<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE ZONA MARITIMA-TERRESTRE
<input type="checkbox"/> LICENCIA PARA EXPENDIO DE GAS L.P.	<input type="checkbox"/> REGISTRO DE DRO POR INSCRIPCIÓN O REFRENDO

EL QUE SUSCRIBE, PROPIETARI@ \_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE LEGAL (EMPRESA MORAL) \_\_\_\_\_

DE \_\_\_\_\_ PREDIO(S), CON LA(S) SIGUIENTE(S) \_\_\_\_\_ SUPERFICIE(S) EN M2 \_\_\_\_\_  
UBICADO EN \_\_\_\_\_ No. S/ \_\_\_\_\_  
COLONIA O FRACCIONAMIENTO \_\_\_\_\_  
CABECERA O LOCALIDAD \_\_\_\_\_  
CLAVES CATASTRALES \_\_\_\_\_  
USO ACTUAL \_\_\_\_\_ SUPERFICIE CONSTRUIDA EN M2 \_\_\_\_\_  
No. DE LOTES PREVISTOS \_\_\_\_\_ USO DE SUELO QUE SE PRETENDE \_\_\_\_\_  
SUPERFICIE PREVISTA QUE SE PRETENDE CONSTRUIR \_\_\_\_\_

Identificado en domicilio para recibir notificaciones en la Ciudad de Coyuca de Benitez, Gro. Ubicado en  
Colonia \_\_\_\_\_ Localidad \_\_\_\_\_  
código postal \_\_\_\_\_ teléfono \_\_\_\_\_  
correo electrónico \_\_\_\_\_ facebook \_\_\_\_\_ twitter \_\_\_\_\_

**DOCUMENTOS PRESENTADOS**

- IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL(LOS) PROPIETARI@S
- PERSONALIDAD JURÍDICA DEL DECTOR (EN CASO DE UNA EMPRESA)
- DOCUMENTO DE PROPIEDAD (ESCRITURA PÚBLICA, TÍTULO DE PROPIEDAD, LIBERTAD DE CARGAMEN E INSCRIPCIÓN AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)
- PROYECTO ARQUITECTÓNICO, ESTRUCTURAL, INSTALACIONES, DISEÑO FINAL DE LAS AGUAS NEGRAS, MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (TODOS FIRMADO POR EL D.R.O.)
- DOCUMENTACIÓN DEL D.R.O.
- PLANOS EN FORMATO OFICIAL DE SUBDIVISIÓN, FUSIÓN, LOTIFICACIÓN Y/O FRACCIONAMIENTO
- CONSTANCIA DE NO OFICIAL, ALINEAMIENTO Y USO DE SUELO
- CONSTANCIA DE NO ADEUDO DE SERVICIOS Y/O DERECHOS DE AGUA POTABLE
- CONSTANCIA DE NO ADEUDO PREDIO
- PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE LA JARAC
- DECLARACIÓN Y PRUEBA DE HIBRIDACIÓN POR LA BARRA
- FACTIBILIDAD DE ECOLOGÍA MUNICIPAL Y PROTECCIÓN CIVIL
- PAGO DE DERECHOS A FIANZAS MUNICIPALES
- CARTA COMPROMISO DE REPARACIÓN DE DAÑOS A PROPIEDAD PÚBLICA (VA PÚBLICA) PRESENTAR UN REPORTE FOTOGRAFICO

**CROQUIS DE LOCALIZACIÓN**

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO. REGIDORA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE  
MCB760504816  
2021-2024

REGIDURÍA DE TRANSPORTE Y FOMENTO AL EMPLEO  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
MCB-760504-816  
2021 - 2024

FIRMA DEL PROPIETARIO O DEL REPRESENTANTE LEGAL \_\_\_\_\_

FIRMA DE QUIEN RECIBE DOCUMENTACIÓN \_\_\_\_\_

formato:

#### 4.1.1 PROCEDIMIENTO DE NOTIFICACIONES Y CLAUSURAS (TRES NOTIFICACIONES Y CLAUSURA)

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

El notificador está facultado emitir la primera notificación al propietario y/o al perito de una construcción, en los siguientes casos:

- Cuando una obra pública o privada, no tiene licencia de construcción,
- Cuando una obra pública o privada, está violando el alineamiento indicado,
- Cuando obra pública o privada, está invadiendo calle o predios vecinos,
- Cuando una obra pública o privada, está omitiendo el diseño estructural,
- Cuando una obra pública o privada, está omitiendo el proyecto arquitectónico,
- Cuando en una obra pública o privada, se están haciendo excavaciones mayores de 1.00 metro de profundidad, sin tapias de protección, cuando una obra pública o privada, se está construyendo en zonas inundables, en zonas no autorizadas por protección civil, o su uso desuelo no sea congruente al plano regulador

El notificador está facultado emitir la segunda notificación al propietario y/o al perito de una construcción, en los siguientes casos:

- Cuando una obra pública o privada, ha sido notificada dos días antes y no se ha presentado el propietario y/o perito, en las oficinas de desarrollo urbano para corregir las indicaciones previamente notificadas.
- Cuando la construcción continúa sin modificar las indicaciones ya consensadas.

El notificador está facultado emitir la tercera notificación al propietario y/o al perito de una construcción, en los siguientes casos:

- Cuando una obra pública o privada ha omitido las dos notificaciones anteriores (la primera y la segunda).
- Cuando una obra pública o privada, se ha presentado, pero la construcción no ha sido corregida de acuerdo a los proyectos ya definidos.

El notificador está facultado emitir notificación de suspensión al propietario y/o al perito de una construcción, y colocación de sellos físicos en la construcción, en los siguientes casos:

- Cuando hayan sido omitidas las tres notificaciones anteriores.
- Cuando hayan sido omitidas las indicaciones previas en cualquiera de sus modalidades anteriormente descritas.



El notificador está facultado emitir notificación de clausura al propietario y/o al perito de una construcción, en los siguientes casos:

- a) Cuando hayan sido violados los sellos de suspensión de obra,
- b) Cuando hayan omitidas las indicaciones de corregir las irregularidades ya consensadas.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
REGIDOR DE AGRICULTURA, PESCA Y GANADERIA  
MCEB760504816  
2021-2024

**4.2 LICENCIAS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN PÚBLICA.**

Llenado del Fusladi

- Original
- Original y Copia

Acta Constitutiva inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Empresa

- Original y Copia
- Copia

Plano de Diseño Geométrico Vial y de accesos, cálculo de número de cajones para estacionamiento

- Original

Plano avalado por la Coordinación Municipal de Protección Civil

- Original

En caso en que el proyecto genere condiciones de alteración de estabilidad de suelo, presentarestudio de geotecnia y planos con las especificaciones

- Original

Proyecto de obra con las indicaciones de acuerdo al código reglamentario en formato 60X90CMSa escala 1:50, 1:100, 1:75

- Original y 2 Copias

Plano del diseño estructural, cimentación y estructural firmado por el perito en la materia

- Original y Copia

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
REGIDOR DE AGRICULTURA, PESCA Y GANADERIA  
MCEB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
REGIDORA DE EQUIDAD DE GÉNERO JUVENTUD Y MIGRANTES  
MCEB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
REGIDORA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL  
MCEB760504816  
2021-2024

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
PRESIDENCIA MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GUERRERO  
MCEB-760504-816

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
SECRETARIA GENERAL  
MCEB760504816  
2021-2024

Cálculo estructural firmado por un perito en la materia, adjuntando copia de su cédula profesional

Original.

Planos de instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales, sanitarias, y de gas con sus respectivas memorias descriptivas y de cálculo

Original

Aprobación de la ubicación y del uso de suelo de la construcción de acuerdo a los previsto

en el Plano Regulator

- Original y Copia

Carta poder para realizar el trámite o poder legal notariado en caso de que el propietario no firmela solicitud

Original

- Original y Copia

Oficio de solicitud firmado por el Perito en el cual presenta su alta como responsable de la obray a su vez deberá firmar todos los planos con su número de perito

- Original

Vo Bo. de Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Coyuca de Benítez (JAPAC) y Dirección de Ecología Municipal en caso de que el proyecto cuente con alberca y/o micro planta de tratamiento (fosa séptica)

Original y Copia

Estudio de visuales de la vía pública y colindancias en el que se demuestre que se respetan los niveles existentes del entorno, y no se obstruye el asoleamiento y la ventilación de los predios vecinos. Realizado por el perito responsable de obra

- Original

En el caso de Estaciones de servicio de gasolina, Diésel y/o carburación deberán presentar la evaluación de la manifestación de Impacto Ambiental o estudio de riesgo respectivo,

dictamen de protección civil y estudio de compatibilidad urbanística, todos con la resolución

positiva

Original

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA  
DE BENÍTEZ GRO

SECRETARÍA DE  
DESARROLLO URBANO  
Y OBRAS PÚBLICAS

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA  
DE BENÍTEZ GRO  
REGIDORA DE  
EQUIDAD Y BIENESTAR SOCIAL  
JUVENIL Y DEPORTES

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA  
DE BENÍTEZ GRO  
REGIDORA DE  
EQUIDAD Y BIENESTAR SOCIAL  
MIB-760504816  
2021-2024



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

PRESIDENCIA  
MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO  
DEL  
MUNICIPIO DE  
COYUCA DE  
BENÍTEZ,  
GUERRERO  
MCB-760504-816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA  
DE BENÍTEZ GRO  
SECRETARÍA GENERAL  
MCB-760504816  
2021-2024

En el caso de Estaciones de Carburación para suministro de Gas L.P. deberá presentar  
previa conformidad de la Secretaría de Energía y Protección Civil.

Original

#### 4.3. LICENCIAS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN PRIVADA

1. Solicitud oficial firmada (la proporciona el Municipio)
2. Copia de las Escrituras del predio
3. Pago del impuesto Predial al corriente
4. Copia del IFE del propietario (o propietarios, en su caso)
5. Carta Poder (en caso de que no sea el propietario quien acuda a realizar el trámite)
6. Carta responsiva y copia de cédula profesional del Director de Obra
7. Cuatro fotografías del predio, actuales.
8. Proyecto Arquitectónico completo, impreso en formato 90 x 60cms y con los membretes oficiales. Esto es, los Planos de la Casa.
9. Cálculo estructural elaborado y firmado por un Ingeniero Civil
10. Requisitos especiales según el proyecto que pueden ser, entre otros: VoBo. de Ecología, Vo.Bo. del INAH (para edificios catalogados) VoBo. de Protección Civil y/o Bomberos, Estudio de mecánica de Suelos, Estudio de impacto ambiental, etc.
11. Pago de derechos en razón de la ley de ingresos vigente.
12. Presentar recibo de pago para autorización del trámite requerido.

#### 4.4. AUTORIZACIONES DE FUSIONES, DIVISIONES Y SUB DIVISIONES.

##### FUSIÓN

El trámite permite obtener la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) para llevar a cabo la fusión de dos o más sociedades controladoras o sub controladoras, o de cualquier sociedad o entidad financiera con una sociedad controladora o con una sub controladora, así como para la fusión de dos o más entidades financieras integrantes del mismo grupo financiero bancario y/o grupo financiero bancario filial o de una entidad financiera integrante de un grupo financiero bancario y/o grupo financiero bancario filial con otra entidad financiera o con cualquier sociedad.

a) Nombre, denominación o razón social de quien o quienes promuevan, en su caso, de su representante legal

b) Domicilio para recibir notificaciones, nombre de las personas autorizadas para recibir notificaciones.

c) Petición que se formula, hechos o razones que dan motivo a la petición, órgano administrativo al que se dirigen, lugar y fecha de emisión y firma autógrafa del representante.  
Original y 3 Copias

Proyecto de acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de las sociedades respectivas que contenga los acuerdos relativos a la fusión  
Original y 3 Copias

Proyecto de convenio de fusión  
Original y 3 Copias

Proyecto de modificaciones que, en su caso, correspondería realizar a los estatutos de las propias sociedades que se fusionan y al convenio de responsabilidades correspondiente.  
Original y 3 Copias

Programa de fusión de dichas sociedades, con indicación de las etapas en que deberá llevarse a cabo  
Original y 3 Copias

Los estados financieros auditados que presenten la situación de las sociedades y que servirán de base para la asamblea que autorice la fusión  
Original y 3 Copias

Los estados financieros proyectados de la sociedad resultante de la fusión

### DIVISIÓN

Comprobante del pago de los derechos por estudio, trámite y resolución en copia  
Original o duplicado del mismo en original

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE COYUCA DE BENÍTEZ GRO. REGIDOR DE AGRICULTURA, PECUARIO Y CAZADERÍA. MCB760504816 2021-2024

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ GRO. REGIDOR DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES. MCB760504816 2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE COYUCA DE BENÍTEZ GRO. REGIDOR DE EDUCACIÓN CULTURAL Y DEPORTES. MCB760504816 2021-2024

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. REGIDURÍA DE TRANSPORTE Y FOMENTO AL EMPLEO. MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO. MCB-760504-816 2021 - 2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE COYUCA DE BENÍTEZ GRO. REGIDOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS. MCB760504816 2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE COYUCA DE BENÍTEZ GRO. REGIDORA DE EQUIDAD DE GÉNERO, JUVENTUD Y MIGRANTES. MCB760504816 2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE COYUCA DE BENÍTEZ GRO. REGIDORA DE SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL. MCB760504816 2021-2024

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. PRESIDENCIA MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO. MCB-760504-816 2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE COYUCA DE BENÍTEZ GRO. SECRETARÍA GENERAL. MCB760504816 2021-2024

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ GRO. SECRETARÍA GENERAL. MCB760504816 2021-2024

• Informes de comprobación parcial de obras y trabajos de exploración o de explotación, efectuados en cada uno de los lotes por afectar, referidos hasta el mes inmediato anterior a la presentación de la solicitud en copia

• 3 fotografías del punto de partida, las cuales deberán reunir las siguientes características: o Una fotografía que muestre la mojonera que señala la posición del punto de partida y sus datos de identificación o Dos fotografías tomadas desde distinto ángulo y distancia, en que se aprecien los aspectos panorámicos del terreno que rodea a dicha mojonera, indicando su posición con una flecha, en el caso de identificación o cuando se modifique el punto de partida del lote o lotes que se sustituyen

• Trabajos periciales, los cuales se elaborarán de acuerdo a los lineamientos establecidos en el artículo 21 del Reglamento de la Ley Minera, se presentarán y calificarán de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 22 de dicho ordenamiento; en el caso de identificación o cuando se modifique el punto de partida del lote o lotes que se sustituyen en original.

## SUBDIVISIÓN

Es el acto mediante el cual se divide un predio en dos o más lotes; en donde los lotes resultantes las dimensiones mínimas establecidas de acuerdo a su ubicación.

1. Solicitud firmada por el propietario.
2. Título que acredite la propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
3. Licencia de uso de suelo, alineamiento y número oficial.
4. Plano de subdivisión proyectada que contenga:

- Situación original del predio por subdividir;
- Subdivisión proyectada;
- Restricciones y afectaciones federales, estatales y municipales;
- Información gráfica y estadística que constara en la solapa del plano.
- Croquis de localización regional y local.
- Nombre del titular.
- Simbología y escala gráfica.
- Datos generales de la subdivisión en su caso, nombre y firma y datos de i Registro Estatal del perito responsable.
- Uso del suelo y demás normatividad urbana aplicable, en su caso.
- Nombre, cargo y firma del funcionario que autoriza.



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

5. Resolución de apeo y deslinde catastral inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando y superficies reales del predio sean menores a las contenidas en el documento con el que propiedad; y resolución de apeo y deslinde judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad las medidas y superficies reales sean mayores a las contenidas en dicho documento.

6. Certificado de libertad de gravámenes.

7. Documento emitido por la autoridad competente que acredite que el predio materia de subdivisión no tiene conflictos con los servicios públicos de agua potable y drenaje para el total de viviendas o lote en su caso, convenio para la realización de estos, celebrado con la autoridad correspondientes

8. Dictamen de impacto regional emitido por la secretaria, cuando se trate de subdivisiones de más de 10 lotes con usos industrial, abasto, comercio y servicios o más de 60 viviendas.

9. Acta constitutiva de la sociedad en caso de ser persona moral.

10. Poder notarial del representante legal.

#### 4.5. AUTORIZACIONES DE CONSTANCIAS.

La constancia, licencia o autorización para el desarrollo de acciones urbanas se entregará, en caso de ser aprobada, previo el pago de los derechos correspondientes. En el caso de que el solicitante no cumpla con las reglas citadas, se apercibirá al promovente para que en un plazo no mayor de cinco días hábiles subsane o corrija los términos y requisitos de la solicitud y formato respectivo, en caso contrario se tendrá por no presentada la solicitud o trámite.

**Artículo 12.-** Los plazos para el otorgamiento de constancias, licencias o autorizaciones serán los que se establecen en el presente reglamento.

**Artículo 13.-** Con el objeto de evitar duplicidad en el trámite, la Dirección en coordinación con la Ventanilla Única, llevarán y mantendrán actualizado un registro y sistema de información de las personas físicas y morales de derecho público y privado y, en su caso, de sus representantes legales, así como de los predios y construcciones para los que hayan solicitado constancias, licencias o autorizaciones materia del presente ordenamiento.

Toda solicitud de licencia, constancia o autorización considerada en este reglamento deberá contener la firma autógrafa de quien la formule o de su representante legal. La

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO REGIDORA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS MCB760504816 2021-2024

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO REGIDORA DE EQUIDAD DE GENERO JUVENTUD Y MIGRANTES MCB760504816 2021-2024

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO REGIDORA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL MCB760504816 2021-2024

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS PRESIDENCIA MUNICIPAL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO 8-760504-316

REGIDORA DE TRANSITO Y MOVILIDAD MUNICIPAL AYUNTAMIENTO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO MCB760504816 2021-2024

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO SECRETARIA GENERAL MCB760504816 2021-2024

representación de las personas físicas o morales ante la Administración Pública Municipal para solicitar licencias deberá acreditarse mediante instrumento público y, en el caso de personas físicas, también

mediante carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante las propias autoridades o ante fedatario público. Sin perjuicio de lo anterior, el interesado o su representante legal, mediante escrito firmado podrán autorizar a la persona o personas que estimen pertinente para oír y recibir notificaciones. Cuando el trámite se realice a través de una organización social, asociación de comerciantes, empresarios, industriales o fedatario público, el gestor deberá acreditar que el solicitante forma parte de la organización o asociación y que dicho gestor cuenta con poder legal suficiente para realizar el trámite.

## CAP. 5. DE SUSPENSIONES Y MULTAS.

### 5.1. SUSPENSIONES Y CLAUSURAS.

**Artículo 328.-** Una vez expedida la licencia de construcción, los Ayuntamientos ejercerán las funciones de vigilancia e inspección que correspondan y en las condiciones que juzgue pertinentes, de conformidad con lo previsto en la Ley y este Reglamento.

**Artículo 329.-** Los notificadores tendrán por objeto verificar que las edificaciones y las obras de construcción que se encuentren en proceso o terminadas y los yacimientos pétreos en explotación, cumplan con las disposiciones de la Ley, este Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias, y demás Ordenamientos legales aplicables.

**Artículo 330.-** Los notificadores deberán contar con orden por escrito que contendrá la fecha, ubicación de la edificación, obra o yacimiento por inspeccionar, el objeto de la visita, la fundamentación y motivación, así como el nombre y la firma de la autoridad que expida la orden.

**Artículo 331.-** Los notificadores deberán identificarse ante el propietario, Director Responsable de Obra, Corresponsable, Perito Responsable o los ocupantes del lugar donde se vaya a practicar la inspección, en su caso, con la credencial vigente que para tal efecto expida a su favor los Ayuntamientos, y entregará a la visitada copia legible de la orden de inspección, mismo que tendrá la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate.

**Artículo 332.-** Al inicio de la visita, los notificadores deberán requerir al visitado para que nombre a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia.

advirtiéndole que, en caso de rebeldía, estos serán propuestos por el propio Inspector.

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

**Artículo 333.-** De toda visita se levantará acta circunstanciada por triplicado, en formas numeradas y foliadas en la que se expresará lugar, fecha y nombre de las personas con quien se entendió la diligencia, así como el resultado de la misma; el acta deberá ser firmada por el inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia, si desea hacerlo y por dos testigos de asistencia propuestos por esta o en su rebeldía por el Inspector, quienes estarán presentes durante el desarrollo de la diligencia. En todo caso, se deberá dejar al interesado copia legible de dicha acta. En este caso se tendrán por aceptados los hechos u omisiones contra los cuales el visitado o responsable solidario no ofrezca pruebas para desvirtuarlos en los términos del Artículo 335 de este Reglamento.

**Artículo 334.-** Al término de la diligencia y de conformidad con los Artículos 43, fracción IV y 314, fracción III, de este Reglamento, los Inspectores deberán firmar el libro de bitácora de las obras en proceso de construcción anotando la fecha de su visita y sus observaciones.

**Artículo 335.-** Los visitados que no estén conformes con el resultado de la visita, podrán inconformarse con los hechos contenidos en el acta final, mediante escrito que deberán presentar ante las autoridades de los Ayuntamientos, dentro de los cinco días hábiles siguientes al inmediato posterior a aquel en que se cerró el acta.

Al escrito de inconformidad acompañarán las pruebas documentales pertinentes y vinculadas con los hechos que pretendan desvirtuarse, siempre que no les hubiere presentado ya durante el desarrollo de la visita.

Los hechos con los cuales los visitados no se inconformen dentro del plazo señalado o haciéndolo, no los hubieren desvirtuado con las pruebas a que se refiere el párrafo anterior, se tendrán por consentidos.

Los Ayuntamientos, en un plazo de quince días hábiles contados a partir del siguiente al vencimiento del plazo a que se refiere el párrafo primero de este Artículo, emitirá la resolución debidamente fundada y motivada que conforme a derecho proceda, la cual notificará al visitado personalmente, siguiendo el procedimiento que para notificaciones de esa naturaleza establece el Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Lo anterior, sin perjuicio de que los Ayuntamientos, cuando proceda, impongan las medidas de seguridad a que se refiere el Título anterior.



**Coyuca**  
*Nos Une*



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
**COYUCA**  
DE BENÍTEZ  
2021 - 2024



Secretaría de  
Desarrollo Urbano  
y Obras Públicas



**5.2. TÍTULO MULTAS E INFRACCIONES.**

**Artículo 336.-** Los Ayuntamientos, en los términos de este Capítulo, sancionarán con multas a los propietarios o poseedores, a los Titulares, a los Directores Responsables de Obra, a los Corresponsables, a los Peritos Responsables y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección a que se refiere el Capítulo anterior.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregulares que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

Las Sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordenen los Ayuntamientos en los casos previstos en este Reglamento, y podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables.

**Artículo 337.-** Los Ayuntamientos, para fijar la sanción deberán tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción, y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

**Artículo 338.-** En caso de que el propietario o poseedor de un predio o de una edificación, no cumpla con las órdenes giradas con base en este Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables, los Ayuntamientos, previo dictamen que emitan u ordene, estarán facultados para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado; para **clausurar** y para tomar las demás medidas que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

- I.- Cuando una edificación de un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, sin haber cumplido con lo previsto en el Artículo 56 de este Reglamento.
- II.- Como medida de seguridad en caso de peligro grave o inminente.
- III.- Cuando el propietario o poseedor de una construcción señalada como peligrosa no cumpla con las órdenes giradas con base en los Artículos 323 y 325 de este Reglamento, dentro del plazo fijado para tal efecto.
- IV.- Cuando se invada la vía pública con una construcción.
- V.- Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en la Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial.

Si el propietario o poseedor del predio en el que los Ayuntamientos se vean obligados a

ejecutar obras o trabajos conforme a este Artículo, se negare a pagar el costo de dichas obras, los Ayuntamientos por conducto de su Tesorería, efectuará su cobro por medio del procedimiento económico coactivo.

**Artículo 339.-** Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, los Ayuntamientos podrán **suspender** o **clausurar** las obras en ejecución o yacimientos en explotación en los siguientes casos:

I.- Cuando previo dictamen técnico emitido u ordenado por los Ayuntamientos, se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción o yacimiento.

II.- Cuando la ejecución de una obra, de una demolición o explotación de yacimiento se realice sin las debidas precauciones y pongan en peligro la vida o la integridad física de las personas o pueda causar daños a bienes del Ayuntamiento o a terceros.

III.- Cuando la construcción o explotación de un yacimiento no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que señala este Reglamento.

IV.- Cuando no se dé cumplimiento a una orden de las previstas por el Artículo 323 de este Reglamento, dentro del plazo que se haya fijado para tal efecto.

V.- Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en la constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial.

VI.- Cuando la construcción o explotación de un yacimiento se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por este Reglamento y por sus Normas Técnicas Complementarias.

VII.- Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentaria del personal autorizado por los Ayuntamientos.

VIII.- Cuando la obra o la explotación de un yacimiento se ejecute sin licencia.

IX.- Cuando la licencia de construcción o de explotación de un yacimiento sea revocada o haya terminado su vigencia.

X.- Cuando la obra o la explotación de un yacimiento se ejecute sin la vigilancia del Director Responsable de Obra o los Corresponsables, en su caso, en los términos de este Reglamento.

XI.- Cuando se usen explosivos sin los permisos correspondientes.

No obstante, el estado de suspensión o de clausura, en el caso de las fracciones I, II, III, IV, V y VI de este Artículo, los Ayuntamientos podrán ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado, para hacer cesar el peligro o para corregir los daños, quedando el propietario obligado a realizarlas.

El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto con base en este Artículo, no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este Reglamento.

**Artículo 340.-** Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, los Ayuntamientos podrán clausurar las obras terminadas cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

- I.- Cuando la obra se haya ejecutado sin licencia.
- II.- Cuando la obra se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia o sin sujetarse a lo previsto por los Títulos Quinto, Sexto y Séptimo de este Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias.
- III.- Cuando se use una construcción o parte de ella para un uso diferente del autorizado.

El estado de **clausura** de las obras podrá ser total o parcial y no será levantado hasta en tanto no se haya regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados en los términos del Artículo 68 de este Reglamento.

**Artículo 341.-** Se sancionará al Director Responsable de Obra, y/o Corresponsable, y/o propietario, y/o poseedor, y/o Titular, y/o Perito Responsable y/o personas que resulten responsables; y suspensión de 3 meses en sus funciones:

Con multa de trescientos cincuenta nuevos pesos a tres mil quinientos nuevos pesos:

- a) Cuando en cualquier obra, instalación o explotación de yacimientos no muestre, asolicitud del Inspector, copia de los planos registrados y la licencia correspondiente.
- b) Cuando se invada con materiales, ocupen o usen la vía pública, o cuando hagan cortes en banquetas, arroyos y guarniciones, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente.
- c) Cuando obstaculicen las funciones de los Inspectores señaladas en el capítulo anterior.
- d) Cuando realicen excavaciones u otras obras que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las edificaciones y predios vecinos, o de la vía pública.
- e) Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios.

I. Igual sanción se aplicará al propietario o poseedor, al Titular, al Director Responsable de Obra, al Corresponsable o al Perito responsable cuando no de aviso de terminación de las obras dentro del plazo señalado en las licencias correspondientes.

II. Con multa de mil setecientos a tres quinientos nuevos pesos:

- a) Cuando en una obra o instalación no se respeten las previsiones contra incendio previstas en este Reglamento.
- b) Cuando para obtener la expedición de licencia, o durante la ejecución y uso de la edificación o yacimiento; haya hecho uso, a sabiendas, de documentos falsos.

III. Con multa equivalente al diez por ciento del valor del inmueble de acuerdo al avalúo correspondiente que emita alguna Institución Bancaria:

- a) Cuando una obra, excediendo las tolerancias previstas en este Reglamento, no coincidan con el proyecto arquitectónico o diseño estructural autorizado.
- b) Cuando en su predio o en la ejecución de cualquier obra no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados, señalados en la Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial, aun habiendo obtenido la licencia de obra respectiva.

**Artículo 342.-** Se sancionará a los Directores Responsables de Obra o Corresponsables respectivos, que incurran en las siguientes infracciones:

I.- Con multa de mil setecientos a tres mil quinientos nuevos pesos, y suspensión de 6 meses en sus funciones:

- a. Cuando no se cumplan con lo previsto por los Artículos 43 y 314 de este Reglamento.
- b. Cuando en la ejecución de una obra violen las disposiciones establecidas en el Título.
- c. Quinto y en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.

II.- Cuando no se observen las disposiciones de este Reglamento en lo que se refiere a los dispositivos de elevación de materiales y de personas durante la ejecución de la obra, y al uso de transportadores electromecánicos en la edificación.

III.- Con multa de dos mil seiscientos a tres mil quinientos nuevos pesos, y un año de suspensión en sus funciones:

- a) Cuando en la obra utilicen los procedimientos de construcción a que se refiere el Artículo 258 de este Reglamento, sin autorización previa de los Ayuntamientos.
- b) Cuando no acaten las disposiciones relativas contenidas en el Título Quinto de este Reglamento, en la edificación de que se trate, salvo en el caso de las infracciones que

prevé y sanciona el Artículo 341 de este Reglamento.

c) Cuando en la construcción o demolición de obras, en la explotación de yacimientos o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización previacorrespondiente.

d) Cuando en una obra o explotación de un yacimiento, no tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño.

Los montos máximos y mínimos de las sanciones previstas en este Artículo, que se encuentren vigentes en el mes de diciembre de cada año, se actualizarán a partir del 1ro. de enero siguiente, con base en los índices nacionales de precios al consumidor emitidos por el Banco de México para el mes de noviembre de los dos años anteriores al ejercicio en que deban actualizarse dichas cifras, dividiendo el más reciente de ellos entre el anterior para aplicar su resultado como factor de ajuste.

**Artículo 343.-** Se sancionará a los propietarios o poseedores, Titulares, Directores Responsables de Obra y Peritos Responsables, en su caso, con multa equivalente hasta el diez por ciento del valor del inmueble, de acuerdo al avalúo correspondiente que expida alguna Institución Bancaria, y con suspensión al Director Responsable de Obra por un año, en los siguientes casos:

➤ Cuando se estén realizando obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la licenciarespectiva de acuerdo con lo establecido en este Reglamento.

➤ Cuando se hubieran violado los estados de suspensión o clausura de la obra o yacimiento.

Cuando se hubieran realizado obras o instalaciones sin contar con la licenciacorrespondiente, y las mismas no estuvieran regularizadas.

➤ Cuando se haya obtenido la licencia contraviniendo en su proyecto, las disposiciones del Reglamento o del Uso del Suelo vigente.

**Artículo 344.-** Las violaciones a este Reglamento no previstas en los Artículos que anteceden, se sancionarán con multa de hasta tres mil quinientos nuevos pesos.

**Artículo 345.-** Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que le hubiere sido impuesta. Para los efectos de este Reglamento, se considera reincidente al infractor



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
**COYUCA DE BENÍTEZ**  
2021 - 2024



RESIDENCIA MUNICIPAL  
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
MCSB760504-816  
2021-2024

que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiera sido sancionado con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra.

**Artículo 346.-** A quien se oponga o impida el cumplimiento de órdenes expedidas por los Ayuntamientos, se le sancionará con arresto administrativo hasta por treinta y seis horas en los términos de la Ley.

**5.3. REVOCACIÓN DE SUSPENSIÓN.**

**Artículo 347.-** Los Ayuntamientos podrán revocar toda autorización, licencia o constanciando:

I.- Se haya omitido con base en informes o documentos falsos o erróneos, o emitidos con dolo o error.

II.- En caso de que el propietario, poseedor y el Director Responsable de Obra, hubieran obtenido la licencia de obra de un proyecto que contravenga las disposiciones que señala este Reglamento, o las que señala el Plan Director, Declaratoria de Usos y Destinos o Plan Parcial vigente o la Ley de Ecología vigente y su Reglamento, y/o lo señalado en la constancia de alineamiento y uso del suelo correspondiente. Esta licencia será nula de pleno derecho y se procederá a suspender la obra y aplicar las demás sanciones correspondientes.

III.- Se haya expedido por autoridad incompetente.

La revocación será pronunciada por la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate o, en su caso, por el superior jerárquico de dicha autoridad.

**CAP. 6. ACCIONES Y GENERALIDADES.**

**6.1 ELABORACION DE PROYECTOS ESTRATEGICOS PARA AUTORIZACION EN CABILDO.**

La planeación es un factor clave para emprender el diseño de cualquier plan maestro de desarrollo gubernamental, su importancia radica en que permite la previsión efectiva en cuanto a cantidad, tiempo y espacio de los recursos físicos, humanos y financieros, que se destinan a la realización de objetivos establecidos, posteriormente se desarrollan programas y proyectos con mayor detalle y que son susceptibles de ser utilizados para distribuir, obtener y ejecutar presupuesto. Otro elemento sustantivo de la planeación radica en el hecho de que permite incluir consideraciones sobre el riesgo, mejorando la capacidad de reacción y ajuste



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
**COYUCA**  
DE BENÍTEZ  
2021 - 2024

Secretaría de  
Desarrollo Urbano  
y Obras Públicas



PRESIDENCIA  
MUNICIPAL  
AYUNTAMIENTO  
DEL  
MUNICIPIO DE  
COYUCA DE  
BENITEZ.  
GUERRERO

ante necesidades y situaciones cambiantes.

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

La misión es una descripción de la razón de ser de la organización, sea ésta pública o privada, clarifica el quehacer institucional, los bienes y/o servicios que se entregan, las funciones principales que la distinguen y la hacen diferente de otras instituciones y consecuentemente justifican su existencia. Debe expresarse en concreto y con claridad que establezca el fin último, la razón de existir del Ayuntamiento; define el beneficio que pretende otorgar y las fronteras de responsabilidad, así como su campo de especialización. Es en otras palabras la identidad institucional. Esta conceptualización debe presentar elementos sobre el propósito del Ayuntamiento, incluyendo explicación de qué se hace, destacando los productos finales (bienes y servicios que entrega), reconociendo a los usuarios o beneficiarios a quienes van dirigidos dichos productos, asimismo, es importante incluir consideraciones sobre los efectos que se esperan lograr en la población destacando el quehacer institucional para la generación de valor público.

La Misión es la guía u orientación para cada Ayuntamiento sobre cuál es la naturaleza de su actividad y hacia dónde va, en términos concretos. La Misión puede ser entendida como el centro que facilita a cada Municipio un funcionamiento coherente, como una unidad. Para su construcción, se sugieren las siguientes preguntas y tópicos:

- ¿Qué hace el gobierno municipal?
- ¿Para quién se trabaja?
- ¿Qué problemática se quiere resolver?
- ¿Para qué lo hace?

En relación con la problemática que se quiere resolver, es necesario considerar: Ámbitos de actuación ¿Qué es lo que la ley nos permite? y ¿A qué nos obliga? ¿A través de qué lo hace? Valores ¿En qué creemos? ¿Cómo lo hace?

Ejemplo: Satisfacer las necesidades y aspiraciones de desarrollo de la población municipal, proporcionando servicios públicos municipales que eleven su calidad de vida, en un entorno de honestidad, eficiencia, calidad y oportunidad. Visión Desde el enfoque estratégico de la administración pública, la expresión de la Visión hace referencia, a aquella capacidad de comprender la realidad futura de la Nación o región gobernada para tratar de mejorarla.

Cada Visión, debe, contar con sus respectivos objetivos estratégicos, sus planes de acción (estrategias) y sus líneas de acción (orden de operación) para llegar a cumplimentar dicha visión. La Visión corresponde a la expectativa futura deseada de la organización, se refiere a la manera como buscará ser reconocida en un período determinado, para definirla resulta



útil plantear los siguientes cuestionamientos: ¿Para dónde se quiere ir? ¿Hacia dónde debe dirigirse la organización?

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

PRESIDENCIA MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO

La importancia de la declaración de visión para la gestión municipal es reconocible cuando el futuro organizacional puede programarse dentro de un proceso de cambio hacia la mejora continua. La redacción de la visión se considera suficiente, cuando es posible identificar con claridad el compromiso público, las aspiraciones institucionales y la redacción en sí misma resulta en un elemento de cohesión para la Administración Pública Municipal. En este sentido, la visión complementa el efecto comunicacional de la misión y enmarca el rumbo del quehacer institucional y los valores que la sociedad espera de los ayuntamientos.

Con la finalidad de contar con una conceptualización generalizada de redacción, la visión consiste en una prosa en la que se expone una idea sobre el futuro deseado para el Municipio, es decir, sobre la consecuencia del proceso de crecimiento y desarrollo que presentarán los rubros que se determinen importantes o prioritarios en el ámbito municipal en un periodo de tiempo. La verificación de la visión dependerá de la eficacia, eficiencia, calidad y economía de la gestión municipal y el entorno externo favorable en el mediano y largo plazo.

Metodología Considerando la visión como el camino al cual se dirige la Administración Pública Municipal a largo plazo, sirviendo de rumbo y aliciente para orientar las decisiones estratégicas de crecimiento junto a las de competitividad.

La visión, es una declaración de la aspiración del Ayuntamiento a mediano o largo plazo, es la imagen a futuro de cómo se desea que sea el Municipio más adelante, su propósito es ser el impulso y la guía de la organización para alcanzar el estado deseado. Debe expresar el logro deseable de la Administración Pública Municipal como consecuencia de la intervención conjunta del Gobierno y la sociedad. Se construye respondiendo a las siguientes preguntas:

¿Cuál es la imagen deseada de nuestro Municipio?

¿Hacia dónde queremos ir o cambiar?

¿Qué deseamos ser?

¿Cómo seremos en el futuro?

¿Cómo queremos ver la problemática que aspiramos resolver en un horizonte de largo plazo?

¿Qué haremos en el futuro?

¿Qué valores queremos que nos distingan en la solución de esta problemática?

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ GRO SECRETARÍA GENERAL MCB760504816 2021-2024



PRESIDENCIA MUNICIPAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE GUERRERO

REGISTRADOR DE BIENES SOCIALES

MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

Una vez redactada la visión, es necesario verificar que la misma permita establecer el alcance de los esfuerzos por realizar, de manera amplia y entendible; así mismo, debe implicar un reto y motivar la superación de la sociedad y las administraciones públicas municipales.

Ser un Municipio progresista y seguro que ofrezca oportunidades de desarrollo integral para todos sus habitantes, en un entorno organizacional humano efectivo y transparente que contribuya a mejorar el entorno municipal, regional y estatal.

**6.3. REPORTES DE LOS ALCANCES EN PROGRAMAS DE TRABAJO.**

1.- En esta Dirección las Evaluaciones y Reportes periódicamente son necesarios para darle seguimiento a los trabajos de Inspectores y Supervisores de Obras Públicas y Privadas en Zonas urbanas. Las notificaciones e Invitaciones que se entregan deben llevar un seguimiento normativo para conservar el respeto del Ordenamiento Territorial y Urbano de las Ciudades y/o Asentamientos Humanos.

La Ciudad es un ente vivo y activo en su crecimiento y transformación. La vigilancia constante de este crecimiento nos permite observar el fenómeno y llevar un control del mismo. Es por eso, que se establecen estrategias de Reportes periódicos, así como de Evaluaciones que se van compartiendo con las diferentes Áreas del Gobierno Municipal y otras Dependencias Estatales y Federales.

1a.- Los Reportes de la Coordinación de Inspectores se realiza diariamente en un formato que nos indica aquellas Obras de Construcción en ejecución que no cuentan con permisos o Licencias por parte del Municipio para ejecutar dichas acciones.

Esto con la finalidad de detectar –en tiempo y forma- las modificaciones en la mancha urbana y vigilar que las Obras de Construcción en ejecución respeten los lineamientos de los Planes de Desarrollo Urbano y las Normas técnicas de los Reglamentos que de ellos derivan. En caso de que no se den los cumplimientos se referirá al Capítulo de Sanciones referidos en este Manual.

Cada inspector de esta Comisión entregara un Reporte en un Formato autorizado por la Dirección de esta Oficina.

Dicha Información se arrojará en un Formato de Seguimiento para su observación y Análisis por el encargado de esta Comisión.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
SECRETARÍA GENERAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ GRO  
MCB760504816  
2021-2024

□ Todos los Informes deberán ser presentados con Acuses por parte de la persona que recibe la Invitación o notificación.

1b. Las Evaluaciones de cada Coordinación y/o Comisión en esta Dirección se hacen de forma Semanal, en un Formato sintetizado determinado como FICHA INFORMATIVA vinculado a una Agenda de Trabajo previamente establecida en periodos mensuales y que a su vez es derivada del **Plan de Desarrollo Municipal** aprobado en Cabildo por el Periodo de Gobierno.

Esta Ficha Informativa se hace entrega a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para Conocimiento y aprobación de los avances logrados, así como también, conciliar aquellas actividades que el secretario considere anexar o priorizar en la Agenda de la secretaria.

1c.- Habiendo Informado a la Secretaría de Desarrollo urbano y Obras Publicas de los alcances en los objetivos y Metas de cada Coordinación y/o Comisión. Es necesario entregar un Reporte por escrito a la Secretaria General para su Conocimiento firmado por los Titulares de la secretaria de desarrollo urbano y Obras Públicas, así como de la Dirección de Desarrollo e Imagen Urbana. En Caso necesario de -ajustes a la Agenda de trabajo de esta Dirección. La Secretaria General por medio de oficio hará llegar sus comentarios a esta Dirección para accionar y reconfigurar sus procedimientos.

## 6.2. ARCHIVO FÍSICO Y DIGITAL.

**FÍSICO:** Se archivan documentación de los contribuyentes, copias de sus trámites para tener un respaldo de toda la información en dado caso de que se requiera y se tenga que comprobar la eficiencia de la Dirección de Desarrollo e Imagen Urbana.

Licencias de construcción

Copias de INE

Copia de croquis

Copia de escritura

Copia de impuesto catastral

**DIGITAL:** Toda esta información se digitaliza para garantizar la existencia de dichos documentos, este método se usa para preservar los documentos originales del deterioro por uso y generar copias de seguridad, facilidad para procesar la información y permite generar más documentos sin pérdida de calidad así se garantiza la comprobación de dichos documentos y obras que se están elaborando se hicieron en su periodo de función.



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
MCB-760504-816  
2021-2024

ORGANIGRAMA.

ORGANIGRAMA DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

ORGANIGRAMA 2021-2024  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GRO  
REGIDOR DE AGRICULTURA, PESCA Y GANADERIA  
MCB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GRO  
REGIDOR DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
MCB760504816  
2021-2024

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GRO  
REGIDOR DE ECONOMIA Y DESARROLLO URBANO  
MCB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GRO  
REGIDOR DE EQUIDAD Y GENERO JUVENTUD Y INGRANTES  
MCB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GRO  
REGIDOR DE BIENESTAR SOCIAL  
MCB760504816  
2021-2024

REGIDURÍA DE TRANSPORTE Y FOMENTO AL EMPLEO  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
MCB-760504-816  
2021 - 2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

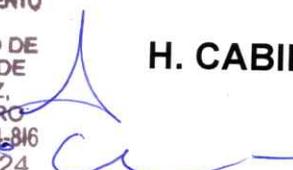
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GRO  
REGIDOR DE EDUCACION CULTURA Y DEPORTE  
MCB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GRO  
SECRETARIA GENERAL  
MCB760504816  
2021-2024

  
PRESIDENCIA  
MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO  
DEL  
MUNICIPIO DE  
COYUCA DE  
BENÍTEZ,  
GUERRERO  
MCB-760504-816  
2021-2024

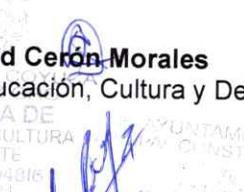
## H. CABILDO MUNICIPAL

  
**C. Ossiél Pacheco Salas**  
Presidente Municipal Constitucional

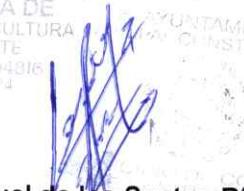
**C. Romana Leonardo Apolonio**  
Síndica Procuradora Municipal  
H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

  
**C. José Dante Ríos Velasco**  
Regidor de Turismo, Medio Ambiente y  
Recursos naturales

  
**C. Aurelio Terán Alvarado**  
Regidor de Obras Públicas Desarrollo Urbano  
y Espectáculos

  
**C. Ingrid Cerón Morales**  
Regidora de Educación, Cultura y Deporte

  
**C. Yuliana Zamora Palacios**  
Regidora de Género, Juventud y Migrantes

  
**C. Cesar Miguel de los Santos Ríos**  
Regidor de Agricultura, Pesca y Ganadería

  
**C. Cruz Rosales González**  
Regidora de Salud y Bienestar Social

  
**C. Mateo Torres Mariche**  
Regidor de Transporte y Fomento al Empleo

**C. Natividad Guadarrama Reyez**  
Regidora de Comercio y Abasto Popular

  
**C. Silvia Talavera Organes**  
Secretaría General