

## TRÁMITE

### LICENCIA DE FRACCIONAMIENTO

*“En congruencia con lo establecido en el artículo 46 en la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Hidalgo, se expide el siguiente formato”*

<b>DESCRIPCIÓN DEL TRAMITE</b>	Es el documento donde se autoriza la división de un predio en dos o más lotes que requieran del trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.
--------------------------------	--

<b>HOMOCLAVE O CLAVE</b>	IMDUyV-LDF-002
--------------------------	----------------

### FUNDAMENTO JURÍDICO Y REGLAMENTARIO

Artículo 69 fracción VI del reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento territorial del estado de Hidalgo, publicado 18 de mayo de 2015

<b>CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE</b>	Cuando se desee dividir un predio en dos o más lotes, y es necesario trazar vialidades públicas y realizar obras de urbanización.
--	---

<b>REQUISITOS</b>	Contar con la documentación requerida
<b>TIPO DE TRÁMITE CIUDADANO / EMPRESARIAL</b>	Ciudadano
<b>NÚMERO DE COPIAS</b>	1 copia por documento, en casos requeridos como planos se solicitan 4 copias

### TIPO DE SOLICITUD DEL TRÁMITE

ESCRITO LIBRE ( <input checked="" type="checkbox"/> )
FORMATO TIPO ( <input type="checkbox"/> )

### INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN

<b>OBJETIVO</b>	Verificar las medidas, ubicación y condiciones del predio
<b>CONTACTO</b>	<a href="mailto:Licenciasycontrolurbano.imduyv@gmail.com">Licenciasycontrolurbano.imduyv@gmail.com</a>
<b>INSPECTOR / VERIFICADOR</b>	7796888740
<b>HORARIOS DE ATENCIÓN</b>	9:00 a.m. a 4:00 p.m.

### DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA	ORIGINAL	COPIA
Solicitud por escrito, dirigida al director general del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda (M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Soria)	x	x
Copia simple (completa y legible) del documento que acredite la propiedad del inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (Escritura) o contrato de compraventa notariado con traslado de dominio		x
Copia de identificación oficial del propietario(s) o representante legal y del solicitante. Adjuntar carta poder simple		x
Copia legible del recibo predial al corriente de pago (los datos deben coincidir con el documento que acredita la propiedad)		x
4 fotografías del predio de diferentes ángulos		x
4 planos del proyecto de lotificación impreso y digital en formato DWG conteniendo: levantamiento topográfico del predio, conteniendo poligonal, colindancias, ángulos internos, curvas de nivel y superficie. Firmados por DRyC en Diseño Urbano Tipo 1 hasta 50 lotes y Tipo 2	x	x
Proyecto del fraccionamiento conteniendo cuadro de uso de suelo, con nomenclaturas y superficies, indicando vialidades, áreas verdes, lotes y áreas de donación		x

Proyecto de la red de agua potable y cálculo hidráulico, validado por la dependencia		x
Proyecto de drenaje pluvial y cálculo hidráulico, validado por la dependencia correspondiente		x
Proyecto de la red de energía y cálculo eléctricos, validado por la dependencia correspondiente		x
Plano de infraestructura donde se establezcan las obras de cabeza a habilitar por el desarrollador		x
Memoria descriptiva del proyecto con especificaciones, describiendo la fuente de abastecimiento de agua potable y sitio de descargue de drenaje		x
Documentos que acrediten al DRyC en Diseño Urbano, Tipo 1 o 2 (Credencial del DRyC vigente, cédula profesional, cédula estatal e INE)		x
Estudio de mecánica de suelos		x
Calendario y Presupuesto de las Obras de urbanización		x
Avalúo catastral en su caso		x
Factibilidad de riesgos emitida por la Subsecretaría de Protección Civil y Gestión de Riesgos del Gobierno del estado		
Dictamen de impacto vial y urbano para proyectos de más de 50 viviendas, emitido por la Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sostenible		x
En caso de ser persona moral: Acta constitutiva de la empresa, Poder Notarial		x
Evaluación del Impacto Ambiental emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales del estado de Hidalgo		x
Constancia de Viabilidad expedida por la Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sostenible		x
En caso de ser persona moral: acta constitutiva de la empresa; Poder notarial		x
Efectuar el pago de los derechos correspondientes		x
Certificado de Libertad de Gravamen expedido con no más de 30 días hábiles por el Registro Público de la Propiedad		x

**PLAZO MÁXIMO DEL SUJETO OBLIGADO PARA RESOLVER EL TRÁMITE**

30 días hábiles

<b>MONTO Y FUNDAMENTO DE LA CARGA TRIBUTARIA</b>	
<b>COSTO, ÁREA DE PAGO Y</b>	<p>Por la revisión y evaluación de los expedientes técnicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fraccionamiento urbanización progresiva \$11,027.00</li> <li>• Fraccionamiento habitacional económico \$11,027.00</li> <li>• Fraccionamiento habitacional popular \$11,027.00</li> <li>• Fraccionamiento habitacional interés social \$11,027.00</li> <li>• Fraccionamiento interés medio \$11,027.00</li> <li>• Fraccionamiento residencial medio \$12,018.00</li> <li>• Fraccionamiento residencial alto \$16,541.00</li> <li>• Fraccionamiento campestre \$11,027.00</li> <li>•</li> </ul> <p>Por la autorización de subdivisiones y/o fraccionamientos habitacionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Autorización de subdivisiones y/o fraccionamientos, para los que se ubiquen en el resto del territorio del municipio, por lote \$4938.00</li> <li>• Autorización de subdivisiones y/o fraccionamientos ubicados en zona metropolitana, por lote \$5317.00</li> <li>• Autorización de subdivisiones y/o fraccionamientos habitacionales: residencial alto, residencial medio, campestre, industrial y comercial (7.5% del valor de las obras de urbanización)</li> </ul> <p><b>El pago se realiza en la Caja del IMDUyV, Depósito o Transferencia</b></p>
<b>FUNDAMENTO JURIDICO DEL COBRO</b>	Art. 25 de la Ley de Ingresos para el municipio de Tizayuca, Hidalgo, correspondiente al ejercicio fiscal 2024

**VIGENCIA DEL TRÁMITE A OBTENER**

12 meses

**DIRECCIÓN Y UNIDADES ADMINISTRATIVAS**

**DIRECCIÓN RESPONSABLE**

**DIRECCIÓN DE LICENCIAS Y CONTROL URBANO**

**HORARIOS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO**

lunes a viernes de 9:00 am a 4:30 pm

**CRITERIOS A LOS QUE DEBE SUJETARSE LA DEPENDENCIA PARA LA RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE O PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

- Se presenta la persona a las oficinas del IMDUyV para solicitar trámite de constancia de uso de suelo.
- Se le otorga los requisitos para integrar expediente de solicitud.
- La persona presenta su documentación para revisión.
- Para recibir el expediente, personal del IMDUyV revisa que ingrese la documentación completa.
- Se programa una inspección física.
- Se valora si es procedente de acuerdo con los valores del Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Tizayuca, Hidalgo vigente.
- Se cobran los derechos de constancia de uso de suelo.

**LUGAR DONDE SE REALIZA EL TRÁMITE**

**NOMBRE DEL SERVIDOR PÚBLICO**

Lic. Fernando Irving García Samperio

**DIRECCIÓN**

Dirección De Licencias Y Control Urbano

**DOMICILIO**

Calle Lázaro Cárdenas Núm. 101 Colonia El Pedregal C.P. 43802 Tizayuca, Hidalgo

**NUMERO TELEFONICO**

779 688 87 40 - 779 796 42 45

**CORREO ELECTRONICO**

[licenciasycontrolurbano.imduyv@gmail.com](mailto:licenciasycontrolurbano.imduyv@gmail.com)

**CONTACTO PARA QUEJAS**

[Organointerno@imduyv.gob.mx](mailto:Organointerno@imduyv.gob.mx)

**PUEDE CONSULTAR EL AVISO DE PRIVACIDAD EN LA PÁGINA DEL MUNICIPIO**

<https://imduyv.gob.mx>