

Ing. Gretchen Alyne Atilano Moreno, Presidenta Municipal Constitucional de Tizayuca, Hidalgo, con sustento en los artículos 1, 14, 16, 27 fracción VI, 115 fracciones II y V incisos a, b, d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 3, 4, 10, 115, 122, 141 fracciones I, II, XII, XVII incisos a, b y d, y XX, 142, 143 y 144 fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Hidalgo; 1, 2, 3, 6 fracciones I, VIII, 7, 16 fracción I, 29, 45, 53, 56 fracción I, incisos a, b, c, o, 57 fracciones X y XVI, 59, 60 fracción I incisos a, c, h, i, 85 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Hidalgo; 11, 18 fracción I, 19 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Hidalgo; 1, 8, 9 fracciones III y IV, y 54 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Tizayuca, Hidalgo, someto a consideración de la y los integrantes del Ayuntamiento Constitucional de Tizayuca, Hidalgo, el presente **Decreto por el que se crea el Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda como Organismo Público Descentralizado**, con base en la siguientes:

CONSIDERANDOS

Primero. Que, derivado del **Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Tizayuca, Hidalgo (PDUOTMTH)**, aprobado por la Honorable Asamblea Municipal de Tizayuca, Estado Libre y Soberano de Hidalgo, en sesión celebrada el 15 de agosto de 2006, y cuya versión abreviada —incluida su fe de erratas— fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado los días 28 de agosto y 4 de diciembre del mismo año, se propuso la creación del **Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda**, el cual habría de establecerse con personalidad jurídica, autonomía y patrimonio propio.

Segundo. Que, derivado de lo anterior, en la Gaceta Oficial Municipal¹ Se publicó el Ordenamiento para Regular el Funcionamiento del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tizayuca, Estado de Hidalgo, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el citado Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Tizayuca, Hidalgo. (PDUOTMTH) de 2006, siendo suscrito por el entonces presidente municipal, el secretario general y el síndico procurador, respectivamente.

Tercero. Que, con el propósito de dar cumplimiento a las obligaciones legales aplicables, el Municipio de Tizayuca, Hidalgo, a través de su Ayuntamiento, ha publicado en el Periódico Oficial del Estado los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial. Tal fue el caso en el año 2013, cuando se publicó el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Tizayuca, Hidalgo (PMDUOTTH).

Dichos instrumentos de planeación, al momento de su expedición, han mantenido una relación intrínseca con el marco normativo vigente, particularmente con la entonces Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Hidalgo² —hoy denominada Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial—, así como con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y con la abrogada Ley General de Asentamientos Humanos.

Cuarto. Que la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Tizayuca, Hidalgo (PMDUOTTH), publicada en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo el 2 de septiembre de 2022, tiene como finalidad continuar con el ordenamiento del territorio y la regulación de los asentamientos humanos, así como mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural, mediante una interacción eficiente entre los sistemas de convivencia y los servicios públicos en cada centro de población.

Este programa constituye uno de los antecedentes más relevantes del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual se ha desempeñado como entidad encargada de la regulación de fraccionamientos, con objetivos específicos como la vigilancia de las reservas territoriales, y la realización de actos y acciones jurídicas orientadas a combatir y erradicar los fraccionamientos irregulares, entre otras atribuciones.

Quinto. No obstante lo anterior, si bien existen elementos para considerar al Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda como una entidad pública —en virtud de haber celebrado actos jurídicos de diversa índole y ser reconocido como tal por instituciones como el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, al contar con su respectivo Registro Federal de Contribuyentes (RFC), así como por entidades de fiscalización superior, como la Auditoría Superior de la Federación (ASF) y la Auditoría Superior del Estado de Hidalgo (ASEH)—, lo cierto es que no se ha seguido el procedimiento formal para su creación, conforme a lo establecido en la Ley Orgánica Municipal y la Ley de Entidades Paraestatales, ambas del Estado de Hidalgo.

¹ Libro del Gobierno Municipal, Tomo II, Año II, Foja 11, del 26 de febrero de 2010.

² Abrogada en virtud de la entrada en vigor de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Territorial, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo el 17 de septiembre de 2007.



Estas disposiciones establecen los requisitos necesarios para la creación formal de entidades paraestatales, también denominadas organismos descentralizados o paramunicipales.

En este sentido, la ASEH, a través de los procesos de fiscalización de la cuenta pública 2021, ha señalado que “no se cuenta con un decreto de creación por parte del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, que indique de manera puntual las formalidades que debe contener, como lo son: objetivo principal, conformación del patrimonio, atribuciones y facultades del Instituto, funciones y obligaciones del Director General, Subdirectores, Administrativos y/o Comisario”.

Lo anterior pone de manifiesto la necesidad de emitir un decreto de creación que formalice el procedimiento legislativo correspondiente, y que otorgue sustento jurídico pleno a este organismo público descentralizado.

Sexto. Que, de igual manera, esta entidad ya ejerce, en los hechos, facultades para llevar a cabo las actividades que realiza cotidianamente. Ello se respalda en el Acuerdo de Autorización, Control y Vigilancia de la Utilización del Suelo del Municipio de Tizayuca, Hidalgo, suscrito con fecha 1 de junio de 2023 entre dicho municipio y la Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el cual se transfieren al Municipio de Tizayuca las funciones relativas a la determinación y cobro de impuestos, derechos, contribuciones y accesorios derivados de dichas actividades.

Posteriormente, con fecha 31 de diciembre de 2024, en el marco de la sexta sesión extraordinaria del Ayuntamiento de Tizayuca, se aprobó la transferencia de dichas facultades de cobro al Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda. Esta transferencia abarca la determinación y cobro de derechos, contribuciones y accesorios derivados de la expedición de constancias, otorgamiento de licencias de uso de suelo, autorización de fraccionamientos y regularización de asentamientos humanos, así como la recaudación de los conceptos previstos en el numeral 25 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tizayuca, Hidalgo, para el periodo administrativo 2024–2027.

Séptimo. Que el organismo público descentralizado denominado Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, conocido por sus siglas IMDUyV, tiene como finalidad instrumentar acciones de interés público y brindar apoyo técnico al Ayuntamiento y a la Administración Pública Municipal de Tizayuca, en el ejercicio de sus atribuciones en materia de desarrollo urbano. Para ello, realiza estudios e investigaciones sobre los fenómenos físicos, sociales y económicos del municipio, y formula políticas en la materia mediante la elaboración de programas relacionados con infraestructura urbana, movilidad, equipamiento y servicios públicos, con el objetivo de organizar la zonificación urbana y proponer criterios de planeación en áreas como imagen urbana, reglamentación, gestión y conservación del patrimonio histórico. Asimismo, coadyuva en la elaboración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, así como en la evaluación de las políticas públicas del municipio en materia de planeación territorial.

Actualmente, el municipio de Tizayuca cuenta con una población superior a los 168,000 habitantes, distribuidos en centros urbanos con características territoriales y condiciones sociales diversas. En este contexto, se vuelve imprescindible contar con instrumentos de planeación municipal y proyectos estratégicos que sirvan de referencia para las acciones de buen gobierno, con el fin de atender las necesidades específicas de cada zona del municipio, garantizando así el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, objetivos fundamentales que persigue el Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Es por lo anterior que, ante las y los integrantes de esta Asamblea del Ayuntamiento del Municipio de Tizayuca, Hidalgo, se pone a su consideración el siguiente:

DECRETO

POR EL QUE SE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

CAPÍTULO I

DE LA NATURALEZA JURÍDICA, OBJETO, DOMICILIO Y ATRIBUCIONES.

Artículo 1. El Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal de Tizayuca, Hidalgo, con personalidad jurídica, patrimonio propio, autonomía técnica, operativa y de gestión.



Artículo 2. El Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda tiene por objeto coordinar, planear, ejecutar y evaluar las políticas, programas e instrumentos en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el municipio de Tizayuca, conforme a los planes, programas y disposiciones normativas aplicables.

Artículo 3. El Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, tendrá su domicilio en el municipio de Tizayuca, estado de Hidalgo, pudiendo establecer sedes alternas al interior del municipio de acuerdo a las necesidades propias del mismo.

Artículo 4. El Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Proponer al Ayuntamiento conforme a la ley en materia y en el ámbito de su competencia, los planes y programas de urbanismo, así como, formular la zonificación y el plan de desarrollo urbano;
- II. Formular, aprobar y administrar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, los centros de población, así como los programas parciales y sectoriales que de ellos deriven;
- III. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;
- IV. Gestionar ante la secretaría competente, la obtención del dictamen de congruencia con el Sistema, de los programas de su competencia, así como la Publicación en el Periódico Oficial del Estado y la inscripción de los mismos en el Instituto de la Función Registral del Estado de Hidalgo (Oficina Registral de Tizayuca);
- V. Administrar la zonificación prevista en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Tizayuca, Hidalgo, de centros de población y parciales de desarrollo urbano, vigilando las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los asentamientos humanos;
- VI. Analizar y dar su opinión técnica sobre programas, planes y proyectos que le presenten las Autoridades Estatales y Municipales;
- VII. Fomentar la organización y participación ciudadana en la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los programas de desarrollo urbano;
- VIII. Desarrollar los procesos técnicos y opinar sobre la acción de las áreas del ejecutivo municipal, responsables de la planeación económica y social, vías de comunicación y transporte, equilibrio ecológico y la protección al ambiente, vulnerabilidad municipal y medidas de adaptación y mitigación al cambio climático; desarrollo agropecuario, reservas territoriales y promoción de la vivienda y de las acciones de planeación de los Municipios vecinos en cuanto a sus responsabilidades de ámbito Municipal;
- IX. Integrar y coordinar técnicamente el Observatorio Municipal de Desarrollo Urbano y sus sistemas de información geográfica y de indicadores de desarrollo o participar con la organización ciudadana y académica responsable de su coordinación y operación;
- X. Celebrar Convenios o Acuerdos de Coordinación y Concertación con la Federación, Estados y otros Municipios que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los Programas Municipales, de centros de población y parciales de desarrollo urbano, en su jurisdicción;
- XI. Participar, en los términos de la Ley General de Asentamientos Humanos en la ordenación y regulación de las zonas conurbadas y metropolitanas interestatales que abarquen todo o parte de su territorio;
- XII. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos relativos a las acciones urbanas, en estricto cumplimiento de las disposiciones jurídicas locales aplicables, así como de los planes y programas de desarrollo urbano. Lo anterior incluye la emisión de licencias, permisos, autorizaciones, constancias y dictámenes en materia de uso de suelo, destinos asignados a áreas y predios, fraccionamiento, fusión, subdivisión, relotificación y cambio al régimen de propiedad en condominio, conforme a la normatividad urbanística vigente.
- XIII. Recaudar los derechos, contribuciones y sus accesorios derivados de la expedición de constancias, el otorgamiento de licencias de uso de suelo en sus diferentes modalidades, la autorización de fraccionamientos, así como las relacionadas con acciones urbanas y la regularización de asentamientos humanos.



- XIV. Revocar permisos, autorizaciones, constancias y licencias de usos de suelo, de fusiones, subdivisiones, lotificaciones, relotificaciones y fraccionamiento, en caso de no cumplir con las funciones establecidas en la normativa aplicable;
- XV. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;
- XVI. Establecer medidas y ejecutar acciones para evitar asentamientos humanos irregulares;
- XVII. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;
- XVIII. Intervenir con las autoridades Estatales y Federales en la regularización y vigilancia de la tenencia de la tierra, de conformidad con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, las reservas, usos y destinos de predios.
- XIX. Integrar, priorizar, proponer, evaluar y ejecutar los proyectos estratégicos de desarrollo urbano e imagen urbana de nivel o interés del Municipio. La cartera de proyectos estratégicos será un instrumento que garantice el cumplimiento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial;
- XX. Vigilar, establecer medidas y ejecutar acciones para reducir la presencia de arquitectura o urbanismo hostil en el espacio público;
- XXI. Reglamentar la Imagen Urbana del municipio en los términos establecidos por la Ley de Imagen Urbana para el Estado de Hidalgo;
- XXII. Promover con la población el cuidado, mantenimiento, conservación y manejo de la Imagen Urbana que genere una cultura sobre el valor de la misma y permita una identidad, permanencia, así como un atractivo para los visitantes;
- XXIII. Dar a conocer previamente al municipio a través del Instituto los proyectos de intervención que impacten de manera significativa a la Imagen Urbana;
- XXIV. Brindar apoyo y orientación técnica en la mejora de la imagen urbana, cuando así lo ameriten;
- XXV. Las demás que le otorguen las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Artículo 5. Para los efectos de este decreto, se entenderá por:

- I. **Autonomía técnica, operativa y de gestión:** Capacidad del IMDUyV para tomar decisiones, organizar su funcionamiento y ejecutar sus actividades sin dependencia directa del Ayuntamiento en cuestiones técnicas y administrativas.
- II. **Autorización de fraccionamientos:** Permiso otorgado por el IMDUyV para dividir un predio en lotes, conforme a los planes de desarrollo urbano.
- III. **Comisario:** Persona designada por la Contraloría Municipal para supervisar la legalidad y eficiencia de la gestión del IMDUyV.
- IV. **Dirección General del Instituto:** Órgano de administración del IMDUyV,
- V. **Fondo del Instituto:** Conjunto de recursos financieros asignados al IMDUyV para cumplir con sus objetivos institucionales.
- VI. **Observatorio Municipal de Desarrollo Urbano:** Mecanismo de monitoreo y evaluación que permite analizar el desarrollo urbano del municipio mediante datos e indicadores confiables.
- VII. **Ordenamiento Territorial:** Proceso técnico y normativo destinado a distribuir de manera equilibrada y sustentable las actividades humanas sobre el territorio municipal.
- VIII. **Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (PMDUOT):** Instrumento de planeación mediante el cual se organizan y regulan los usos del suelo, la infraestructura y servicios urbanos en el municipio.
- IX. **Programa Parcial de Desarrollo Urbano:** Subdivisión del programa municipal que atiende zonas o problemáticas específicas del municipio en materia urbana.



- X. **Sistema de Información Geográfica:** Conjunto de herramientas tecnológicas que permiten recolectar, analizar y visualizar datos espaciales del territorio municipal.
- XI. **Zonificación:** Clasificación del suelo del municipio en diferentes usos (habitacional, comercial, industrial, etc.) conforme a los planes de desarrollo urbano.
- XII. **Secretaría:** se entenderá que se trata de la Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sostenible y/o similar cuando esta cambie de denominación.

CAPÍTULO II

DE LA INTEGRACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

Artículo 6. El Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, para la integración y administración en el ejercicio de sus competencias, contará con la siguiente estructura para su funcionamiento:

- I. Junta de Gobierno;
- II. Dirección General del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda;

Artículo 7. La Junta de Gobierno del Instituto, será la máxima autoridad y se integrará de la siguiente forma:

- a) La persona titular de la presidencia de la Junta de Gobierno, será la o el presidente municipal constitucional del municipio de Tizayuca, Hidalgo con derecho a voz y voto;
- b) La persona titular de la Dirección de la Junta de Gobierno, será la persona titular de la dependencia y/o entidad coordinadora del sector de Desarrollo Urbano o su equivalente de la administración pública municipal, quien tendrá derecho a voz y voto;
- c) La persona titular que ostenta el cargo de Sindico Hacendario del municipio de Tizayuca, Hidalgo, quien tendrá derecho a voz y voto;
- d) La persona titular experta en finanzas públicas, la cual será designada por la persona titular de la presidencia municipal constitucional, quien tendrá derecho a voz y voto;
- e) vocal; el cual corresponderá al representante asignado a la comisión especial del Instituto por parte del H. Ayuntamiento, quien tendrá derecho a voz y voto;
- f) vocal; el cual corresponderá al representante asignado a la comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial por parte del H. Ayuntamiento, quien tendrá derecho a voz y voto; y
- g) vocal; el cual corresponderá a la representación de la sociedad civil quien será nombrado por la presidenta de la Junta de Gobierno, quien tendrá derecho a voz y voto.

Artículo 8. El secretario técnico será la persona titular de la Dirección General del Instituto, gozará de voz, pero no de voto, y su participación se limitará a las funciones de su encargo, el personal adscrito al Instituto, no podrá ser parte integrante de la Junta de Gobierno.

Artículo 9. En la Junta de Gobierno, sus integrantes o quienes los suplan gozarán de voz y voto, pero un mismo integrante o el suplente de éste; no podrá sustituir, representar o realizar alguna función de otro integrante, dentro de la Junta de gobierno.

Artículo 10. Las personas que ocupen los cargos de dirección de las demás áreas técnicas y administrativas del Instituto podrán participar en las sesiones y/o reuniones de la Junta de Gobierno a petición de sus miembros, contando con derecho a voz, pero no a voto.

Artículo 11. Son atribuciones de la Junta de Gobierno:



- I. Vigilar el correcto funcionamiento del Instituto, así como el cumplimiento del objetivo y las atribuciones conferidas al mismo.
- II. Revisar y aprobar el presupuesto anual de egresos e ingresos del Instituto, los cuales deberán estar alineados a los objetivos del Plan Municipal de Desarrollo y a los alcances del organismo descentralizado.
- III. Establecer, con sujeción a las disposiciones legales aplicables, las normas y bases para la adquisición, arrendamiento y enajenación de inmuebles que el Instituto requiera para la prestación de sus servicios, de conformidad con la Ley aplicable.
- IV. Aprobar los Programas Presupuestarios Anuales de las Unidades Administrativas del Instituto.
- V. Supervisar el cumplimiento a las disposiciones fiscales federales, estatales y municipales, así como observar la normatividad aplicable en materia de ingresos y egresos.
- VI. Aprobar las modificaciones o actualizaciones que se realicen a los programas y planes de trabajo del Instituto.
- VII. Aprobar los manuales de organización, de procedimientos y el reglamento Interior del Instituto, así como las reformas y adiciones al mismo, además de lo relativo a su organización y administración.
- VIII. Proponer al Ayuntamiento, a través de la persona Titular de la Dirección General del Instituto, las tarifas y cuotas que se cobrarán por la prestación de servicios, trámites y servicios técnicos que proporcionen a las personas físicas y morales solicitantes, para su debida inclusión en la Ley de Ingresos de cada ejercicio fiscal.
- IX. Aprobar, los estados financieros y la información programática - presupuestal del Instituto, para efectos de transparencia en el actuar de la Junta de Gobierno.
- X. Autorizar la creación de comités o subcomités especializados o comités de apoyo institucional.
- XI. Crear las unidades técnicas y administrativas necesarias para el correcto desempeño de las funciones del Instituto, con apego a la disponibilidad presupuestal.
- XII. Aprobar la celebración de contratos, convenios y demás actos jurídicos, necesarios para el cumplimiento de las atribuciones del Instituto.
- XIII. Supervisar el cumplimiento de las medidas adoptadas para el ejercicio del gasto público con base en resultados;
- XIV. Autorizar las acciones que impliquen un impacto o modificación a los bienes, recursos y activos del Instituto.
- XV. Cuando lo determine la Junta de Gobierno, podrán solicitar a comparecer a los titulares de las direcciones del Instituto.
- XVI. Las demás que favorezcan al municipio y deriven del reglamento interior del Instituto y la normativa competente en la materia.

Artículo 12. Los cargos como miembros de la Junta de Gobierno serán honoríficos, por lo cual no recibirán retribución, emolumento o compensación alguna.

Artículo 13. La Junta de Gobierno se renovará e instalará una vez que sea designada oficialmente la persona titular de la Dirección General del Instituto y durará en funciones durante el periodo de la administración municipal vigente.

Artículo 14. Cuando existiera una vacante como miembro de la Junta de Gobierno, la persona que sea nombrada para ocupar el cargo durará el tiempo restante del periodo correspondiente a la administración en turno, pudiendo renovar dicho cargo.



Artículo 15. Los integrantes del ayuntamiento municipal que conformen la Junta de Gobierno, culminarán su encargo al terminar el periodo de administración municipal por el que fueron electos.

Artículo 16. Las personas integrantes de la Junta de Gobierno podrán ser removidos, cuando en el desempeño de sus funciones causen faltas graves al Instituto o al municipio, a juicio de los demás integrantes del Junta de Gobierno y a opinión justificada del ayuntamiento para el caso de los integrantes del ayuntamiento, en términos de lo que establezca la ley.

Artículo 17. La Junta de Gobierno sesionará de forma ordinaria cuando menos cuatro veces al año, y sesionará de forma extraordinaria cuando así lo soliciten las y los integrantes de la Junta de Gobierno o la persona titular de la presidencia de la Junta de Gobierno del Instituto para el desahogo de los asuntos de relevancia.

CAPÍTULO III

DEL DIRECTOR GENERAL

Artículo 18. La persona Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda será nombrado y removido por la persona titular de la Presidencia Municipal Constitucional, y tendrá las facultades y obligaciones siguientes:

- I. Velar por el correcto funcionamiento del Instituto.
- II. Administrar y representar legalmente al Instituto.
- III. Desempeñar el cargo de Secretario Técnico de la Junta de Gobierno.
- IV. Implementar una administración ágil, eficiente y eficaz, sujetándose a la normativa aplicable.
- V. Formular los programas, de acción financiero y operativo anual, así como los presupuestos de ingresos y egresos, presentarlos para su aprobación a la junta de gobierno, dentro de los plazos correspondientes, en caso de no dar cumplimiento a esta obligación, sin perjuicio de su correspondiente responsabilidad, la junta de gobierno procederá al desarrollo e integración de tales instrumentos.
- VI. Dirigir, coordinar e instrumentar las normas y políticas públicas que impulsen la investigación y planeación territorial en el municipio de Tizayuca, Hidalgo;
- VII. Establecer la organización y procedimientos que permitan que los procesos de trabajo se realicen de manera articulada, congruente y eficaz.
- VIII. Establecer los mecanismos que permitan el óptimo aprovechamiento de los bienes muebles e inmuebles.
- IX. Establecer los sistemas de movimiento del fondo del Instituto, tanto los ingresos como los egresos necesarios para alcanzar las metas y objetivos propuestos.
- X. Seleccionar y contratar al personal conforme al techo financiero creando el catálogo de puestos que establece la ley, previa autorización de la persona titular de la presidencia de la Junta de Gobierno del Instituto;
- XI. Participar en el ámbito de su competencia en el sistema de planeación e innovación gubernamental del Instituto, así como en lo relativo a la transparencia de la información;
- XII. Proponer los recursos materiales, financieros y humanos necesarios para el cumplimiento de sus atribuciones;
- XIII. Distribuir entre el personal a su mando, las funciones inherentes al cumplimiento de sus atribuciones, coordinando las actividades del personal a su cargo;
- XIV. Rendir un informe mensual de todas las operaciones inmobiliarias que realice el Instituto a la Junta de Gobierno de este Instituto;



- XV. Formular los instrumentos técnicos y legales que sustentan el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial;
- XVI. Autorizar mediante concurso o administración directa la adjudicación de los contratos de estudios, proyectos y ejecución de obra de acuerdo a la normativa aplicable.
- XVII. Aceptar, en beneficio del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, recursos extraordinarios y donativos, en estricto apego a los principios de planeación, eficiencia, eficacia, economía, transparencia y rendición de cuentas.
- XVIII. Autorizar y gestionar el otorgamiento de ayudas sociales y/o donativos, en efectivo y/o en especie, a personas físicas y personas morales sin fines de lucro, siempre que exista suficiencia presupuestal y en estricto apego a la normatividad aplicable. El ejercicio de esta facultad deberá realizarse conforme a los principios de planeación y eficiencia, garantizando que los recursos públicos asignados contribuyan al bienestar social de la población del municipio de Tizayuca y con ello impulsar su desarrollo, así como los fines y objetivos del Instituto.
- XIX. Ejercer facultades de dominio previo acuerdo de la Junta de Gobierno, de administración, pleitos y cobranzas, aun de aquellas que requieran de autorización especial, según otras disposiciones legales o reglamentarias, las cuales ejercerán con apego a la normativa aplicable.
- XX. Celebrar convenios y contratos previa autorización de la Junta de Gobierno que resulten necesarios para la consecución de los objetivos del Instituto y en su caso estén considerados dentro del presupuesto autorizado.
- XXI. Otorgar poderes generales y especiales con las facultades que les competen, entre ellas las que requieran de autorización o cláusula especial.
- XXII. Sustituir y revocar poderes generales o especiales.
- XXIII. Las demás necesarias para el correcto funcionamiento del Instituto con base y fundamento en las leyes aplicables con que fue creado este.

Artículo 19. La persona titular de la Dirección General atenderá las observaciones, requerimientos y recomendaciones que determinen las entidades fiscalizadoras, incluyendo al Órgano Interno de Control del Instituto, debiendo corregir deficiencias.

Artículo 20. Cuando la ausencia de la persona titular de la Dirección General, no exceda a 30 días hábiles, el despacho y la resolución de los asuntos del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, estarán a cargo de la persona servidor público, que designe la persona titular de la Presidencia Municipal.

Artículo 21. Cuando la ausencia de la persona titular de la Dirección General sea mayor a 30 días hábiles sin justificación alguna, la persona titular de la Presidencia Municipal, designará a la persona servidora pública que estará al frente de la misma.

Artículo 22. En los casos de ausencia definitiva de la persona titular de la Dirección General, ya sea por renuncia, suspensión o cualquier otra causa legal, corresponderá a la persona titular de la Presidencia Municipal proponer a la Junta de Gobierno la designación de quien habrá de ocupar dicho cargo.

CAPÍTULO IV

DEL PATRIMONIO

Artículo 23. El patrimonio del Instituto estará conformado por los bienes, recursos y activos que le sean asignados, transferidos o incorporados conforme a la ley, incluyendo aquellos con los que ya se cuente. Asimismo, se integrará por las siguientes fuentes:

- a) Las aportaciones, participaciones, subsidios o apoyos que le otorguen el gobierno Federal, Estatal o municipal, así como las asignaciones presupuestales municipales;



- b) Las donaciones, legados, cesiones y demás aportaciones que reciba de personas físicas o morales, y de organismos públicos o privados, conforme a la legislación aplicable;
- c) Los ingresos que genere en cumplimiento de sus funciones, derivados de la prestación de trámites, servicios, aprovechamientos, asesorías técnicas o especializadas;
- d) Los recursos que le sean asignados mediante transferencias presupuestarias;
- e) Los bienes muebles e inmuebles que le pertenezcan o que adquiera;
- f) Los rendimientos, recuperaciones, derechos, bienes, aprovechamientos y demás ingresos que resulten de sus inversiones, operaciones y patrimonio, por cualquier título legal; y
- g) Los demás ingresos que obtenga conforme a derecho.

CAPÍTULO V

TÍTULO PRIMERO

DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL

Artículo 24. El Órgano Interno de Control deberá supervisar y evaluar el sistema integral de control y evaluación. Asimismo, tendrá la facultad de recibir, tramitar y resolver las quejas y denuncias presentadas en contra de los servidores públicos adscritos a este Instituto, así como aquellas derivadas de auditorías o revisiones practicadas al mismo, por el incumplimiento de disposiciones legales, reglamentarias, administrativas, acuerdos, contratos o convenios que, con motivo del desempeño de su empleo, cargo o comisión, estén obligados a observar los sujetos de responsabilidad administrativa.

En su caso, deberá imponer las sanciones correspondientes, conforme a la naturaleza de la infracción cometida, de acuerdo con lo establecido en la legislación en materia de responsabilidades administrativas del Estado.

De igual forma, deberá vigilar que el Instituto dé cumplimiento a las acciones y recomendaciones derivadas de auditorías y supervisiones externas, orientadas al logro de sus objetivos institucionales.

TÍTULO SEGUNDO

DE LA VIGILANCIA

Artículo 25. El Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda queda sujeto a la vigilancia por parte de:

- I. El Ayuntamiento conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Hidalgo y en los términos de la legislación correspondiente; y
- II. La persona designada como Comisario, será nombrado por la persona titular de la presidencia Municipal, a través de la Contraloría Municipal y tendrá a su cargo las funciones relativas a la, vigilancia de la gestión pública del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, conforme a lo dispuesto por la normatividad aplicable.

CAPÍTULO VI

DE LAS RELACIONES LABORALES ENTRE EL INSTITUTO Y SUS TRABAJADORES

Artículo 26. A cada una de las unidades administrativas corresponderá un perfil acorde a la estructura orgánica del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, mismo que se describe en los Manuales de Organización y Procedimientos, así como el catálogo de perfil de puestos.

Artículo 27. El Instituto contará con personal de base y de confianza, según el contrato laboral expedido por el primero, el cual podrá ser por tiempo determinado o indeterminado según lo considere la Dirección General del Instituto.



TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo.

SEGUNDO. A partir de la entrada en vigor de este Decreto, se deroga el Reglamento Interior del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, publicado el 31 de marzo de 2025 en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo

TERCERO. Se reconoce que, previo a la publicación de este Decreto, el Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tizayuca, Hidalgo, ha venido desempeñando de manera material funciones propias de un organismo público descentralizado, llevando a cabo actos jurídicos, administrativos, financieros y técnicos vinculados a su objeto, en cumplimiento de acuerdos municipales, disposiciones de los programas de desarrollo urbano y autorizaciones derivadas de su operación cotidiana.

En virtud de lo anterior, con fundamento en los principios de continuidad institucional, legalidad administrativa y buena fe pública, se convalidan y reconocen como válidos todos los actos realizados por el Instituto con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa: autorizaciones, licencias, convenios, resoluciones, actos de inspección, cobros, procedimientos administrativos, registros, acciones técnicas y operativas, siempre que se hayan realizado conforme a la normatividad aplicable y en beneficio del interés público.

Esta disposición tiene como propósito garantizar certeza jurídica a las partes involucradas y evitar afectaciones al interés general, en atención a lo observado por las instancias fiscalizadoras y con el objeto de mantener la validez de los actos que hayan generado derechos y obligaciones válidamente constituidos.

CUARTO. Se otorga un plazo de sesenta días naturales a partir de la entrada en vigor del presente Decreto para que el Ayuntamiento del Municipio de Tizayuca, expida el Estatuto Orgánico del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Una vez que el estatuto orgánico haya entrado en vigor, la Junta de Gobierno del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda deberá actualizar y expedir el manuales y disposiciones administrativas que sean necesarios para su operatividad, en un plazo no mayor a 60 días hábiles a partir de la entrada en vigor del Estatuto Orgánico.

Dado en la sala de sesiones del Ayuntamiento de Tizayuca, Hidalgo, a los 08 días del mes de octubre de 2025.

Ing. Gretchen Alyne Atilano Moreno,
Presidenta Municipal Constitucional De Tizayuca, Hidalgo.
Rúbrica

Mtro. Francisco Javier Quesada Berber,
Síndico Hacendario.
Rúbrica

Dra. Ixchél Gutiérrez Montes De Oca,
Síndico Jurídico

C. Patricia Islas Rodríguez,
Regidora.

Ing. Héctor Chimalpopoca Zambrano Martínez,
Regidor.
Rúbrica

Lic. Cinthia Itzel Rivero Martínez,
Regidora.
Rúbrica

C. Emmanuel Martín Galindo González, Regidor.
Rúbrica



C. Ximena Gutiérrez Rodríguez,
Regidora.

Mtro. Ed. Ramsés Pérez Alcántara
Regidor.
Rúbrica

C. Ayari Thelma Scarleth Guerrero Muñoz, Regidora.
Rúbrica

C. Israel González Hernández, Regidor.
Rúbrica

Prof. Alejandro Márquez García,
Regidor.
Rúbrica

Dra. En J.O. Citlali Lara Fuentes,
Regidora.
Rúbrica

C. María Del Carmen Reynalda Quesada Aguilera,
Regidora
Rúbrica

C. Marco Antonio Guevara Aoki,
Regidor Suplente.

Arq. Teodoro Gómez Escalona, Regidor
Rúbrica

C. Yamil Itzel Pérez Salas,
Regidora
Rúbrica

C. Jorge Valdés Victoria,
Regidor.
Rúbrica

C. Mónica Alicia Careaga Chávez,
Regidora Suplente.
Rúbrica

Ing. Arturo Fragoso Soto,
Regidor
Rúbrica

Dra. En C.E. Jessica Ivonne Chávez Fernández,
Regidora

Mtra. J.O. Juana Escalona Martínez,
Regidora.
Rúbrica

En uso de las facultades que me confiere el artículo 144 fracción III de la Constitución Política del Estado de Hidalgo; y los artículos 60 fracción inciso a), 61 y 191 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Hidalgo; tengo a bien Promulgar el presente Decreto, por lo tanto, mando se imprima, publique y circule para su exacta observancia y debido cumplimiento.



Ing. Gretchen Alyne Atilano Moreno,
Presidenta Municipal Constitucional de Tizayuca, Hidalgo.
Rúbrica

Con fundamento y en uso de las facultades que me son conferidas por lo dispuesto en la fracción V del artículo 98 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Hidalgo, tengo a bien refrendar el presente Decreto.

Mtra. Adriana Angélica Ángeles Quezada,
Secretaria General Municipal.
Rúbrica

Las presentes firmas corresponden al Decreto por el que se crea el Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Derechos Enterados.- 01-12-2025
2215



Estado Libre y Soberano
de Hidalgo

