

**CONVENIO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN ADMINISTRATIVA EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO, POR CONDUCTO DEL PODER EJECUTIVO REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ING. JOVE VENTURA MENESES ARRIETA SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ASISTIDO EN ÉSTE ACTO POR EL M.P.T. MARCO ANTONIO VERA FLORES, SUBSECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y POR OTRA, EL MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO; REPRESENTADO EN ÉSTE ACTO POR EL C. SERGIO EDGAR BAÑOS RUBIO, EN SU CALIDAD DEL PRESIDENTE DEL MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO; ASISTIDO POR EL LIC. HÉCTOR FERNANDO FRAGOSO ORTIZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “LA SOPOT” y “EL MUNICIPIO”, RESPECTIVAMENTE YB CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA “LAS PARTES”, QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### **ANTECEDENTES**

- I.QUE LA PLANEACIÓN Y REGULACIÓN DEL DESARROLLO URBANO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL CONSTITUYE UNA HERRAMIENTA QUE PERMITE DETERMINAR Y ADMINISTRAR LOS ESPACIOS PARA EL DESARROLLO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, LAS ACTIVIDADES SOCIALES Y PRODUCTIVAS CON CRITERIOS DE CRECIMIENTO SUSTENTABLE Y EQUITATIVO ENTRE LAS POBLACIONES Y CIUDADES, POR LO QUE PARA EL ESTADO DE HIDALGO Y SUS MUNICIPIOS, LA ADMINISTRACIÓN DEL USO DEL SUELO, LA INFRAESTRUCTURA Y EL EQUIPAMIENTO URBANO SON FACTORES ESTRATÉGICOS QUE GENERAN DESARROLLO Y MEJORAN LAS CONDICIONES DE BIENESTAR DE LA POBLACIÓN.
- II.EL DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DÍA 23 DE DICIEMBRE DE 1999, FACULTA AL MUNICIPIO EN LA FRACCIÓN V, INCISO D): PARA AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA.
- III.EL ARTICULO TERCERO TRANSITORIO DEL INDICADO DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA EL ARTICULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. ESTABLECE QUE LAS FUNCIONES Y SERVICIOS QUE CONFORME AL DECRETO SEAN COMPETENCIA DEL MUNICIPIO, PODRÁN ASUMIRLOS PREVIA APROBACIÓN DEL AYUNTAMIENTO, LOS GOBIERNOS ESTATALES DISPONDRÁN LO NECESARIO PARA QUE LA FUNCIÓN O SERVICIO PUBLICO 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 DE 90 DÍAS CONTADOS A PARTIR DE LA RECEPCIÓN DE LA CORRESPONDIENTE SOLICITUD Y FINALMENTE, QUE HASTA EN TANTO SE REALIZA LA TRANSFERENCIA, LAS FUNCIONES Y SERVICIOS SEGUIRÁN EJERCITÁNDOSE O PRESTÁNDOSE EN LO TÉRMINOS Y CONDICIONES VIGENTES.
- IV.EL MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, ESTE FACULTADO PARA ADMINISTRAR SU HACIENDA Y PERCIBIR LAS CONTRIBUCIONES, INCLUYENDO TASAS ADICIONALES, QUE ESTABLEZCAN LOS ESTADOS SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA, DE SU FRACCIONAMIENTO, DIVISIÓN, CONSOLIDACIÓN, TRASLACIÓN Y MEJORA: ASÍ COMO. LAS QUE TENGAN POR BASE EL CAMBIO DE VALOR DE INMUEBLES.
- V.CON FECHA 08 DE AGOSTO DE 2011, SE PUBLICO EN EL TOMO CXLIV (CIENTO CUARENTA Y CUATRO), NÚMERO 32 (TREINTA Y DOS) BIS DEL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO, EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO, MISMO QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO; BAJO EL NÚMERO 31, LIBRO I, SECCIÓN 4 (CUARTA), EN FECHA 6 DE SEPTIEMBRE DE 2011.
- VI.QUE EL MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO; HA 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, LO ANTERIOR EN VIRTUD A QUE CUENTA CON PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y



ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO. PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

- VII.** QUE EL MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO; PROMOVIO LA CONTROVERSI A CONSTITUCIONAL 223/2019, EN EL QUE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE ENERO DEL AÑO EN CURSO, RESOLVIÓ QUE EL MUNICIPIO CONTINÚE CON LA FUNCIÓN DE OTORGAR AUTORIZACIONES O EXPEDIR LICENCIAS DE USO DE SUELO DE URBANIZACIÓN, FRACCIONAMIENTO, SUBDIVISIÓN Y FUSIÓN DE PREDIOS.
- VIII.** EL MUNICIPIO RECONOCE QUE PARA CUMPLIR DE FORMA EFICAZ LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS CITADAS EN LA CLÁUSULA INMEDIATA ANTERIOR, DEBE REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN CON LOS QUE CUENTA, POR LO QUE H SOSTENIDO PLÁTICAS DE TRABAJO CON EL ING. JOSÉ VENTURA MENESES ARRIETA, SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN LAS QUE SE ACORDÓ REALIZAR L TRAMITES ADMINISTRATIVOS NECESARIOS CONFORME A LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE HIDALGO.
- IX.** POR LO QUE, EN LO QUE SE DA CUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR Y EN ESTE PERIODO DE TRANSICIÓN. LAS PARTES ACORDARON SUSCRIBIR EL PRESENTE INSTRUMENTO. EN TÉRMINOS LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN III, INCISO I), PÁRRAFO TERCERO, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 6 FRACCIÓN XIII DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE HIDALGO.

### DECLARACIONES

#### I. DE LA "SOPOT" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE

- A) QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 40 Y 43 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y 1° DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE HIDALGO, ES UNA ENTIDAD LIBRE Y SOBERANA QUE FORMA PARTE DE LA FEDERACIÓN Y CUENTA CON PERSONALIDAD JURÍDICA PROPIA.
- B) QUE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 9 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE HIDALGO: EL GOBERNADOR DEL ESTADO. PODRÁ CONVENIR CON EL EJECUTIVO FEDERAL. CON OTRAS ENTIDADES FEDERATIVAS. CON LOS AYUNTAMIENTOS, CON ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL, CON PERSONAS FÍSICAS O MORALES DE LOS SECTORES PÚBLICO, SOCIAL Y PRIVADO CUMPLIENDO CON LAS FORMALIDADES DE LA LEY QUE EN CADA CASO PROCEDAN, LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS, LA EJECUCIÓN DE OBRAS O LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRO PROPÓSITO DE BENEFICIO PARA EL ESTADO, ASÍ COMO OTORGAR APROVECHAMIENTO DE BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO O LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS A SU CARGO.
- C) QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 3 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO, DISPONE QUE PARA EL DESPACHO DE LOS ASUNTOS QUE LE COMPETES AL PODER EJECUTIVO, SE AUXILIARA DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CENTRALIZADA QUE ESTABLECE ESTA LEY.
- D) QUE LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ES UNA DEPENDENCIA DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 13 FRACCIÓN V, DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE HIDALGO.
- E) DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 28 FRACCIONES IV Y XXXI DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE HIDALGO Y ARTÍCULOS 9 Y 10 FRACCIÓN XXXV DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EL ING. JOSÉ VENTURA MENESES ARRIETA, SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ESTA FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONVENIO.



F) QUE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN LA CARRETERA MÉXICO-PACHUCA KM. 87.5 COLONIA VENTA PRIETA, INSTALACIONES DEL CENTRO MINERO, EDIFICIO II-B, C.P. 42085, EN LA CIUDAD DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO.

II.- DE "EL MUNICIPIO" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE:

A) QUE ES UN MUNICIPIO DEL ESTADO DE HIDALGO, INVESTIDO DE PERSONALIDAD JURÍDICA PATRIMONIO PROPIO, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

B) QUE EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO POR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE HIDALGO; EL MUNICIPIO CUENTA CON CAPACIDAD JURÍDICA PARA EJERCER DERECHOS Y CONTRAER OBLIGACIONES Y SE ENCUENTRA FACULTADO PARA CELEBRAR CONTRATOS Y CONVENIOS CON PARTICULARES E INSTITUCIONES OFICIALES, SOBRE ASUNTOS DE INTERÉS PÚBLICO.

C) QUE EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, CUENTA CON LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES SUFICIENTES PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 126 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE HIDALGO: 59, 60 FRACCIÓN I, INCISOS A), F) Y FF) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL VIGENTE PARA EL ESTADO DE HIDALGO; ADEMÁS, ESTA FACULTADO PARA CELEBRAR TODO TIPO DE CONVENIOS TAL Y COMO SE ESTABLECE EN EL ACTA DE ASAMBLEA DE LA TERCERA SESIÓN ORDINARIA PÚBLICA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO; DE FECHA 28 DE ENERO DE 2021.

D) EL C. SERGIO EDGAR BAÑOS RUBIO, ACREDITA SU PERSONALIDAD DE PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, EN TÉRMINOS DE LA CONSTANCIA DE MAYORÍA OTORGADA POR CONSEJO MUNICIPAL ELECTORAL Y LA CUAL SE ADJUNTA AL PRESENTE INSTRUMENTO CONVINIENDO ANEXO UNO.

E) QUE, EN EL EJERCICIO DE LA ADMINISTRACIÓN, LA REALIZACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, ES PRIORITARIA Y ADEMÁS RESPONDE A EXIGENCIAS DE CARÁCTER SOCIAL, POR LO QUE RESULTA INDISPENSABLE CONTAR CON LOS RECURSOS ECONÓMICOS QUE PERMITAN SU DESARROLLO, CUMPLIENDO CON TODOS LOS REQUERIMIENTOS LEGALES.

F) QUE SEÑALA COMO DOMICILIO DE SU PARTE EN EL PALACIO MUNICIPAL, UBICADO EN PLAZA PEDRO MARÍA ANAYA NÚMERO 1, COL CENTRO C.P. 42000, EN PACHUCA DE SOTO, HIDALGO.

III.- DE "LAS PARTES"

A) QUE SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECEN A LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONVENIO, POR LO QUE MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD PARA CELEBRARLO EN LOS TÉRMINOS PROPUESTOS.

B) QUE PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO HAN TENIDO PLÁTICAS Y REUNIONES NECESARIAS PARA DETERMINAR LAS LÍNEAS DE COORDINACIÓN Y ACCIONES CONJUNTAS A QUE SE CONTRAERÁ EL PRESENTE INSTRUMENTO Y QUE CONOCEN SU CONTENIDO, ALCANCE Y FUERZA LEGAL.

ASENTADO LO ANTERIOR, "LAS PARTES" CELEBRAN ESTE CONVENIO DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.** - EL PRESENTE CONVENIO TIENE POR OBJETO QUE "LA SOPOT" Y "EL MUNICIPIO" COORDINEN SUS ACCIONES Y COLABOREN ADMINISTRATIVAMENTE EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO DENTRO DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO.

**SEGUNDA.-** EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1, 138, 139, 142 DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE HIDALGO; 25 DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO. LAS PARTES CELEBRAN EL PRESENTE CONVENIO A EFECTO FACULTAR AL MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO; A TRAVÉS DE LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y MOVILIDAD Y LA DIRECCIÓN DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO; PARA QUE ESTE REALICE EL TRÁMITE, RESOLUCIÓN Y COBRO DE LOS DERECHOS POR: EXPEDICIÓN DE CONSTANCIA , OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE USO DE SUELO EN SUS DIVERSAS MODALIDADES, ASÍ COMO LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE URBANIZACIÓN, SUBDIVISIÓN, FUSIÓN, RE LOTIFICACIÓN Y/O AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO

**TERCERO.-** EN CONSECUENCIA, SERÁN APLICABLES A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO HIDALGO, POR LA EXPEDICIÓN DE CONSTANCIAS, OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE USO DE SUELO EN SUS DIVERSAS MODALIDADES Y POR LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS, DE SUBDIVISIÓN, RE LOTIFICACIÓN Y/O AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO QUE EMITA LA SECRETARIA DE PAPAS PUBLICAS, DESARROLLO URBANO. VIVIENDA Y MOVILIDAD O LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO, LAS SIGUIENTES CUOTAS Y TARIFAS APLICABLES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021.

I.- DERECHOS POR LA EXPEDICIÓN DE CONSTANCIAS:

Concepto	Cuota fija \$
Por expedición de constancias de uso de suelo	1,773.40
Por expedición de constancias de derecho de preferencia	3,050.40

II) DERECHO 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 por lote \$
Por expedición de constancias de uso de suelo	
Uso habitacional	
Habitacional de urbanización progresiva	N/A
Habitacional económico	N/A
Habitacional popular	265.70
Habitacional de interés social	443.70
Habitacional interés medio	620.80
Habitacional de tipo residencial	798.00
Habitacional campestre	N/A

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

Concepto	Cuota fija \$
Fraccionamientos o Subdivisiones	
Subdivisión sin alterar el suelo	1,773.40
Subdivisión sin trazo de calles	4,4433.90
Subdivisión con trazo de calles	6,206.00
Fraccionamiento de urbanización progresiva	N/A
Fraccionamiento habitacional económico	N/A
Fraccionamiento habitacional popular	N/A
Fraccionamiento de interés social	8,866.60
Fraccionamiento interés social medio	10,639.90
Fraccionamiento habitacional de tipo residencial	12,412.10
Fraccionamiento de tipo residencial alto	N/A
Fraccionamiento de tipo campestre	8,866.60



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

Concepto	Cuota fija \$
<b>Uso comercial y de servicios</b>	
Popular	
Hasta 30 m <sup>2</sup>	620.80
De 31 a 120 m <sup>2</sup>	886.10
De más de 120 m <sup>2</sup>	886.10+2.26 por cada m <sup>2</sup> adicional
Interés Social	
Hasta 30 m <sup>2</sup>	798.00
De 31 a 120 m <sup>2</sup>	1,064.40
De más de 120 m <sup>2</sup>	1,064.40+2.26 por cada m <sup>2</sup> adicional
Interés Medio	
Hasta 30 m <sup>2</sup>	886.10
De 31 a 120 m <sup>2</sup>	1,152.50
De más de 120 m <sup>2</sup>	1,152.50+2.26 por cada m <sup>2</sup> adicional
Residencial	
Hasta 30 m <sup>2</sup>	1,240.60
De 31 a 120 m <sup>2</sup>	1,506.90
De más de 120 m <sup>2</sup>	1,506.90+2.26 por cada m <sup>2</sup> Adicional

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

Concepto	Cuota fija \$
Uso industrial	
Microindustria	4,433.90
Pequeña Industria	8,866.60
Mediana Industria	17,732.10
Gran Industria	26,598.60

	Tasa Fija
Primera prórroga de licencia de uso de suelo	10% del valor de la licencia de uso de suelo
Prórroga posterior de la licencia de uso de suelo	50% del valor de la licencia de uso de suelo
Renovación o modificación de la licencia o dictamen de uso de suelo (anual)	30% del establecido en el trámite inicial actualizado
Por regularización del uso de suelo comercial y de servicios	
-Desde el inicio hasta 3 años de construcción o de apertura	2 veces el costo real del dictamen
-De más de 3 años hasta 5 años de construcción o apertura	3 veces el costo real del dictamen
Cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y de servicios o viceversa menores a 250 m <sup>2</sup>	\$179.20
Cambio de uso de suelo habitacional a comercial y de servicios: En usos mixtos mayores a 250 m <sup>2</sup> y a multifamiliares mayores a 4 viviendas por predio	\$268.80+\$2.26 por m <sup>2</sup> adicional





## E) Licencias de usos del suelo segregado:

Concepto	Cuota fija \$
Gasolineras	31,032.50+4.50 por m2
Antena de telefonía celular	26,598.60
Centro Comercial	15,072.60+6.77 por m2
Plaza Comercial	15,072.60+6.77 por m2
Central de Abastos	10,639.90+4.51 por m2
Centros dedicados a cultos religiosos	4,433.90
Hotel-Motel	11,526.00+6.77 por m2
Balneario	10,317.60+4.51 por m2
Terminal de base de auto transporte	15,103.50+4.51 por m2
Estación de servicio (Mini Gasolinera)	28,843.40+4.50 por m2
Estación de Servicio (Gasolinera en Carretera)	29,258.10+4.51 por m2
Bodega de cilindros de gas L.P.	39,897.90
Estación de gas de carburación	35,464.20+5.58 por m2
Planta de Almacenamiento y distribución de gas L.P.	40,784.10+4.55 por m2
Antenas de Comunicación	26,598.60
Salones para banquetes, fiestas o baile y clubes sociales	6,206.10+2.26 por m2
Auto cinemas	6,206.10+2.26 por m2
Cementerios o Mausoleos	6,206.10+2.26 por m2
Agencias funerarias con o sin sala de velación	6,206.10+2.26 por m2
Bodegas	6,206.10+2.26 por m2
Otros segregados	12,412.10
Prorrogas	
Primera Prórroga de licencia de uso de suelo segregados	10% del valor de la licencia original de uso de suelo segregados
Prorroga posterior de licencia de uso de suelo segregados	50% del valor de la licencia original de uso de suelo segregados

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

Concepto	Cuota fija \$
Subdivisiones y/o fusiones con trazo de calles	1,329.70
Subdivisiones y/o fusiones para vivienda de interés social	265.70
Subdivisiones para vivienda de tipo medio	265.70
Subdivisiones y/o fusiones para vivienda de tipo residencial	265.70
Subdivisiones y/o fusiones para industria y comercio	265.70
Subdivisiones y/o fusiones con trazos de calles de uso mixto	265.70
Fraccionamiento de urbanización progresiva	N/A
Fraccionamiento habitacional económico	N/A
Fraccionamiento habitacional popular	N/A
Fraccionamiento habitacional de interés social	5,320.00
Fraccionamiento habitacional de interés medio	6,206.10
Fraccionamiento habitacional residencial	7,980.40
Fraccionamiento industrial	7,980.40
Fraccionamiento campestre	5,320.00
Para predio individual fuera de un fraccionamiento autorizado	265.70
Revisión de estudios técnicos especializados (análisis viales y urbanos)	1,773.40
Revisión de estudio de impacto ambiental	
Revisión de reglamentos internos para fraccionamientos	2,216.90
	443.70



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

	Cuota fija \$
Ubicados en zona metropolitana, por lote	N/A
Para los que se ubiquen en el resto del territorio del municipio por lote	N/A
Relotificaciones en subdivisiones o fraccionamientos	30% de la superficie a re lotificar, por el valor de la licencia
Por fusión de predios	N/A
<b>Autorización de fraccionamiento:</b>	
<b>Habitacional de tipos:</b>	
Económico popular y de interés social	
Con servicios, por lote	4,433.90
Sin servicios, por lote	3,103.00
Interés medio, residencial, campestre, industrial y comercial	8% del valor catastral de la superficie del terreno más 7.5 % del valor de las obras de urbanización
Relotificación en subdivisiones o fraccionamientos	El 30% del valor de la licencia por el porcentaje de superficie a re lotificar
<b>Regularización de fraccionamiento (por lote)</b>	4,137.50
<b>Subdivisión de predios dependiendo de la ubicación (por lote) y fusión de predios dependiendo la ubicación:</b>	
Fraccionamiento habitacional popular	2,216.90
Fraccionamiento habitacional de interés social	2,660.50
Fraccionamiento habitacional de interés medio	3,439.20
Fraccionamiento habitacional residencial	4,443.90
Industrial	4,443.90
Subdivisión familiar	2,216.90
Prórrogas	
Primera prórroga de autorizaciones de subdivisión, fusión, autorización de fraccionamiento	10% del valor de la licencia de uso
Prórroga posterior de autorizaciones de subdivisión, fusión, autorización de fraccionamiento	50% del valor de la licencia
Por los derechos que causan los servicios que a continuación se indican, se cobrarán en los términos siguientes:	
Expedición de constancias relacionadas con el uso de suelos	265.70
Autorización de fraccionamientos de urbanización progresiva por lote.	4,443.90

**CUARTA.-** A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO, "EL MUNICIPIO" SE OBLIGA A COMPENSAR EN FAVOR DE "EL GOBIERNO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO, A TRAVÉS DE LA "SOPOT", EL MONTO EQUIVALENTE AL 30% (TREINTA POR CIENTO) DEL IMPORTE DE LOS DERECHOS POR: EXPEDICIÓN DE CONSTANCIAS, OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE CASO DE SUELO EN SUS DIVERSAS MODALIDADES Y POR LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE SUBDIVISIÓN, RE LOTIFICACIÓN Y/O AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO, LO ANTERIOR DENTRO DE LOS CINCO DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A QUE EL CONTRIBUYENTE REALICE EL PAGO, PARA LO CUAL "EL GOBIERNO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO, A TRAVÉS DE LA SOPOT" SE OBLIGA A EMITIR EL COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET CORRESPONDIENTE A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, HIDALGO.

**QUINTA.-** EN RELACIÓN A LA CLAUSULA QUE ANTECEDE, DEBIDO A QUE EL MUNICIPIO SE ENCUENTRA FACULTADO PARA OTORGAR DESCUENTOS, SUBSIDIOS Y/O CONDONACIONES RESPECTO DEL IMPORTE DE LOS DERECHOS POR LA EXPEDICIÓN DE CONSTANCIAS Y OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE USO DE SUELO EN SUS DIVERSAS MODALIDADES, LAS PARTES ACUERDAN QUE EL EQUIVALENTE AL 30% (TREINTA POR CIENTO) QUE "EL MUNICIPIO" SE OBLIGA A TRANSFERIR A "EL GOBIERNO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO, A TRAVÉS DE LA "SOPOT", CORRESPONDERÁ EN ESTOS CASOS ESPECÍFICOS ÚNICAMENTE AL MONTO EFECTIVAMENTE COBRADO DESPUÉS DE REALIZAR LA DISMINUCIÓN CORRESPONDIENTE AL OTORGAMIENTO DE LOS DESCUENTOS, SUBSIDIOS Y/O CONDONACIONES QUE CORRESPONDAN.



**SEXTA.-** EL MUNICIPIO RECONOCE QUE ES FACULTAD EXCLUSIVA DEL ESTADO LA EMISIÓN DE LAS LICENCIAS Y/O AUTORIZACIONES DE DICTAMEN DEL ESTUDIO DE IMPACTO URBANO Y VIAL, CONSTANCIA DE VIABILIDAD, VENTA DE LOTES Y RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, EN TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 133, 134, 157 Y 164 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL: POR LO TANTO EL TRAMITE, RESOLUCIÓN Y COBRO DEBE TRAMITARSE ANTE EL ESTADO A TRAVÉS DE LA “SOPOT”.

**SÉPTIMA.-** LA DURACIÓN N DE ESTE CONVENIO, SERA A PARTIR DEL DÍA 22 DE FEBRERO DE 20 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021.

**SÉPTIMA.-** LAS PARTES ACUERDAN REMITIR ORIGINAL DEL PRESENTE CONVENIO, ASÍ COMO LA CUOTAS Y TARIFAS DESCRITAS EN LA CLAUSULA QUE ANTECEDEN, AL CONGRESO DE ESTADO DE HIDALGO: A EFECTO DE SU AUTORIZACIÓN Y EN SU CASO, SE ORDENE L REFORMA AL ARTICULO 25 DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE PACHUCA D SOTO, HIDALGO, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2021 Y EN SU OPORTUNIDAD SE ORDENE PUBLICAR MEDIANTE ALCANCE AL EJEMPLAR DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2020, MISMO QUE CONTIENE LA PUBLICACIÓN DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO.

**OCTAVA.-** PARA LA INTERPRETACIÓN, EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONVENIO, “LAS PARTES” SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LAS LEYES MEXICANAS Y A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES EN EL DISTRITO JUDICIAL DE PACHUCA, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AL FUERO QUE POR SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS LES PUDIERE CORRESPONDER.

LEÍDO EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE D TODAS Y CADA UNA DE LAS CLAUSULAS, LO RATIFICAN Y FIRMAN POR TRIPLICADO AL MARGE Y AL CALCE EN CADA HOJA EN LA CIUDAD DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO, A LOS 22 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.

**“POR LA SOPOT”:**

**ING. JOSÉ VENTURA MENESES ARRIETA**  
**SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS Y**  
**ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

\_\_\_\_\_  
RÚBRICA

**M.P.T. MARCO ANTONIO VERA FLORES**  
**SUBSECRETARIO DE ORDENAMIENTO**  
**TERRITORIAL**

\_\_\_\_\_  
RÚBRICA

**“POR EL MUNICIPIO”:**

**C. SERGIO EDGAR BAÑOS RUBIO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE**  
**DE PACHUCA DE SOTO**

\_\_\_\_\_  
RÚBRICA

**LIC. HECTOR FERNANDO FRAGOSO ORTÍZ**

**SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**  
RÚBRICA  
\_\_\_\_\_

Las firmas que anteceden corresponded al Convenio de Coordinación y Colaboración Administrativa en Materia de Desarrollo Urbano y Asentamientos Humanos que celebran, por una parte, el Estado Libre y Soberano de Hidalgo, por conducto del Poder Ejecutivo, representado en este acto por el Ing. José Ventura Meneses Arrieta en su carácter de Secretario de Obras Publican y Ordenamiento Territorial, asistido por el M.P.T. Marco Antonio Vera Flores, Subsecretario de Ordenamiento Territorial y por otra, el Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo, representado en este acto por el C. Sergio Edgar Baños Rubio, en su carácter de Presidente Municipal Constitucional de Pachuca de Soto, Hidalgo, asistido por el Lic. Héctor Fernando Fragoso Ortiz, en su carácter de Secretario General Municipal de Pachuca de Soto, Hidalgo

Derechos Enterados. 27-09-2021





**PRESIDENCIA MUNICIPAL  
PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO.  
HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL  
MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO.**

El C. Sergio Edgar Baños Rubio, en mi carácter de Presidente Municipal de Pachuca de Soto, Hidalgo, a sus habitantes hace saber:

Que el H. Ayuntamiento de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 141 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Hidalgo; Artículo 56 fracción I incisos a) y b) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo; así como por los artículos 11 fracción II, y 13 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento, nos permitimos poner a la consideración del Ayuntamiento, la presente iniciativa de decreto por medio del cual se reforman los artículos 87, 88, 89, 90, 91, 92 y 93, todos del Reglamento para la Gestión Ambiental del Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**Primero.-** Con fecha 22 de Junio del año 2020, se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo; el Decreto Municipal número treinta y uno, que contiene el Reglamento para la Gestión Ambiental del Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo.

**Segundo.-** La Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, es la facultada para expedir el Dictamen de Impacto Ambiental, mediante el que se determinan acciones para prevenir daños ambientales derivados de la contaminación al ambiente, proveniente de fuentes fijas por el funcionamiento de establecimientos comerciales o de servicios que se encuentren dentro del Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo.

**Tercero.-** De la revisión al Título Tercero: "Prevención y Control de la contaminación", del Capítulo 1: "Disposiciones Generales", ambos del Reglamento para la Gestión Ambiental del Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo; en el cual los artículos 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92 y 93 se establece el trámite del "Dictamen de Impacto Ambiental"; se detectaron errores en la redacción que confunden a la ciudadanía como interesados para la obtención y aplicabilidad de dicho Dictamen.

**Cuarto.-** Dando ejecución a lo anterior, es importante y necesario reformar los artículos 87, 88, 89, 90, 91, 92 y 93, todos del Reglamento para la Gestión Ambiental del Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo;

**Quinto.-** La aprobación y posterior entrada en vigor de este proyecto, resulta beneficioso para la ciudadanía y así, dotarla de certeza en el ejercicio de las facultades propias del Gobierno Municipal.  
Segundo.-

**En base a lo anteriormente expuesto se pone a consideración el siguiente:**

**DECRETO MUNICIPAL NUMERO TRECE, POR MEDIO DEL CUAL SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 87, 88, 89, 90, 91, 92 Y 93, TODOS DEL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO.**

**Artículo único.-** Se reforman los arábigos 87, 88, 89, 90, 91, 92 y 93 del Reglamento para la Gestión Ambiental del Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo; quedando en los siguientes términos:

**Artículo 87.-** Sin perjuicio de las autorizaciones que expidan otras autoridades competentes, complementario a la Licencia para el Funcionamiento de los Establecimientos Mercantiles e Industriales que señale el Catalogo Municipal de Actividades Económicas, deberá presentarse la Solicitud para el Dictamen de Impacto Ambiental para su evaluación.

Así mismo tendrá la obligación de presentar la Solicitud de Dictamen de Impacto Ambiental a que se refiere el párrafo anterior, los giros que se ubiquen en cualquiera de los siguientes supuestos:



- I.- Puedan descargar líquidos, gases o partículas a la atmosfera, el agua o al suelo.
- II.- Puedan generar ruido, vibraciones o energía térmica o lumínica, excediendo de los límites previstos por las normas jurídicas correspondientes;
- III.- Puedan producir contaminación visual; o
- IV.- Puedan causar deterioro de plantas y áreas verdes.

El Dictamen de Impacto Ambiental tendrá vigencia de un año, en tanto subsistan las condiciones de operación del establecimiento.

**Artículo 88.-** Quienes soliciten Licencia de Construcción y se encuentren en alguno de los supuestos a que se refiere el segundo párrafo del artículo anterior, deberán de presentar la Solicitud de Dictamen de Impacto Ambiental para su evaluación por la Secretaría.

**Artículo 89.-** La solicitud de Dictamen de Impacto Ambiental, deberá incluir:

- I.- Clave catastral del inmueble;
- II.- Giros principal y complementario;
- III.- Identificación oficial del solicitante o representante legal;
- IV.- Descripción de las operaciones o procesos, indicando los puntos de emisión de contaminantes a las atmosfera, de generación de residuos sólidos o líquidos o de ruido, vibraciones, energía térmica o lumínica u olores;
- V.- Relación de materiales, materias primas y combustibles utilizados así como su forma de almacenamiento;
- VI.- Relación de maquinaria y equipos y su distribución espacial;
- VII.- Relación de productos y subproductos y su forma de almacenamiento;
- VIII.- Programa de manejo de residuos peligrosos y especiales;
- IX.- Programa de tratamiento de aguas residuales; y
- X.- Plan de contingencia ambiental, que incluya las medidas y acciones que se llevaran a cabo cuando se presentan emisiones o descargas de contaminantes no controlados.

**Artículo 90.-** La Dirección de Inspección y Vigilancia Ambiental, emitirá el Dictamen de Impacto Ambiental, sobre lo manifestado en la solicitud, dentro de los cinco días hábiles contados a partir de la integración del expediente. El Dictamen señalará:

- I.- Las medidas y acciones que habrán de desarrollarse para prevenir y controlar la contaminación; y
- II.- Los términos y condicionantes a las que deberá sujetarse respecto al tipo de contaminantes generados por la funcionalidad del establecimiento comercial.

La emisión del Dictamen de Impacto Ambiental, no autoriza el funcionamiento del establecimiento, ni prejuzga sobre el cumplimiento de otras disposiciones aplicables.

**Artículo 91.-** El Titular de la Licencia de Funcionamiento, deberá actualizar la solicitud de Dictamen de Impacto Ambiental dentro de los treinta días siguientes a que se presenten modificaciones en el giro, la ubicación, las instalaciones, los procesos, el uso de combustibles o cualquier cambio en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo anterior.

**Artículo 92.-** La Dirección de Inspección y Vigilancia Ambiental, podrá realizar visitas de inspección al establecimiento para comprobar el contenido de la solicitud de Dictamen de Impacto Ambiental, pudiendo solicitar al Titular del establecimiento que ponga en operación los procesos, equipos o sistemas necesarios para prevenir y controlar la contaminación.

**Artículo 93.-** El Dictamen de Impacto Ambiental, deberá contener:

- I.- La descripción de las actividades descritas en la Solicitud;
  - II.- El estado del establecimiento o instalación en que se ejecutara la actividad;
  - III.- Los resultados de la evaluación del documento descriptivo del proceso en que se generan los contaminantes;
- y



**IV.-** La propuesta de términos, condiciones, limitaciones y requerimientos bajos los que deberá llevarse a cabo la actividad en la que se generan los contaminantes, incluyendo los procesos, equipos o sistemas que deban ponerse en operación para prevenir y controlar la contaminación.

### **T R A N S I T O R I O**

**ÚNICO.-** El presente DICTAMEN RESOLUTIVO en vía de DECRETO, entrará en vigor al día siguiente de su publicación, tanto en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo; así como en la Gaceta Municipal de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo.

Dado en el salón de Sesiones de la Presidencia Municipal de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, en la Décima Sexta Sesión Ordinaria Pública, a los 05 días del mes de agosto de dos mil veintiuno.

En uso de las facultades que me confiere el artículo 144, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Hidalgo y el artículo 60, fracción I inciso a), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo; tengo a bien ordenar la promulgación y publicación en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo del presente Decreto, para su debido cumplimiento.

**EL PRESIDENTE DEL H. AYUNTAMIENTO**

**C. SERGIO EDGAR BAÑOS RUBIO.  
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.

**EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**

**C. WALDO GENONNI PEDRAZA GARCÍA  
RÚBRICA**

Derechos Enterados. 06-10-2021

---

