



ZAPOTLÁN DE JUÁREZ

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECCION: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
NO. DE FOLIO: DDUyOT/26/5/2026/00733
TRÁMITE: LC-70
ASUNTO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



HIDALGO

Zapotlán de Juárez, Hgo., a 05 DE JUNIO DE 2026

PRESENTE.

En respuesta a su solicitud ingresada por escrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial; mediante las facultades conferidas en los artículos, 8 y 115 de la Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos, la Ley Estatal De Desarrollo Urbano Y Ordenamiento Territorial Para El Estado De Hidalgo, Ley Orgánica Municipal Para El Estado De Hidalgo, el reglamento De Construcciones y Utilización del Suelo para El Municipio De Zapotlán De Juárez, Hidalgo, así como el Programa Municipal De Desarrollo Urbano De Zapotlán De Juárez, Hidalgo y demás fundamentos jurídicos vigentes relacionados y aplicables en la materia, se otorga la presente:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DDUyOT/LC/26/05/2026/044

Para hacer constar la cantidad de **66.91 M2 PLANTA BAJA, 68.63 M2 DE PLANTA ALTA Y 53.87 ML DE BARDA PERIMETRAL** cuyo destino es: **CASA HABITACIÓN DE DOS NIVEL Y BARDA PERIMETRAL DE HASTA 2.40 M DE ALTURA**, en un predio con uso de suelo **HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA H2**. En una superficie total de terreno de **221.04 M2** con domicilio en: **CALLE REAL DE LA LOMA, NÚM. 50, RESTO DE LA PROPIEDAD DEL LOTE NÚMERO 22, MANZANA 99, ZONA 4, COLONIA LOMAS DEL PEDREGAL**, de la localidad de **ACAYUCA** Municipio de Zapotlán de Juárez, Hidalgo; registrado mediante tarjeta de impuesto predial **U-2856** y cuenta catastral **82-03-299-022**, la cual se encuentra al corriente.

La presente Licencia de Construcción se expide **derivada de la modificación y actualización del proyecto autorizado mediante la Licencia de Construcción No. DDUyOT/LC/19/02/2026/017, de fecha 04 DE MARZO DE 2026, CON NÚMERO DE FOLIO 2026/00225, por lo que ésta queda sustituida en su totalidad y sin efectos legales y administrativos a partir de la entrada en vigor de la presente autorización**. En consecuencia, todos los derechos, obligaciones, condiciones, términos, especificaciones técnicas, superficies, alcances y demás disposiciones aplicables a la ejecución de la obra se regirán exclusivamente por lo establecido en la presente licencia, la cual constituye el único instrumento válido y vigente para efectos de control, vigilancia, supervisión y cumplimiento de la normatividad urbana y de construcción aplicable en el Municipio de Zapotlán de Juárez, Hidalgo.

Asimismo, en materia de contribuciones, los derechos correspondientes a la licencia originalmente expedida se tienen por legalmente cubiertos, por lo que el pago derivado de la presente autorización comprenderá únicamente los conceptos, superficies, volúmenes de obra o alcances adicionales que se autorizan mediante este instrumento, de conformidad con el procedimiento de cálculo previsto en el artículo 26 de la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Zapotlán de Juárez, Hidalgo, evitando la duplicidad de cobro de los derechos previamente enterados respecto de la licencia que por este acto se sustituye.

Avisos y restricciones.

- La obra podrá ser sujeta a inspección sin aviso previo por personal adscrito a la dirección general de obras públicas, desarrollo urbano y ecología del municipio de Zapotlán de Juárez.

Página 1 de 2

Recibi Original
10/6/26
Harp



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECCION: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
NO. DE FOLIO: DDUyOT/26/5/2026/00733
TRÁMITE: LC-70
ASUNTO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



Hidalgo para con fines exclusivos de verificar la correcta observancia sobre los usos que otorga de la presente licencia de construcción.

- De acuerdo con la ley al rubro citada, se prohíbe estrictamente depositar de manera prolongada materiales de construcción y/o escombros sobre la banqueta o la vía pública;
- En caso de que la obra tenga que construirse con algún frente hacia la vía pública, de acuerdo con la ley orgánica municipal esta dirección general de obras públicas, desarrollo urbano y ecología del municipio de Zapotlán de Juárez podrá ordenar acciones correctivas sobre el alineamiento correspondiente y en caso de presentar alguna anomalía podrá ordenar la demolición y remoción en caso de detectar incumplimiento al alineamiento oficial establecido.
- Se hace de su conocimiento que deberá colocar la placa correspondiente en un lugar visible de la construcción en el que tenga claramente anotados el número de licencia.

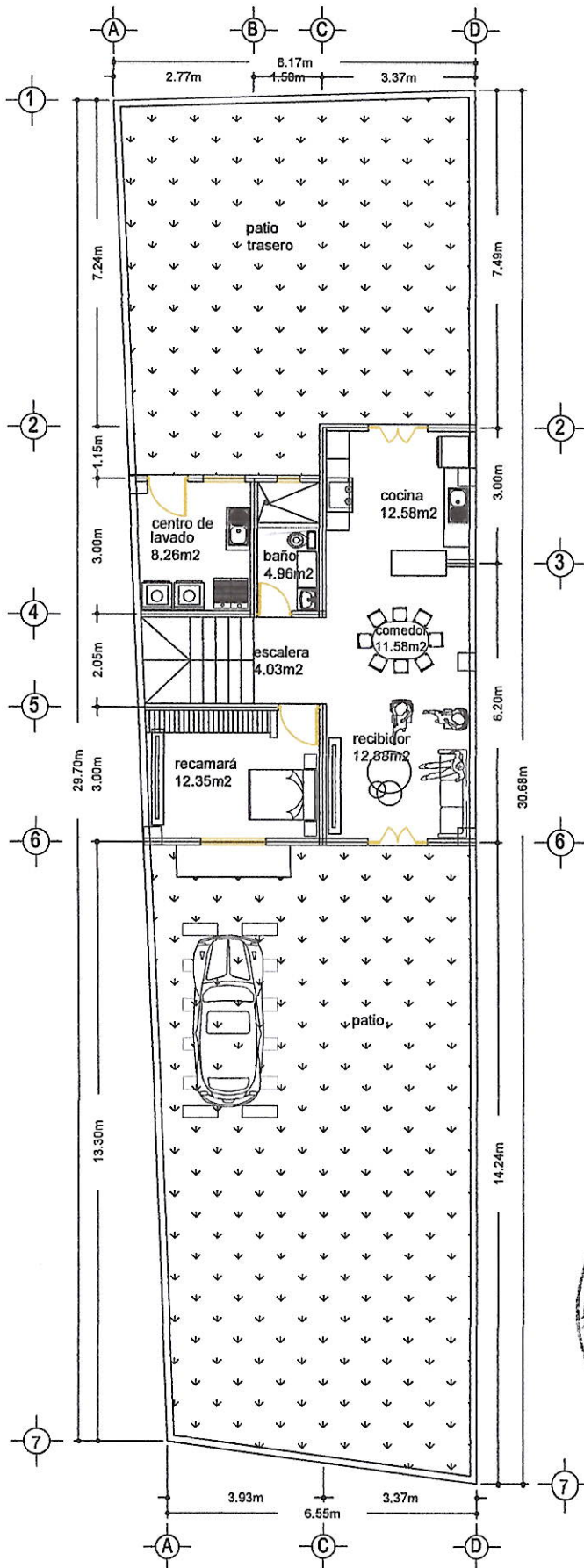
Finalmente se hace de su conocimiento que **esta licencia tiene una vigencia de 365 días naturales contados a partir de la fecha de expedición de la presente**, después de los cuales si no concluye sus actividades deberá notificar a esta oficina y tramitar una prórroga para concluir con el proceso constructivo. En cualquiera de los casos ya sea anticipado, a punto o prorrogado, deberá tramitar el acta de terminación de obra correspondiente que conste como conclusión administrativa.

La presente licencia de construcción podrá ser revocada o suspendida por las autoridades competentes en caso de detectar omisiones, superficies no reportadas, o cualquier otro en que incurran los falsos declarantes; no respetar los lineamientos y normatividad en la materia, de prevención de seguridad y protección civil vigentes en la entidad y el municipio.

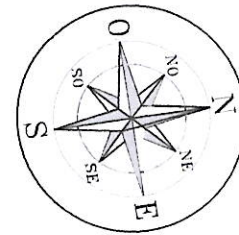


LA FALTA DE VERACIDAD DE LOS DATOS Y DOCUMENTOS PROPORCIONADOS PARA EL TRAMITE Y RESOLUCION DE SU AUTORIZACION INVALIDA LA PRESENTE Y LO HACE ACREEDOR A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS O PENALES QUE HAYA LUGAR.

PLANTA BAJA



PLANO RESTO DE LA PROPIEDAD



NOMBRE DEL PROYECTO:
CASA - HABITACIÓN: PLANTA BAJA
RESTO DE LA PROPIEDAD
"AMPLIACIÓN"

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

SOLAR URBANO IDENTIFICADO
COMO LOTE N° 22, DE LA
MANZANA 99, DE LA ZONA 4, EN LA
POBLACIÓN DE ACAYUCA,
MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN DE
JUAREZ, ESTADO DE HIDALGO.

DIRECCIÓN: UBICADO EN CALLE
REAL DE LA LOMA, SIN NUMERO,
COLONIA LOMAS DEL PEDREGAL.

LOCALIDAD DE ACAYUCA.
MUNICIPIO: ZAPOTLÁN DE JUAREZ,
HIDALGO.

C.P.: 42191

AREAS DE DISTRIBUCIÓN

SUPERFICIE DEL TERRENO: 221.04 M2.
SUPERFICIE POR CONSTRUIR
PLANTA BAJA: 66.91 M2.
SUPERFICIE POR CONSTRUIR
PLANTA ALTA: 68.63 M2.
SUPERFICIE TOTAL
POR CONSTRUIR: 135.54 M2.
ÁREA VERDE: 68%

DATOS GENERALES:

PROPIETARIO: NORMA ANTONIO MORALES

DIBUJANTE: JESÚS HUMBERTO
GALVÁN DIONICIO

CÉDULA PROFESIONAL: 13-0000043184

ESC. 1:100 ACOTACIÓN: METROS



ARO. JAVIER ANGELES VILLEGAS
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y
MANTENIMIENTO URBANO

FIRMA: [Signature]

ING. REBECA P. VAZQUEZ BAUTISTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FIRMA: [Signature]

FECHA: MAYO 2026

CUADRO DE AREAS

AREA	SUPERFICIE (m2)
RECIBIDOR	12.88 m2
COMEDOR	11.58 m2
COCINA	12.58 m2
RECAMARA	12.35 m2
ESCALERA	4.03 m2
BAÑO	4.96 m2
CENTRO DE LAVADO	8.26 m2
TOTAL	66.91 m2

Recib. original 18/05/26