



Heroica Ciudad y Puerto de Tampico a 15 de Octubre de 2026

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
CD. VICTORIA, TAM.
P R E S E N T E**

LIC. MÓNICA ZACIL VILLARREAL ANAYA, Presidenta Municipal del Republicano Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, en ejercicio de las facultades que a mi cargo confieren los artículos 64 fracción IV de la Constitución Política Local, 49 fracciones II y XI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, me permito presentar a este H. Congreso del Estado Libre y Soberano, la iniciativa con proyecto de Decreto de la desincorporación del patrimonio municipal y reversión parcial de donación de una fracción de 26,292.29 metros cuadrados del inmueble identificado como polígono "A", polígono "B" y terrenos ubicados en la Laguna del Carpintero, correspondiente a los terrenos enajenados a título gratuito por el gobierno federal a favor del municipio de Tampico, Tamaulipas, para el proyecto "laguna del carpintero" en el año 2001, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 30 de noviembre de 2000, fueron retirados del servicio de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y se desincorporaron del régimen de dominio público de la federación, cuatro fracciones de terreno ubicadas en este municipio para el proyecto Laguna del Carpintero.

SEGUNDO.- Mediante contrato CD-E 2001 002 de fecha 12 de enero de 2001 le fueron donados al Municipio de Tampico 4 fracciones de terreno las cuales tienen las siguientes superficies:

5-80-85.1 hectáreas.

50-58-29.6 hectáreas.

18-04-80.4 hectáreas.





Tamaulipas
Gobierno del Estado

3-29-85.5 hectáreas



2546



Dando un total 50-58-29.6 hectáreas

CONSIDERANDO

PRIMERO.- De los inmuebles antes especificados se pretende desprender para llevar a cabo una desincorporación y una reversión de una superficie de 26,292.29 metros cuadrados del inmueble el cual se identifica como Polígono "A", Polígono "B" y terrenos ubicados en la Laguna del Carpintero, que representa el 2.8% de la totalidad de los terrenos de la Laguna actualmente propiedad del Municipio.

Es de interés de inversionistas privados desarrollar un hotel de categoría internacional 5 estrellas que se integre al entorno urbano y natural de la Laguna del Carpintero, impulsando de esta forma uno de los espacios con mayor valor turístico de Tampico, para lo cual me permito detallar la siguiente información relevante del proyecto:

Objetivo:

- Fortalecer el turismo en Tampico
- Atraer inversión privada
- Generar empleo
- Crear un mecanismo permanente de inversión para la Laguna

Ventajas de ubicación:

- Conexión con el centro de la ciudad
- Cercanía a atractivos turísticos
- Integración con parque y espacios

Oportunidad para Tampico

La Laguna del Carpintero es un activo urbano estratégico con alto potencial.

Actualmente existe oportunidad de:

- Atraer turismo de mayor nivel
- Incrementar la derrama económica
- Consolidar la zona como polo turístico



2026
año de
Margarita



Conceptos generales que incluye el proyecto

- Hotel 5 estrellas de alto nivel
- Operado por Grupo Posadas
- 140 habitaciones
- Salón de eventos (turismo de negocios)
- Alberca
- 3 restaurantes
- Centro de negocios

Beneficios

* Inversión privada

- Inversión total: \$36 millones de dólares
- Tiempo de construcción 24 meses

NO SE REQUIERE INVERSION MUNICIPAL

*Generación de empleos

Durante construcción

- +300 empleos directos
- +500 empleos indirectos

Durante operación

- +500 empleos en fase inicial (0-4 años)
- +760 empleos directos e indirectos
- Hasta 3,850 empleos a largo plazos

El proyecto asume el compromiso de priorizar la contratación de mano de obra local y regional, garantizando que la mayoría de los empleos generados sean ocupados por talento de Tampico, impulsando directamente el crecimiento y fortalecimiento de la economía de la ciudad.



***Impacto económico para Tampico**

- Derrama económica anual \$1,200 mdp
- Ingreso hotelero \$580 mdp
- Nuevos turistas: +13,000 anuales
- Impacto en comercio y servicios \$350 mdp
- Impuesto sobre hospedaje \$3,650,000 mxn/año

***Estrategia ambiental del proyecto**

El proyecto está diseñado para proteger y mejorar la Laguna del Carpintero, no para afectarla

***Construcción sustentable**

- Desarrollo bajo criterios de arquitectura ecológica
- Uso de energías limpias (paneles solares)
- Captación de agua pluvial
- Tratamiento y reutilización de aguas residuales
- Diseño de cimentación que evite afectar los humedales

***Protección y restauración de la Laguna**

- Programas de conservación y restauración de humedales
- Coordinación con biólogos y especialistas ambientales
- Inversión anual en saneamiento de cuerpos de agua
- Programas de educación ambiental y cultura ecológica
- Delimitación de zonas protegidas dentro del área
- Control de accesos para evitar afectaciones al entorno natural

SEGUNDO.- Para la realización de este proyecto se requiere la modificación del uso de los bienes donados pro a la federación al municipio que contempla específicamente la construcción de instalaciones culturales recreativas y de esparcimiento, se han realizado reuniones con el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) a fin de explorar la posibilidad de ampliar el objeto de la donación.





Por tratarse de un proyecto de índole económico el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) ha señalado que la ruta correcta para poder concretar el proyecto consiste en realizar una reversión de la superficie necesaria para el desarrollo del proyecto en favor de la Federación para que posteriormente se realice una enajenación onerosa por parte del Gobierno Federal ya sea al Gobierno del Estado o al Municipio de Tampico.

Ante la necesidad de realizar este mecanismo ante la Federación, existe por parte de Gobierno del Estado de Tamaulipas el interés de apoyar a municipio de Tampico mediante la inversión necesaria para realizar la adquisición de dicho terreno por el Gobierno Estatal y a su vez aportarlo en un fideicomiso que permita concretar este importante proyecto de desarrollo económico.

Dicho fideicomiso permitirá contar con recursos para:

- Conservación de la Laguna del Carpintero
- Mantenimiento de áreas
- Cumplimiento y rehabilitación ambiental
- Mejora de infraestructura urbana

TERCERO.- Expuesto lo anterior nos encontramos ante una oportunidad importante para atraer desarrollo al municipio de Tampico, específicamente en la zona de la Laguna del Carpintero, por lo cual se requieren las autorizaciones necesarias que permitan concretar la ruta crítica establecida por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) que permitirá mediante la participación conjunta entre la Federación, Gobierno del Estado y Municipio, concretar la propuesta de inversión de recursos privados para la construcción de desarrollo hotelero y turístico.

Para tal efecto, se requiere el autorizar la desincorporación parcial de la superficie de 26,292.269 metros cuadrados del patrimonio inmobiliario municipal para que una vez reincorporado al INDAABIN, el Gobierno del Estado de Tamaulipas pueda concretar la enajenación onerosa sobre dicha superficie



Tamaulipas
Gobierno del Estado



25-16



Con esta aprobación Tampico no pierde un terreno; está obteniendo las condiciones necesarias para el desarrollo de un proyecto económico de suma importancia que permitirá adicionalmente obtener recursos para el desarrollo de la Laguna.

CUARTO.- Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo número 75, de fecha 14 de octubre de 2026, el Cabildo de Tampico aprobó en el punto número IV, la desincorporación del patrimonio municipal y reversión parcial de donación de una fracción de 26,292.29 metros cuadrados, del inmueble identificado como polígono "A", polígono "B" y terrenos ubicados en la laguna del Carpintero, correspondiente a los terrenos enajenados a título gratuito por el Gobierno Federal a favor del municipio de Tampico, Tamaulipas, para el proyecto "Laguna del Carpintero" en el año 2001.

QUINTO.- Atento a lo anterior, en cumplimiento al acuerdo de Cabildo y en uso de las facultades que me concede los artículos 51 inciso b) numero 4 y artículo 53 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, la C. Presidenta Municipal de Tampico, Lic. Mónica Zacil Villareal ANAYA PRESNETA AL Honorable Congreso del Estado la siguiente:

INICIATIVA DE DECRETO

PRIMERO.- Se autoriza al Municipio de Tampico, la desincorporación del patrimonio municipal de una fracción de 26,292.29 metros cuadrados, del inmueble identificado como polígono "A", polígono "B" y terrenos ubicados en la laguna del Carpintero, correspondiente a los terrenos enajenados a título gratuito por el Gobierno Federal a favor del municipio de Tampico, Tamaulipas, para el proyecto "Laguna del Carpintero" en el año 2001.

SEGUNDO.- Se autoriza al Municipio de Tampico la reversión parcial a favor del Gobierno Federal de una fracción de terreno con superficie de 26,292.29 metros cuadrados del inmueble identificado como polígono "A", polígono "B" y terrenos ubicados en la Laguna del Carpintero, correspondiente a los terrenos enajenados a título gratuito por el Gobierno Federal a favor del municipio de Tampico, Tamaulipas, para el proyecto "Laguna del Carpintero" en el año 2001.



2026
año de
Margarita



TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ATENTAMENTE
TAMPICO, TAM., A 15 DE OCTUBRE DE 2026
PRESIDENTA MUNICIPAL DE TAMPICO


LIC. MÓNICA ZACIL VILLARREAL ANAYA



GOBIERNO MUNICIPAL
2024 - 2027

SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO


LIC. CARLOS ALBERTO GARCÍA PORRES



GOBIERNO MUNICIPAL
2024 - 2027