



*“2006, Año del Bicentenario del Natalicio del
Benemérito de las Américas; Don Benito Juárez García”*

**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

Los suscritos Diputados HUGO ANDRES ARAUJO DE LA TORRE, AIDA ARACELI ACUÑA CRUZ, RODRIGO MIGUEL AGUSTIN CANALES PEREZ, ROBERTO BENET RAMOS, JUAN JOSE CHAPA GARZA, JOSE DE LA TORRE VALENZUELA, ANASTACIA GUADALUPE FLORES VALDEZ, ALEJANDRO RENE FRANKLIN GALINDO, RAMON GARZA BARRIOS, JOSE GUDIÑO CARDIEL, MARIO ANDRES DE JESUS LEAL RODRIGUEZ, HECTOR LOPEZ GONZALEZ, SERVANDO LOPEZ MORENO, ARMANDO MARTINEZ MANRIQUEZ, CARLOS MANUEL MONTIEL SAEB, JOSE FRANCISCO RABAGO CASTILLO, JAIME ALBERTO GUADALUPE SEGUY CADENA, JESUS EVERARDO VILLARREAL SALINAS y NARCISO VILLASEÑOR VILLAFUERTE, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional en la Quincuagésima Novena Legislatura del H. Congreso del Estado, en ejercicio de las atribuciones conferidas en los artículos 64 fracción I, de la Constitución Política del Estado, y 93 párrafo 3, de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, comparecemos ante este cuerpo colegiado a promover **Iniciativa de Decreto mediante el cual se reforman diversos artículos de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas**, al tenor de los siguientes:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

CONSIDERANDOS

Primero: Que el 18 de enero del año en curso el Ejecutivo Estatal envió a este Poder Legislativo la Iniciativa con proyecto de Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, misma que derivado del procedimiento legislativo, concluyó con la expedición del Decreto número LIX-520 por el cual se expidió la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

Asimismo, de conformidad con la Constitución Política de nuestro Estado, el Decreto de referencia fue remitido al Titular del Ejecutivo Estatal para su promulgación y publicación en el Periódico Oficial del Estado, misma que aparece en el ejemplar Tomo CXXXI Num. 49 del 25 de abril del presente año.

Segundo: La Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas tiene por objeto establecer la competencia del Estado y los municipios para ordenar y regular los asentamientos humanos y el desarrollo urbano; ordenar y regular la planeación, fundación, conservación, mejoramiento, crecimiento y zonificación de los predios urbanos, suburbanos y rústicos del Estado.

Tercero: Ahora bien, la adecuada planeación urbana adquiere mayor relevancia en Tamaulipas ante el crecimiento económico y la progresiva demanda de servicios básicos.

De lo cual se desprende que el territorio que hoy ocupa cada municipio en nuestra Entidad ha sido el espacio receptor por excelencia de los acelerados procesos económicos,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

sociales, políticos, culturales y tecnológicos que, han determinado la gran complejidad estructural, las desigualdades, los rezagos y las limitantes al desarrollo urbano.

Cuarto: Al efecto, por ello es necesario actualizar la legislación en la materia, estableciendo las bases para el diseño, aplicación y evaluación de políticas estatales y municipales, que propicien un desarrollo urbano equilibrado en nuestra Entidad Federativa, y se establezca la ocupación física de los espacios con un aprovechamiento sustentable del territorio.

Por lo que, nuestro Estado ha venido recibiendo una intensa presión demográfica y urbana. Las consecuencias de este fenómeno contradictorio en la distribución territorial de la población, se manifiestan en la pérdida de la vocación habitacional y la subutilización de la inversión acumulada en equipamiento e infraestructura; en la afectación al medio ambiente, la disminución de los recursos naturales y el deterioro de la calidad de vida en los municipios con suelo de conservación, así como en la zona conurbada, debido a los procesos de urbanización.

Ahora bien, en este orden de ideas, la revisión integral de dicha Ley y la presente iniciativa de reforma parte del análisis de las relaciones entre las condiciones físicas del territorio y las transformaciones demográficas, económicas, sociales, políticas y jurídicas.

Con la presente Iniciativa de reforma se pretende responder al reto de implementar mecanismos jurídicos actuales y acordes a las necesidades de la sociedad tamaulipeca, indispensables para el evolutivo desarrollo urbano en el Estado, mediante la regulación de los procesos tendientes a la conservación, fundación, mejoramiento y crecimiento de los



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

centros de población, así como de sus elementos físicos, económicos y sociales, de manera ordenada y sustentada, atendiendo a los criterios de planeación estratégica y a los principios básicos y estándares nacionales e internacionales en política de planeación.

Bajo esta premisa, se realizó un proceso de consulta en la que participaron especialistas de las áreas de urbanismo, arquitectura, ingeniería, economía y medio ambiente, compañeros de la presente Legislatura y de la comisión de Desarrollo Urbano entre otros. Asimismo, participaron los integrantes del Gabinete Estatal, así como servidores públicos de los municipios conurbados.

Compañeros Diputados, como resultado de la participación descrita, se obtuvieron diversas propuestas por lo que consideramos que es factible realizar diversas reformas a la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

En este sentido, la actualización de las leyes atendiendo a la consideración que son susceptibles de perfeccionamiento y de reformas, permite y obliga a realizar las modificaciones indispensables para que la Administración Pública se desempeñe en base a principios, criterios y políticas, acordes a las necesidades sociales, demandas ciudadanas, y retos en todos los órdenes, que debemos enfrentar en esta época.

En mérito de lo anteriormente expuesto compañeros Diputados con base en los razonamientos que anteceden tenemos a bien someter a su consideración la siguiente:

INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN DIVERSOS ARTICULOS DE LA LEY PARA EL DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTICULO UNICO.- Se reforman los siguientes artículos; la fracción VIII del párrafo 1 del artículo 2, la fracción XI del párrafo 2 del artículo 3, la fracción III del artículo 4, las fracciones XV, XXVI y LIV del artículo 5, artículo 39, el párrafo 2, la fracción IV y párrafo sexto de la misma fracción del párrafo III del artículo 48, artículo 50, la fracción II párrafo segundo y el inciso l) de la fracción III segundo párrafo del artículo 51, inciso d) de la fracción IV e inciso b) de la fracción VI del artículo 52, párrafos 1 y 2 del artículo 64, párrafos 1 y 2 del artículo 69 párrafo 1 del artículo 70, artículo 87, inciso d) fracción II del párrafo 1 del artículo 100, se adicionan, la fracción XXVI al párrafo 1 del artículo 11, los incisos a), b) y c) y la fracción VI del artículo 48, párrafo 3 del artículo 69, párrafo 2 del artículo 70, se derogan de la fracción IV del párrafo 3, los párrafos segundo, tercero, cuarto y quinto, y los incisos a) y b) del párrafo sexto del artículo 48, de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 2°.-

1. Se declara ...

I. - VII. ...

VIII. Fomentar la construcción de vivienda de interés social.

2. Para la mejor ...

I. - II. ...

3. A su vez ...

ARTÍCULO 3.

1. El ejercicio ...

2. Los propósitos ...

I. - X. ...

XI. El diseño de programas que impulsen el mercado inmobiliario y el desarrollo de la vivienda de interés social;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

XII. - XIII. ...

ARTÍCULO 4.

Quedan sujetas ...

I. - II. ...

III. La Constitución del régimen de propiedad en condominio en cualquier modalidad, sin contravenir lo dispuesto en la Ley del Régimen de Propiedad en condominio.

IV. - VII. ...

ARTÍCULO 5.

Para los ...

I. - XXIV. ...

XXV. FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL: Es la porción de superficie territorial cuyos lotes se aprovecharán predominantemente para vivienda y que deberán ser urbanizados en su totalidad, pudiendo ejecutarse por etapas.

La densidad de viviendas por hectárea será determinada por el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que corresponda;

XXVI. FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL: Es la porción de superficie territorial destinada al alojamiento de actividades predominantemente industriales y que deberán ser urbanizados en su totalidad, pudiendo ejecutarse por etapas;

XXVII. - LIII. ...

LIV. URBANIZACIÓN SECUENCIAL: Es aplicable exclusivamente en fraccionamientos populares, y se define como el proceso de urbanizar parcialmente un fraccionamiento popular, de forma tal que pueda comercializarse por la autoridad competente sin que cuente con la urbanización total.

LV. - LVI. ...



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTÍCULO 11.

1. Corresponden ...

I. - XXV. ...

XXVI. Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas por el titular del Instituto y sus unidades administrativas.

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 del Instituto, 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 48.

1. El espacio ...

2. Las vías públicas son inalienables, intransmisibles, inembargables e imprescriptibles. No serán consideradas vías públicas aquellas vialidades que se diseñen, y en su caso se construyan, dentro de un desarrollo sujeto al régimen de propiedad en condominio.

3. Para efectos ...

I. - III. ...

a) - b). ...

IV. VÍAS TERCIARIAS: Son los caminos o vialidades que colindan con el frente de los predios de un fraccionamiento. Por definición, son de menor sección transversal, y están diseñadas para que los automóviles transiten a baja velocidad. Deberá preverse una vialidad de este tipo a cada 150 metros entre ejes, cuando menos.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

(SE DEROGA)
(SE DEROGA)
(SE DEROGA)
(SE DEROGA)

Las vialidades terciarias tendrán 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.

(SE DEROGA)
(SE DEROGA)

V. ...

VI. DISPOSICIONES DIVERSAS:

a) Todas las vialidades, de uso vehicular, peatonal o mixto deberán asegurar que los vehículos para la atención de emergencias puedan acceder en todo momento.

b) Las vialidades se diseñarán estructuralmente de acuerdo a las características y especificaciones previstas por la Norma Oficial Mexicana. A falta de lo anterior, se aplicarán los criterios de diseño que la autoridad competente establezca.

c) En caso de que el fraccionamiento que se presenta para autorización se ubique en una zona urbana ya desarrollada, y ésta deba de conectarse a vialidades existentes de cualquier tipo, los trazos de vialidades del nuevo fraccionamiento deberán ser congruentes con las vialidades existentes. Sin embargo, en ningún caso las vialidades del nuevo fraccionamiento podrán tener menos de trece metros de derecho de vía, ni menos de nueve metros de calzada principal para el tránsito de los vehículos.

ARTÍCULO 50.

El interesado en urbanizar el suelo, para desarrollar fraccionamientos habitacionales, deberá respetar una dimensión que no podrá ser menor de seis metros lineales en el frente. No estarán sujetos a esta restricción los desarrollos habitacionales que sean sujetos al régimen de propiedad en condominio.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTÍCULO 51.

El procedimiento ...

I. ETAPA 1.- ...

Al efecto, ...

a) - h). ...

No se iniciará ...

El certificado ...

Los lineamientos ...

a) - h). ...

II. ETAPA 2.- ...

El fraccionador deberá registrar en el Sistema Estatal, el proyecto de fraccionamiento autorizado por el Ayuntamiento, debiendo además sujetarse a lo establecido en el artículo 69 de esta Ley.

III. ETAPA 3.- ...

a) - k). ...

El valor de la garantía ...

l) Solicitud ...

El fraccionador podrá pedir se le autorice urbanizar por etapas. En este caso de urbanización, la garantía a la que se refiere el inciso k) del párrafo anterior equivaldrá al costo total de las obras de infraestructura de la etapa de que se trate, pero no será menor del treinta por ciento del monto original.

Los planos ...

La autoridad municipal ...

La autoridad municipal ...



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

El fraccionador deberá ...
En las urbanizaciones ...

ARTÍCULO 52.

Son obligaciones ...

I. - II. ...

En las vialidades ...

a) - c). ...

III. ...

IV. ...

a) - c). ...

d) Un árbol por cada sesenta metros cuadrados de superficie. Los árboles deberán tener una altura mínima de un metro con cincuenta centímetros; y

V. ...

VI. ...

a). ...

b) El área vendible final, ya restada el área de cesión, no podrá exceder del 53% de la superficie total del polígono desarrollado. No aplica esta restricción en caso de que el área de cesión sea cuando menos equivalente al 15% del área vendible.

c) - d). ...

ARTÍCULO 64.

1. La autorización 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 el predio requiere del trazo de una o más vías públicas para dar acceso a lotes resultantes o cuando la superficie sea mayor de diez mil metros cuadrados, se le dará el tratamiento de fraccionamiento, debiendo el interesado cumplir con los requisitos establecidos en esta ley para su aprobación.

3. Tratándose de predios ...

ARTÍCULO 69.

1. Quien obtenga la autorización para fraccionar, dividir, subdividir, fusionar o relotificar uno o varios predios, deberá inscribirla en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

2. El Registro Público de la Propiedad y del Comercio notificará al Sistema Estatal, dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de registro, de la inscripción efectuada por quien hubo obtenido la autorización de fraccionar, dividir, fusionar o relotificar uno o varios predios.

3. El representante legal del predio inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, tendrá la obligación de entregar, en el Sistema Estatal copia de los permisos y documentación gráfica correspondiente a la autorización de que se trate. El plazo para la entrega referida será de cinco días naturales a la fecha de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

ARTÍCULO 70.

1.- El fraccionador inscribirá una copia del acuerdo que autorice el proyecto ejecutivo del fraccionamiento, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

2.- El representante legal del predio inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, tendrá la obligación de entregar, en el Sistema Estatal copia de los permisos y documentación gráfica correspondiente a la autorización de que se trate. El plazo para la entrega referida será de cinco días naturales a la fecha de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTÍCULO 87.

Toda persona con interés jurídico que tenga conocimiento de que se han autorizado o se están llevando a cabo, construcciones, cambios de usos del suelo, destinos del suelo, actos o acciones urbanas en contravención a las disposiciones de esta ley, a los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables u otras disposiciones de carácter general en la materia, podrá denunciarlo ante la autoridad competente para que se inicie al procedimiento administrativo correspondiente y se apliquen, en su caso, las medidas de seguridad y sanciones respectivas cuando:

I. - IV. ...

ARTÍCULO 100.

1. Son infracciones ...

I. - II. ...

a) - c). ...

d) La omisión en la entrega de copia de autorizaciones al Sistema Estatal, de acuerdo a lo señalado en esta ley;

III. - IX. ...

2. Quienes ...

TRANSITORIOS

Artículo Único: El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



Gobierno de Tamaulipas
Poder Legislativo

A T E N T A M E N T E
EL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PRI

DIP. RAMON GARZA BARRIOS
COORDINADOR

DIP. AIDA ARACELI ACUÑA CRUZ

DIP. RODRIGO MIGUEL AGUSTIN CANALES
PEREZ

DIP. ROBERTO BENET RAMOS

DIP. JUAN JOSE CHAPA GARZA

DIP. JOSE DE LA TORRE VALENZUELA

DIP. ANASTACIA GUADALUPE FLORES VALDEZ

DIP. ALEJANDRO R. FRANKLIN GALINDO

DIP. HUGO ANDRES ARAUJO DE LA TORRE

DIP. JOSE GUDIÑO CARDIEL

DIP. MARIO A. DE J. LEAL RODRIGUEZ

DIP. HECTOR LOPEZ GONZALEZ

DIP. SERVANDO LOPEZ MORENO

DIP. ARMANDO MARTINEZ MANRIQUEZ

DIP. CARLOS MANUEL MONTIEL SAEB

DIP. JOSE FRANCISCO RABAGO CASTILLO

DIP. JAIME A. GPE. SEGUY CADENA

DIP. JESUS E. VILLARREAL SALINAS

DIP. NARCISO VILLASEÑOR VILLAFUERTE

INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN LOS SIGUIENTES ARTICULOS: LA FRACCION VIII DEL PARRAFO 1 DEL ARTICULO 2, LA FRACCION XI DEL PARRAFO 2 DEL ARTICULO 3, LA FRACCION III DEL ARTICULO 4, LAS FRACCIONES XXV, XXVI y LIV DEL ARTICULO 5, ARTICULO 39, EL PARRAFO 2, LA FRACCION IV Y PARRAFO SEXTO DE LA MISMA FRACCION DEL PARRAFO III DEL ARTICULO 48, ARTICULO 50, LA FRACCION II PARRAFO SEGUNDO Y EL INCISO I) DE LA FRACCION III SEGUNDO PARRAFO DEL ARTICULO 51, INCISO d) DE LA FRACCION IV e INCISO b) DE LA FRACCION VI DEL ARTICULO 52, PARRAFOS 1 y 2 DEL ARTICULO 64, PARRAFOS 1 Y 2 DEL ARTICULO 69 PARRAFO 1 DEL ARTICULO 70, ARTICULO 87, INCISO d) FRACCION II DEL PARRAFO 1 DEL ARTICULO 100, SE ADICIONAN, LA FRACCION XXVI AL PARRAFO 1 DEL ARTICULO 11, LOS INCISOS a), b) Y c) Y LA FRACCION VI DEL ARTICULO 48, PARRAFO 3 DEL ARTICULO 69, PARRAFO 2 DEL ARTICULO 70. SE DEROGAN DE LA FRACCION IV DEL PARRAFO 3, LOS PARRAFOS SEGUNDO, TERCERO, CUARTO Y QUINTO, Y LOS INCISOS a) y b) DEL PARRAFO SEXTO DEL ARTICULO 48, DE LA LEY PARA EL DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.