

## 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/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.

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

<b>TIPO DE TRÁMITE CIUDADANO / EMPRESARIAL</b>	Al público en general
<b>NÚMERO DE COPIAS</b>	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

<b>OBJETIVO</b>	Verificar las medidas, ubicación y condiciones del predio
<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
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

Por la revisión y evaluación de los expedientes técnicos:

- 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

Por la autorización de subdivisiones y/o fraccionamientos habitacionales:

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

- 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

**El pago se realiza en la Caja del IMDUyV, Depósito 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**

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>