



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

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

**COMISION DE DESARROLLO
URBANO**

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión de Desarrollo Urbano, se turnó el 4 de octubre del actual, para estudio y dictamen, la **Iniciativa de Decreto mediante el cual se reforman diversos artículos de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas**, promovida por el Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional.

En este tenor, quienes integramos las Comisiones Unidas de referencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 35 párrafos 1 y 2, inciso i), 45 párrafos 1 y 2, y 46 párrafo 1 y 95, párrafos 1, 2, 3, y 4 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. Del proceso legislativo

En sesión pública celebrada por la Diputación Permanente de este Honorable Congreso del Estado, el 4 de octubre del año en curso, se recibió del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, la **Iniciativa de Decreto mediante el cual se reforman**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

diversos artículos de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

II. Competencia

En principio, cabe precisar que este Poder Legislativo local es competente para conocer y resolver en definitiva este asunto con base en lo dispuesto por el artículo 58 fracción LIX de la Constitución Política local que le otorga facultades a este Congreso para expedir, reformar y derogar las Leyes y Decretos que regulan el ejercicio del Poder Público, en relación con el artículo 93 párrafo 3 inciso c) de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado de Tamaulipas, como es el caso que nos ocupa.

III. Objeto de la acción legislativa

En el caso concreto, nos encontramos ante una acción legislativa mediante la cual se pretenden reformar diversos artículos de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

IV. Análisis de la iniciativa

La iniciadora señala que el 18 de enero del año en curso el Ejecutivo Estatal envió la Iniciativa con proyecto de Ley para el Desarrollo



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Urbano del Estado de Tamaulipas, por lo que desahogado el procedimiento legislativo, se expidió la Ley referida, mediante el Decreto número LIX-520, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 25 de abril del presente año, cuyo objetivo principal es 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 unificación de los predios urbanos, suburbanos y rústicos del Estado.

Manifiestan los promoventes que el territorio que ocupa cada municipio en la Entidad ha sido receptor de un acelerado proceso económico, político, cultural y tecnológico, recibiendo el Estado una intensa presión demográfica y urbana cuyas consecuencias se manifiestan en la pérdida de la vocación habitacional y la subutilización de la inversión acumulada en equipamiento e infraestructura, afectando al medio ambiente, 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.

Al respecto manifiestan los promoventes que derivado de la revisión integral de la ley, así como de un proceso de consulta en la que participaron especialistas de las áreas de urbanismo, arquitectura, ingeniería, economía y medio ambiente, servidores públicos de diferentes municipios, Diputados de esta Legislatura y esta



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Dictaminadora, se considera necesario realizar una actualización de la legislación en la materia, tomando en consideración las propuestas realizadas tendientes a implementar mecanismos jurídicos actuales y acordes a las necesidades de la sociedad tamaulipeca indispensables para el desarrollo urbano en el Estado y que responde a implementar mecanismos jurídicos actuales y acordes a las necesidades de la sociedad tamaulipeca.

V. CONSIDERACIONES DE LA DICTAMINADORA

Previo a emitir el sentido del presente dictamen, esta Comisión dictaminadora considera importante señalar que recibida la iniciativa, se llevaron a cabo reuniones de trabajo, con la asistencia de diversas autoridades encargadas de la aplicación del ordenamiento que se pretende reformar, aportando opiniones de suma importancia se permitieron a los suscritos adoptar el criterio que enseguida se expone.

Del análisis de la iniciativa se desprende que la parte accionante propone reformar diversos artículos con el propósito de adecuar el ordenamiento jurídico con las necesidades de la sociedad a fin de que la Administración Pública se desempeñe de acuerdo a los principios básicos y estándares nacionales e internacionales en política de planeación, tomando en consideración las propuestas realizadas por especialistas en la materia, autoridades municipales y legisladores,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

con lo que esta dictaminadora coincide en lo general, toda vez de las mismas se desprende que se realizan precisiones para establecer claridad en los artículos o evitar contravenciones a otro ordenamiento legal.

Así, este organo dictaminador estima procedente en lo general la iniciativa planteada, por considerar que la propuesta tiene como fin último, modificar las normas jurídicas de la citada ley de ordenamiento territorial para adecuarlas a la realidad social

Ahora bien, una vez concluido el análisis en lo general de la iniciativa, esta Comisión considera procedente realizar el estudio de manera particular únicamente respecto a uno de los artículos propuesto. En ese sentido se somete a consideración la adecuación del artículo 48, en los términos que enseguida se establecen y bajo los argumentos que en cada apartado se esgrimen.

La fracción IV del párrafo sexto, debe decir: "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, preferentemente de un solo sentido."; esto con el propósito de dar más seguridad a quienes utilizan las vías de acceso.". El inciso b) fracción VI, debe decir "**b)** Las vialidades se diseñarán estructuralmente de acuerdo a las características y especificaciones



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

previstas por la Norma Oficial Mexicana.”, se suprime el último párrafo para evitar la aplicación de un criterio contrario a dicha norma legal.

En torno a lo anterior, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano nos pronunciamos a favor de la iniciativa analizada, al ser 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, solicitando el apoyo decidido del Pleno Legislativo para la aprobación del siguiente:

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

ARTICULO UNICO. Se reforma 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 I) 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 su redacción como sigue:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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;

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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

LV. - LVI. ...

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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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.

Se deroga

Se deroga

Se deroga

Se deroga



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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.

ARTÍCULO 51.

El procedimiento ...

I. ETAPA 1.- ...

Al efecto, ...

a) - h). ...

No se iniciará ...

El certificado ...

Los lineamientos ...

a) - h). ...

II. ETAPA 2.- ...



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 ...

I) 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 ...

El fraccionador deberá ...

En las urbanizaciones ...

ARTÍCULO 52.

Son obligaciones ...

I. - II. ...

En las vialidades ...

a) - c). ...



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 renotificar 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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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.

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. ...



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 ...

T R A N S I T O R I O

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

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado, a los 18 días del mes de octubre del año dos mil seis.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

COMISION DE DESARROLLO URBANO

**DIP. CARLOS M. MONTIEL SAEB
PRESIDENTE**

**DIP. MARIA EUGENIA DE LEON PEREZ
SECRETARIO**

**DIP. JAIME ALBERTO G. SEGUY
CADENA
VOCAL**

**DIP. JESUS EVERARDO VILLARREAL
SALINAS
VOCAL**

**DIP. ROBERTO BENET RAMOS
VOCAL**

**DIP. NORMA LETICIA SALAZAR
VAZQUEZ
VOCAL**

**DIP. BENJAMIN LOPEZ RIVERA
VOCAL.**

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