



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## DIPUTACIÓN PERMANENTE

### HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

A la Diputación Permanente se turnó, para estudio y dictamen, **Iniciativa con proyecto de Decreto, mediante la cual se reforman los artículos 4, fracción V, y 156 fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas**, promovida por las Diputadas y los Diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, de esta Sexagésima Cuarta Legislatura 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, párrafo 1; 53, párrafos 1 y 2; 56, párrafos 1 y 2; 58; y 95, párrafos 1, 2, 3 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:

### DICTAMEN

#### I. Antecedentes

La Iniciativa de referencia forma parte de los asuntos que quedaron pendientes de dictaminar en el período ordinario que concluyó, los cuales por disposición legal fueron recibidos por esta Diputación Permanente, para continuar con su análisis y elaboración del Dictamen correspondiente.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## **II. Competencia**

En principio, resulta oportuno precisar que este Poder Legislativo es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por el artículo 58, fracciones I y IX, de la Constitución Política local, que le otorga facultades a este 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 en 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 reformar los artículos 4, fracción V, y 156, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, para eliminar términos que contravienen de manera importante y trascendente los principios constitucionales de certeza y legalidad.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

#### **IV. Análisis del contenido de la Iniciativa**

Inicialmente los promoventes manifiestan que el concepto de inalienable se refiere a algo que no se puede enajenar, es decir, que el dominio de la cosa no se puede pasar o transmitir de una persona a otra. Por lo tanto, no puede venderse o cederse de manera legal.

Refieren también que, por su parte, la definición de intransmisible, se refiere a todo aquello que no puede ser transmitido por ninguna vía, ejemplo de ello, es el honor, la dignidad, la libertad, el estado civil de una persona, la moral, entre muchos otros derechos que por ley, no se pueden transmitir de una persona a otra.

Así también expresan que en este orden de ideas, los artículos 4, fracción V, y 156, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas establecen:

**Artículo 4.-** Para los efectos de esta ley se entiende por:

**V. Área de cesión:** Es la superficie de terreno que los fraccionadores deben donar al Ayuntamiento a título gratuito para destinarse a áreas verdes y equipamiento urbano, que será inalienable, intransmisible, imprescriptible e inembargable, con excepción de lo dispuesto por esta ley.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**Artículo 156.** Son obligaciones del fraccionador, las siguientes:

II. Ceder a favor del municipio dentro del fraccionamiento de su diseño unifamiliar conteniendo para una vivienda por lote como destino para área pública, el trece por ciento calculado sobre el área vendible para el caso de proyectar en su diseño vialidades terciarias de 15.50 metros; en el supuesto de proyectar vialidades terciarias de 13.50 metros, el área de donación correspondiente será del quince por ciento calculado sobre el área vendible. Esta área será inalienable, inembargable, imprescriptible e intransmisible. El sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para áreas verdes que serán utilizadas como parques, jardines, plazas públicas u otros usos relativos al esparcimiento; el cuarenta por ciento restante, deberá destinarse para el equipamiento urbano de interés público, como el relacionado con servicios de educación, salud, deporte, cultura y seguridad pública, entre otros. Como excepción a lo antes citado en esta fracción, cuando se trate de organismos o instituciones públicas del Estado, cuyos fines estén relacionados con los usos a que se refiere esta fracción, se podrá transmitir la propiedad de las superficies que se autoricen por el Ayuntamiento, y que en todo caso se justifiquen como estrictamente necesarias para su funcionamiento.

Además, señalan que como se desprende de las disposiciones jurídicas antes descritas, y en estricto cumplimiento de los principios constitucionales de certeza y legalidad, considero que los términos de inalienable e intransmisible, que señala la ley, contradicen de manera importante a nuestra Carta Magna; y por ende, resultan inconstitucionales.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Agreden que, lo anterior en virtud de que los municipios gozan de autonomía, para disponer libremente de su patrimonio, debiendo cumplir, por supuesto, con los requisitos establecidos en la ley, ya que conforme a lo que establece el Código Municipal, la transmisión de áreas de equipamiento, deben ser autorizadas por el Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas.

Asimismo, continúan mencionando que, en este contexto, cabe señalar que el artículo 51, fracción III, del Código Municipal establece que los Municipios no podrán por ningún motivo: "Contratar empréstitos, enajenar o gravar sus bienes inmuebles, así como celebrar contratos de diversa naturaleza a los señalados en esta fracción cuyo término exceda de un año, sin aprobación del Congreso".

Los promoventes expresan que, con base en los argumentos antes expuestos, la presente acción legislativa tiene por objeto eliminar de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, los términos de inalienable e intransmisible, así como el texto como excepción a lo antes citado en esta fracción, cuando se trate de organismos o instituciones pública del Estado, cuyos fines estén relacionados con los usos a que se refiere esta fracción, se podrá transmitir la propiedad de las superficies que se autoricen por el Ayuntamiento, y que en todo caso se justifiquen como estrictamente necesarias para su funcionamiento, toda vez que dichas disposiciones contravienen de manera importante y trascendente, los principios constitucionales de certeza y legalidad.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Los promoventes concluyen puntualizando que, es importante señalar, que las disposiciones antes descritas, fueron declaradas invalidas, por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver una Controversia Constitucional, con relación a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para el Estado de Tamaulipas, por lo que con base en dicha resolución, así como al principio de que toda ley es perfectible, considero que el Congreso del Estado debe actuar en consecuencia.

**V. Consideraciones de la Diputación Permanente**

Una vez analizados los argumentos que exponen los promoventes, quienes integramos este Diputación Permanente, llevamos a cabo el análisis de la iniciativa que nos ocupa, por lo que procedemos a emitir el dictamen correspondiente, plasmando nuestra opinión al respecto, mediante las siguientes consideraciones:

Los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el artículo 131 de la Constitución local, establecen que los municipios manejarán su patrimonio conforme a la ley, por lo tanto tienen autonomía para disponer de ellos, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos para poder hacerlo.

Ahora bien, el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, establece que los municipios no podrán por ningún motivo contratar empréstitos, enajenar o gravar sus inmuebles, así como celebrar contratos de diversa naturaleza, cuyo término exceda de un año sin la aprobación del Congreso, por lo que para poder llevar a cabo una enajenación de algún bien inmueble, requiere de la autorización de este Congreso.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Cabe señalar que, si bien es cierto la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, señala en el artículo 4 fracción V, la definición de área de cesión, así como en su artículo 156 fracción II, establece previsiones de improcedencia para transmitir el dominio de la propiedad de las áreas de equipamiento, con la excepción de organismos o instituciones públicas del Estado que persiguen ciertos fines establecidos expresamente, también lo es que dichas previsiones legales con relación a este impedimento, en su porción normativa “inalienable, intransmisible”, así como la excepción antes citada, fueron invalidadas mediante la sentencia emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación recaída a la Controversia Constitucional 141/2019, de fecha 04 de agosto de 2020, en razón de que contravienen de forma relevante y trascendente los principios constitucionales de certeza y legalidad.

En consecuencia, se considera viable realizar la reforma planteada, a efecto de actuar en consecuencia con la resolución de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y reformar los artículos 4 fracción V, y 156 fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

En tal virtud, y toda vez que ha sido determinado el criterio de la presente Diputación Permanente con relación al objeto planteado, quienes emitimos el presente dictamen estimamos pertinente declarar procedente la acción legislativa sometida a nuestra consideración, por lo que proponemos a este honorable cuerpo colegiado la aprobación del siguiente dictamen con proyecto de:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 4, FRACCIÓN V, Y 156, FRACCIÓN II, DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se reforman los artículos 4, fracción V, y 156, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, para quedar como siguen:

**Artículo 4.** Para...

I. a la IV. ...

V. Área de cesión: Es la superficie de terreno que los fraccionadores deben donar al Ayuntamiento a título gratuito para destinarse a áreas verdes y equipamiento urbano, que será imprescriptible e inembargable, con excepción de lo dispuesto por esta ley;

VI. a la LXXXVII. ...

**Artículo 156.** Son...

I. Ceder...

II. Ceder a favor del municipio dentro del fraccionamiento de su diseño unifamiliar conteniendo para una vivienda por lote como destino para área pública, el trece por ciento calculado sobre el área vendible para el caso de proyectar en su diseño vialidades terciarias de 15.50 metros; en el supuesto de



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

proyectar vialidades terciarias de 13.50 metros, el área de donación correspondiente será del quince por ciento calculado sobre el área vendible. Esta área será inembargable e imprescriptible. El sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para áreas verdes que serán utilizadas como parques, jardines, plazas públicas u otros usos relativos al esparcimiento; el cuarenta por ciento restante, deberá destinarse para el equipamiento urbano de interés público, como el relacionado con servicios de educación, salud, deporte, cultura y seguridad pública, entre otros.

**III. a la VIII. ...**

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

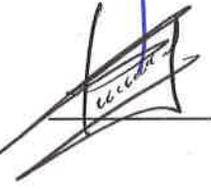
**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los veintisiete días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno.

**DIPUTACIÓN PERMANENTE**

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. FÉLIX FERNANDO GARCÍA AGUIAR PRESIDENTE			
DIP. ESTHER GARCÍA ANCIRA SECRETARIA			
DIP. RIGOBERTO RAMOS ORDOÑEZ SECRETARIO			
DIP. JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA VOCAL			
DIP. MARTHA PATRICIA PALACIOS CORRAL VOCAL			
DIP. ELUID OZIEL ALMAGUER ALDAPE VOCAL			
DIP. FLORENTINO ARÓN SÁENZ COBOS VOCAL			

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, MEDIANTE LA CUAL SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 4, FRACCIÓN V, Y 156, FRACCIÓN II, DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.