

--- En la Ciudad de Tizayuca, Hidalgo, siendo las diez horas del día 26 veintiséis de agosto de 2022 dos mil veintidós, en el domicilio legal del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tizayuca, Hidalgo, ubicado en Avenida Juárez Sur, número 35, segundo piso, Barrio Nacozari, en esta Ciudad, con fundamento en lo establecido por el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Tizayuca, Hidalgo, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Hidalgo el 28 de agosto y 04 de diciembre, ambos del año 2006, así como lo establecido en los artículos 1, 3, 4, 7 y **ÚNICO** del Ordenamiento para regular el funcionamiento del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, de Tizayuca, Estado de Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial Municipal, Tomo II, Año II, de fecha 26 de febrero de 2010, se reúnen los integrantes de la Junta de Gobierno del Instituto, para llevar a cabo la **OCTAVA SESIÓN ORDINARIA** de la Junta de Gobierno del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, de Tizayuca, Hidalgo. -----

--- MTRA. **SUSANA ARACELI ÁNGELES QUEZADA** ----- PRESIDENTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO -----

--- ARQ. **ANDRÉS JAVIER GONZÁLEZ GUERRERO** ----- DIRECTOR GENERAL

--- ARQ. **LAURA ADRIANA FONSECA RINCÓN** ----- SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO. -----

--- L.C. **MARÍA GUADALUPE FUENTES RODRÍGUEZ** ----- SECRETARIA DE FINANZAS. -----

--- ING. **DANIEL HORACIO AGUIRRE LIMA** ----- ASESOR TÉCNICO

--- L.D. **DIANA SANTILLÁN MAURICIO** ----- ASESORA JURÍDICA

--- C. **JAVIER ALAZAÑES SÁNCHEZ** ----- PRIMER VOCAL

--- ING. **GRETCHEN ALYNE ATILANO MORENO** ----- SEGUNDO VOCAL

--- ING. **HÉCTOR CHIMALPOPOCA ZAMBRANO** ----- TERCER VOCAL

--- A continuación, el arquitecto **Andrés Javier González Guerrero**, en su carácter de Director General del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, procede a dar lectura al proyecto del orden del día, en los siguientes términos: -----

--- I. Lista de asistencia y certificación, en su caso, de existencia de quórum legal; -----

--- II. Declaratoria de instalación formal de la sesión; -----

--- III. Aprobación, en su caso, del orden del día; -----

--- IV. Presentación para su análisis y en su caso, aprobación de las cuotas y tarifas del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tizayuca, Hidalgo para el ejercicio fiscal 2023 dos mil veintitrés; -----

--- V. Clausura de la sesión. -----

----- **DESARROLLO DE LA SESIÓN** -----

S

1

- - - PUNTO UNO: La escrutadora, L.D. Diana Santillán Mauricio, procede a realizar el pase de lista y hace constar la presencia de 09 (nueve) integrantes de la Junta de Gobierno del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tizayuca, Hidalgo, por lo que se declara que existe quórum legal para sesionar. -----

S

2

- - - PUNTO DOS: A continuación, la Presidenta de la Junta de Gobierno del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tizayuca, Estado de Hidalgo, **MTRA. SUSANA ARACELI ÁNGELES QUEZADA**, siendo las diez horas con diez minutos del día en que se actúa, declara debidamente instalada la **OCTAVA SESIÓN ORDINARIA** de la Junta de Gobierno del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tizayuca, Estado de Hidalgo, siendo válidos los acuerdos que se tomen en la misma. -----

- - - PUNTO TRES: El Arquitecto **Andrés Javier González Guerrero**, en su carácter de Director General del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tizayuca, Estado de Hidalgo, solicita la aprobación del orden del día, el cual es aprobado por unanimidad. -----

- - - PUNTO CUATRO: El Arquitecto **Andrés Javier González Guerrero**, con la personería ya relacionada, hace de conocimiento a los integrantes de la Junta de Gobierno que se solicita la aprobación de las cuotas y tarifas que aplicara el Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el ejercicio fiscal 2023 dos mil veintitrés, las cuales se ponen a las vista de este Órgano Colegiado para su análisis, es importante mencionar que mediante oficio número **IMDUyV/286/2022**, de fecha 09 nueve de junio de 2022 dos mil veintidós, suscrito por la Mtra. Susana Araceli Ángeles Quezada, Presidenta Municipal Constitucional de Tizayuca, Hidalgo, dirigido al Titular de la Secretaria de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, medio por el que con fundamento en el artículo 115 fracción IV, incisos a), b) y c) y en la fracción V, incisos d), e) y f), así como en el artículo tercero transitorio publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 23 veintitrés de diciembre de 1999, se solicitó la transferencia de funciones para que el Municipio de Tizayuca, Hidalgo pueda administrar todas las acciones urbanas que por mandato Constitucional le corresponden, así como el cobro de los derechos, por expedición de constancias, otorgamiento de licencias de uso de suelo en sus diversas modalidades y por la expedición de licencias de subdivisión, fusión, autorizaciones de fraccionamientos, de relotificación, prorrogas de vigencias de licencias de fraccionamiento, constitución de régimen de propiedad en condominio y todas aquellas en las que tengamos atribución, sin embargo a la fecha no se ha emitido pronunciamiento alguno por parte de la Secretaria de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo,; por lo que una vez efectuado el estudio correspondiente, se aprueban las cuotas y tarifas por unanimidad de votos y se ordena su incorporación a la presente acta como anexo uno. -----

- - - PUNTO CINCO: Agotados todos los puntos del orden del día y siendo las doce horas

con 20 veinte minutos del día 26 veintiséis de agosto de 2022 dos mil veintidós el Arquitecto **Andrés Javier González Guerrero**, con la personería referida con antelación, declara concluidos los trabajos de la **OCTAVA SESIÓN ORDINARIA** de la Junta de Gobierno del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Municipio de Tizayuca, Hidalgo, y válidos todos los acuerdos que en ella se tomaron. Constando la presente acta de tres fojas útiles escritas por una sola de sus caras. -----

3

MTRA. SUSANA ARACELI ÁNGELES QUEZADA
PRESIDENTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO

ARQ. ANDRÉS JAVIER GONZÁLEZ GUERRERO
DIRECTOR GENERAL

L.C. MARÍA GUADALUPE FUENTES RODRÍGUEZ
SECRETARIA DE FINANZAS

ARQ. LAURA ADRIANA FONSECA RINCÓN
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

L.D. DIANA SANTILLÁN MAURICIO
ASESORA JURÍDICO

ING. DANIEL HORACIO AGUIRRE LIMA
ASESOR TÉCNICO

C. JAVIER ALAZAÑES SÁNCHEZ
PRIMER VOCAL

ING. GRETCHEN ALYNE ATILANO MORENO
SEGUNDO VOCAL

ING. HÉCTOR CHIMALPOPOCA ZAMBRANO
TERCER VOCAL

PROPUESTA DE PROYECTO DE CUOTAS Y TARIFAS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE TIZAYUCA PARA EL EJERCICIO 2023.

Por imperativo Constitucional, las Haciendas Públicas Municipales deben ceñirse al principio de orientación y destino del gasto, por lo que consideramos justificado reiterar, que los ingresos que se recauden por concepto de expedición de constancias y otorgamiento de licencias de uso de suelo, y autorización de fraccionamientos en sus diversas modalidades, se destinarán a sufragar los gastos públicos establecidos y autorizados en el Presupuesto de Egresos Municipal del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como en lo dispuesto en los convenios de coordinación y en las leyes en que se fundamenten. Se pretende adicionar en el Artículo 25 de la Ley de ingresos, las cantidades estimadas de los ingresos que se recaudarán por los conceptos de las contribuciones que se citan en dicha Ley para el Municipio de Tizayuca, Hidalgo.

Artículo 25. Los derechos por la expedición de constancias y otorgamiento de licencias de uso de suelo, y autorización de fraccionamientos en sus diversas modalidades se determinarán conforme a lo dispuesto por los artículos 138 al 143 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Hidalgo.

Para el cobro del derecho por la expedición de constancias se requiere acreditar que el municipio cuenta con Plan de Desarrollo Urbano vigente, en términos de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo y su reglamento; debiendo aplicar las siguientes cuotas:

I). DERECHOS POR LA EXPEDICIÓN DE CONSTANCIAS:

CONCEPTO	CUOTA FIJA
Constancias de uso de suelo urbano	3,835.00
Constancias de uso de suelo negativo	n/a
Constancia de no afectación urbanística	3,835.00
Constancia para fusión o subdivisión de terreno	3,835.00
Constancia de derecho de preferencia	3,068.00

II). DERECHOS POR EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE USO DE SUELO EN SUS DIVERSAS MODALIDADES

A). Por otorgamiento de licencia de uso de suelo cuya ubicación del predio se localice dentro o fuera de un fraccionamiento

Av. Juárez Sur #35 Barrio de Nacozari,
Segundo Piso. Tizayuca Hidalgo C.P. 43800

5

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CONCEPTO	CUOTA FIJA
a) Habitacional de residencial alto	690.00
b) Habitacional de residencial medio	614.00
c) Habitacional de interés medio	537.00
d) Habitacional de interés social	383.00
e) Habitación popular	230.00
f) Habitacional económico	230.00
g) Habitacional de urbanización progresiva	230.00
h) Habitacional campestre	613.00

B) Licencias de uso de suelo para fraccionamientos o subdivisiones conforme a los siguientes tipos:

CONCEPTO	CUOTA FIJA
a) Para fusión o subdivisión hasta por 1,000 mts2.	1,534.00
b) Para fusión o subdivisión de 1,000 a 5,000 mts2.	3,835.00
c) Para fusión o subdivisión mayores a 5,000 mts2.	5,368.00
d) Fraccionamiento de urbanización progresiva	7,669.00
e) Fraccionamiento habitacional económico	7,669.00
f) Fraccionamiento habitacional popular	7,669.00
g) Fraccionamiento habitacional de interés social	7,669.00
h) Fraccionamiento de interés social medio	8,436.00
i) Fraccionamiento habitacional residencial medio	9,203.00
j) Fraccionamiento habitacional residencial alto	10,737.00
k) Fraccionamiento de tipo campestre	7,669.00
l) Fraccionamiento turístico	7,669.00
m) Fraccionamiento agropecuario (granjas familiares)	7,669.00
n) Fraccionamiento industrial	10,737.00

C) Licencias de uso de suelo comercial y de servicios, de acuerdo con las siguientes superficies:

CONCEPTO	CUOTA FIJA
a) Comercial hasta 30 m2	537.00

Av. Juárez Sur #35 Barrio de Nacozari,
Segundo Piso. Tizayuca Hidalgo C.P. 43800

5

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

b) Comercial de 31 hasta 120 m2	767.00
c) Comercial de más de 120 m2	767.00
d) Servicios de hasta 30 m2	537.00
e) Servicios de 31 hasta 120 m2	767.00
f) Servicios de más de 120 m2	767.00
Por cada 30m2 adicionales	77.00

D) Licencias de uso de suelo industrial, con base a la clasificación normativa por la secretaria del ramo:

CONCEPTO	CUOTA FIJA
a) Industria ligera	5,752.00
b) Industria mediana	11,504.00
c) Industria pasada	19,173.00

E) Licencias de usos del suelo segregado:

CONCEPTO	CUOTA FIJA
a) Antena de telefonía celular	38,346.00
b) Centro comercial	13,038.00 + 5.8432 por cada m2 por construir
c) Plaza comercial	13,038.00 + 5.8432 por cada m2 por construir
d) Central de abastos	9,203.00
e) Centros dedicados a cultos religiosos	3,835.00
f) Hotel - Motel	9,970.00
g) Parque acuático	11,504.00
h) Balneario turístico	7,669.00
i) Balneario en zona urbana	5,752.00
j) Terminal o base de auto transporte	15,338.00
k) Central de autobuses	23,008.00
l) Sala de espera de autotransporte	11,504.00

9

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

m) Estación de servicio (Mini Gasolinera)	11,504.00
n) Estación de servicio (Gasolinera en carretera)	26,842.00
o) Estación de servicio (Gasolinera en zona urbana)	15,338.00
p) Bodega de cilindros de gas L.P.	34,511.00
q) Estación de gas de carburación	30,677.00
r) Planta de almacenamiento y distribución de gas L.P.	35,278.00
s) Antenas de comunicación	7,669.00
t) Anuncio espectacular hasta 15 mts ² por cara	3,835.00
u) Anuncio espectacular de 15 a 30 mts ² por cara	5,752.00
v) Anuncio espectacular mayor a 30 mts ² por cara	9,586.00
w) Otros segregados	10,737.00

F) Por la revisión y evaluación de los siguientes expedientes técnicos se cobrará a razón de lo siguiente:

CONCEPTO	CUOTA FIJA
a) Subdivisiones y/o fusión de terrenos	2,301.00
b) Subdivisiones para industria	6,902.00
c) Fraccionamiento de urbanización progresiva	7,669.00
d) Fraccionamiento habitacional económico	7,669.00
e) Fraccionamiento habitacional popular	7,669.00
f) Fraccionamiento habitacional de interés social	7,669.00
g) Fraccionamiento habitacional de interés social medio	8,436.00
h) Fraccionamiento habitacional residencial medio	9,203.00
i) Fraccionamiento habitacional residencial alto	10,737.00
j) Fraccionamiento campestre	7,669.00
k) Fraccionamiento turístico	7,669.00
l) Fraccionamiento agropecuario (granjas familiares)	7,669.00
m) Fraccionamiento industrial pesada	10,737.00
n) Fraccionamiento industrial mediana	10,737.00
o) Fraccionamiento industrial ligera	10,737.00

Av. Juárez Sur #35 Barrio de Nacozari,
Segundo Piso. Tizayuca Hidalgo C.P. 43800

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the bottom right and several smaller ones scattered across the page.

G) Trámites y servicios diversos:

CONCEPTO	CUOTA FIJA
a) Hoja tamaño carta	77.00
b) Hoja tamaño oficio	77.00
c) Hoja tamaño doble carta	77.00
d) Plano 60 x 90 cm	383.00
e) Plano de 120 x 90 cm	460.00
f) Plano tamaño carta	307.00

H) Derechos por contribuciones de mejora:

CONCEPTO	CUOTA FIJA
a) Incorporación al plan municipal de desarrollo a inmobiliarias por lote	690.00
b) Incorporación al plan municipal de desarrollo a fraccionadores por lote	537.00
c) Otras contribuciones de mejoras por lote	383.00

III.- DERECHOS POR LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS, DE SUBDIVISIÓN, RELOTIFICACIÓN Y/O AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO, PODRÁ COBRARLOS CONFORME A LO SIGUIENTE:

A) Licencias de fraccionamiento

CONCEPTO	CUOTA FIJA
a) Para fusión o subdivisión	3,068.00
b) Fraccionamiento de urbanización progresiva	4,218.00
c) Fraccionamiento habitacional económico	4,218.00
d) Fraccionamiento habitacional popular	4,218.00
e) Fraccionamiento habitacional de interés social	4,602.00
f) Fraccionamiento habitacional de interés social medio	4,985.00
g) Fraccionamiento habitacional residencial medio	5,368.00
h) Fraccionamiento habitacional residencial alto	5,752.00
i) Fraccionamiento campestre	4,218.00
j) Fraccionamiento turístico	4,218.00

Av. Juárez Sur #35 Barrio de Nacozari,
Segundo Piso. Tizayuca Hidalgo C.P. 43800

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several others on the right side of the page.

k) Fraccionamiento agropecuario (granjas familiares)	4,218.00
l) Fraccionamiento industrial	9,203.00
m) Autorización de traza urbana por fraccionamiento	9,203.00
n) Para regularización de un fraccionamiento por lote	4,218.00
o) Construcción de régimen de propiedad en condominio (se pagará tomando como base de la suma de las áreas de propiedad)	58.00 por m2
p) Prorroga de autorizaciones de subdivisión y autorización de fraccionamientos	10% del valor de la licencia principal

Para el cobro de los derechos previstos en el Artículo anterior, los municipios que no cuenten con plan de desarrollo urbano vigente, en términos de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo y su reglamento podrán suscribir convenio con la autoridad estatal correspondiente para que esta última se haga cargo de estas funciones, de conformidad con la normatividad referida y lo previsto en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, estableciendo en dicho convenio la parte que de dichas contribuciones correspondan al Estado por su participación.