



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 66 2024-2027
DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA

Quien suscribe, el Diputado **Francisco Adrián Cruz Martínez**, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA de la Legislatura 66 del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 64, fracción I, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 67, numeral 1, inciso e), y 93, numerales 1, 2 y 3, inciso c), de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, comparezco ante esta Soberanía para presentar **Iniciativa con Punto de Acuerdo** mediante la cual se formula una atenta solicitud a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Estado de Tamaulipas para que fortalezca la difusión y facilite la consulta ciudadana de la información relativa a fraccionamientos y desarrollos habitacionales inscritos en el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano, así como para que difunda recomendaciones preventivas a la ciudadanía antes de entregar anticipos, celebrar contratos o realizar operaciones para la adquisición de lotes o viviendas, al tenor de la siguiente:

OBJETIVO

Fortalecer la certeza jurídica y la prevención patrimonial de las familias tamaulipecas facilitando, mediante los medios digitales y sistemas oficiales ya existentes, la consulta de información sobre fraccionamientos y desarrollos habitacionales inscritos en el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano, promoviendo que las personas interesadas verifiquen la situación del desarrollo antes de entregar recursos o celebrar operaciones de adquisición de lotes o viviendas.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La adquisición de un terreno o una vivienda representa para muchas familias una de las decisiones patrimoniales más importantes de su vida. Antes de entregar un anticipo, firmar un contrato o comprometer ahorros de varios años, la persona compradora debe contar con información suficiente para identificar quién ofrece el inmueble y cuál es la situación administrativa y urbanística del desarrollo.

La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas establece el Sistema Estatal de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 66 2024-2027
DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ

Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano como instrumento rector de las actividades de planeación, gestión, realización de proyectos y administración en la materia. La propia ley faculta a la Secretaría para verificar la congruencia de autorizaciones, emitir dictámenes de impacto urbano e inscribir en el Sistema Estatal las autorizaciones de fraccionamientos emitidas por los ayuntamientos para su seguimiento legal.

Además, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente ya contempla dentro de sus trámites y servicios la inscripción de fraccionamientos ante el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano. La propuesta, por tanto, no pretende crear un registro nuevo, sino acercar a la ciudadanía información que ya forma parte de la gestión institucional.

La consulta pública de datos básicos —como la denominación del desarrollo, municipio, ubicación y situación registral— puede servir como una primera herramienta preventiva para que las personas interesadas formulen preguntas y realicen verificaciones adicionales antes de comprometer su patrimonio.

Debe señalarse que la inscripción en el Sistema Estatal no sustituye por sí misma la revisión de escrituras, gravámenes, licencias municipales, régimen de propiedad ni la consulta ante el Instituto Registral y Catastral. Precisamente por ello, el Punto de Acuerdo también propone que SEDUMA difunda recomendaciones sencillas para que la población conozca qué aspectos conviene revisar antes de concretar una operación inmobiliaria.

La medida puede implementarse utilizando los medios oficiales, sistemas de información y canales digitales con los que la Secretaría ya cuenta. De esta manera, se fortalece la prevención sin crear una nueva dependencia, padrón o estructura presupuestal.

Una política pública de información preventiva beneficia tanto a las familias como a los desarrolladores que cumplen con la normatividad. La certeza jurídica aumenta la confianza en el mercado inmobiliario y ayuda a distinguir proyectos formalmente registrados de ofertas que requieren una revisión más cuidadosa.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 66 2024-2027
DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ

ALINEACIÓN CON LOS ODS

- ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles. Promueve crecimiento urbano ordenado y acceso ciudadano a información sobre desarrollos habitacionales.
- ODS 16: Paz, justicia e instituciones sólidas. Fortalece la transparencia, la prevención y el acceso a información institucional útil para la toma de decisiones patrimoniales.

MARCO NORMATIVO VIGENTE

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: artículos 6°, 27 y 115, en materia de acceso a la información, propiedad y desarrollo urbano municipal.
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas: disposiciones relativas al Sistema Estatal, dictámenes de impacto urbano e inscripción de autorizaciones de fraccionamientos.
- Trámites y servicios de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente relativos a la inscripción de fraccionamientos ante el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano.

Por lo anteriormente expuesto, el que suscribe, con el debido respeto, me permito someter la presente INICIATIVA CON PUNTO DE ACUERDO a la consideración y votación de este H. Pleno Legislativo, proponiendo el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO.- La Legislatura 66 del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, con pleno respeto a la esfera de competencia de las autoridades estatales y municipales, formula una atenta solicitud a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Estado de Tamaulipas para que, a través de los medios digitales oficiales y sistemas de información con que actualmente cuenta, fortalezca la difusión y facilite la consulta ciudadana de la información relativa a los fraccionamientos y desarrollos habitacionales inscritos



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 66 2024-2027
DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ

en el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano, procurando que las personas interesadas puedan identificar de manera sencilla su denominación, municipio, ubicación y situación registral; asimismo, para que difunda recomendaciones dirigidas a la ciudadanía sobre la importancia de verificar dicha información y demás documentación aplicable antes de entregar anticipos, celebrar contratos o realizar operaciones para la adquisición de lotes o viviendas, precisando que la información consultada corresponde a registros administrativos existentes y que su inscripción no constituye por sí sola una certificación integral de la situación jurídica del inmueble ni sustituye las verificaciones registrales, notariales y municipales procedentes, con observancia de la normativa aplicable en materia de datos personales.

Dado en el Recinto Oficial del Congreso del Estado de Tamaulipas, a los 16 días del mes de Octubre del año 2026.

ATENTAMENTE

DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ
LEGISLATURA 66 DEL CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA