



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DIPUTACIÓN PERMANENTE

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Diputación Permanente que funge durante el presente receso de ley, recibió para estudio y dictamen, la **Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se adiciona el artículo 156 Ter, a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas**, promovida por la Diputada Ma Del Rosario González Flores, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, de la Legislatura 66 Constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas.

Al efecto, quienes integramos la Diputación Permanente, en ejercicio de las facultades conferidas a este órgano congresional por los artículos 61 y 62, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 46, numeral 1; 53, numerales 1 y 2; 56, numerales 1 y 2; 58 y 95, numerales 1, 2 y 4, de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, procedimos al estudio de la Iniciativa de referencia, a fin de emitir nuestra opinión a través del siguiente procedimiento:

Metodología

I. En el apartado denominado **"Antecedentes"**, se señala el trámite del proceso legislativo, desde la fecha de recepción de la iniciativa y turno a la Comisión competente para la formulación del dictamen correspondiente, o en su caso la Diputación Permanente.

II. En el apartado **"Competencia"**, se da cuenta de la atribución que tiene este Poder Legislativo local para conocer y resolver en definitiva el presente asunto.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

III. En el apartado **“Objeto de la acción legislativa”**, se expone la finalidad y alcances de la propuesta en estudio, y se hace una síntesis del tema que la compone.

IV. En el apartado **“Contenido de la Iniciativa”**, y con el objeto de establecer el análisis de la misma, se realiza una transcripción íntegra de la exposición de motivos de la iniciativa en el presente instrumento parlamentario.

V. En el apartado **“Consideraciones de la Diputación Permanente”**, sus integrantes expresan los razonamientos y argumentos de valoración de la iniciativa en análisis, en los cuales se basa y sustenta el sentido del dictamen.

VI. En el apartado denominado **“Conclusión”**, se propone el resolutivo que esta Diputación Permanente somete a la consideración del Honorable Pleno Legislativo.

D I C T A M E N

I. Antecedentes

La iniciativa de mérito forma parte de los asuntos que quedaron pendientes de dictaminar en el periodo recientemente concluido, el cuál por disposición legal fue recibido por está Diputación Permanente, para continuar con su análisis y elaboración del dictamen correspondiente.

II. Competencia



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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.

Cabe señalar que la Diputación Permanente tiene plenas facultades para fungir como órgano dictaminador, con base en lo dispuesto por el artículo 62, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, quedando así justificada la intervención de este órgano legislativo respecto a la emisión del presente dictamen, mismo que se somete a la consideración del Pleno Legislativo para su resolución definitiva.

III. Objeto de la acción legislativa

La presente acción legislativa tiene como objeto, brindar certeza jurídica, transparencia y legalidad en el desarrollo urbano del Estado, mediante la creación y regulación del Registro Estatal de Desarrollos Habitacionales Autorizados, estableciendo la obligación de inscribir y publicar, de manera georreferenciada, las autorizaciones de los desarrollos inmobiliarios.

IV. Contenido de la iniciativa

A continuación, nos permitimos transcribir de forma íntegra la exposición de motivos de la iniciativa sujeta a análisis, en aras de no omitir las razones ni la intención inicial del accionante:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

“La finalidad de esta medida es garantizar que las familias tamaulipecas cuenten con un mecanismo oficial, público y accesible de consulta, que les permita verificar la situación jurídica de los desarrollos inmobiliarios, evitando con ello que su patrimonio se vea comprometido por proyectos que carezcan de las autorizaciones, factibilidades técnicas o permisos municipales y estatales necesarios para su legal operación.

La viabilidad de lo anterior encuentra sustento en el marco jurídico vigente en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, toda vez que las autoridades estatales y municipales ya generan, en el ejercicio de sus atribuciones, la información relativa a las autorizaciones, licencias y permisos para el desarrollo de fraccionamientos y proyectos habitacionales. En ese sentido, la creación del registro propuesto no implica la generación de nuevas estructuras administrativas ni cargas burocráticas adicionales, sino que responde a la necesidad de sistematizar, concentrar y transparentar la información existente, a través de herramientas tecnológicas que permitan su consulta pública.

A través de plataformas digitales y sistemas de información territorial, se pretende centralizar dicha información en un punto único de consulta pública, gratuita y accesible para la ciudadanía, lo que permitirá identificar con claridad los desarrollos que cuentan con autorización oficial, así como su ubicación y estatus legal.

Entre las principales bondades de esta reforma destaca, en primer término, el fortalecimiento de los mecanismos de transparencia y control en el desarrollo urbano, al permitir que la ciudadanía, las autoridades y los distintos actores del sector inmobiliario cuenten con información clara y verificable respecto de los proyectos autorizados.

De igual forma, la incorporación de herramientas de información georreferenciada permitirá que cualquier persona pueda identificar, mediante plataformas digitales o mapas interactivos, los polígonos donde se ubican los desarrollos autorizados, contribuyendo así a la prevención de irregularidades y al fortalecimiento de la planeación territorial.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Con esta medida los clientes de bienes raíces podrán acceder a información que les permitirá tomar decisiones de compra, y elevará el nivel competitivo de los desarrollos inmobiliarios en el Estado.

En el contexto actual, caracterizado por el crecimiento sostenido de las ciudades y la expansión de nuevas zonas habitacionales, resulta indispensable que las instituciones públicas fortalezcan los mecanismos de información y control que permitan garantizar un desarrollo urbano ordenado, legal y sustentable.

En ese sentido, considero que la ausencia de mecanismos claros y accesibles de consulta pública puede propiciar escenarios de incertidumbre para la ciudadanía, así como facilitar prácticas que vulneren el interés social y el patrimonio de las familias.

Por ello, estimo pertinente incorporar en la legislación estatal la obligatoriedad del Registro Estatal de Desarrollos Habitacionales Autorizados, como un instrumento de transparencia, prevención y control que permita fortalecer la gobernanza urbana y garantizar que la actividad inmobiliaria en el Estado se desarrolle bajo principios de legalidad, responsabilidad y certeza jurídica."

V. Consideraciones de la Diputación Permanente.

Del análisis efectuado a la acción legislativa que nos ocupa, como integrantes de esta Diputación Permanente, tenemos a bien emitir nuestra opinión respecto a la propuesta de mérito, a través de las siguientes consideraciones:

La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, establece, entre otras cosas, la competencia y concurrencia del Estado y los Municipios, para planear, ordenar y regular los asentamientos humanos y el desarrollo urbano en el territorio estatal, así como fijar las normas para ordenar, regular y planear toda obra de impacto urbano o regional,



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

de fraccionamiento, rediseño de fraccionamiento, división, fusión, subdivisión y relotificación de terrenos.

Ahora bien, un desarrollo habitacional es el lugar donde se agrupan viviendas o edificios de departamentos listos para ocuparse por las familias; dependiendo del tipo de construcción, es decir, si es vivienda vertical u desarrollo horizontal, estos desarrollos se denominan de tipo unifamiliar o multifamiliar.

Derivado del constante crecimiento urbano, el mercado inmobiliario tiene la necesidad de buscar soluciones para ofrecer opciones de vivienda que se ajusten a todas las necesidades y condiciones socioeconómica, así como también, buscando aprovechar al máximo los espacios urbanos disponibles.

En ese sentido, los conjuntos habitacionales se han constituido como un proyecto de desarrollo de vivienda popular y uno de los más solicitados a la hora de adquirir un patrimonio familiar.

Bajo este contexto, la iniciativa de análisis pretende la creación y regulación del Registro Estatal de Desarrollos Habitacionales Autorizados, estableciendo la obligación de inscribir y publicar, de manera georreferenciada, las autorizaciones de los desarrollos inmobiliarios.

Referente a ello, se solicitó la opinión técnico-jurídica de la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, quien menciona, en una primera parte que se considera improcedente el objeto de la iniciativa, toda vez, que al interior de la Secretaría ya existe una plataforma denominada Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano, que contempla la



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

propia Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en términos del artículo 4 fracción LXXVII.

Dicho Sistema se encuentra integrado por el conjunto de planes o programas de carácter estatal, regional, de zonas metropolitanas, municipal, y la información geográfica correspondiente; constituyéndose además con el conjunto de autorizaciones de fraccionamientos, con el objeto de mantener actualizada la base cartográfica del Estado y asegurar el cumplimiento de la Ley referida.

Asimismo, destaca que dentro de las atribuciones de la Secretaría está la de Inscribir en el Sistema Estatal las autorizaciones de fraccionamientos emitidas por los ayuntamientos para su seguimiento legal ante el Instituto Registral y Catastral; de tal manera que el proceso de inscripción y requisitos están regulados en el artículo 179 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

En tal virtud, resulta necesario destacar que en la actualidad, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, cuenta con el sistema, normatividad y facultades suficientes para cumplir perfectamente con las acciones encaminadas a cumplir con el objeto de la iniciativa en análisis.

En tal virtud, concluimos que el objeto de la presente acción legislativa se encuentra plenamente garantizado, por lo cual, tenemos a bien declarar sin materia la iniciativa antes analizada y justificada.

VI. Conclusión



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Finalmente, el asunto en estudio se considera sin materia conforme a lo expuesto en el presente, por lo que nos permitimos someter a la consideración de este alto cuerpo colegiado para su discusión y aprobación, en su caso, el siguiente proyecto de:

PUNTO DE ACUERDO

ARTÍCULO ÚNICO. Se declara sin materia la Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se adiciona el artículo 156 Ter, a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, por lo tanto, se archiva su expediente como asunto concluido.

TRANSITORIO

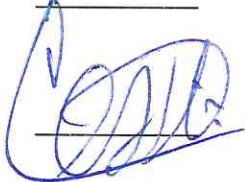
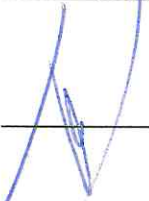
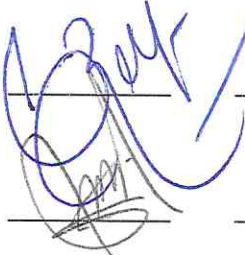
ARTÍCULO ÚNICO. El presente Punto de Acuerdo surtirá efectos a partir de su expedición.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los 6 días del mes de julio de dos mil veintiséis.

DIPUTACIÓN PERMANENTE

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. LUCERO DEOSDADY MARTÍNEZ LÓPEZ PRESIDENTA			
DIP. CLAUDIO ALBERTO DE LEIJA HINOJOSA SECRETARIO			
DIP. GERARDO PEÑA FLORES SECRETARIO			
DIP. EVA ARACELI REYES GONZÁLEZ VOCAL			
DIP. FRANCISCA CASTRO ARMENTA VOCAL			
DIP. MAYRA BENAVIDES VILLAFRANCA VOCAL			
DIP. ELIPHALETH GÓMEZ LOZANO VOCAL			