

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"

DESCRIPCIÓN DEL TRAMITE	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
--------------------------------	---

HOMOCLAVE O CLAVE	IMDUyV/DLyCU/LF
--------------------------	-----------------

FUNDAMENTO JURÍDICO Y REGLAMENTARIO

Artículo 69 fracción V y artículo 149 del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, publicada el 18 de mayo de 2015.

REQUISITOS	Contar con la documentación requerida
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE	Cuando se desea dividir un predio en dos o mas lotes, y es necesario trazar vialidades publicas y realizar obras de urbanización.

TIPO DE TRÁMITE CIUDADANO / EMPRESARIAL	Al público en general
NÚMERO DE COPIAS	1 copia por documento, en casos requeridos como planos se solicitan 4 copias

TRÁMITE O SOLICITUD DE SERVICIO

ESCRITO LIBRE (x)
FORMATO TIPO ()

INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN

OBJETIVO	Verificar las medidas, ubicación y condiciones del predio
CONTACTO	- licenciasycontrolurbano.imduyv@gmail.com
INSPECTOR / VERIFICADOR	- 779 688 87 40
HORARIOS DE ATENCIÓN	9:00 am a 4:00 pm

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 compra-venta notariado con traslado de dominio		x
Copia de identificación oficial del propietario(s) o representante legal y del solicitante. Adjuntar carta poder simple		x
Licencia de Uso de Suelo Vigente		x
Copia legible del recibo predial al corriente de pago (los datos deben coincidir con el documento que acredita la propiedad)		x
Factibilidades de los servicios (agua potable, drenaje sanitario y pluvial, energía eléctrica y recolección de basura) emitidas por las dependencias correspondientes		x
Croquis de localización con coordenadas geo-referenciadas U.T.M.		x
4 fotografías del predio de diferentes ángulos		x
4 planos de 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 del 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 la red de drenaje y cálculo sanitario, validado por la dependencia correspondiente		x
Proyecto de drenaje pluvial y cálculo hidráulico, validado por la dependencia correspondiente		x
Proyecto de la red de energía eléctrica y cálculo eléctrico, 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 descarga de drenaje		X
Documentos que acrediten al DRyC en Diseño Urbano, Tipo 1 o 2 (Credencial de 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		X
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 y Poder Notarial		x
Evaluación del Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de 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
--	-----------------

MONTO Y FUNDAMENTO DE LA CARGA TRIBUTARIA	
COSTO, ÁREA DE PAGO Y FUNDAMENTO JURIDICO DEL COBRO	<p>Por la revisión y evaluación de los expedientes técnicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fraccionamiento urbanización progresiva \$11,027.00 • Fraccionamiento habitacional económico \$11,027.00 • Fraccionamiento habitacional popular \$11,027.00 • Fraccionamiento habitacional interés social \$11,027.00 • Fraccionamiento interés medio \$11,027.00 • Fraccionamiento residencial medio \$12,018.00 • Fraccionamiento residencial alto \$16,541.00 • Fraccionamiento residencial alto \$16,541.00 • Fraccionamiento campestre \$11,027.00
	<p>Por la autorización de subdivisiones y/o fraccionamientos habitacionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Autorización de subdivisiones y/o fraccionamientos, para los que su ubiquen en el resto del territorio del municipio, por lote \$4938.00 • Autorización de subdivisiones y/o fraccionamientos ubicados en zona metropolitana, por lote \$5317.00 • Autorización de subdivisiones y/o fraccionamientos habitacionales: residencial alto, residencial medio, campestre, industrial y comercial: 7.5% del valor de las obras de urbanización <p>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</p>

VIGENCIA DEL TRÁMITE A OBTENER	12 meses
---------------------------------------	----------

DIRECCIÓN Y UNIDADES ADMINISTRATIVAS	
DIRECCIÓN RESPONSABLE	DIRECCIÓN 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 fraccionamiento.

- 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 la realización de una inspección física.
- Una vez realizada la inspección física se valora si es procedente
- Se cobran los derechos de licencia de fraccionamiento.

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

CONTACTO PARA QUEJAS

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>