



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO y ESTUDIOS LEGISLATIVOS

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

A la Comisiones unidas de Desarrollo Urbano y Estudios Legislativos se turnó, para estudio y dictamen, la **Iniciativa de Decreto mediante el cual se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas**, promovida por el titular del Poder Ejecutivo del Estado.

Al efecto quienes integramos las Comisiones ordinarias de referencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 35, 36, 43 párrafo 1 incisos e), f), y g), 44, 45, 46 párrafo 1 y 95 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, tenemos a bien presentar el siguiente:

D I C T A M E N

I. Antecedentes del proceso legislativo.

La Iniciativa de referencia fue recibida por este Congreso del Estado en Sesión Ordinaria celebrada el 19 de octubre del presente año, siendo turnada a las Comisiones de Desarrollo Urbano y Estudios Legislativos por la Presidencia de la Mesa Directiva, para efecto de su estudio y elaboración del dictamen correspondiente, al efecto las Comisiones unidas de referencia, tuvimos a bien reunirnos el día 31 de octubre del presente año, en la sala de Comisiones de este Poder Legislativo.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

II. Competencia.

En principio, cabe precisar que este Poder Legislativo local es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por el artículo 58, fracción I, de la Constitución Política local, que le otorga facultades al Congreso del Estado, para expedir, reformar y derogar las Leyes y Decretos que regulan el ejercicio del Poder Público, como es el caso que nos ocupa.

III. Objeto de la acción legislativa.

La acción legislativa que nos ocupa tiene como propósito replantear estratégicamente en el contenido de la ley los lineamientos en que se sustenta el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano, así como la planeación, fundación, conservación, mejoramiento, crecimiento y división de las zonas urbanas, sub urbanas y rústicas que conforman el territorio estatal.

El autor tiene como finalidad específica responder a los objetivos trazados en materia de urbanismo dentro del Plan Estatal de Desarrollo 2011-2016, en aras de fortalecer la coordinación entre el Estado y los Ayuntamientos en torno al uso del suelo, a la luz de una nueva política, basada en la seguridad jurídica y en la autonomía normativa, que permita una regulación muy eficaz del desarrollo urbano.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Así también, se proponen sendas modificaciones de carácter esquemático y de nomenclatura en atención a los cambios estructurales efectuados al interior del Gobierno del Estado con motivo de las reformas efectuadas a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado mediante el Decreto LX-1853, publicado en el Periódico Oficial con fecha 29 de diciembre del año próximo pasado y del cual se derivó la creación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, misma que absorbió algunas funciones que corresponden a la Secretaría de Obras Públicas.

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.

Señala el autor de la iniciativa que el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos refiere, entre otros, los principios en los que se debe de llevar a cabo la regulación de los asentamientos humanos. Así mismo, el artículo 73 fracción XXIX-C de la citada Constitución, establece la facultad del H. Congreso de la Unión, para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el mencionado párrafo tercero del artículo 27 Constitucional.

Así mismo argumenta que en Tamaulipas, el artículo 58 fracción LIX de la Constitución Política del Estado establece que el H. Congreso del Estado ejercerá las demás facultades que le señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esta Constitución y las leyes que emanen de ambas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Por otra parte, destaca que el Plan Estatal de Desarrollo 2011-2016 establece dentro de sus objetivos el de fortalecer el urbanismo de nuestro sistema de ciudades mediante la coordinación con los ayuntamientos en la política del uso del suelo, seguridad jurídica y actualización de la normatividad que regula el desarrollo urbano.

Derivado de ello, considera que dichos objetivos dieron motivo la realización de un análisis normativo, a fin de revisar la legislación en materia de planeación y desarrollo urbano sustentable del Estado, arrojando en consecuencia la iniciativa en estudio respecto a las reformas, adiciones y derogaciones de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

Así mismo argumenta que dentro del análisis efectuado para la elaboración de la acción legislativa, se encontró que el crecimiento demográfico, acelerado, y anárquico de los centros de población en el Estado de Tamaulipas, constituye un problema que reviste condiciones de carácter social y atención inmediata. Esta problemática incide en dos aspectos fundamentales: el reclamo social por ordenar los asentamientos humanos y la demanda de grupos sociales más desprotegidos en situación de vulnerabilidad, quienes no cuentan con una vivienda propia, ni una seguridad patrimonial, que les permita aspirar a una mejor expectativa de vida para disponer de suelo para construir una vivienda digna.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En ese sentido, indica el promovente que ambas demandas se expresan en los términos del anhelo social de vivir en condiciones que permitan la convivencia familiar armónica y solidaria, que fomenten la cohesión social, la integración a la comunidad y al mejoramiento de la calidad de vida, requisito indispensable del bienestar social, dando lugar a una contradicción que es preciso conciliar usando los instrumentos correspondientes dentro de un marco de derecho, mediante el cual el legislador debe de equilibrar la norma, tomando en cuenta las circunstancias económicas del país, los derechos tutelados de las personas y el estado de derecho con los principios fundamentales, como son los de fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, para darle a las disposiciones legales un sentido más justo y equitativo.

Agrega que la Ley para el Desarrollo Urbano de Tamaulipas vigente, contempla el fraccionamiento habitacional popular, para desarrollarse en zonas previstas en los programas para densidad alta, a fin de atender preferentemente a la población de menores ingresos, los cuales solo serán enajenados por organismos federales, estatales o municipales y podrán ser de urbanización secuencial, es decir que el proceso de la urbanización se da parcialmente, de forma tal que pueden comercializarse por la autoridad competente sin que cuenten con la urbanización total.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

El promovente expone que el Gobierno del Estado, en un esfuerzo coherente de planeación del desarrollo urbano y de ordenamiento hacia el interior de los asentamientos humanos, con el objeto de mejorar las condiciones de vida de los habitantes del Estado, al promover la figura del Fraccionamiento Habitacional Popular, con urbanización menor, busca que tales fraccionamientos cuenten por lo menos, con agua potable, red eléctrica en cada lote, alumbrado público, guarniciones de concreto hidráulico en toda su estructura vial, acceso principal pavimentado y vialidades, sin importar que éstas sean de terracería, todo ello dentro del marco de los Programas de Desarrollo Urbano, lo que garantiza que este tipo de fraccionamientos cuenten con un espacio cómodo y suficiente para la convivencia familiar, con condiciones que permitan a la sociedad un desarrollo armónico y solidario en un entorno urbano individual y general, funcional, requisitos indispensables para el bienestar social

Por otro lado, señala que se pretende regular el mercado inmobiliario de este tipo de fraccionamientos evitando la especulación a través del ofrecimiento de suelo urbanizado, a bajo costo, para los grupos sociales de ingresos no superiores a los 6 salarios mínimos, que no cuenten con un patrimonio propio, frenando con estas medidas la especulación, la ocupación ilegal de inmuebles, y el fraccionamiento clandestino de predios.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Finalmente y bajo tal premisa el accionante estima pertinente que de acuerdo al objeto de adaptar la administración pública a las circunstancias prevalecientes en las tareas fundamentales del quehacer gubernamental, a través de una redefinición de la arquitectura institucional en la administración del Estado, mediante Decreto LX-1853 fueron reformadas, adicionadas y derogadas diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, las que se publicaron en el Periódico Oficial del Estado con fecha 29 de diciembre de 2010.

Concluyen expresando que en razón del Decreto señalado, se efectuaron los cambios estructurales al interior del Gobierno del Estado, cambiando la denominación y funciones de algunas dependencias, tal es el caso de la creación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la que absorbe algunas funciones que correspondían a la Secretaría de Obras Públicas, por lo que con el propósito de evitar confusiones, se reforman todas aquellas disposiciones que hagan referencia a la citada dependencia.

V. Consideraciones de la Comisión dictaminadora.

Del análisis efectuado a la Iniciativa sometida a consideración de este órgano parlamentario, se advierte que la vinculación de las políticas públicas con el Plan Estatal de Desarrollo y, a su vez, la transversalización de la normatividad que al efecto regula la materia de urbanización y desarrollo, permite su actualización y con la posibilidad de cumplir con los objetivos del Gobierno del Estado, consistentes en fortalecer la planeación, fundación, conservación, mejoramiento, crecimiento y división de las zonas urbanas y rústicas, por lo que dicho proyecto se enfoca evidentemente hacia el bienestar social de los ciudadanos.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Del contenido de la Iniciativa, destaca la atribución de fomentar la ejecución de fraccionamientos habitacionales populares o de interés social y de condominios, de conformidad con los programas de desarrollo vigentes, mismos que redundan en favor de los sectores para los cuales se destina este tipo de proyectos.

Por otro lado, encontramos que como parte de las figuras operables en la ley, se crea la del “Atlas de riesgo”, como un documento que permite establecer y clasificar las zonas consideradas de peligro, brindando con ello a la ciudadanía zonas habitables y seguras, complementan lo anterior los espacios de calidad denominados fraccionamientos habitacionales populares.

Así mismo, la propuesta contempla la reforma, la creación de planes y programas regionales, municipales y metropolitanos, como una forma de analizar el crecimiento ordenado de una región en municipios colindantes y que han sido alcanzados por la mancha urbana, proyectando con ello un crecimiento equitativo y ordenado de las regiones del Estado.

Es de resaltarse también, la reestructuración de la figura de fraccionamiento habitacional popular, a través de la cual se pretende atender de manera preferente a la población de menores ingresos, con una urbanización secuencial debidamente planeada, y que se sujetará a los requisitos que para tal efecto se establezcan en la propia reforma.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Ahora bien, con relación a la modificación concerniente a la reglamentación estatal para el establecimiento de estaciones de servicio de gasolineras, se estima prudente mencionar que este órgano parlamentario coincide con el planteamiento efectuado por el promovente en el sentido de prever que las mismas sean sujetas de los lineamientos contenidos en cada uno de los ordenamientos legales aplicables a la ubicación e instalación de este tipo de negocios, no obstante, se propone incorporar un artículo transitorio en el cuerpo del presente Decreto que establezca de manera categórica que el otorgamiento de las mismas deberá sujetarse a las disposiciones aplicables en materia de protección civil, ambiental, de comunicaciones y demás administrativas pertinentes.

Por último, la actualización de la ley, como parte de los cambios estructurales que se han presentado al interior del Gobierno del Estado, permitirá eficientar sus programas y mecanismos, en tal sentido, hacemos nuestros los planteamientos vertidos por el Ejecutivo del Estado en su exposición de motivos y coincidimos en la necesidad de la aprobación de la Iniciativa en estudio toda vez que da pauta para implementar las políticas públicas que se requieren actualmente en materia de desarrollo urbano, por lo que sometemos a la consideración de este alto Cuerpo Colegiado, para su discusión y aprobación, en su caso, el presente proyecto de:

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN
DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY PARA EL DESARROLLO URBANO
DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.**



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforman la denominación del Capítulo II del Título VIII y los artículos 1 fracción IV, 2 fracciones I, II y VII del párrafo 1, 5 fracciones IX, XLI, LI y LVI; 8 párrafo 2, 9 fracciones I, III, IV y V; 10 párrafo 1 y la fracción I; 12 fracciones I, X, XV, XVI, XXII y XXIII, 14 fracciones I, II y III, 15 párrafos 1 y 2, y las fracciones II a la V del párrafo 2; 16 párrafo 1 y 2, 16 bis párrafos 1, 2, 3, 4, y 5, y la fracción IV del párrafo 2; 18 párrafos 3 y 4, 19, 20, 21 párrafo 1, 22, 25, 28 párrafo 1, 29 párrafo 1, 37, 38, 39, 44, 48 fracción IV del párrafo 3, 49 fracción II, 51 fracciones I párrafo primero y el inciso b) del párrafo segundo, y II párrafo primero; 53 párrafo 1, 59 fracciones II y III, 63 fracciones III y VIII, 64 párrafo 1, 65 párrafo 1, 66 fracciones I y III del párrafo 1; 67 párrafos 2 y 4, 68 fracción III del párrafo 1; 69 párrafo 1, 70 párrafo 1, 72, 73, 75 párrafo 1, 76 párrafo 1, 86 párrafo 1, 100 fracción IV del párrafo 1 y el inciso a) de la fracción II del párrafo 1; 101 fracciones II, III y V del párrafo 1 y 115 párrafo 1; se adicionan las fracciones III Bis, VII Bis, IX Bis, XIII Ter, XIII Quater, XVIII Bis, XVIII Ter, XXI Bis, XXXI Bis, XXXI Ter, XXXI Quater, XLI Bis, L Bis, LV Bis, LV Ter y los incisos a) y b) de la fracción LVI del artículo 5, el párrafo 2 y las fracciones VII a la XXXIV del párrafo 1 del artículo 10, los incisos a) al f) de la fracción II del artículo 49, los artículos 51 Bis, 52 Bis, las fracciones I a la IX del párrafo 1 del artículo 69, los artículos 83 Bis, 83 Ter, 83 Quater y 83 Quintus; y se derogan las fracciones XXXIII y LV del artículo 5, III del artículo 8, el artículo 11, la fracción III del párrafo 2 del artículo 31 y los párrafos 2 al 4 del artículo 78, de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 1.

1. La...

2. Esta...

I a la III.-...



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

IV.- Fijar las normas para ordenar y regular el fraccionamiento, división, fusión, subdivisión y relotificación de terrenos;

V y VI.-...

ARTÍCULO 2.

1. Se...

I.- La planeación del desarrollo urbano y la regularización de los asentamientos humanos, que encuadran para tal proceso, de acuerdo a esta ley;

II. La ejecución y aplicación de los planes y programas previstos en esta ley;

III a la VI.-...

VII.- La protección del patrimonio cultural edificado de los centros de población, y el mejoramiento de la imagen urbana; y

VIII.- La...

2.- Para...

I y II.-...

3.- A...

ARTÍCULO 5.

Para...

I a la III.-...

III Bis.- ÁREA DE RESTRICCIÓN: Es la superficie de terreno sujeta a las afectaciones por derechos de vía federales o estatales, establecidos por las normas aplicables en esta materia;

IV a la VII.-...

VII Bis.- ATLAS DE RIESGO: Documento en donde se establecen y clasifican las zonas de riesgo;

VIII.- CEMENTERIO...



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

IX.- COMITÉ MUNICIPAL: Es el Comité Municipal de Planeación del Desarrollo Urbano, organismo cívico auxiliar de la autoridad;

IX Bis.- CONSEJO ESTATAL: Es el Consejo Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano, organismo cívico auxiliar de la autoridad;

X a la XIII Bis.-...

XIII Ter.- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: Es el máximo porcentaje construible de desplante en o sobre la rasante natural de la propiedad;

XIII Quater.- COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: Es la máxima superficie total de construcción con relación a la superficie total de un predio o propiedad. Se refiere a la construcción techada, cerrada, abierta incluyendo terrazas y pasillos, o bien al volumen total de construcción, medidas en metros cúbicos;

XIV a la XVIII.-...

XVIII Bis.- DICTAMEN DE CONGRUENCIA: Es el documento mediante el cual la Secretaría evalúa y sanciona el contenido de un programa de desarrollo urbano independientemente de su escala, respecto de las disposiciones de la presente ley y las políticas establecidas en el Sistema Estatal;

XVIII Ter.- DICTAMEN DE IMPACTO URBANO: Es el documento mediante el cual la Secretaría evalúa y sanciona un proyecto de fraccionamiento público o privado, previo a la autorización que expida el Ayuntamiento respectivo;

XIX a la XXI.-...

XXI Bis.- ESTUDIO DE IMPACTO VIAL: Es un estudio especializado en vialidad y transporte que proyecta las condiciones futuras de la movilidad de los bienes y personas y recomienda métodos para compensar el impacto vial originado por nuevos desarrollos;



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

XXII a la XXXI.-...

XXXI Bis.- IMAGEN URBANA: Es el marco visual que se conforma por el conjunto de elementos naturales y artificiales, las edificaciones, instalaciones y todas las actividades sociales y culturales manifiestos en el territorio de las ciudades o asentamientos y su entorno;

XXXI Ter.- IMPACTO URBANO: Es la influencia o alteración causada por alguna obra o proyecto público o privado, que en su proceso constructivo, funcionamiento o magnitud, modifique o altere el funcionamiento integral y eficaz de la vialidad, la infraestructura, los servicios públicos, los usos de suelo y el equipamiento urbano en un centro de población en relación con su entorno;

XXXI Quater.- IMPACTO VIAL: Es el conjunto de afectaciones que sufre la infraestructura vial y las condiciones del tránsito actuales, a consecuencia de la instalación o construcción de uno o más desarrollos en un punto dado;

XXXII.- IMPLAN:...

XXXIII.- Derogada.

XXXIV.- Infraestructura...

a) y b).-...

XXXV a la XL.-...

XLI.- PROGRAMA ESTATAL: Es el Programa Estatal para el Desarrollo Urbano Sustentable, que tiene como finalidad definir los criterios y diseñar estrategias y acciones para detallar los planteamientos y orientaciones generales en el ordenamiento del territorio y el desarrollo urbano integral; y establecer las limitaciones o reglas para objetivos y metas en las escalas territoriales subordinadas;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

XLI Bis.- PROGRAMA METROPOLITANO: Es el conjunto de estudios, políticas, instrumentos, normas técnicas y disposiciones jurídicas relativas, a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el ámbito de dos o más municipios, que tiendan a constituir una unidad de planeación urbano territorial; conforme lo establezca el programa estatal;

XLII. a la XLIV.-...

XLV.- Derogada.

XLVI a la L.-...

L Bis.- SECRETARÍA: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente;

LI.- SISTEMA ESTATAL: Es el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano, integrado por el conjunto de programas de carácter estatal, regional, de zonas conurbadas o metropolitanas, municipal, de centros de población, parciales y vigentes, y la información geográfica correspondiente; constituyéndose además con el conjunto de autorizaciones de fraccionamientos, con el objeto de mantener actualizada la base cartográfica de la entidad federativa y asegurar el cumplimiento de esta ley;

LII a la LIV.-...

LV.- Derogada.

LV Bis.- ZONA O DISTRITO: Son las superficies de suelo en que se divide un centro de población o un municipio, en las que está previsto un uso del suelo predominante, de la superficie total de cada zona;

LV Ter.- ZONA DE RIESGO: Son las superficies de suelo de un municipio, identificadas como tales por los Atlas de Riesgos, que por su ubicación representan peligro, debido a factores antropogénicos o naturales, que pueden causar perjuicios a las personas o a sus bienes;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

LVI.- ZONIFICACIÓN: Es la determinación de las áreas en que se divide el territorio para fines del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano, que pueden ser:

a).- Primaria: La que determina los aprovechamientos, usos, destinos y reservas genéricos, o utilización general del suelo en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación; y

b).- Secundaria: La que determina los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, el Coeficiente de Ocupación del Suelo, Coeficiente de Utilización del Suelo, volumetría y restricciones de colindancia, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de construcción.

LVII a la LX.-...

ARTÍCULO 8.

1.- Son...

I y II.-...

III.- Derogada.

IV.- Los...

2.- Corresponde a la Secretaría realizar la interpretación del presente ordenamiento en la esfera administrativa.

ARTÍCULO 9.

Competen...

I.- Revisar, aprobar, publicar y ejecutar el Programa Estatal, así como los programas regionales, metropolitanos y sectoriales que formen parte del Sistema Estatal;

II.- Presidir...



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

III.- Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones, metropolitanos y, en su caso, promover ante el Congreso del Estado el reconocimiento de zonas conurbadas en el Estado;

IV.- Publicar en el Periódico Oficial del Estado y ordenar la inscripción en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, del Programa Estatal, y de los programas sectoriales, metropolitanos y regionales que se requieran, observando la congruencia de éstos con los planes y programas nacionales de desarrollo urbano, vivienda, ordenamiento territorial, medio ambiente, asentamientos humanos, comercio, industria, turismo, infraestructura u otros relacionados con la materia;

V.- Ordenar la inscripción de los documentos que obran en el Registro Estatal del Patrimonio Histórico y Artístico Edificado de Tamaulipas, en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas;

VI a la XII.-...

ARTÍCULO 10.

1.- Corresponden a la Secretaría las siguientes atribuciones:

I.- Participar con la Federación, los Estados o los municipios respectivos, en la elaboración, administración, ejecución, control y evaluación de los planes y programas de zonas conurbadas estatales o metropolitanas de carácter estatal o interestatal;

II a la VI.-...

VII.- Coordinar la elaboración, administración, ejecución, control, modificación, actualización y evaluación del programa estatal y los programas sectoriales, regionales y metropolitanos, así como vigilar su cumplimiento;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

VIII.- Asesorar a los Ayuntamientos y, en su caso, apoyarlos cuando así lo soliciten en la elaboración, ejecución, control, actualización y evaluación en sus programas municipales y parciales;

IX.- Formular conjunta y coordinadamente con los Ayuntamientos respectivos, los planes y programas en las zonas conurbadas o metropolitanas, así como gestionar y evaluar su cumplimiento;

X.- Adquirir por conducto del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, con base en los programas, las reservas territoriales por parte del Gobierno del Estado para fomentar el crecimiento ordenado de las ciudades y centros de población, a fin de contar con espacios territoriales para la construcción de infraestructura o equipamiento;

XI.- Desempeñar las funciones técnicas y administrativas que le competen a los Ayuntamientos en la materia objeto de esta ley, cuando éstos así lo hayan convenido expresamente con el Gobernador del Estado, ya sea por carecer de los órganos administrativos correspondientes, porque la complejidad de los asuntos así lo requieran o por las razones que se estimen convenientes;

XII.- Gestionar la inscripción de los acuerdos, resoluciones, planes y programas, que expidan las autoridades competentes, en el Instituto Registral y Catastral;

XIII.- Coadyuvar con los Ayuntamientos al desarrollo de las diversas regiones y de las poblaciones del Estado, mediante una adecuada planificación y zonificación de los mismos;

XIV.- Proponer o, en su caso, emitir opinión respecto de los programas de inversión pública en materia de infraestructura y equipamiento para el desarrollo urbano y demás centros de población del Estado, garantizando la congruencia con el Sistema Estatal;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

XV.- Diseñar, implantar y operar los sistemas y registros que se requieran para controlar y evaluar el avance de los planes y programas en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano del Gobierno del Estado, así como los convenidos con la Federación, los municipios y los sectores social y privado de la Entidad;

XVI.- Evaluar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, emitiendo en su caso opinión ante las autoridades competentes;

XVII.- Denunciar por sí o por conducto del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, ante la autoridad que corresponda, las posibles faltas administrativas o delitos relativos a la creación de asentamientos humanos no autorizados. En los casos que se considere procedente;

XVIII.- Promover la incorporación al desarrollo urbano de asentamientos humanos irregulares, en caso de ser procedente;

XIX.- Fomentar la ejecución de fraccionamientos habitacionales populares o de interés social y de condominios, de conformidad con los programas de desarrollo urbano vigentes;

XX.- Promover la participación de los sectores social y privado del Estado, en la formulación, ejecución, evaluación, actualización y modificación de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

XXI.- Verificar que las autorizaciones emitidas por los Ayuntamientos se sujeten y sean congruentes con el Sistema Estatal y esta ley;

XXII.- Emitir previo a la autorización municipal, dictamen de impacto urbano, para el desarrollo de fraccionamientos de cualquier tipo;

XXIII.- Promover políticas que incentiven las inversiones públicas y privadas con objeto de incrementar la calidad del desarrollo urbano de las ciudades;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

XXIV.- Promover o gestionar las acciones judiciales o administrativas que procedan en contra de quienes contravengan las disposiciones que establece esta ley en el ámbito de sus respectivas competencias;

XXV.- Dictar las disposiciones necesarias para la protección del entorno urbano en general y, en particular, de los edificios, calles, plazas, jardines y elementos de ornato y servicio público, que se encuentren en el Registro Estatal del Patrimonio Histórico y Artístico Edificado;

XXVI.- Identificar, catalogar, promover o ejecutar las obras necesarias para la conservación, rescate, restauración, mejoramiento y aseo del entorno urbano de los centros urbanos del Estado, así como de las zonas protegidas, bienes inmuebles y monumentos públicos;

XXVII.- Identificar el acervo histórico y cultural del Estado, manteniéndose actualizado el Registro Estatal del Patrimonio Histórico Artístico Edificado;

XXVIII.- Vigilar y, en su caso, dictaminar previamente la intervención o demolición de inmuebles que puedan tener valor arquitectónico, histórico, artístico y cultural en los municipios, y que se encuentren catalogados en el Registro Estatal del Patrimonio Histórico Artístico Edificado;

XXIX.- Calificar las infracciones e imponer las medidas de seguridad y sanciones que establece esta ley y que sean de su competencia;

XXX.- Resolver sobre los recursos administrativos que conforme a su competencia le sean planteados y que deriven de la aplicación de esta ley;

XXXI.- Ordenar las anotaciones marginales de los usos y destinos establecidos en el Sistema Estatal;

XXXII.- Ejercer el derecho de preferencia que corresponde al Gobierno del Estado, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley Agraria para adquirir predios de origen ejidal;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

XXXIII.- Emitir dictamen de congruencia de los programas municipales, parciales, sectoriales, o de centro de población respecto del programa estatal o del programa metropolitano o de zona conurbada en su caso; y

XXXIV.- Las demás que le confiera este ordenamiento y otras disposiciones legales.

2.- Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas por el titular de la Secretaría y sus unidades administrativas.

ARTÍCULO 11.

Derogado.

ARTÍCULO 12.

1.- Corresponden...

I.- Formular, aprobar y administrar la zonificación, planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano municipales, así como los reglamentos de la materia;

II a la IX.-...

X. Autorizar o negar, con base en las disposiciones legales aplicables y el programa vigente, las autorizaciones para ejecutar obras de urbanización, usos y cambios de usos del suelo y edificaciones, previo dictamen de impacto urbano expedido por la Secretaría, para los desarrollos de fraccionamientos de cualquier tipo, así como construcciones en el territorio del Municipio;

XI a la XIV.-...

XV. Participar con la Secretaría, en su caso, en la formulación del proyecto de reconocimiento de zona conurbada de la cual formen parte;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

XVI.- Convenir con el Gobernador del Estado la coordinación de acciones en materia de desarrollo urbano, para que a través de la Secretaría, desempeñe total o parcialmente, las funciones técnicas o administrativas que le corresponden al Ayuntamiento en el cumplimiento de esta ley;

XVII a la XXI.-...

XXII.- Dictar en coordinación con la Secretaría las medidas necesarias a que deban sujetarse los predios no urbanizables, por tratarse de áreas sujetas a conservación o mejoramiento;

XXIII.- Autorizar los programas parciales que incorporan a la zona urbana o urbanizada nuevos desarrollos cuyo impacto sea regional, previo dictamen técnico favorable expedido por la Secretaría;

XXIV a la XXVI.-...

2.- Las...

ARTÍCULO 14.

Son...

I.- El Consejo Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano;

II.- Los Comités Metropolitanos de Planeación del Desarrollo Urbano; y

III.- Los Comités Municipales de Planeación del Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 15.

1.- El Consejo Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano es un organismo auxiliar del Poder Ejecutivo del Estado, que conocerá de los asuntos sobre ordenamiento territorial, desarrollo urbano, medio ambiente y recursos naturales puestos a su consideración por el propio Gobernador del Estado, la Secretaría o los Ayuntamientos, de los que emitirá su opinión.

2.- Este Consejo Estatal estará integrado por:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

I.- El...

II.- El Secretario de Obras Públicas;

III.- El Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente quién fungirá como Secretario Técnico;

IV.- El Subsecretario de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, quien fungirá como Secretario de Actas;

V.- Los Subsecretarios de Medio Ambiente, del Transporte Público, el Director General de la Comisión Estatal del Agua y el Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, quienes fungirán como Vocales;

VI a la VIII.-...

3.- Una...

4.- El...

I a la III.-...

ARTÍCULO 16.

1.- El Comité Municipal de Planeación del Desarrollo Urbano es un organismo auxiliar que conocerá sobre los asuntos de: ordenamiento territorial, desarrollo urbano, medio ambiente y recursos naturales.

2.- Este Comité Municipal se integra por:

I a la IV.-...

3.- Una...

4.- El

I a la III.-...

5.- En...



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO 16 Bis.

1.- El Comité Metropolitano de Planeación del Desarrollo Urbano es un organismo auxiliar que conocerá sobre los asuntos de: ordenamiento territorial, desarrollo urbano, medio ambiente y recursos naturales regionales. Dicho Comité Metropolitano, tendrá su sede dentro de la jurisdicción territorial, en uno de los Municipios que lo integran, propuesto y designado por el propio Comité.

2.- Este Comité Metropolitano de Planeación del Desarrollo Urbano se integra por:

I a la III.-...

IV.- De los municipios que integren el Comité, los representantes de las organizaciones no gubernamentales, y de instituciones de educación superior, siempre que estén constituidas legalmente en asociaciones civiles y que de entre sus fines se encuentre dedicarse a asuntos concernientes al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, medio ambiente y recursos naturales de la región. Dichos organismos no gubernamentales podrán solicitar su inclusión a los Comités Metropolitanos para el Desarrollo Urbano cuando, no siendo miembros, hayan cumplido cuando menos un año de haberse formado.

3.- Una vez integrado el Comité Metropolitano, éste acordará sus reglas de operación. En todo caso, sesionará cuando menos dos veces por año de manera ordinaria y de manera extraordinaria las veces que sean necesarias.

4.- El Comité Metropolitano, tiene las siguientes funciones:

I a la III.-...

5.- En los municipios donde existan Comités Metropolitanos, éstos serán parte del Consejo Consultivo del Instituto Municipal de Planeación.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO 18.

1.- El...

2.- El...

3.- El Programa Estatal se publicará en el Periódico Oficial del Estado, se le dará difusión en los diarios de mayor circulación de la Entidad y se inscribirá en el Sistema Estatal y en el Instituto Registral y Catastral del Estado.

4.- La evaluación y seguimiento corresponde a la Secretaría.

ARTÍCULO 19.

1.- Los Planes y Programas Regionales contendrán los objetivos, metas, políticas y estrategias de ordenamiento territorial y desarrollo urbano; y deberán de regular los asentamientos humanos y propiciar las condiciones para el desarrollo sustentable de una zona o región, cuyas características geográficas, económicas y sociales las conviertan en una unidad territorial de planeación.

2.- Los Programas Regionales serán elaborados, ejecutados y evaluados por la Secretaría y los Ayuntamientos correspondientes. Su aprobación corresponde al Ejecutivo del Estado.

ARTÍCULO 20.

Los planes y programas, que definan acciones en campos específicos relacionados con el ordenamiento territorial en cualquier área urbana, serán elaborados por la Secretaría durante los primeros doce meses de la gestión administrativa estatal y se actualizarán en caso necesario.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO 21.

1.- Los planes y programas municipales, deberán comprender la totalidad del territorio municipal, con base en la vocación natural del mismo y su clasificación correspondiente, enfatizándose las acciones de desarrollo urbano y medio ambiente necesarias para lograr el desarrollo sustentable.

2.- Estos...

ARTÍCULO 22.

Los planes y programas municipales, señalarán las acciones específicas para la ordenación, conservación, mejoramiento y crecimiento del territorio situado en sus respectivas jurisdicciones, al tiempo de establecer la zonificación correspondiente.

ARTÍCULO 25.

Los programas municipales para una zona conurbada, serán elaborados conjunta y coordinadamente por la Secretaría y los Ayuntamientos correspondientes.

ARTÍCULO 28.

1.- Una vez formulados los programas establecidos por esta ley, serán remitidos al Consejo Estatal o, al Comité Municipal o Metropolitano, de acuerdo a su ámbito territorial para que emitan su opinión.

2.- Los...

3.- En...



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO 29.

1.- Una vez aprobados los programas, dentro de los treinta días naturales siguientes, se deberán publicar en el Periódico Oficial del Estado, se les dará difusión en los diarios de mayor circulación en la Entidad o Municipio, y se inscribirán en el Sistema Estatal y en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas.

2.- A...

ARTÍCULO 31.

1.- Los...

I a la IV.-...

2.- La

I y II....

III. Derogada.

IV a la VII.-...

3.- Para...

ARTÍCULO 37.

El Gobierno del Estado, por conducto de la Secretaría, y los Ayuntamientos, deberán incorporar en sus procesos de planeación las previsiones que favorezcan la formulación de programas, la realización de acciones y el desarrollo de mecanismos financieros para adquisición de inmuebles que les permitan constituir reservas territoriales para el crecimiento urbano.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO 38.

Cuando para satisfacer las necesidades en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, se requiera de terrenos nacionales, ejidales ó comunales, el Estado por conducto de la Secretaría y los Ayuntamientos, en su caso, harán las gestiones correspondientes con objeto de adquirir las reservas para el crecimiento urbano.

ARTÍCULO 39.

Cuando se trate de predios de origen ejidal y se pretenda hacer la primera venta, es obligatorio agotar el derecho de preferencia que corresponde al Gobierno del Estado, tutelado en la Ley General de Asentamientos Humanos y previsto en la Ley Agraria. Para tal efecto, se deberá recabar la opinión de la Secretaría, y del Ayuntamiento que corresponda de acuerdo a la ubicación del predio objeto de la operación pretendida, debiendo éstos emitir en forma escrita e indubitable su interés en adquirir dicho predio en un término no mayor de 30 días naturales contados a partir del día siguiente en que se efectúe la notificación correspondiente; en caso de no producirse la respuesta, se entenderá que no se tiene interés en adquirir dicho predio.

ARTÍCULO 44.

El Estado podrá transmitir a la Secretaría y a los Municipios, áreas y predios para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de las áreas urbanas, en los términos de ley.

ARTÍCULO 48.

- 1.- La...
- 2.-La...
- 3.- Para...



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

I a la III.-...

IV.- VIALIDAD TERCIARIA: Es la vía de menor jerarquía en la estructura vial para la circulación vehicular; integra barrios y colonias, su principal función es brindar acceso a los predios, por lo que opera con volúmenes de tránsito y velocidad bajos. Cuentan con un derecho de vía de trece metros con banquetas de dos metros cada una, y una calzada de 9 metros para el tránsito de los vehículos, preferentemente de un solo sentido de circulación. Deberá preverse una vialidad terciaria cada 150 metros, como máximo, medidos entre sus ejes;

V.- Vialidad...

VI.- Disposiciones...

a) al e).-...

ARTÍCULO 49.

Los...

I.- HABITACIONAL...

a) al g).-...

II.- HABITACIONAL POPULAR: Es aquel predominantemente habitacional, que se localiza en zonas previstas en los programas para densidad alta, a fin de atender preferentemente a la población de menores ingresos. Podrán ser de urbanización secuencial y sólo serán enajenados por organismos federales, estatales o municipales. Las autoridades estatales o municipales podrán suscribir convenios con los particulares, para que estos últimos desarrollen este tipo de fraccionamientos, reservándose en todo momento las autoridades que suscriban los convenios la comercialización de los lotes resultantes. Para que las autoridades antes señaladas se encuentren en posibilidad de ofertar lotes de terreno en estas condiciones, se deberá cumplir con los requisitos mínimos siguientes:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

- a).- El frente mínimo de los lotes deberá ser de 6 metros lineales;
- b).- La superficie mínima de los lotes deberá ser de 96.00 metros cuadrados;
- c).- Que los lotes de terreno cuenten con por lo menos red de agua potable, con toma domiciliaria en cada lote, red eléctrica, con la acometida en cada lote y red de alumbrado público. Los proyectos ejecutivos deberán ser debidamente sancionados por los organismos y autoridades responsables de prestar estos servicios. El desarrollo de que se trate deberá tener guarniciones de concreto hidráulico, en toda su estructura vial;
- d).- El fraccionamiento deberá de contar con un acceso principal pavimentado que conecte a éste con la red vial pavimentada más cercana de la ciudad.
Las vialidades deberán construirse a nivel de rasante según proyecto autorizado por el Ayuntamiento, sin importar que estas sean de terracería;
- e).- Los lotes de terreno deberán ofertarse a los jefes de familia que no cuenten con una propiedad y, en esta misma circunstancia se deberá de encontrar su cónyuge o pareja, así como los hijos menores de 18 años, debiendo presentar un Certificado de No Propiedad, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado. El ingreso mensual familiar no deberá ser superior a los seis salarios mínimos. La entidad que oferte los lotes de terreno en fraccionamientos populares, deberá realizar estudio socioeconómico para verificar que califica al programa; y
- f).- Podrá ofertarse lotes a los desarrolladores de vivienda, quienes al adquirir quedarán obligados a concluir la urbanización en su totalidad, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 51 y 52 Bis de esta ley.

III.- CAMPESTRE...

a) al c)....

IV.- INDUSTRIAL...



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

a) y b).-...

V.- TURÍSTICO...

VI.- CEMENTERIO...

a).- Destinar...

1) al 6).-...

b) al e).-...

VII.- ESPECIAL...

ARTÍCULO 51.

El...

I.- ETAPA 1 USO DEL SUELO Y LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS: El fraccionador deberá obtener la licencia de uso de suelo y los lineamientos urbanísticos aplicables conforme a lo previsto por el Programa Municipal.

Al...

a).- Solicitud...

b).- Copia certificada del título que acredite la propiedad del predio, inscrito en el Instituto Registral y Catastral;

c) al h).-...

No...

El...

Los...

a) al h).-...



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

II.- ETAPA 2 LOTIFICACIÓN: Con base en los lineamientos urbanísticos, el fraccionador presentará el proyecto del fraccionamiento con las vialidades y los sentidos de circulación, rasantes, lotificación, área vendible, áreas de cesión y afectaciones, en su caso, tanto por condiciones naturales, como por destinos previstos en los programas vigentes de desarrollo urbano, así como los estudios de impacto vial, hidrológico, y el resolutive de impacto ambiental, según sea el caso. La dependencia u oficina municipal competente, emitirá dictamen para someterlo a la aprobación del Ayuntamiento. Esta autorización quedará sin efecto en caso de que al término de un año, el fraccionador no concluya el trámite señalado en la misma.

El...

III.- ETAPA 3...

a) al l).-...

El...

Los...

La...

La...

El...

En...

ARTÍCULO 51 Bis.

1.- Previo a la aprobación del proyecto de lotificación, que en su caso emitan los Cabildos Municipales, el fraccionador deberá contar y presentar ante el órgano colegiado municipal, un dictamen de impacto urbano para el desarrollo de fraccionamientos de cualquier tipo, incluyendo los del régimen de propiedad en condominio, este dictamen será emitido por la Secretaría. El dictamen



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

establecerá las condiciones y requisitos que tienen que cumplirse para que el Cabildo autorice el proyecto de lotificación.

2.- Para la obtención del dictamen, el fraccionador deberá acompañar la siguiente documentación:

a).- Solicitud;

b).- Constancia de uso del suelo, expedida por la autoridad municipal correspondiente;

c).- Factibilidad para la introducción de servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica, emitida por el organismo operador de estos servicios;

d) Dictamen de Protección Civil en el que se establezca que no existe riesgo en el uso de suelo destinado para habitación;

e).- Deberá agregar un presupuesto de todos los derechos que por la autorización del fraccionamiento deba cubrir;

f).- Plano de lotificación propuesta, incluyendo dosificación de lotes por manzanas;

g).- Plano de rasantes; y

h).- Los estudios necesarios para el desarrollo del fraccionamiento, como son: impacto vial, impacto ambiental, estudio hidrológico y los demás que le señale la autoridad competente.

3.- La Secretaría tendrá un máximo de treinta días hábiles para emitir el dictamen, no obstante, en caso de que formule observaciones al proyecto, el fraccionador tendrá un plazo similar para subsanar las observaciones y presentarlas de nueva cuenta ante la Secretaría, quien tendrá treinta días hábiles para emitir su resolución.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

4.- El fraccionador debe contar con el dictamen de impacto urbano, previo a la aprobación del proyecto de lotificación por parte del Cabildo Municipal.

ARTÍCULO 52 Bis.

Quienes lleven a cabo alguno de los fraccionamientos señalados por esta ley, estarán obligados a realizar las siguientes obras de urbanización:

I.- La red de distribución de agua potable y sus tomas domiciliarias, la cual deberá sujetar en su diseño, construcción y operación a las normas, especificaciones y lineamientos que le señale el organismo operador de los servicios de agua potable y alcantarillado en la autorización respectiva;

II.- La red de drenaje sanitario, descargas domiciliarias, subcolectores y conectores, la cual se sujetará en su diseño y construcción a las normas, especificaciones y lineamientos que le señale el organismo operador de los servicios de agua potable y alcantarillado en la autorización respectivamente;

III.- La red u obras para el manejo integral de aguas pluviales;

IV.- La red de distribución de energía eléctrica y obras complementarias;

V.- El alumbrado público, conforme a las especificaciones municipales;

VI.- La nomenclatura, señalización vial y mobiliario urbano;

VII.- Las guarniciones y banquetas de concreto conforme a las especificaciones que señale el municipio;

VIII.- La habilitación de las vías públicas conforme a las especificaciones que la autoridad competente establezca;

IX.- Las obras de infraestructura troncal o de servicios básicos que se requieran para su incorporación al área urbana;

X.- Las obras y provisiones necesarias para facilitar el acceso, circulación y uso de espacios e instalaciones para personas con capacidades diferentes;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

XI.- La habilitación, equipamiento y arbolado de áreas verdes, camellones y banquetas de concreto, conforme los lineamientos que señale la autoridad municipal correspondiente;

XII.- Las redes generales para telefonía y televisión por cable, las cuales deberán ser preferentemente subterráneas; y

XIII.- Las obras de urbanización mencionadas anteriormente, deberán ejecutarse conforme al proyecto y calendario de obra que se acuerde con la autoridad municipal, y no podrá exceder de dos años a partir de la fecha de autorización, pudiéndose solicitar prórroga para su cumplimiento.

ARTÍCULO 53.

1.- El Ayuntamiento y la Secretaría en el ámbito de su competencia, supervisarán el proceso de ejecución de las obras de urbanización, establecidas en la autorización de un fraccionamiento.

2.- La...

ARTÍCULO 59.

Para...

I.- Solicitud...

II.- Copia del acuerdo de autorización de ventas inscrito en el Instituto Registral y Catastral;

III.- Garantía equivalente al 20% del monto total de las obras de urbanización, con vigencia de dos años por vicios ocultos, que respalde la calidad de pavimentos, guarniciones, banquetas, redes de agua potable, sistema de alumbrado público, redes de alcantarillado y drenaje pluvial en su caso;

IV a la VI.-...



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO 63.

A...

I y II.-...

III.- Cancelación de la inscripción en el Instituto Registral y Catastral;

IV a la VII.-...

VIII.- Acreditar la conformidad de los eventuales afectados, cuando con motivo del nuevo proyecto se afecten intereses o derechos de terceros. En caso de omisión por parte del fraccionador, éste asumirá la responsabilidad de todas las consecuencias legales que haya lugar.

CAPÍTULO II

DE LAS LICENCIAS DE DIVISIONES, SUBDIVISIONES, FUSIONES, Y RELOTIFICACIONES.

ARTÍCULO 64.

1.- Las licencias de divisiones y subdivisiones en predios con superficie de hasta diez mil metros cuadrados, que no requieren del trazo de una o más vías públicas para dar acceso a los lotes resultantes, será otorgada por la autoridad municipal y tendrá por objeto aprobar las nuevas superficies de los lotes resultantes.

2.- Si...

3.-...

ARTÍCULO 65.

1.- La división y subdivisión de terrenos rústicos fuera del área urbana y urbanizable corresponde:

I y II.-...



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

2.- Los...

ARTÍCULO 66.

1.- La...

I.- La licencia de divisiones y subdivisiones en predios con superficie de hasta diez mil metros cuadrados, que no requiera del trazo de una o más vías públicas o privadas, para dar acceso a cualquiera de los lotes resultantes, será otorgada por la autoridad municipal de acuerdo a la densidad prevista en los programas correspondientes y tendrá por objeto aprobar las nuevas superficies de los lotes resultantes. Para enajenarlos el propietario deberá urbanizarlos totalmente;

II.- Un...

III.- Cuando el predio dividido no provenga de un fraccionamiento autorizado, la inscripción del traslado de dominio en el Instituto Registral y Catastral podrá hacerse con la sola presentación de la constancia de urbanización expedida por la autoridad municipal;

IV y V.-...

2.- En...

ARTÍCULO 67.

1.- La...

2.- La autoridad municipal autorizará la subdivisión familiar, siempre que se acredite la adjudicación legal del inmueble a favor de los peticionarios y, las fracciones resultantes de la subdivisión propuesta no sean superiores al número de herederos o legatarios. La superficie de las porciones resultantes deberá sujetarse a lo previsto en los planes y programas que integran el Sistema Estatal.

3.- La...



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

4.- En el caso de que exista un plan o programa de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicable o una normatividad específica debidamente autorizada, se aplicará dicha normatividad al analizar y resolver sobre las solicitudes relativas a subdivisiones.

ARTÍCULO 68.

1.- Para...

I y II.-...

III.- El título que acredite la propiedad del predio, debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral;

IV a la VIII.-...

2.- Por...

3.- Salvo...

ARTÍCULO 69.

1.- Las licencias para dividir, subdividir, fusionar, relotificar o fraccionar uno o varios predios, deberán inscribirse en el Instituto Registral y Catastral. Para el caso de los fraccionamientos bajo cualquier régimen de propiedad, es requisito indispensable contar previamente con la inscripción en el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano. Para la obtención de la inscripción en el Sistema Estatal, el solicitante debe acompañar:

I.- Solicitud firmada por el propietario o representante legal;

II.- Copia certificada del Título que acredite la propiedad, debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

III.- Juego de cuatro planos de lotificación, debidamente autorizados por el Cabildo Municipal, que contengan cuadro de áreas, coordinadas georeferenciadas, porcentaje de usos y destinos del suelo;

IV.- Plano de rasantes aprobado;

V.- Archivo electrónico con proyecto de lotificación georeferenciado y curvas de nivel;

VI.- Copia certificada de Acuerdo de Cabildo de aprobación del fraccionamiento, en congruencia con lo establecido en el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas;

VII.- Los estudios de impacto vial, hidrológico así como el resolutivo de impacto ambiental, según sea el caso;

VIII.- Oficios de derechos federales o estatales de vías de Petróleos Mexicanos, Comisión Federal de Electricidad, Comisión Nacional del Agua, estableciendo las afectaciones al desarrollo cuando se trate del caso, y las demás que indique la autoridad; y

IX.- Pago de los derechos correspondientes.

2.-...

3.-...

ARTÍCULO 70.

1.- El fraccionador inscribirá una copia del acuerdo que autorice el proyecto ejecutivo y la autorización de ventas, en el Instituto Registral y Catastral.

2.-...



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO 72.

Los notarios públicos, al autorizar actos o contratos relativos a lotes pertenecientes a un fraccionamiento, deberán hacer mención del permiso de ventas a que se refiere esta ley; y del uso del suelo autorizado, así como de su inscripción en el Sistema Estatal y en el Instituto Registral y Catastral.

ARTÍCULO 73.

El Instituto Registral y Catastral solo podrá inscribir aquellas operaciones que se acompañen de las autorizaciones a que se refiere esta ley.

ARTÍCULO 75.

1.- La licencia de uso de suelo será expedida mediante acuerdo fundado y motivado por la autoridad municipal, de conformidad con esta ley y lo establecido en el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en lo aplicable y, en el Plan o Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

2.- La...

I a la III.-...

ARTÍCULO 76.

1.- La licencia de uso de la edificación será expedida mediante acuerdo fundado y motivado, por la autoridad municipal, de conformidad con esta ley, y el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.

2.- La...

I a la V.-...



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO 78.

1.- Para...

I a la V.-...

2.- Derogado

I.- Derogada.

II.- Derogada.

III.- Derogada.

IV.- Derogada.

V.- Derogada.

VI.- Derogada.

VII.- Derogada.

3.- Derogado.

4.- Derogado.

ARTÍCULO 83 Bis.

La Secretaría deberá mantener actualizado el Registro Estatal del Patrimonio Histórico Artístico Edificado, incorporando los bienes inmuebles que revistan valor estético relevante, por su representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación de materiales, técnicas utilizadas y análogas, y su significación en el contexto urbano al patrimonio estatal.

ARTÍCULO 83. Ter.

Toda edificación que se encuentre inscrita en el Registro Estatal del Patrimonio Histórico Artístico Edificado, requiere de un dictamen expedido por la Secretaría, previo a la autorización municipal, para el caso de demolición, modificación, restauración, consolidación o intervención parcial o total.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO 83. Quater.

La Secretaría, tendrá en todo tiempo la facultad de supervisar y verificar, el proceso y seguimiento de intervención de los inmuebles inscritos en el Registro Estatal de Patrimonio Histórico Artístico Edificado.

ARTÍCULO 83. Quintus.

La Secretaría aplicará las medidas de seguridad y las sanciones que establece la presente ley a quien no haya recabado el dictamen que se establece en los artículos anteriores, y aquel que aun contando con el mismo, no acate los lineamientos y recomendaciones de carácter técnico, en la intervención del inmueble.

ARTÍCULO 86.

1.- La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido aprobada por la autoridad municipal.

2.- Para...

ARTÍCULO 100.

1.- Son...

I y II.-...

a).- El proyecto de lotificación no cuente con la aprobación en los términos de esta ley, o carezca de la licencia correspondiente;

b) al d).-...

III.- Realizar...



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

IV.- Ejecutar obras de excavación, cimentación, modificación, alteración, instalación, construcción o demolición, de un bien inmueble inscrito en el Registro Estatal del Patrimonio Histórico y Artístico Edificado, sin contar con el dictamen previo de la Secretaría;

V a la IX.-...

2.- Quienes...

ARTÍCULO 101.

1.- Las...

I.- A...

II.- A quien se encuentre en el supuesto contemplado en las fracciones II y IV, del artículo 100, de esta ley, se le aplicará una sanción consistente en la suspensión o demolición de construcciones e instalaciones, y suspensión de permisos o autorizaciones para construir o realizar cualquier tipo de obra en ese mismo predio por un plazo de seis a diez meses, y multa de 2,000 a 3,000 veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica de que se trate;

III.- A quien se encuentre en alguno de los supuestos contemplados en las fracciones III, V y VI, del artículo 100, de esta ley, la suspensión o demolición de construcciones e instalaciones, y multa de 700 a 1,000 veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica de que se trate;

IV.- A...

V.- A quien se encuentre en el supuesto que establecen las fracciones IV y VIII, del artículo 100, de esta ley, se le impondrá multa de 2,000 a 3,000 veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica de que se trate;

VI.- A...

2.- A...



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

- 3.- A...
- 4.- Adicionalmente...
- 5.- Corresponde...
- 6.- Son...

ARTÍCULO 115.

- 1.- Es obligación del organismo promovente del proceso de regularización el inscribir el plano de lotificación y el acuerdo en el que se autoriza dicho proceso en el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano y posteriormente en el Instituto Registral y Catastral.
- 2.- En...

T R A N S I T O R I O S

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

ARTÍCULO SEGUNDO. El otorgamiento de licencias de uso de suelo de estaciones de servicio denominadas gasolineras, deberá sujetarse a las disposiciones aplicables en materia de protección civil, ambiental, de comunicaciones y demás administrativas pertinentes.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a los treinta y un días del mes de octubre de dos mil once.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. ARMANDO LÓPEZ FLORES PRESIDENTE	_____	_____	_____
DIP. LEONEL CANTÚ ROBLES SECRETARIO	_____	_____	_____
DIP. HÉCTOR MARTÍN CANALES GONZÁLEZ VOCAL	_____	_____	_____
DIP. SERGIO CARLOS GUAJARDO MALDONADO VOCAL	_____	_____	_____
DIP. CARLOS VALENZUELA VALADEZ VOCAL	_____	_____	_____
DIP. JESÚS GONZÁLEZ MACÍAS VOCAL	_____	_____	_____
DIP. MANGLIO MURILLO SÁNCHEZ VOCAL	_____	_____	_____



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

COMISIÓN DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. ADOLFO VÍCTOR GARCÍA JIMÉNEZ PRESIDENTE	_____	_____	_____
DIP. ROSA ICELA ARIZOCA SECRETARIA	_____	_____	_____
DIP. OSCAR DE JESUS ALMARAZ SMER VOCAL	_____	_____	_____
DIP. REYNALDO JAVIER GARZA ELIZONDC VOCAL	_____	_____	_____
DIP. JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ TORRES VOCAL	_____	_____	_____
DIP. BEATRIZ COLLADO LARA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. JUAN MANUEL RODRÍGUEZ NIETO VOCAL	_____	_____	_____

Hoja de firmas correspondiente al Dictamen recaído a la Iniciativa que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.