



----- **ACTA DE SESIÓN GENERAL** -----

En la Ciudad de Tizayuca, Hidalgo, siendo las **ocho horas del día catorce de agosto de dos mil veintitrés**, en el domicilio legal del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tizayuca, Hidalgo, ubicado en Avenida Juárez Sur, número 33, segundo piso, Colonia Centro, Código Postal 43800 en esta Ciudad, con fundamento en lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 1, 3, 23, 115, 116 y demás relativos o aplicables de la Constitución Política del Estado de Hidalgo; así como de conformidad con 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 del año 2006; 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, los cuales establecen que el Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda es un organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, y que cuenta con autonomía técnica y de gestión, teniendo bajo su responsabilidad garantizar en el ámbito de su competencia el adecuado desarrollo urbano y ordenamiento territorial; en consecuencia, se reúnen para llevar a cabo la **Vigésima Tercera Sesión Extraordinaria del Ejercicio Fiscal 2023**, de la Junta de Gobierno del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, los siguientes integrantes: -----

M.A.P.P. SUSANA ARACELI ÁNGELES QUEZADA ----- PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TIZAYUCA Y PRESIDENTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO; -----

L.D. JORGE LUIS MARTÍNEZ ÁNGELES ----- DIRECTOR GENERAL DE LA JUNTA DE GOBIERNO Y DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO; -----

ARQ. LAURA ADRIANA FONSECA RINCÓN ----- SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO DE LA JUNTA DE GOBIERNO Y DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO DEL INSTITUTO; -----

L.C. JUAN CARLOS MANZANO NIETO ----- SECRETARIO DE FINANZAS DE LA JUNTA DE GOBIERNO Y DIRECTOR DE FINANZAS DEL INSTITUTO; -----

LIC. FERNANDO IRVING GARCÍA SAMPERIO ----- ASESOR TÉCNICO;

L.D. ISAAC MONROY GARCÍA ----- ASESOR JURÍDICO;

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

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

A continuación, el **L.D. JORGE LUIS MARTÍNEZ ÁNGELES**, en su carácter de Director General de la Junta de Gobierno y 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. Presentación y aprobación en su caso del orden del día de esta sesión extraordinaria. - - - - -
- IV. Presentación, análisis y en su caso, aprobación del acuerdo que propone la Dirección General de la Junta de Gobierno del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, en atención a la propuesta emitida por la Dirección de Finanzas del Instituto, consistente en la aprobación de la propuesta sobre las cuotas y tarifas respecto de los trámites y servicios a brindar por el Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda para el Ejercicio Fiscal 2024. - - - - -
- V. Clausura de la sesión. - - - - -

DESARROLLO DE LA SESIÓN

PUNTO NÚMERO UNO. A continuación, la M.A.P.P. Susana Araceli Ángeles Quezada, Presidenta Municipal Constitucional de Tizayuca, Hidalgo y Presidenta de la Junta de Gobierno de este Instituto, procede a realizar el pase de lista y hace constar la presencia de ocho de nueve integrantes de la Junta de Gobierno del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, por lo que se declara que existe quórum legal para sesionar. - - - - -

PUNTO NÚMERO DOS. Posteriormente, la M.A.P.P. Susana Araceli Ángeles Quezada, Presidenta Municipal Constitucional de Tizayuca, Hidalgo y Presidenta de la Junta de Gobierno de este Instituto, siendo las ocho horas con veintiún minutos del día en que se actúa, declara debidamente instalada la VIGÉSIMA TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL EJERCICIO FISCAL 2023, de la Junta de Gobierno de este Instituto, siendo válidos los acuerdos que se tomen en la misma. - - - - -

PUNTO NÚMERO TRES. El L.D. Jorge Luis Martínez Ángeles, en su calidad de Director General del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, y Director General de la Junta de Gobierno de este Instituto, solicita a este órgano colegiado la aprobación del orden día. Se hace constar con 08 ocho votos a favor, por lo que es aprobado por mayoría de votos el orden del orden día. - - -

PUNTO NÚMERO CUATRO. En uso de la voz, el L.D. Jorge Luis Martínez Ángeles, Director General del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, y Director General de la Junta de Gobierno de este Instituto somete a consideración de las y los integrantes de este órgano colegiado la aprobación del punto cuatro del orden del día, consistente en la aprobación de la propuesta emitida por la Dirección de Finanzas de este Instituto sobre las cuotas y tarifas de los trámites y servicios a brindar por el Instituto Municipal



de Desarrollo Urbano y Vivienda para el Ejercicio Fiscal 2024, el establecimiento de las cuotas y tarifas proceden del análisis realizado por la Dirección de Finanzas y las unidades administrativas encargadas de brindar algún trámite o servicio relacionado a la administración de las acciones en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial; en el diagnóstico se valoraron los montos establecidos para el Ejercicio Fiscal inmediato anterior y los montos determinados en los municipios cercanos a Tizayuca que cuentan con un Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, así como importe de inflación con respecto al año 2019; derivado de dicho proceso se realizó un ajuste a las cuotas y tarifas y se envía la propuesta a este órgano colegiado para determinar su aprobación y/o realizar observaciones para poder ser remitida la propuesta final y ser integrada en la ley de ingresos para el municipio de Tizayuca correspondiente al Ejercicio Fiscal 2024. Se hace referencia que todo aquel trámite o servicio enunciado en el desarrollo de este punto refiere al pago de derechos en materia de acción urbana y todas aquellas que tenga como responsabilidad el Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de acuerdo con lo señalado por la normativa y el objeto del Instituto. De conformidad con el artículo 115 fracciones IV inciso a), b) y c) y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como lo establecido en el decreto por el que se reforma y adicionan disposiciones al artículo 115 constitucional publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999, artículo 92 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Hidalgo; y artículo ÚNICO fracción III del Ordenamiento para Regular el Funcionamiento del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tizayuca, las y los integrantes de la Junta de Gobierno tienen a bien su aprobación por mayoría de votos, haciéndose constar 08 ocho votos a favor, el siguiente acuerdo: - - - - -

ACUERDO IMDUYV/94/JG/23 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS CUOTAS Y TARIFAS RESPECTO DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS A BRINDAR POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024. (ANEXO 1) - - - - -

PRIMERO. La Junta de Gobierno aprueban las cuotas y tarifas respecto de los trámites y servicios a brindar por el Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda para el Ejercicio Fiscal 2024. - - - - -

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría Técnica la incorporación del anexo correspondiente a la presente acta. - - - - -

TERCERO. La Dirección de Finanzas en coordinación con la Dirección General, deberán remitir la propuesta a la Secretaría de Finanzas del municipio de

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including a large signature and initials 'S', 'D', 'P', 'S']

Tizayuca, para su valoración e incorporación correspondiente al proyecto de la Ley de Ingresos para el municipio de Tizayuca para el Ejercicio Fiscal 2024. - - -

PUNTO NÚMERO CINCO. Clausura de la sesión. En uso de la palabra la M.A.P.P. Susana Araceli Ángeles Quezada, Presidenta Municipal Constitucional de Tizayuca, Hidalgo y Presidenta de la Junta de Gobierno de este Instituto, procede al desahogo del punto cinco del orden del día consistente a la clausura de la sesión; señala que, siendo las nueve horas con cuarenta y seis minutos del día catorce de agosto de dos mil veintitrés, se declara formalmente clausurada la VIGÉSIMA TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA de la Junta de Gobierno del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Ejercicio Fiscal 2023. - Constando la presente acta de cinco fojas útiles escritas por una sola de sus caras. - - - - -

VIGÉSIMA TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023, DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

PRESIDENTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO

M.A.P.P. SUSANA ARACELI ÁNGELES QUEZADA

DIRECTOR GENERAL

L.D. JORGE LUIS MARTÍNEZ ÁNGELES

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

ARQ. LAURA ADRIANA FONSECA RINCÓN

SECRETARIO DE FINANZAS

L.C. JUAN CARLOS MANZANO NIETO

ASESOR JURÍDICO

L.D. ISAAC MONROY GARCÍA



**VIGÉSIMA TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO PARA
EL EJERCICIO FISCAL 2023, DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
Y VIVIENDA.**

ASESOR TÉCNICO

L.I.C. FERNANDO IRVING GARCÍA
SAMPERIO

PRIMER VOCAL

C. JAVIER ALAZAÑES SÁNCHEZ

SEGUNDA VOCAL

ING. GRETCHEN ALYNE ATILANO
MORENO





**Propuesta de Cuotas y Tarifas del
Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda
para ser incluidas en la Ley de Ingresos 2024 del
Municipio de Tizayuca**

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 Haciendas para los Municipios del Estado de Hidalgo.

Por el cobro del Derecho por la Expedición de Constancias 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
a) Constancias de uso de suelo urbano	\$	3,798.00
b) Constancia de no afectación urbanística	\$	3,798.00
c) Constancia de derecho de preferencia	\$	3,038.00

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.

Concepto		Cuota fija
a) Habitacional de residencial alto	\$	827.00
b) Habitacional de residencial medio	\$	773.00
c) Habitacional de interés medio	\$	601.00
d) Habitacional de interés social	\$	460.00
e) Habitacional popular	\$	276.00



f) Habitacional económico	\$	276.00
g) Habitacional de urbanización progresiva	\$	276.00
h) Habitacional campestre	\$	608.00

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.	\$	1,519.00
b) Para fusión o subdivisión de 1,000 a 5,000 mts2.	\$	3,798.00
c) Para fusión o subdivisión mayores a 5,000 mts2.	\$	5,317.00
d) Fraccionamiento de urbanización progresiva	\$	9,189.00
e) Fraccionamiento habitacional económico	\$	9,189.00
f) Fraccionamiento habitacional popular	\$	9,189.00
g) Fraccionamiento habitacional de interés social	\$	9,189.00
h) Fraccionamiento de interés social medio	\$	11,027.00
i) Fraccionamiento habitacional residencial medio	\$	12,018.00
j) Fraccionamiento habitacional residencial alto	\$	12,865.00
k) Fraccionamiento de tipo campestre	\$	10,109.00
l) Fraccionamiento turístico	\$	7,596.00
m) Fraccionamiento agropecuario (granjas familiares)	\$	7,596.00
n) Fraccionamiento industrial	\$	10,635.00

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

Concepto	Cuota fija	
a) Comercial hasta 30 m2	\$	644.00
b) Comercial de 31 hasta 120 m2	\$	919.00
c) Comercial de más de 120 m2	Base 919 + 91 por cada 30m2 adicionales	
d) Servicios de hasta 30 m2	\$	644.00
e) Servicios de 31 hasta 120 m2	\$	919.00
f) Servicios de más de 120 m2	Base 919 + 89 por cada 30m2 adicionales	



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

Concepto	Cuota fija
a) Industria ligera	\$ 9,189.00
b) Industria mediana	\$ 18,379.00
c) Industria pesada	\$ 27,568.00

E) Licencias de usos del suelo segregado:

Concepto	Cuota fija
a) Antena de telefonía celular	\$ 37,981.00
b) Centro comercial	\$ 14,594 + 7 por cada m2 por construir
c) Plaza comercial	\$ 14,594 + 7 por cada m2 por construir
d) Central de abastos	\$ 10,302+5 por cada m2 por construir
e) Centros dedicados a cultos religiosos	\$ 9,189.00
f) Hotel - Motel	\$ 18,379.00
g) Parque acuático	\$ 11,394.00
h) Balneario turístico	\$ 9,990 + 5 por m2
i) Balneario en zona urbana	\$ 5,697.00
j) Terminal o base de auto transporte	\$ 18,379.00
k) Central de autobuses	\$ 22,788.00
l) Sala de espera de autotransporte	\$ 11,394.00
m) Bodega de cilindros de gas L.P.	\$ 38,632.00
n) Estación de gas de carburación	\$ 34,338 +6 por m2
o) Planta de almacenamiento y distribución de gas L.P.	\$ 45,947.00
p) Antenas de comunicación	\$ 25,755.00
q) Anuncio espectacular menor a 12mts.	\$ 7,818.00
r) Anuncio espectacular mayor a 12 mts.	\$ 15,634.00
s) Cadena Comercial	\$ 14,625 + 6 por cada m2 por construir



t) Gasolineras	\$ 30,048 + 5 por m2
u) Salón para banquetes, fiestas o baile y clubes sociales	\$ 6,009 + 2 por m2
v) Auto cinemas	\$ 6,009 + 2 por m2
w) Cementerios o mausoleos	\$ 6,009 + 2 por m2
x) Agencias funerarias con o sin sala de velación	\$ 6,009 + 2 por m2
y) Bodegas	\$ 6,009 + 2 por m2
z) Otros segregados	\$ 45,947.00

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

Concepto	Cuota fija
a) Municipalización	\$ 10,399.00
b) Prorroga de Licencia de Fraccionamiento	\$ 8,320.00
c) Subdivisiones y/o fusión de terrenos	\$ 2,279.00
d) Subdivisiones para industria	\$ 8,270.00
e) Fraccionamiento y/o Relotificación de urbanización progresiva	\$ 11,027.00
f) Fraccionamiento y/o Relotificación habitacional económico	\$ 11,027.00
g) Fraccionamiento y/o Relotificación habitacional popular	\$ 11,027.00
h) Fraccionamiento y/o Relotificación habitacional de interés social	\$ 11,027.00
i) Fraccionamiento y/o Relotificación habitacional de interés social medio	\$ 12,865.00
j) Fraccionamiento y/o Relotificación habitacional residencial medio	\$ 12,865.00
k) Fraccionamiento y/o Relotificación habitacional residencial alto	\$ 16,541.00
l) Fraccionamiento y/o Relotificación campestre	\$ 11,027.00
m) Fraccionamiento y/o Relotificación turístico	\$ 7,596.00
n) Fraccionamiento y/o Relotificación agropecuario (granjas familiares)	\$ 7,596.00
o) Fraccionamiento y/o Relotificación industrial pesada	\$ 10,635.00
p) Fraccionamiento y/o Relotificación industrial mediana	\$ 10,635.00
q) Fraccionamiento y/o Relotificación industrial ligera	\$ 10,635.00



r) Para predio individual fuera de un fraccionamiento autorizado	\$	258.00
s) Revisión de estudios técnicos especializados (análisis viales y urbanos)	\$	1,717.00
t) Revisión de estudios de impacto social	\$	2,147.00
u) Revisión de reglamentos internos para fraccionamientos o Reglamentos de Régimen en Condominio	\$	430.00

c) Tramites y servicios diversos:

Concepto		Cuota fija
a)	Hoja tamaño carta	\$ 76.00
b)	Hoja tamaño oficio	\$ 76.00
c)	Hoja tamaño doble carta	\$ 76.00
d)	Plano 60 x 90 cm	\$ 380.00
e)	Plano de 120 x 90 cm	\$ 456.00
f)	Plano tamaño carta	\$ 304.00

H) Derechos por contribuciones de mejora:

Concepto		Cuota fija
a)	Incorporación al plan municipal de desarrollo a inmobiliarias por lote	\$ 684.00
b)	Incorporación al plan municipal de desarrollo a fraccionadores por lote	\$ 532.00
c)	Otras contribuciones de mejoras por lote	\$ 380.00



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

Concepto	Cuota fija
a) Municipalización	\$ 728.00 por Lote
b) Para fusión o subdivisión	\$ 3,038.00 por Lote
c) Fraccionamiento de urbanización progresiva	\$ 4,293.00 por Lote
d) Fraccionamiento habitacional económico	\$ 4,178.00 por Lote
e) Fraccionamiento habitacional popular	\$ 4,178.00 por Lote
f) Fraccionamiento habitacional de interés social	\$ 4,558.00 por Lote
g) Fraccionamiento habitacional de interés social medio	\$ 4,938.00 por Lote
h) Fraccionamiento habitacional residencial medio	\$ 5,317.00 por Lote
i) Fraccionamiento habitacional residencial alto	\$ 5,697.00 por Lote
j) Fraccionamiento campestre	\$ 4,178.00 por Lote
k) Fraccionamiento turístico	\$ 4,178.00 por Lote
l) Fraccionamiento agropecuario (granjas familiares)	\$ 4,178.00 por Lote
m) Fraccionamiento industrial	\$ 9,115.00 por Lote
n) Autorización de traza urbana por fraccionamiento	\$ 9,115.00
o) Para regularización o Relotificación de fraccionamiento o Subdivisión por lote	\$ 4,940.00
p) Construcción de régimen de propiedad en condominio (se pagará tomando como base de la suma de las áreas de propiedad)	\$ 57.00 por m2
q) Por autorización y certificación de libros de actas de régimen de propiedad en condominio	\$ 1,109.00
r) Revisión y autorización del reglamento en condominios	\$ 106.00
s) Subdivisión familiar	\$ 2,147.00
t) Prorroga de autorizaciones de subdivisión y autorización de fraccionamientos.	10% del valor de la licencia principal

Estos conceptos podrán ser cobrados por el Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, bajo la cesión de Derecho de Cobro otorgada por el Municipio de Tizayuca.



Exposición de motivos de la Iniciativa de Ley de Ingresos, cuotas y tarifas del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tizayuca para el Ejercicio Fiscal 2024.

Atendiendo a la normatividad constitucional, las Haciendas Públicas Municipales deben ser alineadas 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, otorgamiento de licencias de uso de suelo, y autorización de fraccionamientos en sus diversas modalidades y demás acciones urbanas, 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.

Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 125 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, se expone:

Derivado de un análisis y el cual es justificado para la integración de las cuotas y tarifas del 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 y demás acciones urbanas, en la Ley de Ingresos del Municipio de Tizayuca, Estado de Hidalgo 2024, este último faculta al Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual es un organismo público descentralizado de la administración municipal de Tizayuca, para el cobro de dichas cuotas.

El artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos menciona que es obligación de los mexicanos contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

Las finanzas públicas determinan la capacidad de atender las necesidades y demandas de la población de manera oportuna y eficiente, así como el desarrollo de infraestructura del Municipio para gozar de una mejor calidad de vida y un mayor crecimiento económico, por lo tanto los ingresos que se recauden provenientes de la estimación establecida en la Iniciativa de Ley de Ingresos se destinarán a sufragar los gastos públicos establecidos y autorizados en el Presupuesto de Egresos para el mismo ejercicio fiscal.



atendiendo lo dispuesto en los convenios de coordinación, lineamientos, reglas de Operación y demás normativa aplicable.

La Iniciativa de Ley de Ingresos tiene por objeto estimar los ingresos a recaudar durante un ejercicio fiscal y establecer las cuotas y tarifas para el cobro de las contribuciones dentro del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda conforme lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Hidalgo.

La planeación, el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial constituyen una herramienta que permite determinar y administrar el suelo apto para el desarrollo de los asentamientos humanos con criterios de crecimiento sustentable y equitativo entre las poblaciones y ciudades. Para el Estado de Hidalgo y sus municipios, la administración del uso de suelo, la infraestructura y el equipamiento urbano son factores estratégicos que generan desarrollo y mejoran las condiciones de bienestar de la población.

El decreto que forma y adiciona el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicados en el Diario Oficial de la Federación el día 23 de diciembre de 1999, faculta al municipio en la fracción V de inciso D) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Es así que, el artículo tercero transitorio del indicado decreto se reforma y adiciona el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que las funciones y servicios que conforme al decreto sea competencia del municipio y que a la entrada en vigor de las reformas a que se refiere el artículo transitorio anterior, sean prestados por los gobiernos estatales, o de manera coordinada con los municipios, estos podrán asumirlos, previa aprobación del ayuntamiento.

Los gobiernos de los estados dispondrán de lo necesario para que la función o servicio público de que se trate se transfiera al municipio de manera ordenada, conforme al programa de transferencia que presente el gobierno del estado, en un plazo máximo de 90 días contados a partir de la recepción de la correspondiente solicitud.

Con base a lo anterior, el municipio de Tizayuca, estado de Hidalgo, esta facultado para administrar su hacienda, ya que como lo establece la Ley de Hacienda para los municipios del estado de Hidalgo, capítulo tercero, sección tercera, artículo 138, **cuenta con un Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial**, el cual con fecha 09 de septiembre de 2013, se publicó en el periódico oficial del gobierno del Estado de Hidalgo, mismo que se encuentra inscrito en el registro público de la propiedad y el comercio del distrito judicial de Tizayuca, Hidalgo, bajo el número 1, sección IV, de la fecha 29 de enero de 201.



Por ello el municipio de Tizayuca, Hidalgo a dado cumplimiento formal a lo establecido en los numerales 31, 32 y 33 de la Ley de Asentamientos Humanos Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, al contar con un Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, **el cual se encuentra vigente y fue actualizado y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Hidalgo el día 28 de noviembre de 2022**, programa debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Tizayuca, Estado de Hidalgo, bajo el Acto publicitario No. 2194 con registro de entrada número 26250-2022-0, con fecha de asiento 07 de diciembre de 2022

De igual manera el Bando de Policia y Gobierno del Municipio de Tizayuca, estado de Hidalgo publicado en el Periodico Oficial de Gobierno del Estado de Hidalgo en fecha 31 de agosto de 2015, establece:

ARTÍCULO 152. La Secretaría de Obras Públicas será la dependencia encargada de la obra pública municipal y de lo relativo a las licencias de construcción de obras por particulares, uso de suelo, ordenamiento territorial, avalúos, alineamientos y urbanismo. Contará con las Direcciones establecidas en el artículo 57 del presente ordenamiento; los titulares de las mismas serán nombrados y removidos por el Presidente Municipal, quienes además de los requisitos exigidos por el artículo 70 del presente Bando, deberán contar con Licenciatura en Ingeniería Civil, Topografía, Arquitectura o cualquier otra afín a las actividades de obra pública y planeación urbana, tener cédula profesional y contar con certificación de Director Responsable de Obra expedida por la autoridad competente, el titular de la dependencia tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

CAPÍTULO "DE LA PLANEACIÓN Y EL URBANISMO"

Además de las facultades conferidas en ordenamiento diverso, El Instituto Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano del Municipio de Tizayuca, Hidalgo (IMDUyV); tendrá a su cargo lo siguiente:

VI. Otorgar licencias de:

Fraccionamiento, urbanización, fusión, subdivisión, relotificación, reagrupamiento inmobiliario, cambio a régimen de propiedad en condominio y otros tendientes a la transformación, uso o aprovechamiento del suelo urbano.

a. Asentamientos humanos.

b. De uso del suelo



Por estas razones se solicita al gobierno estatal, la transferencia de funciones sobre la emisión de derechos del uso de suelo en el municipio de Tizayuca, ya que el municipio cumple con cada uno de los lineamientos establecidos en cada una de las leyes de la materia.

Las cuotas y tarifas aplicables para el Ejercicio Fiscal 2023 se determinó con base al análisis de los Municipios que cuentan con las atribuciones para el cobro de estos derechos, (Pachuca y Mineral de la Reforma), asimismo se tomó en cuenta el territorio municipal y el crecimiento que este ha tenido a lo largo de los años, además de considerar un ajuste justificando un aumento porcentual con base a las cuotas que se han mantenido fijas desde Ejercicio Fiscal de 2019.

Hacemos mención que todos estos elementos citados, también el municipio de Tizayuca cuenta con las atribuciones y elementos técnicos para someter a su consideración la aprobación de las cuotas y tarifas del artículo 25 de la Ley de Ingresos Municipal y facultar al Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda del cobro en los tramites citados en dicho artículo.



Cuotas de Pachuca, Hidalgo

Por expedición de constancias de uso de suelo. **Cuota fija \$**
1,651.00

Otorgamiento de licencias de uso de suelo **unifamiliares**, cuya ubicación del predio se localice dentro o fuera de un fraccionamiento **Cuota fija \$**
Por otorgamiento de licencia de uso de suelo

Uso habitacional

Habitacional de urbanización progresiva	N/A
Habitacional económico	N/A
Habitacional popular	248.00
Habitacional de interés social	413.00
Habitacional interés medio	578.00
Habitacional de tipo residencial	743.00
Habitacional campestre	N/A

Fraccionamientos o Subdivisiones

Subdivisión sin alterar el uso	1,651.00
Subdivisión sin trazo de calles	4,128.00
Subdivisión con trazo de calles	5,778.00
Fraccionamiento de urbanización progresiva	N/A
Fraccionamiento habitacional económico	N/A
Fraccionamiento habitacional popular	N/A
Fraccionamiento de interés social	8,255.00
Fraccionamiento de interés social medio	9,906.00
Fraccionamiento habitacional de tipo residencial	11,556.00

	Cuota fija \$
Gasolineras	28,892.00 + 4.20 por m ²
Antena de telefonía celular	24,764.00
Centro comercial	14,033.00 + 6.30 por m ²
Plaza comercial	14,033.00 + 6.30 por m ²
Central de abastos	9,906.00 + 4.20 por m ²
Centros dedicados a cultos religiosos	4,128.00
Hotel – Motel	10,731.00 + 6.30 por m ²
Balneario	9,606.00 + 4.20 por m ²
Terminal de base de auto transporte	14,033.00 + 4.20 por m ²
Estación de servicio (Mini Gasolinera)	26,854.00 + 4.20 por m ²
Estación de servicio (Gasolinera en carretera)	27,240.00 + 4.20 por m ²
Bodega de cilindros de gas L.P.	37,146.00
Estación de gas de carburación	33,018.00 + 5.20 por m ²
Planta de almacenamiento y distribución de gas L.P.	37,971.00 + 5.20 por m ²
Antenas de comunicación	24,764.00
Salones para banquetes, fiestas o baile y clubes sociales	5,778.00 + 2.10 por m ²
Autocinemas	5,778.00 + 2.10 por m ²
Cementerios o mausoleos	5,778.00 + 2.10 por m ²
Agencias funerarias con o sin sala de velación	5,778.00 + 2.10 por m ²

Cuotas de Mineral de la Reforma, Hidalgo
Uso comercial y de servicios
Comercial

Hasta 30 m ² de construcción	645.50
De 31 a 120 m ² de construcción	921.80
De más de 120 m ² de construcción	921.80

Servicios

Hasta 30 m ² de construcción	645.50
De 31 a 120 m ² de construcción	921.80
De más de 120 m ² de construcción	921.80

Uso industrial

Microindustria	4,607.10
Pequeña Industria	9,214.20
Mediana Industria	18,428.40
Gran Industria	27,642.50

Primera prorroga de licencia de uso de suelo	Tasa fija 10% del valor de la licencia de uso de suelo
Prorroga posterior de licencia de uso de suelo	50% del valor de la licencia de uso de suelo

La emisión de dictamen de impacto urbano, se sujetará a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano, y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo y su reglamento.

Emisión de dictamen de impacto urbano	Cuota fija \$ N/A
---------------------------------------	-----------------------------

Licencia de uso del suelo que generen impacto social en su entorno o definidos por la normatividad de la materia como segregados:






