

## TRÁMITE

# LICENCIA DE USO DE SUELO (COMERCIAL/ SERVICIOS/ INDUSTRIAL)

*“En congruencia con lo establecido en la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos, se expide el siguiente formato”*

<b>DESCRIPCIÓN DEL TRAMITE</b>	Es el documento en el cual se autoriza el uso o destino de un predio o inmueble, estableciendo sus condiciones de aprovechamiento de conformidad con los programas, reglamentos y normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.
<b>HOMOCLAVE O CLAVE</b>	IMDUyV/DLyCU/LS y IMDUyV/DLyCU/LC y IMDUyV/DLyCU/LI

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 mayo de 2015.	

<b>CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE</b>	Cuando el propietario de un predio o inmueble desea dar un uso de suelo o aprovechamiento específico, relacionado a actividades comerciales o de servicios en el territorio, y es compatible de acuerdo a los programas de desarrollo urbano vigentes en el municipio
----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>REQUISITOS</b>	Contar con la documentación requerida.
<b>TIPO DE TRÁMITE CIUDADANO / EMPRESARIAL</b>	Empresarial
<b>NÚMERO DE COPIAS</b>	1 copia de cada documento.

TRÁMITE O SOLICITUD DE SERVICIO	
ESCRITO LIBRE ( )	
FORMATO TIPO ( x )	

INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN	
<b>OBJETIVO</b>	Verificar las medidas y ubicación del lote
<b>CONTACTO</b>	- licenciasycontrolurbano.imduyv@gmail.com
<b>INSPECTOR / VERIFICADOR</b>	- 779 688 87 40
<b>HORARIOS DE ATENCIÓN</b>	9:00 am a 4:00 pm

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA	ORIGINAL	COPIA
Copia de escrituras debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio (en caso de que sea un trámite nuevo)		x
Copia de pago de impuesto predial actualizado		x
Copia de identificación oficial del propietario		x
Copia de identificación oficial del solicitante (en caso de que no asista el propietario a realizar el trámite)		x
Memoria descriptiva		x
Ante proyecto de la construcción (en caso de aplicar)		x
Copia de poder notarial y/o carta poder simple (en caso de aplicar)		x

Dictamen y opinión técnica favorable de factibilidad favorable, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal (en caso de aplicar)		x
Dictamen de Impacto Urbano y Vial emitido por la Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sostenible		x
Constancia de viabilidad emitida por la Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sostenible		x
Dictamen de Impacto Ambiental emitido por la Dirección de Ecología Municipal		x
Resolución de Manifiesto de Impacto Ambiental emitido por SEMARNATH		x
Factibilidad e introducción de servicios (agua potable, drenaje sanitario y pluvial y energía eléctrica)		x
Dictamen y opinión técnica de factibilidad favorable, emitido por la Subsecretaría de Protección Civil y gestión de riesgos del Estado de Hidalgo)		x
Dictamen en materia de Protección Civil, Seguridad y Transporte emitido por la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal		x
Copia de Poder Notarial (en caso de aplicar)		x
Copia de Acta Constitutiva (en caso de aplicar)		x
Copia de Licencia a Actualizar (cuando es tramite de renovación)		x
Alineamiento y número oficial (en caso de aplicar y/o contar con el mismo)		x
Copia de Constancia de Situación Fiscal		x

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

15 días hábiles

**COSTO, ÁREA DE PAGO Y FUNDAMENTO JURIDICO DEL COBRO**

**MONTO Y FUNDAMENTO DE LA CARGA TRIBUTARIA**

1 a 30 m<sup>2</sup> \$644.00  
31 a 120 m<sup>2</sup> \$919  
A partir de 120 m<sup>2</sup>, se calcula el costo por superficie

Industria de Pequeño Impacto \$9,189.00  
Industria de mediano impacto \$18,379.00  
Industria de Gran Impacto \$27,568.00

**El pago se realiza en la Caja del IMDUyV, Deposito o Transferencia.**  
**Fundamento legal del cobro:** 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**

DIRECCION DE LICENCIAS Y CONTROL URBANO

**HORARIOS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO**

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 licencia de uso de suelo.
- Se le otorga la solicitud y 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 la realización de una inspección física.
- Una vez realizada la inspección física se valora si es procedente de acuerdo a los valores del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial vigente
- Se cobran los derechos correspondientes al trámite

**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)**PUEDA CONSULTAR EL AVISO DE PRIVACIDAD EN LA  
PÁGINA DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA**<https://imduyv.gob.mx>