



Dirección de  
**Mejora  
Regulatoria**

**ZIHUA**  
CIUDAD DE TODOS

**Avanzamos  
JUNTOS**

FICHA TÉCNICA DE TRÁMITES Y SERVICIOS MUNICIPALES DE ZIHUATANEJO DE AZUETA

1. NOMBRE DEL TRÁMITE

Autorización de Fraccionamiento

1.a. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA  
QUE DA ORIGEN AL TRÁMITE Y/O  
GENERA LA OBLIGACIÓN PARA EL  
SOLICITANTE

(Artículo, Cláusula,  
fracción, inciso, etc.)

Artículo 3 del Reglamento sobre Fraccionamientos de terrenos para los municipios del Estado de Guerrero

1.b. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA  
QUE FACULTA LA AUTORIDAD PARA  
LA APLICACIÓN DEL TRÁMITE O EL  
OTORGAMIENTO DEL SERVICIO

(Artículo, fracción,  
cláusula, inciso, etc.)

Artículo 15 Fracción V del Reglamento sobre Fraccionamientos de terrenos para los municipios del Estado, Guerrero.

2. TIPO DE ORDENAMIENTO

Aviso

Circular

Decreto

Manual

Reglas

Código

Convenio

Ley

Reglamento

1.a  
1.b

Resolución

Otro

4. DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE

Autorización de Fraccionamiento: es el documento expedido por el Ayuntamiento, por el que se autoriza a los propietarios, poseedores o directores responsables de obra, a la construcción de un fraccionamiento.

- 1.- Se acude a la Ventanilla Única de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y se llena el formato de solicitud anexándole la documentación requerida
- 2.- Se revisa conforme a la normatividad
- 3.- Se emite dictamen
- 4.- Una vez aprobado se realiza el pago de derechos en la Caja General
- 5.- Se expide la autorización del Fraccionamiento.

3. TIPO DE TRÁMITE O SERVICIO

Obligación

5. CASOS EN QUE SE DEBE/PUEDEN PRESENTARSE EL TRÁMITE

Cuando los propietarios deseen fraccionar sus predios, deberán solicitar Licencia de Construcción de Fraccionamiento.

6. MEDIO(S) DE PRESENTACIÓN DEL TRÁMITE

Escrito libre	
Medios Electrónicos	
Formato	x
Verbal	
Otro	

7. DATOS QUE DEBE CONTENER EL TRÁMITE

1. Nombre del Propietario.
2. Ubicación del predio.
3. Uso al que será destinada la obra.
4. Nombre de Director Responsable de Obra.
5. Nombre del proyecto.
6. Firma del Propietario o Representante Legal.

8. DOCUMENTOS ESPECÍFICOS QUE SE DEBEN ADJUNTAR AL TRÁMITE

	Original	Copia
1 Título de Propiedad		1
2 Solicitud		1
3 Certificado de Libertad de Gravamen		1
4 Constancia de Inafectabilidad agraria		1
5 Constancia de Número Oficial		1
6 Constancia de alineamiento		1
7 Constancia de uso de suelo		1
8 Oficios de Factibilidad de dotación de los servicios		1
9 Proyecto ejecutivo con memoria de cálculo		2
10 Documento que acredite la personalidad jurídica del representante legal en su caso		1
11 Manifestación de Impacto Ambiental		1
12 Firma y Contrato de Prestación de Servicios D.R.O.		1

9. PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA POR LA DEPENDENCIA

5 días hábiles para expedir la boleta de calificaciones para el pago de los derechos y una vez presentado el recibo oficial del pago se expedirá la Licencia en un plazo máximo de 1 día hábil con base en el artículo 24 del Reglamento sobre Fraccionamientos de terrenos para los Municipios del Estado de Guerrero.

10. FICTA

Negativa ficta

10.a. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DE LA FICTA

Artículo 46 fracción I del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero. Tratándose de la resolución negativa ficta, la demanda podrá presentarse una vez que haya transcurrido el plazo legal para su configuración en los términos que establezcan las leyes conducentes. A falta de disposición expresa, en cuarenta y cinco días naturales.

<b>11. MONTO DE LOS DERECHOS</b>		<b>12. VIGENCIA</b>	
Ver tabla del Artículo 39 de Ley numero 146 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Zihuatanejo de Azueta del Estado de Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022 + 15% de contribucion Estatal + 10% Pro-Bomberos.		Dos años con base en el Artículo 51 del Reglamento sobre Fraccionamientos de Terrenos para los Municipios del Estado de Guerrero.	
<b>11.a. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DEL COBRO DEL TRÁMITE O SERVICIO (Artículo, Cláusula, fracción, inciso, etc., así como el nombre del Ordenamiento)</b>			
Artículos 27 y 39 de la Ley número 146 de Ingresos para el Municipio de Zihuatanejo de Azueta del Estado de Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.			
<b>13. CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DE TRÁMITE</b>		<b>14. UNIDADES ADMINISTRATIVAS ANTE LAS QUE SE PUEDE REALIZAR EL TRÁMITE</b>	
Toda promoción de Autorizacion de Fraccionamiento deberá ser solicitada por la persona física o moral que acredite el derecho de propiedad y la posesión sobre el predio o por su representante legal y por el Director Responsable de Obra y Corresponsable, debiendo cumplir con los requisitos establecidos por la reglamentación aplicable.		Ventanilla Única de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal	
<b>15. HORARIO DE ATENCIÓN</b>		<b>16. CANTIDAD DE VECES QUE EL TRÁMITE SE REALIZA DURANTE EL TRIMESTRE ANTE LA DEPENDENCIA</b>	
De lunes a viernes de las 9:00 a las 16:00 horas		0	
TELÉFONO 1	(755) 5550700 Ext. 1226		
TELÉFONO 2	(755) 5544434 Ext. 1226		
FAX			
CORREO ELECTRÓNICO	<a href="mailto:desarrollourbano@zihuatanejodeazueta.gob.mx">desarrollourbano@zihuatanejodeazueta.gob.mx</a>		
DIRECCIÓN	H. Ayuntamiento Constitucional, Av. Paseo de Zihuatanejo, Poniente No. 21, C.P. 40880, Colonia La Deportiva, Zihuatanejo de Azueta, Gro.		