

## 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 |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|

| COSTO, ÁREA DE PAGO Y FUNDAMENTO JURIDICO DEL COBRO | MONTO Y FUNDAMENTO DE LA CARGA TRIBUTARIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     | <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 residencial alto \$16,541.00</li> <li>• Fraccionamiento campestre \$11,027.00</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 su 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>El pago se realiza en la Caja del IMDUyV, Deposito o Transferencia.</p> <p>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

PUEDE CONSULTAR EL AVISO DE PRIVACIDAD EN LA  
PÁGINA DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA

<https://imduyv.gob.mx>