

PROGRAMA PRESUPUESTARIO ANUAL 2023

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO

INSTITUTO MUNICIPAL DE
DESARROLLO URBANO Y
VIVIENDA



ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	2
DIAGNÓSTICO	3
MARCO LEGAL	7
ALINEACIÓN AL PND, PED, PMD Y AGENDA 2030	8
OBJETIVO GENERAL	9
ESTRATEGIAS	9
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	10
METAS	13
INDICADORES	14
ESQUEMA DE VINCULACIÓN Y COORDINACIÓN	15
CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES	18
RESPONSABLES	19
INFORMES	19
GLOSARIO:	19
ANEXOS	23

INTRODUCCIÓN

Dentro del Eje 5 Zonificación del Plan Municipal de Desarrollo Tizayuca, Hidalgo 2020-2024, se encuentran realizar las acciones necesarias para poder construir un Municipio con bienestar, promoviendo el desarrollo urbano sostenible, respetuoso de los habitantes y del hábitat.

La Zona Norte del Valle de México (ZNVN), donde se inserta el municipio de Tizayuca, es una de las que más dinámica urbana ha tenido en los últimos años, debido a que se presentan fenómenos territoriales complejos, que rebasan incluso los límites políticos administrativos, bajo esta circunstancia, es necesario prever e impulsar políticas y estrategias de desarrollo acordes a las necesidades reales que se presentan en el entorno urbano.

Bajo esta perspectiva, el crecimiento urbano está relacionado con el incremento de habitantes, necesidades de suelo y la expansión de la infraestructura y de equipamiento de apoyo correspondiente, por esta situación, el desarrollo urbano implica un proceso de crecimiento planeado, con el objetivo de buscar el equilibrio entre los elementos físicos, económicos y sociales.

Esto a su vez, conlleva el crecimiento en el desarrollo de las actividades productivas, las condiciones socioeconómicas de la población y la conservación del medio ambiente; cuyos resultados se traducen en el incremento en la calidad de vida de la sociedad. Bajo esta premisa, las acciones en materia de planeación de los asentamientos humanos y de administración urbana se vuelven elementos indispensables para responder a la dinámica del desarrollo económico y social que los tiempos actuales demanda la ciudadanía y que el gobierno municipal está obligado a responder de manera rápida y eficaz.

La actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Tizayuca, Hidalgo establece las normas que se deberán aplicar en la regulación de los usos del suelo, así como los trabajos que deben llevarse a cabo para promover ordenadamente las acciones e inversiones en materia de infraestructura, equipamiento y vivienda.

Programa que tiene como objetivo responder a las necesidades de desarrollo del municipio el cual se constituye como el instrumento técnico-jurídico que en materia de planeación urbana determina los lineamientos aplicables al ámbito municipal y promoverá la coordinación de las políticas y estrategias promovidas por los niveles de gobierno federal, estatal y municipal, de tal manera que garanticen el desarrollo sustentable y armónico con el medio urbano, social y natural.

DIAGNÓSTICO

En la actualidad, los habitantes de las urbes se aíslan y encierran cada día más, buscando refugio tras el encierro en un "gueto"; las clase media se va a lugares lejanos donde se encierra tras las rejas de calles privatizadas, o en enormes edificios multifamiliares, la clase alta hace lo mismo pero considerando en sus construcciones la sustentabilidad y las alternativas propias para reducir el desabasto de los servicios; cada vez es más difícil la adquisición de vivienda para las clases populares, complicando con esto la convivencia y el transporte.

La ciudad se está transformando (evolutivamente) en rejas, guetos, y justamente se han estado perdiendo todos estos beneficios de estar juntos, en una aglomeración y compartir un territorio o un espacio público, se necesita reaprender la forma en la que se vive, pero también en la forma en cómo se diseñan y planifican las ciudades.

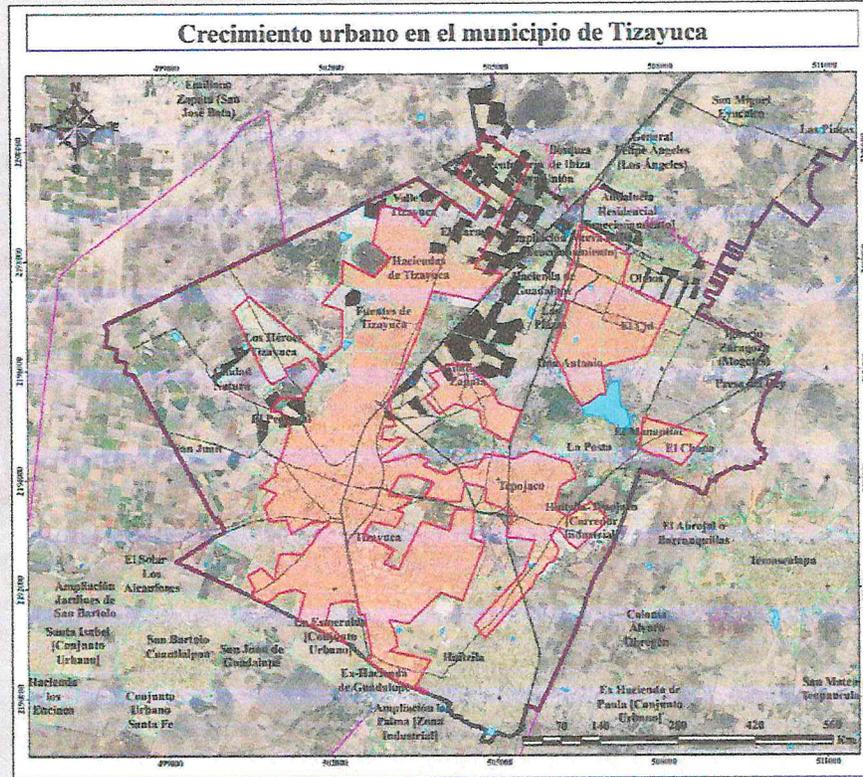
No se crea vivienda asequible, y con ello se imposibilita la oportunidad de vivir dentro de la ciudad, orillando a que la población busque alternativas flexibles y económicas que se ajusten a su presupuesto (asentamientos regulares e irregulares) y les permitan poseer un patrimonio que dejar para las siguientes generaciones.

La ciudad de Tizayuca no es la excepción, y debido al crecimiento desmesurado, y la falta e implementación de los instrumentos jurídicos y político-urbanas que regulen el crecimiento poblacional y de vivienda, ha ocasionado una desarmonización del orden urbano y ha vuelto caótica la implementación de estrategias en el tema de regularización de suelo e inserción de servicios.

Múltiples iniciativas y propuestas que pretendían que el mejoramiento de la vivienda y el hábitat de las mayorías se realizara de una forma más integral y con una visión más compleja de los problemas y de las formas de solucionarlos. No se trata meramente del financiamiento, de las normas o de las soluciones arquitectónico-constructivas de la vivienda y de la infraestructura, sino de ver los problemas más bien como una oportunidad de que la población misma pueda decidir y controlar cómo mejorar su vida, considerando, entre otros, los aspectos relativos al hábitat y a la vivienda.

Con el objetivo de dignificar las condiciones de vida la población tizayuquense el departamento de regularización y escrituración se enfoca en brindar asesorías, realizar

gestiones notariales y administrativas de las personas que tienen alguna irregularidad en su propiedad, con el objetivo de dotar seguridad y certeza jurídica a su patrimonio, implementando acciones para la mitigación de prácticas ilícitas, retomando el concepto de desarrollo sustentable y socialmente justo.



La estrategia se basa en dos aspectos clave: la participación y la organización. Se parte que el problema fundamental estriba en la debilidad económica y política de los actores individuales (en este caso los pobladores de los barrios), respetando las formas sociales y culturales que constituyen su mundo.

La ciudad de Tizayuca por el lugar estratégico que ocupa dentro de la Zona Metropolitana del Valle de México, y debido al crecimiento desmesurado, y la falta de instrumentos jurídicos y políticas urbanas que regulen la conservación de espacios públicos, monumentos históricos y mobiliario urbano, ha ocasionado una desarmonización de la imagen urbana del municipio.

Actualmente la imagen urbana, es un tema que repercute en las sociedades; la población tiene derecho a desarrollarse en un entorno más natural, armónico que propicie una mejor calidad de vida, esta misma, en nuestro municipio se ha visto dañada por todos aquellos elementos que obstaculizan el entorno.

Los espacios verdes en el municipio se encuentran en un proceso de depreciación inminente lo cual nos lleva a tomar acciones de recuperación, rehabilitación y mejoramiento ya que las áreas verdes urbanas tienen un alto grado de importancia y beneficios para sus habitantes, tanto directos como indirectos, que ayudan a solucionar muchos de los problemas derivados de las aglomeraciones urbanas o la vida en sociedad, los beneficios pueden ser ambientales, como la mejora de la calidad del aire, ahorro de energía y mejora climática; también materiales, donde las zonas verdes pueden cumplir aunque en una escala mucho menor, el papel que juega el bosque o las zonas agroforestales en el medio rural; y sociales ya que son un punto importante de recreación que la mayoría de las sociedades utiliza.

En la actualidad, el entorno vial Tizayuquense, es blanco de aquellos elementos propagandísticos que limitan el campo visual del usuario (postes con volantes, fachadas con lonas o pancartas) y los espacios conectivos (calles con ambulante, invasión de arroyo vehicular, paraderos irregulares etc.) que, además de perturbar la visualización y estética de un sitio, aumenta la congestión vehicular y falta de zonas de parques seguros.

Ante ello es necesario adoptar medidas adecuadas que garanticen la movilidad sostenible de la ciudad, lo que incrementaría a la calidad de vida de los habitantes y reduciría la desigualdad en el municipio.

DESARROLLO URBANO

La Dirección de Desarrollo Urbano, se encarga de la clasificación y adecuación, por medio de la planeación del medio urbano, en sus aspectos sociales, financieros y físicos, además involucra la expansión demográfica y física, el aumento de las acciones productivas, la altura de las situaciones socioeconómicas de la población, el mantenimiento de las ciudades en buenas condiciones de trabajo, la preservación y el mejoramiento del medio ambiente.

Este proceso apremia el equilibrio entre los aspectos económicos, físicos y sociales, siendo desigual del desarrollo parcial de algunos de estos que en momentos es descifrado como mejora. Asimismo, el desarrollo urbano debe ser imaginado en forma completa con el avance territorial o regional, debido a que dificultosamente se da de manera independiente. Por lo tanto, el desarrollo urbano es el proceso de transformación y cambio estructural de los lugares humanos en los centros de población rural o urbana, es importante mencionar que este proceso es capaz de mejorar la calidad de vida de toda una población, por lo tanto, tiene un nivel muy significativo en la sociedad.

Esta área se encuentra compuesto de las siguientes subáreas:

1.- Licencias de uso de suelo.

Es el documento en el cual se autoriza los usos y destinos específicos de un predio en base a lo que establezcan los programas de desarrollo urbano y a las compatibilidades de usos colindantes, la cual no autoriza su modificación, construcción, alteración o fraccionamiento.

2.- Escrituración y regularización.

Apoyar a las familias que viven en asentamientos humanos irregulares, con el fin de que cuenten con certeza jurídica (escritura) y así proporcionar un desarrollo urbano ordenado y se cuente con las condiciones de bienestar social para sus moradores, que les permita superar las condiciones de rezago social en las que subsisten.

3.- Proyectos de imagen urbana y espacio público.

Tiene como finalidad realizar la construcción de proyectos que permitan consolidar un municipio con identidad y cultura, generando un entorno más seguro, con un carácter urbano más atractivo con un comercio ordenado, espacios verdes limpios, vialidades libres y una relación armoniosa entre el medio natural y el medio construido del municipio.

MARCO LEGAL

I. Constitución Política del Estado de Hidalgo

- Artículo 10.- Para garantizar el interés social, en todo momento, el estado tendrá facultades para fijar el uso y destino de la tierra a efecto de que los asentamientos humanos cumplan con lo establecido por el plan estatal de desarrollo y con la planeación del desarrollo urbano. asimismo, podrá reglamentar el uso del suelo conforme a la vocación productiva de la tierra, afín de hacer operativos los programas garantizando el bienestar social.
- Artículo 81.- El gobernador podrá delegar en cualquier funcionario, las facultades otorgadas a él, así como a las dependencias del ejecutivo.

II. Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Hidalgo.

- Artículos 13 fracción V
- Artículo 28: fracción XXVI Y XVIII

III. Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo.

- Artículos 1,2,3,5,6,7,32,33,36,48,49,50,60,61,62,63
- Artículo 133 fracción II
- Artículo 137 y 138

IV. Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo.

- Artículo 69 fracción II
- Artículo 70

V. Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Tizayuca, Hidalgo.

VI. Gaceta Oficial Municipal de Ordenamiento para Regular el funcionamiento del "Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tizayuca, Estado de Hidalgo".

ALINEACIÓN AL PND, PED, PMD Y AGENDA 2030

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO	2.- Política Social	VIII. Desarrollo Urbano y Vivienda
PLAN ESTATAL DE DESARROLLO	Eje 5. Hidalgo con Desarrollo Sostenible	VI. Alineación VII. Metodología IX. Sustento normativo
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO	Eje 5. Zonificación	5.1 Zonificación secundaria En esta zonificación se plantean los instrumentos necesarios para controlar o fomentar el aprovechamiento de uso del suelo, la infraestructura y el equipamiento urbano, a través de sistemas de incremento a la densidad habitacional y a la intensidad de construcción de los inmuebles.
AGENDA 2030 Objetivos de Desarrollo Sostenible		Objetivo 11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, residentes y sostenibles.
AGENDA 2030 Objetivos de Desarrollo Sostenible		Objetivo 16. Promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible, facilitar el acceso a la justicia para todos y construir a todos los niveles instituciones eficaces e inclusivas que rindan cuentas

OBJETIVO GENERAL

Vigilar y supervisar la observancia y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de edificación, ordenamiento urbano y construcciones en general.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Ejercer las atribuciones que, en materia de ordenamiento, planificación y administración urbana, consignan a favor del municipio.
- Formular, evaluar, modificar y ejecutar los programas municipales de Desarrollo Urbano que permitan administrar la zonificación municipal.
- Aprobar, modificar o rechazar conforme a los planes de Desarrollo autorizados, los proyectos de construcciones, edificaciones, usos de suelos, cambios de usos de suelo, de edificaciones y obras de urbanización.

Metas

Regular el Desarrollo urbano del municipio, cuidando se respeten los programas y declaratorias correspondientes en la materia.

Participar en la creación de iniciativas de adecuaciones de los programas y reglamentos del Municipio.

Crear, difundir, reglamentar y aplicar las normas, leyes, planes y reglamentos en materia Urbana.

ESTRATEGIAS

1. Se trabajará en apego a los lineamientos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tizayuca Hidalgo.
2. Se reconocerán todos aquellos asentamientos humanos irregulares e implementar las estrategias necesarias para dotarlos de certeza jurídica y posesión.
3. Regularización de asentamientos irregulares.
4. Se trabajará en la planeación de proyectos de imagen sustentable que mejoren las condiciones urbanas del Municipio.

PROYECTOS ESPECÍFICOS

PROYECTOS DE IMAGEN URBANA

- I. Realizar proyección de mejoramiento y recuperación de espacios públicos para su uso comunitario en beneficio de los habitantes de dichas Colonias.

Líneas de acción

- 1) Realizar el reconocimiento, censo, mapeo y proyecto de las áreas verdes o de donación municipales para la proyección de mejoramiento y recuperación de espacios públicos para su uso comunitario en beneficio de los habitantes de dichas Colonias.**

Meta	Indicador
Formulación de Proyectos para el mejoramiento y recuperación de espacios públicos.	5 proyectos de espacios reconocidos y proyectados.

- 2) Realizar la invitación a los diversos sectores de la población a mantener la limpieza de los espacios urbanos.**

Meta	Indicador
Mantener la limpieza e imagen del entorno urbano.	5 campañas emitidas

- II. Proyectos esenciales para el Mejoramiento de la imagen urbana del municipio

- 3) Realizar la planeación de proyectos para el mejoramiento de la imagen urbana.**

Meta	Indicador
Rehabilitación de asentamientos pertenecientes al IMDUyV	20 espacios para rehabilitar

- III. Ejecución de campañas de educación en materia de concientización en imagen urbana.

- 4) Realizar campañas de educación y concientización de Imagen urbana en Centros educativos.**

Meta	Indicador
Campañas de Educación para mejorar la imagen urbana del Municipio.	6 campañas que deberán ejecutarse

IV. Vinculación y Gestión con organizaciones civiles o del sector privado para la obtención de insumos que permitan impactar en el mejoramiento urbano del Municipio.

5) Realizar acercamiento con organizaciones civiles o del sector privado que permitan lograr acciones en materia de mejoramiento urbano.

Meta	Indicador
Suscripción de convenios interinstitucionales para la ejecución de acciones en materia de mejoramiento urbano.	2 convenios interinstitucionales

6) Presentación para su revisión, aprobación y publicación del reglamento de Imagen Urbana.

Meta	Indicador
Concluir la elaboración del instrumento Normativo en materia de imagen urbana	1 Instrumento normativo.

LICENCIAS DE USO DE SUELO

V. Procedimiento de Verificación, y en su caso Aprobación de la Emisión de Licencias de Uso de Suelo en sus Diferentes Modalidades

Líneas de acción

7) Elaboración, emisión y entrega de Licencias de uso de suelo

Meta	Indicador
Entregar Licencias de uso de suelo en sus diferentes modalidades.	900 licencias deberán entregarse

8) Estética urbana y vialidades libres que permitan la movilidad y mejoren la imagen del municipio.

Meta	Indicador
------	-----------

Realizar campañas de faena comunitaria que permitan fomentar las buenas costumbres a través de espacios públicos conservados y rehabilitados.	6 campañas deberán efectuarse.
---	--------------------------------

9) Realizar la limpia y mantenimiento de postes

Meta	Indicador
Lograr la limpieza de postes en el municipio	100 postes limpios.

REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN

VI. Proporcionar a la ciudadanía información de calidad para evitar el crecimiento y proliferación de asentamientos humanos irregulares.

10) Información adecuada para evitar la proliferación de asentamientos irregulares.

Meta	Indicador
Atención a usuarios para brindar información para evitar la proliferación de asentamientos humanos irregulares	1,200 atenciones ciudadanas

VII. Se brindará Atención a la ciudadanía para realizar la regularización de su lote.

11) Se realizarán promoción para la escrituración de asentamientos que se encuentren bajo los lineamientos pertinentes

Meta	Indicador
Se realizará la regularización de diferentes lotes.	300 lotes a regularizar

VIII. Brindar certeza jurídica a la población, mediante la escrituración de lotes que se encuentran regularizados

12) Se realizará promoción para la escrituración de asentamientos que se encuentren bajo los lineamientos pertinentes

Meta	Indicador
Se realizará la promoción y entrega de escrituras, para darle certeza jurídica a la ciudadanía.	100 escrituras para entregar

13) Se realizará la entrega de invitaciones para que los adquirentes de lotes pertenecientes a los asentamientos regularizados ante el IMDUyV puedan dar

inicio al trámite de regularización.

Meta	Indicador
Se realizarán la entrega de invitaciones para que adquirentes de lotes regularizados ante el IMDUyV puedan dar inicio al trámite de regularización.	2,046 invitaciones para entregar

METAS

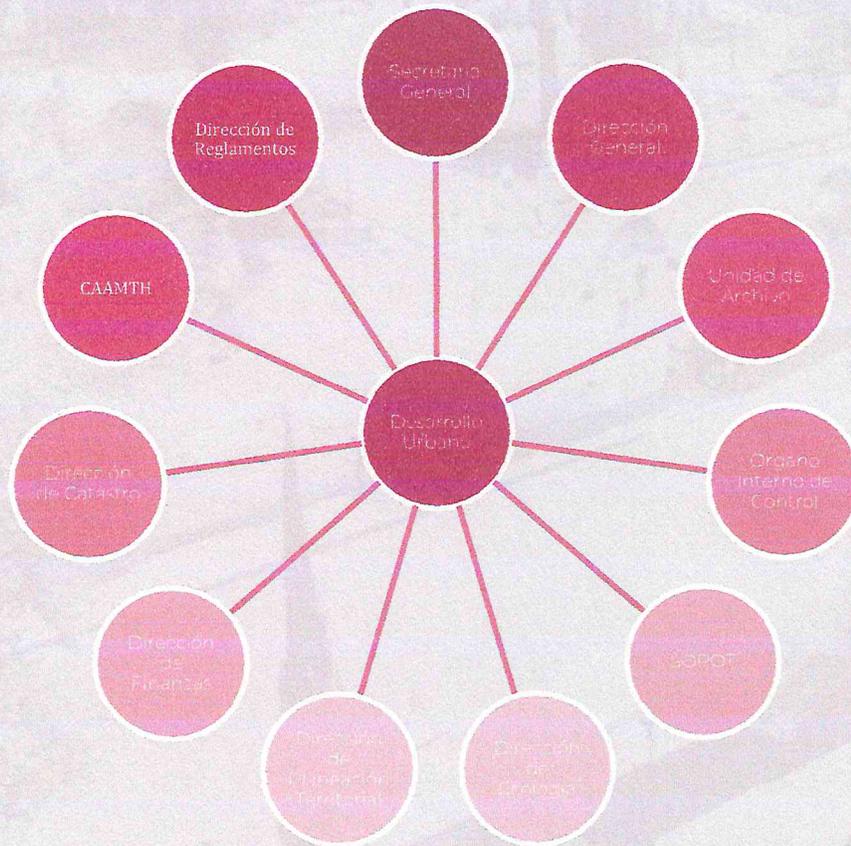
1. Fomentar y mantener la limpieza de nuestros espacios urbanos.
2. Mantener la limpieza e imagen del entorno urbano.
3. Lograr la limpieza de 9000 postes en municipio.
4. Identificación de los espacios a rehabilitar.
5. Ejecución de proyecto
6. Lograr el análisis de los lineamientos necesarios.
7. Cumplir con la elaboración del instrumento normativo que regule la imagen urbana del municipio.
8. Concluir la elaboración del instrumento normativo de imagen urbana
9. Entregar 900 Licencias de uso de suelo en sus diferentes modalidades
10. Atención a 1200 usuarios para brindar información
11. Se realizará la promoción y entrega de 300 escrituras, para darle certeza jurídica a la ciudadanía.

INDICADORES

1. *% de espacios reconocidos y proyectados.*
2. % de campañas emitidas
3. % Espacios rehabilitados
4. % de campañas ejecutadas.
5. % de convenios concertados.
6. % de conclusión de Instrumento normativo
7. % de Licencias entregadas

- 8. % de campañas efectuadas.
- 9. % de postes limpios.
- 10. % de usuarios atendidos
- 11. % de lotes regularizados
- 12. % de escrituras entregadas
- 13. % de invitaciones entregadas.

ESQUEMA DE VINCULACIÓN Y COORDINACIÓN



[Handwritten signatures and marks in blue ink on the right side of the page]

[Large handwritten signature in blue ink at the bottom center]

- **Secretaría General**

Obra la documentación que da certeza jurídica, los cuales que de manera conjunta esta dirección apoya con diferentes modalidades, tanto como proyecto, identificación, levantamientos arquitectónicos entre otros.

- **Dirección General**

Encabeza los proyectos desarrollados en esta dirección mediante reuniones de equipo en conjunto para desarrollar, aprobar y ejecutar dichos proyectos.

- **Archivo**

Está formado por los documentos producidos o recibidos por la unidad administrativa en el desarrollo de las funciones y actividades que se tienen encomendadas.

- **Normatividad**

Inspeccionar y vigilar directamente el cumplimiento de las normas y disposiciones dentro del marco jurídico y legal de lo que se lleva a cabo dentro de esta dirección.

- **Órgano de control interno**

Nos representa con la finalidad de prevenir, detectar y abatir actos de corrupción, promoviendo la transparencia y el apego a la legalidad de los servidores públicos.

- **Dirección de finanzas**

Ejecuta el cargo de la gestión financiera de la organización administrando los recursos aprobados por la ley de ingresos y egresos.

- **Planeación territorial**

Se enfoca a el desarrollo e implementación de lo relativo al uso de suelo en el municipio, elaborando mecanismos administrativos, legales y jurídicos donde se determina el ordenamiento territorial y los mecanismos de planeación urbana de la zona de estudio creando programas o proyectos de desarrollo urbano.

- **Ecología**

Tiene como objetivo tener un medio ambiente más adecuado para los habitantes del municipio, logrando un desarrollo sustentable para el control ambiental.

- **Obras públicas**

Lleva a cabo la planeación, administración, organización, ejecución, dirección, supervisión y evaluación de las obras y acciones que permitan el desarrollo en infraestructura y equipamiento urbano en el municipio.

- **Catastro**

Tiene como objeto destacar las características de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del municipio, conocer quiénes son los propietarios y registros de bienes jurídicos para fines legales como impositivos.

- **Reglamentos**

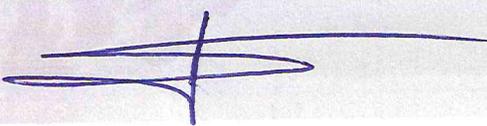
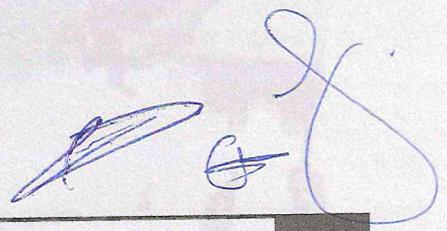
Homologar la distribución y giros de los diferentes usos y destinos del suelo.

- **CAAMTH**

Sus principales objetivos son la planeación de estudios y proyectos para la emisión de factibilidades para el buen funcionamiento de la infraestructura de los fraccionamientos regulares e irregulares y ofrecer información cuando se es solicitada.

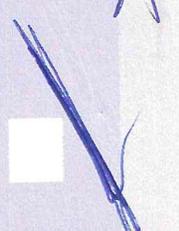
- **SOPOT**

Es quien emite las autorizaciones de venta por lote para poder dar continuidad al proceso de escrituración.



CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

ACTIVIDAD	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Formulación de Proyectos para el mejoramiento y recuperación de espacios públicos.												
Mantener la limpieza e imagen del entorno urbano.												
Rehabilitación de asentamientos pertenecientes al IMDUyV												
Campañas de Educación para mejorar la imagen urbana del Municipio.												
Suscripción de convenios interinstitucionales para la ejecución de acciones en materia de mejoramiento urbano.												
Concluir la elaboración del instrumento Normativo en materia de imagen urbana												
Entregar Licencias de uso de suelo en sus diferentes modalidades.												
Realizar campañas de faena comunitaria que permitan fomentar las buenas costumbres a través de espacios públicos conservados y rehabilitados.												
Lograr la limpieza de postes en el municipio.												
Atención a usuarios para brindar información para evitar la proliferación de asentamientos humanos irregulares												
Se realizará la regularización de diferentes lotes.												
Se realizará la promoción y entrega de escrituras para darle certeza jurídica a la ciudadanía.												
Se realizarán la entrega de invitaciones para que adquirentes de lotes regularizados ante el IMDUyV puedan dar inicio al trámite de regularización.												







RESPONSABLES

- Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano
- Jefe de Departamento de licencias de uso de suelo
- Jefe de Departamento de escrituración y regularización
- Jefe de Departamento de imagen urbana y proyectos sustentables.

INFORMES

- Los informes se estarán entregando de manera bimestral, a las instancias correspondientes y para los usos que así se requieran.

GLOSARIO:

- **Accesoría:** Aposento con puerta a la calle o a pasillos interiores que en ocasiones formaba parte de la planta baja de los inmuebles coloniales. Por excepción se comunicaba internamente con los mismos. Las accesorias fueron, más tarde, incorporadas a las "cuarterías" como solución más jerarquizada de vivienda
- **Acción constructiva:** Obras o trabajos constructivos que se ejecutan en edificaciones, vías o espacios públicos.
- **Acción urbanística:** Obras o formas de intervención urbanística-constructiva en sectores o zonas de las vías públicas y el contexto urbano.
- **Acera(s):** Parte de la vía pública destinada a la circulación de peatones.
- **Ampliación:** Toda nueva construcción anexa al inmueble original que forme parte del mismo y se encuentre unida a éste por una puerta, pasillo, escalera o cualquier otra solución constructiva.
- **Área construida:** Sumatoria del área construida en cada uno de los niveles de un inmueble. Para cada nivel se considera el 100 % del área cubierta y cerrada con cuatro paredes; el 50 % del área en terrazas voladas y el 75 % del área en terrazas con 3 paredes perimetrales.
- **Área libre:** Todo espacio descubierta (no techado), independientemente de su uso. Área ocupada: Proyección en planta de la construcción techada que no incluye sus áreas descubiertas pavimentadas.
- **Autorización de construcción:** Permiso oficial para realizar los trabajos que por sus características de poca complejidad no están comprendidos en la licencia de construcción o de obra.
- **Calificación del suelo:** Utilización genérica a la que el plan de ordenamiento territorial y urbano destina un área determinada del territorio.

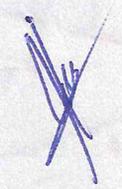
- **Calle:** Vía destinada al tránsito de vehículos y peatones dentro de zonas urbanizadas o núcleos urbanos. Es el espacio público entre límites de propiedad, cuyos componentes son aceras y contenes a ambos lados, así como la calzada al centro con o sin separador o paseo.
- **Calle de interés:** Vías o tramos de ellas jerarquizadas a partir del interés cultural, histórico, comercial, cívico, público, etc. de instalaciones ubicadas en ella, hechos acontecidos u otras razones de diversa índole.
- **Calzada:** Parte de la vía normalmente utilizada para la circulación de vehículos por una o más sendas. Una vía puede comprender varias calzadas separadas entre sí por una franja divisoria. También en Cuba se usa como acepción de gran avenida franqueada por portales corridos en la terminología del urbanismo tradicional.
- **Categorías de uso:** Determinaciones para normar las funciones de cada una de las zonas de intensidad urbana:
- **Certificación de habitable-utilizable:** Documentos que se emiten, una vez concluidas totalmente las acciones constructivas amparadas en la licencia de obra, que demuestra que éstas se realizaron de acuerdo a la misma y como constancia para los trámites legales de ocupación y titularidad inmobiliaria u otros procedentes, tanto para viviendas como para otras edificaciones, respectivamente.
- **Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.):** Resultado de dividir la proyección del área edificada u ocupada en metros cuadrados, entre el área total de la parcela. Se expresa en por cientos.
- **Coefficiente de uso del suelo (C.U.S.):** Resultado de dividir la totalidad del área construida (sumatoria de cada uno de los niveles) entre el área ocupada en la parcela (proyectada en planta) cuya equivalencia es metros cuadrados de techo por metros cuadrados de suelo. También se le conoce como edificabilidad. Se expresa en m^2/m^2 .
- **Componentes Arquitectónicos y Artísticos:** Conjuntos y focos de centralidad: Sitios que por sus cualidades distintivas generan frecuentación y animación. Se convierten en centro de actividades y puntos de centralidad, constituyendo el atractivo base de la zona. Corresponden a las zonas de mayor jerarquía, por la concentración de inmuebles y espacios urbanos de valores históricos, culturales y arquitectónicos. Muestran un alto grado de recuperación y revitalización, principalmente las que conforman el conjunto de plazas principales.
- **Corredor:** Vía flanqueada por instalaciones de interés comercial, turístico o de otra índole y que vincula zonas o núcleos de interés urbano, caracterizado por una gran circulación peatonal.
- **Corredores comerciales:** Calles definidas por su carácter terciario, que concentran un alto número de edificaciones con una tipología mixta, donde las plantas bajas están preparadas para asimilar funciones de comercios, gastronomía y servicios en general, reservando las plantas altas para la función residencial.
- **Elementos de protección:** Se refiere a carpinterías, herrerías, guardacantones, guardapolvos u otros tradicionales en la arquitectura de esta zona.

X
✓
d

Handwritten signature or initials in blue ink.

Handwritten signature or initials in blue ink.

- **Elementos decorativos:** Se refiere a esculturas, zócalos, cenefas, fuentes, portadas, copas, porta-faroles, escudos u otros tradicionales en la arquitectura de esta zona.
- **Elementos estructurantes:** Se refiere a muros, vanos, balcones, logias, aleros, pretilos, cornisas u otros.
- **Entidades en Desuso:** Espacio definido donde no se realiza ninguna función por estar cerrado, en reparación o por otro motivo.
- **Entidades Socioeconómicas:** Espacios bien definidos donde se llevan a cabo actividades económicas, sociales o administrativas con el fin de producir, intercambiar u ofrecer bienes o servicios.
- **Equipamiento primario:** Instalaciones de servicio generalmente vinculadas a sectores residenciales o barrios por la frecuencia diaria de su utilización. Incluye las unidades de comercio minorista, instalaciones escolares y áreas libres para el uso recreativo o deportivo.
- **Espacio público:** Espacios libres constituidos por plazas, plazuelas y otros, que se producen como resultado del ensanche de las vías de circulación, parques, isletas con vegetación y/o mobiliario, paseos y también las calles y demás vías de circulación, así como las correspondientes áreas tributarias de las instalaciones públicas y de servicios públicos.
- **Espacio público histórico:** Se considera espacio público histórico las plazas, plazuelas, paseos y parques heredados del pasado, que constituyeron focos de animación de la ciudad por su actividad social y económica, y que han sido, al mismo tiempo, elementos integradores de su imagen urbana. Por lo general se asociaban a ciertos edificios emblemáticos, de carácter religioso, civil o militar. En algunos de ellos se estableció la obligatoriedad de construir portales públicos, reforzando su singularidad desde el punto de vista urbanístico.
- **Espacios:** Espacio definido dentro de los límites de una Unidad Construida o en parte de un área pública urbana.
- **Espacios principales:** En la arquitectura doméstica se refiere a zaguanes, vestíbulos, salones y comedores, galerías y patio principal.
- **Espacios secundarios:** En la arquitectura doméstica tradicional se refiere a las habitaciones, traspacios, cocinas y baños.





Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda
 "IMDUyV".
 Teléfono: 779 79 6 42 45



FOLIO: 001

INVITACIÓN.

Tizayuca, Hidalgo, a _____ de _____ del 20 _____

PROPIETARIO DEL LT __, MZ __
 FRACCIONAMIENTO _____
 MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HIDALGO
 PRESENTE.

El Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tizayuca, Hidalgo, a través del "Programa Habitacional de Vivienda Progresiva" solicita su presencia el día ____ de ____ del año en curso a las _____ a sus oficinas ubicadas en Av. Juárez Sur, número 35, segundo piso, Barrio Nacoziari, Tizayuca, Hidalgo, Código Postal 43800 (como referencia edificio blanco), con la finalidad de poder informarle y tratar asuntos relacionados respecto al PROCESO DE REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE SU LOTE, y asimismo poder integrar su expediente, para ello es importante acudir con la siguiente documentación:

1. Identificación del Propietario
2. Contrato de compraventa
3. Carta Finiquito
4. Último Pago Predial

Esto con la finalidad de dar revisión a los documentos antes mencionados para estar en condiciones de dar inicio al proceso que permitirá dotar de certeza jurídica a su patrimonio familiar.

Atentamente

 Nombre y firma del verificador

Enterado

 Nombre y firma del Propietario



DATOS DE VECINOS IMPACTADOS

COLONIA, BARRIO O LOCALIDAD:

NOMBRE:

EDAD:

DIRECCIÓN:

OCCUPACIÓN:

PREGUNTAS SOBRE MI COLONIA O BARRIO

- ¿Hace cuánto tiempo vive en el barrio?
- ¿Qué es lo que más le gusta del barrio?
- ¿Qué es lo que menos le gusta del barrio?
- En su opinión, ¿cuenta el barrio con suficientes espacios verdes?
- ¿Sufró algún episodio de inseguridad en los años que lleva viviendo en el barrio?
- ¿Conoce o mantiene vínculos de amistad con vecinos del barrio?
- ¿Frecuenta los comercios del barrio? ¿Qué opinión le merecen?
- ¿Conoce cosas de la historia del barrio?
- ¿Las calles del barrio se encuentran limpias?
- ¿Las escuelas del barrio están cuidadas?
- ¿Cuenta el barrio con alguna biblioteca popular?
- ¿Hay algún atractivo turístico destacado en el barrio?
- ¿Participa de actividades comunitarias realizadas en el barrio?

COMISIONADO

CENSADO

NOMBRE Y FIRMA

NOMBRE Y FIRMA

Fecha: _____

L.D. JORGE LUIS MARTÍNEZ ÁNGELES
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

Tipo de comercio

- Comercio pequeño
- Comercio mediano
- Otros (indicar)

Nombre del Propietario:		tel.:
Dirección:		
Ubicación del predio:	Calle:	No.
Fraccionamiento, Colonia, Pueblo o Barrio:		
Superficie de terreno:	Frente:	Fondo:
Nombre del solicitante:		
Dirección:		tel.:

Anexos

- Copia de escrituras debidamente inscritas en el registro de la propiedad y el comercio.
- Croquis de localización.
- Pago de recibo de agua potable al corriente.
- 2 fotografías interior y exterior del predio.
- Copia de identificación oficial del propietario.
- Copia de identificación oficial del solicitante.
- Copia de pago de impuesto predial actualizado.
- Copia de licencia a actualizar.
- Copia de poder notarial.
- Copia de acta constitutiva.
- Anteproyecto de la construcción.
- Memoria descriptiva.

[Handwritten marks: a large 'X' and a checkmark]

[Handwritten mark: a stylized signature]

Propietario.

Solicitante

Nota: Acudir al Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda para recepción de documentos y trámite.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ASUNTO: Solicitud de Licencia Municipal de Uso de Suelo Industrial.

Fecha: _____

L.D JORGE LUIS MARTÍNEZ ÁNGELES
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

Tipo de industria.

Micro industria

Pequeña industria

Mediana industria

Pesada y grande industria

Otros

Nombre del Propietario:		tel.:
Dirección:		
Ubicación del predio:	Calle:	No.
Fraccionamiento, Colonia, Pueblo o Barrio:		
Superficie de terreno:	Frente:	Fondo:
Nombre del solicitante:		
Dirección:		tel.:

Anexos

- Copia de escrituras debidamente inscritas en el registro de la propiedad y el comercio.
- Croquis de localización.
- Anteproyecto de la construcción.
- Memoria descriptiva.
- Pago de recibo de agua potable al corriente.
- 2 fotografías interior y exterior del predio.
- Copia de identificación oficial del propietario.
- Copia de identificación oficial del solicitante.
- Copia de pago de impuesto predial actualizado.
- Copia de poder notarial.
- Copia de acta constitutiva.
- Estudio de impacto urbano.

Propietario

Solicitante

Nota: Acudir al Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda para recepción de documentos y trámite.

27 de diciembre de 2022

25

Fecha: _____

L.D JORGE LUIS MARTÍNEZ ÁNGELES
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

Tipo de servicio.

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Oficinas | <input type="checkbox"/> Hospitales y consultorios | <input type="checkbox"/> Talleres de Reparación |
| <input type="checkbox"/> Educación y Cultura | <input type="checkbox"/> Deportes y Recreación | <input type="checkbox"/> Turismo |
| <input type="checkbox"/> Centros de Diversión | <input type="checkbox"/> Comunicación y Transporte | <input type="checkbox"/> Otros |

Nombre del Propietario:		tel.:
Dirección:		
Ubicación del predio:	Calle:	No.
Fraccionamiento, Colonia, Pueblo o Barrio:		
Superficie de terreno:	Frete:	Fondo:
Nombre del solicitante:		
Dirección:		tel.:

Anexos

- Copia de escrituras debidamente inscritas en el registro de la propiedad y el comercio.
- Croquis de localización.
- Anteproyecto de la construcción.
- Memoria descriptiva.
- Pago de recibo de agua potable al corriente.
- 2 fotografías interior y exterior del predio.
- Copia de identificación oficial del propietario.
- Copia de identificación oficial del solicitante.
- Copia de pago de impuesto predial actualizado.
- Copia de poder notarial.
- Copia de acta constitutiva.
- Estudio de evaluación de impacto ambiental.
- Copia de acta constitutiva.

Propietario

Solicitante

Nota: Acudir al Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda para recepción de documentos y trámite.

Fecha: _____

L.D JORGE LUIS MARTÍNEZ ÁNGELES
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

Segregado.

- | | | | |
|---|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Hotel y motel | <input type="checkbox"/> Terminal o base de autotransporte | <input type="checkbox"/> Estación de servicios (incl. gasolinera) | <input type="checkbox"/> Centros dedicados a baños religiosos |
| <input type="checkbox"/> Gasolinera | <input type="checkbox"/> Central de abasto | <input type="checkbox"/> Estación de servicios (gasolinera sin carretera) | <input type="checkbox"/> Antenas de comunicación |
| <input type="checkbox"/> Centro comercial | <input type="checkbox"/> Antena de telefonía celular | <input type="checkbox"/> Bodega de cilindros de gas L.P. | <input type="checkbox"/> Plaza comercial |
| <input type="checkbox"/> Balneario | <input type="checkbox"/> Estación de gas de carburación | <input type="checkbox"/> Planta de almacenamiento y distribución de gas L.p | <input type="checkbox"/> Otros |

Nombre del Propietario:		tel.:
Dirección:		
Ubicación del predio:	Calle:	No.
Fraccionamiento, Colonia, Pueblo o Barrio:		
Superficie de terreno:	Frnta:	Fondo:
Nombre del solicitante:		tel.:
Dirección:		

Anexos

- Copia de escrituras debidamente inscritas en el registro de la propiedad y el comercio.
- Croquis de localización.
- Anteproyecto de la construcción.
- Memoria descriptiva.
- Pago de recibo de agua potable al corriente.
- 2 fotografías interior y exterior del predio.
- Copia de identificación oficial del propietario.
- Copia de identificación oficial del solicitante.
- Copia de pago de impuesto predial actualizado.
- Copia de poder notarial.
- Copia de acta constitutiva.
- Constancia de Viabilidad
- Estudio de impacto urbano y dictamen
- Estudio de impacto vial y dictamen
- Estudio de habitabilidad y dictamen
- Manifiesto de impacto ambiental y resolución del manifiesto de impacto ambiental

Propietario

Solicitante

Nota: acudir al Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda para recepción de documentos y trámite.

ANEXOS

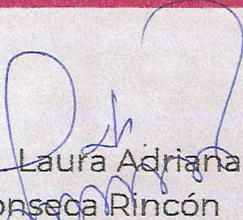
PRESUPUESTO

\$4,362,906.99

Elaboró

Revisó

Autorizó


Arq. Laura Adriana
Fonseca Rincón
Directora de Desarrollo
Urbano


Lic. Fernando Irving
García Sampériz
Secretaría Técnica


L.D. Jorge Luis Martínez
Ángeles
Director General

