


 Zihuatanejo de Azueta	Manual de Procedimientos		 ZIHUA CIUDAD DE TODOS <small>GOBIERNO MUNICIPAL DE ZIHUATANEJO 2021-2024</small>
	Dirección de Desarrollo Urbano		
Página 1 de 12	Fecha de emisión: diciembre de 2021	Vigencia: 30 de septiembre de 2024	Clave: MZA2124-MP-DDUR

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



A U T O R I Z A C I O N E S

Elaboró:	Revisó:	Autorizó:
Arq. Eloy León Solís Director de Desarrollo Urbano	Lic. Abel Alcaraz Alcantar Director de Planeación	Lic. Jorge Sánchez Allec Presidente Municipal



 Zihuatanejo de Azueta	Manual de Procedimientos		 <small>GOBIERNO MUNICIPAL DE ZIHUATANEJO 2001-2024</small>
	Dirección de Desarrollo Urbano		
Página 2 de 12	Fecha de emisión: diciembre de 2021	Vigencia: 30 de septiembre de 2024	Clave: MZA2124-MP-DDUR

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO:	CLAVE:	DU-01
Operatividad (Dirección)		
OBJETIVO: Promover programas para el ordenamiento territorial mediante la planificación urbana institucionalizada, enfocada a la movilidad e imagen urbana para lograr un crecimiento ordenado y sustentable, que impulse el crecimiento social y económico y de esta manera garantizar beneficios para todos los segmentos de la población.		



No.	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE
1	Diseño de la estrategia de trabajo	Formular, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, así como los programas parciales de crecimiento, conservación y mejoramiento.	Dirección de desarrollo urbano
2		Formular, aprobar y administrar la zonificación Urbana Municipal.	
3		Proponer la apertura y ampliación de las Vías Públicas.	
4		Elaborar la nomenclatura de las Calles, Plazas y Jardines Públicos	
5		Aprobar, modificar o rechazar conforme al Plan Director de Desarrollo Urbano, los proyectos de Construcciones, Edificaciones, Usos de Suelo, cambios de Uso de Suelo y Edificaciones y Obras de Urbanización.	
6		Participar en la creación y Administración de las Reservas Territoriales y Ecológicas del Municipio.	
7		Ejercer indistintamente con el Estado el derecho preferente para adquirir inmuebles en áreas de reservar territorial para la Vivienda Popular.	
8		Levantar y mantener actualizada la Cartografía Municipal.	
9		Diseñar, planear y proyectar en forma integral, en conjunto con la coordinación de vialidad, Seguridad Pública y Ecología, los sistemas de transporte y Vialidad en el Territorio Municipal, buscando mayor racionalidad, eficiencia y comodidad en el desplazamiento de bienes y personas.	
10		Controlar y vigilar la utilización del suelo en el Territorio Municipal	
11		Intervenir en la regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana.	
12		Cumplir con las Normativas Aplicables.	

 Zihuatanejo de Azueta	Manual de Procedimientos		 ZIHUA CIUDAD DE TODOS <small>GOBIERNO MUNICIPAL DE ZIHUATANEJO 2021-2024</small>
	Dirección de Desarrollo Urbano		
Página 3 de 12	Fecha de emisión: diciembre de 2021	Vigencia: 30 de septiembre de 2024	Clave: MZA2124-MP-DDUR

No.	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE
13	Diseño de la estrategia de trabajo	Realizar inspecciones, suspensiones y clausuras a las Obras Públicas y Privadas, así como imponer sanciones a sus responsables cuando incurran	Dirección de desarrollo urbano
14		En violación a disposiciones legales o reglamentarias.	
15		Administrar los recursos financieros, materiales y humanos necesarios para el logro de los objetivos de la Dirección de Desarrollo Urbano.	
16		Ejercer y controlar el ejercicio del Presupuesto de Egresos asignados a la Dirección satisfaciendo las necesidades del Ayuntamiento y con estricto apego a la Legalidad.	
17		Elaborar el Plan Director de Desarrollo Urbano, para contribuir a mejorar las condiciones de vida de la Población a través de la implementación de planteamientos.	
18		Actualización del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zihuatanejo de Azueta.	
19		Elaborar el Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial.	
20		Impulsar la participación Ciudadana en el Desarrollo de Programas Socio Culturales y Proyectos Económicos que fomenten el Desarrollo.	
21		Identificar la problemática Urbana actual y prever las tendencias principales de Crecimiento Urbano, para definir e instrumentar las acciones preventivas y correctivas.	
22		Fomentar la promoción de Programas orientados a fortalecer la infraestructura y el Equipamiento Urbano.	
23		Coadyuvar a través de este instrumento de Planeación Urbana, para guiar y regular las acciones públicas.	
24		Dirigir y llevar a cabo el proceso de Planeación Urbana.	
25		Vigilar la normatividad que demanda el Plan de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcción y demás Leyes aplicables en Materia de Desarrollo Urbano.	
26		Vigilar la aplicación de los objetivos planteados en el nivel normativo, así como las acciones del nivel estratégico.	



 Zihuatanejo de Azueta	Manual de Procedimientos		 GOBIERNO MUNICIPAL DE ZIHUATANEJO 2021-2024
	Dirección de Desarrollo Urbano		
Página 4 de 12	Fecha de emisión: diciembre de 2021	Vigencia: 30 de septiembre de 2024	Clave: MZA2124-MP-DDUR

No.	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE
27	Diseño de la estrategia de trabajo	Participar en la creación del Comité Técnico y la Vigilancia de la Comisión de Admisión de D.R.O.	Dirección de desarrollo urbano
28		Coordinar los objetivos de la estrategia general.	
29		Plantea y determina las funciones a los distintos Departamentos.	
30		Canalizar los apoyos a la Comunidad dentro y fuera de la Dirección de Desarrollo Urbano.	
31		Proponer y armar los Proyectos de tipo Social	
32		Coordinar y participar en los distintos Programas Municipales, Estatal y Federal.	
33		Participar de manera directa en el mejoramiento de la Imagen Urbana.	
34		Ejecutar las Acciones Preventivas y Correctivas en la Obra Pública y Privada.	
35		Autorizar las distintas Licencias de Construcción y Urbanización.	
36		Emitir las Constancias de Uso de Suelo, Fusiones y Subdivisiones.	
37		Coordinar la participación en distintas Campañas en Materia Urbana.	
38		Coordinar los distintos foros de Consulta en Materia Urbana.	
39		Atender y coordinar las distintas demandas de la Ciudadanía.	
40		Determinar las distintas resoluciones en Materia de Impacto Ecológica.	
41		Vigilar que los Servicios Públicos sean prestados con calidad y eficiencia la Ciudadanía.	
42		Promover programas para la mejora de la Imagen del Municipio.	
43		Mantener y Promover dentro del Municipio la Imagen Urbana.	
44		Difundir el contenido de los Planes, Programas, Leyes y Reglamentaciones Urbanísticas ante la Ciudadanía en General, Asociaciones Profesionales, Instituciones y demás agrupaciones similares.	
45		Actualización de Reglamentos aplicables dentro de la Dirección de Desarrollo Urbano.	
46		Vigilar la normatividad que demanda el Plan de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcción y demás Leyes aplicables en Materia de Desarrollo urbano.	



 Zihuatanejo de Azueta	Manual de Procedimientos		 GOBIERNO MUNICIPAL DE ZIHUATANEJO 2001-2024
	Dirección de Desarrollo Urbano		
Página 5 de 12	Fecha de emisión: diciembre de 2021	Vigencia: 30 de septiembre de 2024	Clave: MZA2124-MP-DDUR

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO:	CLAVE:	DU-02
Operatividad (Departamento de inspección)		
OBJETIVO: Las inspecciones tendrán por objeto verificar que las edificaciones y las obras de construcción que se encuentren en proceso o terminadas cumplan con las disposiciones del Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias y demás Ordenamientos legales aplicables.		



No.	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE
1	Diseño de la estrategia de trabajo	Realizamos recorridos para localizar Obras nuevas Como: casa Habitacionales, Locales Comerciales, Condominios, Fraccionamiento, Hoteles etc.	Departamento de inspección
2		Inspeccionamos que las Obras cumplan con los Requisitos que manifiesta el Reglamento de Construcciones.	
3		Se levantan Actas de Inspección para sancionar a los responsables de las Obras y/o propietarios.	
4		Regularizamos las Obras que no cuentan con su Trámite Correspondiente para la obtención de su Licencia de Construcción.	
5		Realizamos recorridos con el fin de localizar y evitar posibles Invasiones en Áreas Verdes o excedentes y de Equipamiento Urbano.	
6		Participamos en Programas para mejorar la Imagen Urbana y la Imagen de la Ciudad.	
7		Realizamos operativos en Coordinación con otras Direcciones para solucionar las problemáticas que afectan al Municipio en materia de Desarrollo Urbano.	
8		Nos Coordinamos con Ventanilla Única para verificar la existencia de Trámites referente a las Obras que se realizan dentro de la Zona Urbana.	
9		Estar en Coordinación con el Área Técnica para solicitar su apoyo en casos complejos en referencia a Obras e Invasiones para su perfecta ubicación y técnicamente verificar que estén construyendo de acuerdo al proyecto aprobado y/o autorizado.	
10		En Coordinación con Zofemat realizamos Operativos para evitar las Invasiones en las Zonas Federales para su Ordenamiento.	
11		Procedimiento Legal para las visitas de Inspección y vigilancia de las Obras hasta llegar a la clausura	

 Zihuatanejo de Azueta	Manual de Procedimientos		 ZIHUA CIUDAD DE TODOS <small>GOBIERNO MUNICIPAL DE ZIHUATANEJO 2001-2024</small>
	Dirección de Desarrollo Urbano		
Página 6 de 12	Fecha de emisión: diciembre de 2021	Vigencia: 30 de septiembre de 2024	Clave: MZA2124-MP-DDUR

No.	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE
12	Preparación de visita	El inspector deberá contar con orden por escrito	Departamento de inspección
13	Identificación	El inspector deberá identificarse ante el propietario. Director Responsable de Obra, Corresponsable o los ocupantes del lugar donde se vaya a practicar la inspección, con la credencial vigente.	
14	Requerir acceso	El inspector entregara al visitado, copia ilegible de la orden de inspección, mismo que tendrá la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate.	
15	Solicita testigos	Al inicio de la visita, el inspector deberá 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.	
16	Levantar actas	De toda visita se levantara acta circunstanciada por triplicado, el acta deberá ser firmada por el inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia, si desea hacerlo y por los testigos de asistencia propuestos por esta o en su rebeldía por el inspector, quienes estarán presentes durante el desarrollo de la diligencia.	
17	Entrega de documento	El inspector deberá dejar al interesado copia legible de dicha acta.	
18	Firma de bitácora	Al término de la diligencia y de conformidad con los Artículos 45, Fracción IV y 316, Fracción III, de este Reglamento, el Inspector deberá firmar el libro de bitácora de las obras en proceso de construcción anotando la fecha de su visita y sus observaciones.	
19	Podrán inconformarse	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 el Ayuntamiento, dentro de los cinco días hábiles siguientes al inmediato posterior a aquel en que se cerró el acta.	
20	De no inconformarse	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.	



 Zihuatanejo de Azueta	Manual de Procedimientos		 ZIHUA CIUDAD DE TODOS <small>GOBIERNO MUNICIPAL DE ZIHUATANEJO 2021-2024</small>
	Dirección de Desarrollo Urbano		
Página 7 de 12	Fecha de emisión: diciembre de 2021	Vigencia: 30 de septiembre de 2024	Clave: MZA2124-MP-DDUR

No.	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE
21	Resolución	El Ayuntamiento, en un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al del vencimiento del plazo para inconformarse, emitirá la resolución debidamente fundada y motivada que conforme a derecho proceda, la cual notificará al visitado personalmente.	Departamento de inspección

 Zihuatanejo de Azueta	Manual de Procedimientos		 ZIHUA CIUDAD DE TODOS <small>GOBIERNO MUNICIPAL DE ZIHUATANEJO 2001-2024</small>
	Dirección de Desarrollo Urbano		
Página 8 de 12	Fecha de emisión: diciembre de 2021	Vigencia: 30 de septiembre de 2024	Clave: MZA2124-MP-DDUR



NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO: Operatividad (Área administrativa)	CLAVE:	DU-03
OBJETIVO: Organización, limpieza, buen servicio al contribuyente y toda la Ciudadanía en general que solicite cualquier trámite correspondiente a esta Dirección.		

No.	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE
1	Vigilar que toda la correspondencia Estatal y Municipal, se respondan en tiempo y forma	De inicio se checa con las Secretarías la correspondencia para dar contestación, se turna al área correspondiente para que técnicamente resuelva lo solicitado, se elabora la contestación a los oficios y se entregan en original a los solicitantes asimismo se entregan copias a los interesados.	Auxiliar administrativo
2	Orientar al Ciudadano	Cuando se presenta un contribuyente y/o ciudadano que requiera de información para cualquier trámite que corresponda a la Dirección, se le da toda la atención indicándole los pasos a seguir.	
3	Control de Requisiciones de material	Se solicita el material de las diferentes áreas de esta Dirección, se elabora la requisición correspondiente asignándole el código para firma del Director ya teniendo autorizada la requisición por parte del Director se canaliza a la Dirección de Compras y en el caso de la gasolina se gestiona ante la Dirección de Suministros, por último se recoge el material solicitado cuando es autorizado por la Autoridad competente.	
4	Conservación y cuidado de equipo asignado	Se verifica diariamente que todo el equipo de cómputo, mobiliario de oficina este en óptimas condiciones y se le dé el uso correspondiente.	
5	Control de las altas y bajas del personal	Se levanta un acta administrativa para dar conocimiento a la Dirección de Recursos Humanos para su conocimiento.	
6	Llevar el control de vacaciones del personal de la Dirección.-	Se elaboran los oficios correspondientes y se programa de acuerdo a un rol elaborado por la Dirección y que no afecte al desempeño de las funciones que se desarrollen en esta Dirección.	
7	Ejecutar las tareas técnicas y Administrativas al funcionamiento de la Dirección de Desarrollo Urbano.-	Se apoya en campo en relación a las obras y otras actividades que se desarrollan técnicamente en la Dirección así también se coordina con otras Direcciones para dar seguimiento a algunas consultas administrativas para sus trámites los demás que determina las disposiciones jurídicas aplicables o delegue el Jefe inmediato dentro del ámbito de su competencia.	



 Zihuatanejo de Azueta	Manual de Procedimientos		 GOBIERNO MUNICIPAL DE ZIHUATANEJO 2021-2024
	Dirección de Desarrollo Urbano		
Página 9 de 12	Fecha de emisión: diciembre de 2021	Vigencia: 30 de septiembre de 2024	Clave: MZA2124-MP-DDUR

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO:	CLAVE:	DU-04
Operatividad (Ventanilla Única)		
OBJETIVO: Se tiene como compromiso agilizar las licencias de construcción y todo trámite que se realice dentro de esta dirección y así poner en marcha un procedimiento que simplifique y permita una eficiencia operativa y una mejor atención al contribuyente.		

No.	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE
1	Se atiende al contribuyente y se le otorga la información correspondiente al trámite solicitado.	Llega el contribuyente a ventanilla	Ventanilla única
2		pide información según el trámite a realizar: <ul style="list-style-type: none"> • Licencias de Construcción, Ampliación, remodelación y restructuración, Casas Habitación, Locales Comerciales e Industriales, Hoteles, Edificios de Productos y Condominios. • Licencias de Ocupación de Obras. • Trámites de Fusión de Predios. • Trámites de Subdivisión de Predios. • Trámites de Autorización de Fraccionamientos y re- lotificación. • Constancia de Números Oficial. • Constancia de Alineamiento. • Constancia de Uso de Suelo. • Constancia de Factibilidad de Giro, Licencia de Funcionamiento anterior, Contrato de Arrendamiento y Credencial de Elector • Constancia de congruencias de Zona Federal. • Trámites para Anuncios Comerciales. • Calificar los costos para cada uno de los trámites de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio. • Rupturas de Vía Pública • Demolición de Obras • Registro de D.R.O. • Trámite para Barda • Deslinde de Predio • Cambio de Uso de Suelo 	
3		Se le entregan los requisitos y se le muestra la lista de los Directores Responsables de Obra autorizados para firmar un proyecto de construcción en caso de que el trámite sea para tal caso.	



 Zihuatanejo de Azueta	Manual de Procedimientos		 ZIHUA CIUDAD DE TODOS <small>GOBIERNO MUNICIPAL DE ZIHUATANEJO 2021-2024</small>
	Dirección de Desarrollo Urbano		
Página 10 de 12	Fecha de emisión: diciembre de 2021	Vigencia: 30 de septiembre de 2024	Clave: MZA2124-MP-DDUR

No.	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE
4	Entrega de expediente	Una vez que el contribuyente ha completado el expediente, según el trámite a ingresar, lo entrega a Ventanilla Única.	
5	Se recepciona expediente	Se recepciona el expediente para revisión y se le dice al contribuyente que son 2 días para la revisión.	
6		El expediente se turna al área de Control Urbano para su revisión técnica.	
7	Revisión de información y elaboración de órdenes de pago	Control Urbano lo revisa y calcula áreas del Proyecto ingresado, y si no le falta ningún documento de los marcados en los requisitos se regresa a Ventanilla para elaborar órdenes de pago	
8		Una vez elaboradas las órdenes de pago se le avisa al contribuyente y/o D.R.O. que pase por las órdenes de pago para que el mismo se realice en la Tesorería Municipal y regrese con copias de sus Facturas para ingresarlas al expediente y continuar con el trámite.	
9	Registro de pagos	Se registran los pagos en el sistema.	
10	Entrega de documento correspondiente al trámite solicitado	En el caso de documentos de menor trámite como Constancia de número Oficial. Alineamiento, Uso de Suelo, Congruencia de Z.F.M.T.	Ventanilla única
11	Entrega de documento correspondiente al trámite correspondiente	En el caso de Subdivisión, Fusión, Lotificación, etc., el documento aprobado se entregó en un plazo no mayor de 5 días.	
12		En el caso de Licencia de Construcción se entregan en un plazo de 5 días hábiles a partir de que el contribuyente realiza su pago correspondiente	
13	Elaboración de licencias de ocupación	La ocupación de obra, una vez realizada la visita de inspección y habiendo corroborado que la obra se realizó de acuerdo al Proyecto aprobado con la Licencia de Construcción, se procede a realizar órdenes de pago y una vez cubierto dicho pago se elaboran Licencias de ocupación en un plazo de 3 días, documento final que complementa el trámite de la Construcción.	

 Zihuatanejo de Azueta	Manual de Procedimientos		 <small>GOBIERNO MUNICIPAL DE ZIHUATANEJO 2001-2024</small>
	Dirección de Desarrollo Urbano		
Página 11 de 12	Fecha de emisión: diciembre de 2021	Vigencia: 30 de septiembre de 2024	Clave: MZA2124-MP-DDUR

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO:	CLAVE:	DU-05
Operatividad (Área de control urbano)		
OBJETIVO: Revisar que todo tramite de licencias y autorizaciones que correspondan a la dirección de desarrollo urbano cumplan con las normatividades como es el caso aplicable para el buen funcionamiento y crecimiento urbano, este ultimo de acuerdo al plan director urbano vigente.		

No.	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE
1	Diseño de la estrategia de trabajo	Revisión de Proyectos Arquitectónicos para su aprobación y/o rechazo.	Control Urbano
3		Se elaboran los Alineamientos de acuerdo al Plano de Lotificación autorizado.	
5		Se otorga en Número Oficial de acuerdo a la Nomenclatura Oficial autorizado.	
7		Constancia de Uso de Suelo (Plan Director Urbano).	
8		Se revisan los Proyectos de Demolición para determinar la superficie y establecer las normas de seguridad para demolición.	
9		Se revisan los Proyectos de Remodelación y Reestructuración para su aprobación.	
10		Se revisan los Planos de Fusión y Subdivisión para su aprobación y que cumplan con el Reglamentos sobre Fraccionamientos para los Municipios del Estado de Guerrero.	
11		Se verifica en campo para la terminación de obra de acuerdo al Proyecto autorizado para su ocupación.	
12		Se revisan los Proyectos presentados sobre Fraccionamientos Públicos y Privados de acuerdo al Reglamento de Fraccionamientos para los Municipios del Gobierno del Estado.	

 Zihuatanejo de Azueta	Manual de Procedimientos		 ZIHUA CIUDAD DE TODOS <small>GOBIERNO MUNICIPAL DE ZIHUATANEJO 2001-2024</small>
	Dirección de Desarrollo Urbano		
Página 12 de 12	Fecha de emisión: diciembre de 2021	Vigencia: 30 de septiembre de 2024	Clave: MZA2124-MP-DDUR

No.	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE
13	Diseño de la estrategia de trabajo	Se elaboran Proyectos para apoyos Comunitarios en las Colonias populares.	Control Urbano
14		Se verifican en campo los Proyectos que no cumplan con lo autorizado en Ventanilla Única para realizar sus correcciones.	
15		Se atienden quejas Técnicas sobre Construcciones y Vialidades que estén infringiendo las Normas Técnicas Complementarias.	
16		Se revisa el Uso del Suelo de acuerdo al Plan Director para diferentes trámites.	
17	Inicio de trabajo	Se nos entrega documentación recepcionada por ventanilla única para su resolución.	
18	Revisión de proyectos	Se revisa toda la documentación para verificar que cumpla con los requisitos señalados por la ventanilla única.	
19	Autorización y/o aprobación	Ya revisado el proyecto se envía la resolución a través de un folder diseñado con los datos técnicos y se hace entrega a la ventanilla única si fue aprobado o rechazado el proyecto, este último si fue rechazado se le señala las anomalías para su corrección.	
20		Se efectúan levantamientos topográficos para la verificación de invasiones a las áreas verdes, equipamiento urbano, alineamientos, deslindes de predios privados solicitados a esta Dirección de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio.	
21		Nota: Este procedimiento de se aplica a todo tipo de trámite que recepciona la ventanilla única de gestión.	