



Dirección de
Mejora
Regulatoria

ZIHUA
CIUDAD DE TODOS
GOBIERNO MUNICIPAL DE ZIHUATANEJO 2021-2024

**Avanzamos
JUNTOS**

FICHA TÉCNICA DE TRÁMITES Y SERVICIOS MUNICIPALES DE ZIHUATANEJO DE AZUETA

1. NOMBRE DEL TRÁMITE		Licencia de Ocupación y terminación de obra																																									
1.a. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA QUE DA ORIGEN AL TRÁMITE Y/O GENERA LA OBLIGACIÓN PARA EL SOLICITANTE (Artículo, Cláusula, fracción, inciso, etc.)		Artículo 66 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero.																																									
1.b. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA QUE FACULTA LA AUTORIDAD PARA LA APLICACIÓN DEL TRÁMITE O EL OTORGAMIENTO DEL SERVICIO (Artículo, fracción, cláusula, inciso, etc.)		Artículos 3 Fraccion IV y 69 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero.																																									
2. TIPO DE ORDENAMIENTO		Aviso		Circular		Decreto		Manual		Reglas																																	
		Código		Convenio		Ley		Reglamento	1.a 1.b	Resolución																																	
		Otro																																									
4. DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE																																											
<p>La licencia de Ocupación y terminación de obra: es el documento expedido por el Ayuntamiento mediante el cual se autoriza el uso y ocupación de una construcción, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos por la reglamentación aplicable, para la terminación de una obra.</p> <p>1.- Se acude a la Ventanilla Única de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal a llenar el formato de aviso de terminación de obra y se adjunta la documentación requerida.</p> <p>2.- Se realiza visita de inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos y lineamientos señalados en la licencia de construcción respectiva y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la Licencia de Construcción.</p> <p>3.-Una vez aprobados los requisitos, se elabora la orden de pago y se acude a pagar los derechos correspondientes a la Caja General.</p> <p>4.- Se expide la Licencia de ocupación</p>																																											
3. TIPO DE TRÁMITE O SERVICIO																																											
Obligación																																											
5. CASOS EN QUE SE DEBE/PUEDEN PRESENTARSE EL TRÁMITE																																											
Cuando los propietarios deseen ocupar las construcciones, deberán contar con su Licencia de Ocupación.																																											
6. MEDIO(S) DE PRESENTACIÓN DEL TRÁMITE																																											
<table><tr><td>Escrito libre</td><td></td></tr><tr><td>Medios Electrónicos</td><td></td></tr><tr><td>Formato</td><td>X</td></tr><tr><td>Verbal</td><td></td></tr><tr><td>Otro</td><td></td></tr></table>												Escrito libre		Medios Electrónicos		Formato	X	Verbal		Otro																							
Escrito libre																																											
Medios Electrónicos																																											
Formato	X																																										
Verbal																																											
Otro																																											
7. DATOS QUE DEBE CONTENER EL TRÁMITE																																											
<p>1. Nombre del Propietario.</p> <p>2. Ubicación del predio.</p> <p>3. Número de folio de la licencia de construcción</p> <p>4. Nombre de Director Responsable de Obra.</p> <p>5.-No. De Factura</p> <p>6.- Firma del propietario o representante legal</p>																																											
8. DOCUMENTOS ESPECÍFICOS QUE SE DEBEN ADJUNTAR AL TRÁMITE																																											
<table><tr><th></th><th></th><th>Original</th><th>Copia</th></tr><tr><td>1</td><td>Solicitud</td><td></td><td>1</td></tr><tr><td>2</td><td>Contrato de la CAPAZ</td><td></td><td>1</td></tr><tr><td>3</td><td>Constancia de Seguridad Estructural (grupo "A")</td><td></td><td>1</td></tr><tr><td>4</td><td>Recibo de conexión del Agua Potable</td><td></td><td>1</td></tr><tr><td>5</td><td>Licencia de construcción</td><td></td><td>1</td></tr><tr><td>6</td><td>Planos autorizados</td><td></td><td>1</td></tr><tr><td>7</td><td>Bitacora de Obra</td><td>1</td><td></td></tr></table>														Original	Copia	1	Solicitud		1	2	Contrato de la CAPAZ		1	3	Constancia de Seguridad Estructural (grupo "A")		1	4	Recibo de conexión del Agua Potable		1	5	Licencia de construcción		1	6	Planos autorizados		1	7	Bitacora de Obra	1	
		Original	Copia																																								
1	Solicitud		1																																								
2	Contrato de la CAPAZ		1																																								
3	Constancia de Seguridad Estructural (grupo "A")		1																																								
4	Recibo de conexión del Agua Potable		1																																								
5	Licencia de construcción		1																																								
6	Planos autorizados		1																																								
7	Bitacora de Obra	1																																									
9. PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA POR LA DEPENDENCIA																																											
10 días(sin fundamento jurídico)																																											
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.																																											

11. MONTO DE LOS DERECHOS		12. VIGENCIA	
<p>Para la licencia de ocupación y uso de los bienes inmuebles y obras de urbanización que se hayan construido, se pagará un derecho equivalente a 1.0 al millar. En el caso de la vivienda de interés social será de un 0.8 al millar sobre el valor del costo de la obra a la obtención de la licencia de construcción. Si la inspección de terminación de la obra para otorgar el permiso de ocupación, resultase de calidad superior a lo estipulado en la licencia de construcción, se pagarán los derechos excedentes resultantes.</p> <p>Por permiso de uso y ocupación de obras de urbanización que se hayan construido se pagará un derecho equivalente al 10% del costo de la licencia de construcción de la urbanización + 15% de Contribución Estatal.</p>		<p>No aplica</p>	
11.a. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DEL COBRO DEL TRÁMITE O SERVICIO (Artículo, Cláusula, fracción, inciso, etc., así como el nombre del Ordenamiento)			
<p>Artículos 33, 34 y 35 de la Ley número 146 de Ingresos para el Municipio de Zihuatanejo de Azueta del Estado de Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.</p>			
13. CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DE TRÁMITE		14. UNIDADES ADMINISTRATIVAS ANTE LAS QUE SE PUEDE REALIZAR EL TRÁMITE	
<p>Que la obra se haya ejecutado de acuerdo al proyecto aprobado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.</p>		<p>Ventanilla Única de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal</p>	
15. HORARIO DE ATENCIÓN	De lunes a viernes de las 9:00 a las 16:00 horas	16. CANTIDAD DE VECES QUE EL TRÁMITE SE REALIZA DURANTE EL TRIMESTRE ANTE LA DEPENDENCIA	
TELÉFONO 1	(755) 5550700 Ext. 1226	<p>8</p>	
TELÉFONO 2	(755) 5544434 Ext. 1226		
FAX			
CORREO ELECTRÓNICO	desarrollourbano@zihuatanejodeazueta.gob.mx		
DIRECCIÓN	H. Ayuntamiento Constitucional, Av. Paseo de Zihuatanejo, Poniente No. 21, C.P. 40880, Colonia La Deportiva, Zihuatanejo de Azueta, Gro.		