



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 Punto de Acuerdo por el que se hace una atenta solicitud de información a la Fiscalía General de Justicia del Estado de Tamaulipas, con el fin de conocer las acciones que se están llevando a cabo, referentes a la invasión de fraccionamientos en el municipio de Altamira**, promovida por el Diputado Francisco Adrián Cruz Martínez, integrante del Grupo Parlamentario del Partido MORENA, de esta 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 a 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 el objeto y alcance 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 la finalidad 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**”, los integrantes de esta Diputación Permanente 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 fue recibida el 17 de septiembre del presente año por esta Diputación Permanente, y se sumó a los asuntos, para su análisis y elaboración del dictamen correspondiente.

**II. Competencia**

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 LXI de la Constitución Política local, en el cual se refiere que este Poder Legislativo del Estado



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

tiene la potestad de ejercer las facultades que le señalan, tanto la Constitución General de la República, como la ley fundamental de Tamaulipas y las leyes que emanen de ambas, tomando en consideración que el asunto en análisis, por su naturaleza, constituye una acción legislativa en torno a la cual el Congreso del Estado es competente para conocer y resolver en definitiva, ya que la misma tiene sustento en la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, por tratarse de una Iniciativa que contiene un proyecto de Punto de Acuerdo, en términos del artículo 93, numeral 3, inciso c) del citado ordenamiento.

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.

**III. Objeto de la acción legislativa**

La presente iniciativa tiene como objeto, realizar una solicitud de información a la Fiscalía General de Justicia del Estado de Tamaulipas, con el fin de conocer las denuncias que se tienen, referentes a la invasión de fraccionamientos en el municipio de Altamira.

**IV. Contenido de la iniciativa**

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

*"El municipio de Altamira, con una población que en 2020 alcanzó los 269,790 habitantes, es uno de los municipios de mayor crecimiento en Tamaulipas, en gran medida por el desarrollo industrial y la expansión del Puerto de Altamira, que favorecen el crecimiento demográfico y la necesidad de nuevas viviendas. Este fenómeno ha generado una presión constante sobre el suelo urbano, lo cual ha propiciado la aparición de asentamientos irregulares y, de manera particular, la invasión de fraccionamientos legalmente constituidos.*

*De acuerdo con el Programa Metropolitano de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada Sur de Tamaulipas (Altamira, Tampico y Ciudad Madero), publicado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), "la zona metropolitana concentra una dinámica poblacional y económica que presiona de manera significativa la demanda de suelo urbano, generando procesos de ocupación irregular y expansión desordenada".*

*El Código Penal para el Estado de Tamaulipas, en su Artículo 427 en su fracción I, establece que:*

*"Comete el delito de despojo de cosas inmuebles o de aguas: 1.- El que dé propia autoridad y por cualquier medio ilícito, ocupe un bien inmueble ajeno o haga uso de él, o de un derecho real que no le pertenezca."*

*Este precepto deja claro que la invasión de fraccionamientos constituye una conducta ilícita tipificada en el marco penal estatal, lo que obliga a la Fiscalía General de Justicia del Estado (FGJ) a investigar y sancionar tales hechos. Por otro lado, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas dispone en su Artículo 5, fracción III, que los municipios tienen la atribución de "regular, controlar y vigilar los fraccionamientos, conjuntos habitacionales y demás desarrollos urbanos, a fin de garantizar el uso racional del suelo".*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

*De igual manera, el Artículo 4 de dicha ley señala:*

*"Asentamiento Humano Irregular: El conjunto de terrenos fraccionados o subdivididos que fueron ocupados sin la documentación legal que acredite su propiedad; las personas que habitan en estos asentamientos suelen auto gestionar su vivienda y servicios, y se ubican en zonas que no fueron evaluadas por la autoridad local competente para determinar si el suelo ocupado es apto para ser urbanizado"*

*Esto implica que toda ocupación de fraccionamientos sin autorización o fuera del marco legal es responsabilidad directa de las autoridades municipales en su prevención y regulación, así como de las instancias estatales en su atención y sanción.*

*El Gobierno de Tamaulipas, a través de la Procuraduría Ambiental y Urbana de Tamaulipas (PAUT), ha reconocido públicamente este problema. En comunicado oficial de 2024, se informó que "se han detectado en varios municipios del estado, entre ellos Altamira, lotificaciones y fraccionamientos que no cuentan con autorización, por lo que se han iniciado procedimientos administrativos, clausuras e incluso denuncias ante la Fiscalía".*

*Asimismo, el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU), en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), ha implementado programas de regularización de asentamientos humanos irregulares; sin embargo, dichos esfuerzos resultan insuficientes frente al avance de las invasiones que se siguen registrando.*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

*Este fenómeno no solo representa un problema legal y de ordenamiento urbano, sino que también impacta en el goce de los derechos humanos. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 4o, reconoce el derecho a una vivienda digna y decorosa; por lo tanto, las autoridades deben garantizar que las familias tengan acceso a viviendas seguras y legalmente reconocidas, sin exponerlas a desalojos forzosos, violencia o condiciones de vulnerabilidad.*

*De igual manera, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 de la ONU, particularmente el ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles, comprometen a los gobiernos a garantizar el acceso a asentamientos humanos seguros, resilientes y sostenibles, lo cual exige prevenir las invasiones de fraccionamientos y fortalecer la acción institucional frente a los asentamientos irregulares.*

*El Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sustentable de Tamaulipas y el Programa Metropolitano del Sur de Tamaulipas (que integra a Altamira, Tampico y Ciudad Madero), reconocen explícitamente la necesidad de atender los procesos de urbanización irregular y establecer mecanismos de coordinación entre órdenes de gobierno para garantizar un crecimiento ordenado.*

*En este sentido, es fundamental que el Congreso del Estado de Tamaulipas solicite información clara, precisa y oficial a la Fiscalía General de Justicia del Estado, con el propósito de conocer cuántas denuncias, investigaciones y procesos judiciales relacionados con invasiones de fraccionamientos se encuentran en curso en Altamira, así como las acciones emprendidas para salvaguardar el orden jurídico, la propiedad privada y el derecho de las familias a vivir en condiciones seguras y legales.*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

*La transparencia y la rendición de cuentas en este tema no solo fortalecen la confianza ciudadana en las instituciones, sino que también permiten al Poder Legislativo dar seguimiento y diseñar, en su caso, iniciativas o reformas orientadas a atender de manera estructural esta problemática.*

*A nivel federal, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 4º, garantiza el derecho a una vivienda digna; mientras que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano establece las bases para el desarrollo urbano ordenado. En el ámbito estatal, el Código Penal de Tamaulipas, en su artículo 427, tipifica como delito el despojo por invasión de inmuebles; la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas otorga a los municipios la facultad de regular y vigilar fraccionamientos y asentamientos humanos, y la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, en su artículo 64, fracción I, faculta al Congreso a solicitar información a las autoridades competentes para garantizar la legalidad y el respeto a los derechos ciudadanos”.*

**V. Consideraciones de la Diputación Permanente**

Del análisis realizado a la iniciativa turnada a este Órgano Dictaminador, quienes integramos esta Diputación Permanente, destacamos lo siguiente:

Resulta preciso mencionar que la presente acción legislativa tiene por objeto solicitar información a la Fiscalía General de Justicia del Estado, con el propósito de conocer cuántas denuncias, investigaciones y procesos judiciales relacionados con invasiones de fraccionamientos se encuentran en curso en Altamira, así como las acciones emprendidas para salvaguardar el orden jurídico, la propiedad privada y el derecho de las familias a vivir en condiciones seguras y legales.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En principio, es de señalar que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en el artículo 4o., el cual establece que: *“Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”*

En ese sentido, debemos entender como vivienda adecuada la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos, construcción, habitabilidad, salubridad y servicios, además de brindar a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

Cabe señalar que la invasión de predios se ha vuelto un problema recurrente en todo el país, con menor frecuencia en Tamaulipas, pero que de una misma manera se debe de atender esta situación.

En ese tenor, en el Estado de Tamaulipas contamos con la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado, la cual tiene por objeto ordenar y regular los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de nuestra entidad, estableciendo al efecto las bases y lineamientos para determinar las reservas, usos y destinos de los predios, así como para regular el fraccionamiento, división, subdivisión y relotificación de terrenos urbanos.

Al respecto, quienes integramos este Órgano Dictaminador coincidimos con el promovente en el sentido de que el municipio de Altamira, es uno de los municipios de mayor crecimiento en Tamaulipas, en gran medida por el desarrollo industrial y la expansión del Puerto de Altamira, que favorecen el crecimiento demográfico y la necesidad de nuevas viviendas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Por lo que, este fenómeno ha generado una presión constante sobre el suelo urbano, lo cual ha propiciado la aparición de asentamientos irregulares y, de manera particular, la invasión de fraccionamientos legalmente constituidos. Esto implica que toda ocupación de fraccionamientos sin autorización o fuera del marco legal es responsabilidad directa de las autoridades municipales en su prevención y regulación, así como de las instancias estatales en su atención y sanción.

Cabe mencionar que, que quienes invaden predios lo hacen sin ningún documento legal ya sea de carácter público o privado, es decir de manera irregular e ilegal, la mayoría de las veces aprovechándose del desconocimiento de la ley y de las necesidades de los ciudadanos.

En torno a lo anterior, el Código Penal para el Estado de Tamaulipas, en el artículo 427 en su fracción I, establece que:

*"Comete el delito de despojo de cosas inmuebles o de aguas: I.- El que dé propia autoridad y por cualquier medio ilícito, ocupe un bien inmueble ajeno o haga uso de él, o de un derecho real que no le pertenezca."*

Este precepto deja claro que la invasión de fraccionamientos constituye una conducta ilícita tipificada en el marco penal estatal, por lo que quienes integramos esta Diputación Permanente, estimamos oportuno solicitar a la Fiscalía General de Justicia del Estado, informar a este Congreso del Estado de Tamaulipas las denuncias existentes con relación a la invasión de fraccionamientos.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En ese sentido, es preciso dejar asentado y como bien lo señala el promovente el Gobierno de Tamaulipas, a través de la Procuraduría Ambiental y Urbana de Tamaulipas, ha reconocido públicamente este problema por lo que se han iniciado procedimientos administrativos e incluso denuncias ante la Fiscalía.

En ese tenor, esta dictaminadora considera que con atención a la propuesta, la misma ya está siendo atendida por las autoridades competentes, sin embargo, estima oportuno solicitar a la Fiscalía General de Justicia del Estado, las denuncias existentes con relación a la invasión de fraccionamientos en el municipio de Altamira, Tamaulipas.

Por último, se tiene a bien señalar que con base en los trabajos realizados por esta Diputación Permanente, se tuvo a bien efectuar modificaciones al proyecto resolutivo, con la finalidad de darle mejor claridad al mismo, lo que no modifica el sentido ni la intención del accionante.

Por lo expuesto con anterioridad, y toda vez que la presente propuesta responde a una demanda social, ante la invasión ilegal de fraccionamientos en el municipio de Altamira, quienes integramos este órgano dictaminador consideramos declarar procedente la misma.

## **VI. Conclusión**

En virtud de lo anteriormente expuesto y toda vez que ha quedado plasmada nuestra postura respecto al tema que nos ocupa, sometemos a su consideración el siguiente proyecto de:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

### **PUNTO DE ACUERDO.**

**ARTÍCULO ÚNICO.** La Legislatura 66 Constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, con pleno respeto a su esfera de competencia, hace una atenta solicitud de información a la Fiscalía General de Justicia del Estado, con el propósito de conocer cuántas denuncias, investigaciones y procesos judiciales relacionados con invasiones de fraccionamientos se encuentran en curso en el municipio de Altamira, Tamaulipas, así como las acciones emprendidas para salvaguardar el orden jurídico, la propiedad privada y el derecho de las familias a vivir en condiciones seguras y legales.

### **TRANSITORIO**

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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

**DIPUTACIÓN PERMANENTE**

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ PRESIDENTE		_____	_____
DIP. BLANCA AURELIA ANZALDÚA NÁJERA SECRETARIA		_____	_____
DIP. MAYRA BENAVIDES VILAFRANCA SECRETARIA		_____	_____
DIP. JUDITH KATALYNA MÉNDEZ CEPEDA VOCAL		_____	_____
DIP. YURIRIA ITURBE VÁZQUEZ VOCAL		_____	_____
DIP. PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO VOCAL		_____	_____
DIP. MERCEDES DEL CARMEN GUILLÉN VICENTE VOCAL		_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAIDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE HACE UNA ATENTA SOLICITUD DE INFORMACIÓN A LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON EL FIN DE CONOCER LAS DENUNCIAS QUE SE TIENEN, REFERENTES A LA INVASIÓN DE FRACCIONAMIENTOS EN EL MUNICIPIO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS.