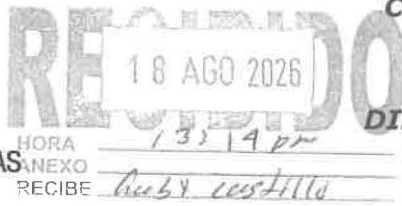




GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 66
OFICIALIA DE PARTES



CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

LEGISLATURA 66 2024-2027

DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA

Quien suscribe, el Diputado **Francisco Adrián Cruz Martínez**, miembro del Grupo Parlamentario de MORENA de la Legislatura 66 del Congreso del Estado de Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto en los artículos **58, fracción I**, y **64, fracción I**, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; así como los artículos **67, numeral 1, inciso e)**, y **93, numerales 1, 2 y 3, inciso c)**, de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, comparezco ante esta Soberanía para presentar **Iniciativa de Decreto** que **adiciona la fracción XLVI al artículo 12 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas**, relativa al establecimiento del **Procedimiento de Publicitación Vecinal**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Objetivos de la iniciativa

- Incorporar en la legislación estatal un **mecanismo obligatorio de participación ciudadana** previo a la emisión de licencias, permisos y autorizaciones urbanísticas.
- Garantizar que los proyectos con impacto urbano significativo sean **transparentes, consultados y evaluados públicamente**.
- Fortalecer la gobernanza municipal mediante procesos claros, accesibles y verificables.
- Reducir conflictos vecinales y sociales derivados de decisiones urbanísticas tomadas sin consulta previa.
- Promover la **planeación urbana democrática**, con participación efectiva de habitantes, organizaciones y sectores interesados.

2. Introducción y antecedentes

El crecimiento urbano en Tamaulipas ha generado retos significativos en materia de ordenamiento territorial, impacto ambiental, movilidad, infraestructura y convivencia social. En múltiples municipios, la ciudadanía ha manifestado preocupación por la falta de información y consulta previa respecto de:

- Cambios de uso de suelo
- Fraccionamientos
- Desarrollos inmobiliarios
- Proyectos de impacto urbano o vial

La legislación estatal vigente **no contempla un procedimiento obligatorio de consulta vecinal**, lo que provoca:

- Opacidad en decisiones urbanísticas
- Conflictos entre habitantes y autoridades
- Falta de legitimidad en autorizaciones municipales
- Ausencia de mecanismos formales para presentar observaciones



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

LEGISLATURA 66 2024-2027

DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ

Diversas entidades federativas y municipios del país han incorporado procedimientos similares, reconociendo que la participación ciudadana **mejora la calidad de las decisiones públicas** y reduce riesgos sociales y legales.

La presente iniciativa propone crear el **Procedimiento de Publicitación Vecinal**, un mecanismo claro, transparente y obligatorio que fortalece la gobernanza urbana y garantiza el derecho de la ciudadanía a participar en decisiones que afectan su entorno.

3. Contexto mundial

Organismos internacionales como ONU-Hábitat, la OCDE y la CEPAL han señalado que la planeación urbana moderna debe incluir:

- Participación ciudadana efectiva
- Transparencia en decisiones urbanísticas
- Procesos de consulta pública
- Acceso a información técnica
- Mecanismos de gobernanza local

La **Nueva Agenda Urbana** (ONU-Hábitat, 2016) establece que los gobiernos deben garantizar que los habitantes participen en la planeación y desarrollo de sus ciudades.

4. Contexto nacional

En México, la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano** establece principios de:

- Participación ciudadana
- Transparencia
- Acceso a la información
- Evaluación de impacto urbano

Sin embargo, la implementación de estos principios depende de las legislaciones estatales y reglamentos municipales.

Varios estados han avanzado en mecanismos de consulta vecinal, pero Tamaulipas aún carece de un procedimiento formal y obligatorio.

5. Contexto estatal

En Tamaulipas, los municipios enfrentan:

- Crecimiento urbano acelerado
- Proyectos inmobiliarios de alto impacto
- Conflictos vecinales por falta de información
- Procesos administrativos poco transparentes

La ciudadanía exige mecanismos que garanticen:

- Información previa
- Consulta pública
- Respuestas fundadas y motivadas



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

LEGISLATURA 66 2024-2027

DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ

- Acceso a expedientes técnicos

La presente iniciativa responde directamente a estas demandas.

6. Contexto político

La pluralidad política y la creciente participación ciudadana en Tamaulipas requieren que las decisiones urbanísticas:

- Sean transparentes
- Incorporen la voz de la ciudadanía
- Eviten discrecionalidad
- Fortalezcan la legitimidad institucional

El Procedimiento de Publicitación Vecinal contribuye a ello.

7. Contexto técnico

El procedimiento propuesto:

- Define etapas claras
- Establece sujetos obligados
- Determina actos sujetos a consulta
- Garantiza acceso a expedientes técnicos
- Obliga a emitir informes públicos
- Establece efectos jurídicos por omisión

Esto mejora la técnica legislativa y administrativa municipal.

8. Contexto social

La ciudadanía demanda:

- Ser escuchada
- Ser informada
- Participar en decisiones que afectan su entorno
- Acceder a expedientes técnicos
- Recibir respuestas fundadas

El procedimiento fortalece la cohesión social y reduce conflictos.

ALINEACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)

ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles

- Meta 11.3: Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible mediante la participación ciudadana.

ODS 16: Paz, justicia e instituciones sólidas

- Meta 16.7: Garantizar decisiones inclusivas, participativas y representativas.
- Meta 16.6: Crear instituciones eficaces, responsables y transparentes.

MARCO LEGAL

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

- Artículo 26: planeación democrática



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

LEGISLATURA 66 2024-2027

DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ

- Artículo 115: facultades municipales en desarrollo urbano

Legislación secundaria federal

- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- Ley General de Mecanismos de Participación Ciudadana

Legislación estatal vigente

- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas
- Ley de Participación Ciudadana del Estado de Tamaulipas

ANÁLISIS DE LA LEGISLACIÓN ACTUAL

Ventajas

- Reconoce facultades municipales en desarrollo urbano
- Establece lineamientos generales

Desventajas

- No contempla consulta vecinal obligatoria
- No regula acceso a expedientes técnicos
- No establece efectos jurídicos por omisión
- No define etapas del procedimiento

Aportaciones de la reforma

- Crea un procedimiento claro, obligatorio y transparente
- Fortalece la participación ciudadana
- Reduce conflictos sociales
- Mejora la gobernanza municipal

CONCLUSIONES

La presente iniciativa fortalece la gobernanza urbana en Tamaulipas mediante la creación del **Procedimiento de Publicitación Vecinal**, garantizando transparencia, participación ciudadana y decisiones urbanísticas responsables. Con ello, se moderniza el marco jurídico estatal y se atienden demandas sociales legítimas.

CUADRO COMPARATIVO

Se adiciona el artículo 12 bis al Título segundo
capítulo I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas

**Texto
vigente**

Texto propuesto

Sin

correlativo

Artículo 12 Bis Los ayuntamientos podrán aplicar el Procedimiento de Publicitación Vecinal de acuerdo a su disponibilidad presupuestal, como mecanismo previo a la expedición de licencias, permisos, autorizaciones, dictámenes, cambios de uso de suelo,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

**Texto
vigente**

CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

LEGISLATURA 66 2024-2027

DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ

Texto propuesto

fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, polígonos de actuación, desarrollos inmobiliarios y cualquier intervención que genere impacto urbano significativo en su entorno inmediato, conforme a lo siguiente:

I. Definición y naturaleza del procedimiento

- a). El Procedimiento de Publicitación Vecinal es el proceso mediante el cual el Ayuntamiento podrá informar, consultar y recibir observaciones de las personas habitantes, propietarias, poseedoras, organizaciones vecinales y demás interesados respecto de los actos señalados en esta fracción.
- b). El procedimiento será público, transparente, accesible, gratuito y podrá realizarse previo a la emisión de cualquier resolución administrativa.

II. Sujetos que podrán participar

- a). El Ayuntamiento, a través de sus dependencias competentes.
- b). Las personas físicas o morales promoventes del proyecto.
- c). Las dependencias municipales que intervengan en la evaluación o autorización.

III. Actos sujetos al procedimiento

- a). Cambios de uso de suelo.
- b). Fraccionamientos, rediseños de fraccionamiento y subdivisiones.
- c). Fusiones y relotificaciones.
- d). Proyectos que requieran dictamen de impacto urbano o vial.
- e). Desarrollos habitacionales, comerciales, industriales o de servicios que superen parámetros municipales.
- f). Polígonos de actuación o proyectos de redensificación.
- g). Cualquier obra que genere impacto urbano significativo.

IV. Etapas del Procedimiento de Publicitación Vecinal



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

**Texto
vigente**

CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

LEGISLATURA 66 2024-2027

DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ

Texto propuesto

a). Publicación del proyecto

1. Descripción del proyecto.
2. Expediente técnico disponible para consulta.
3. Convocatoria para presentar observaciones.

La publicación se realizará en:

1. Portal oficial del Ayuntamiento.
2. Estrados municipales.
3. Al menos un medio de comunicación local.
4. Notificación a comités vecinales o consejos ciudadanos registrados.

b). Exhibición del expediente técnico

1. Dictamen de impacto urbano o vial, en su caso.
2. Memoria descriptiva.
3. Planos arquitectónicos y urbanísticos.
4. Estudios ambientales o de riesgo.
5. Documentos adicionales relevantes.

c). Periodo de observaciones

Las personas interesadas podrán presentar observaciones por escrito o por medios electrónicos durante un plazo no menor de **diez días hábiles**.

d). Audiencia pública vecinal

1. Exposición del proyecto.
2. Recepción de observaciones.
3. Propuestas de mitigación o modificación.

La audiencia se convocará con al menos **setenta y dos horas** de anticipación.

e). Informe de integración



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

**Texto
vigente**

CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

LEGISLATURA 66 2024-2027

DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ

Texto propuesto

El Ayuntamiento elaborará un informe que contenga:

1. Relación de observaciones recibidas.
2. Respuesta fundada y motivada a cada una.
3. Determinación sobre su incorporación o rechazo.
- 4}. Recomendaciones técnicas y sociales.

El informe será público y formará parte del expediente.

V. Resolución administrativa

La resolución solo podrá emitirse una vez concluido el procedimiento y deberá estar fundada, motivada y acompañada del expediente completo.

VI. Efectos jurídicos

El Procedimiento de Publicitación Vecinal generará un documento de la autorización, licencia, dictamen o resolución emitida.

VII. Derechos de las personas habitantes

- a). Acceder a la información completa del proyecto.
- b). Presentar observaciones.
- c). Participar en la audiencia pública.
- d). Recibir respuesta fundada y motivada.
- e). Acceder al expediente completo.
- f). Impugnar la resolución cuando se omita el procedimiento.

VIII. Obligaciones del promovente

- a). Proporcionar información técnica.
- b). Comparecer a la audiencia pública.
- c). Atender solicitudes de aclaración.
- d). Financiar estudios de impacto urbano o vial, cuando corresponda.

IX. Reglamentación municipal



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

LEGISLATURA 66 2024-2027

DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ

**Texto
vigente**

Texto propuesto

Los Ayuntamientos podrán expedir, en un plazo no mayor a ciento ochenta días naturales, el reglamento municipal que desarrolle el Procedimiento de Publicitación Vecinal, garantizando:

- a) Transparencia.
- b) Accesibilidad.
- c) Participación ciudadana efectiva.
- d) Publicación digital obligatoria.
- e) Protección de datos personales.

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO.

Se adiciona **el artículo 12 bis** al Título segundo capítulo I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, para quedar como sigue:

Artículo 12 Bis Los ayuntamientos podrán aplicar el Procedimiento de Publicitación Vecinal de acuerdo a su disponibilidad presupuestal, como mecanismo previo a la expedición de licencias, permisos, autorizaciones, dictámenes, cambios de uso de suelo, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, polígonos de actuación, desarrollos inmobiliarios y cualquier intervención que genere impacto urbano significativo en su entorno inmediato, conforme a lo siguiente:

I. Definición y naturaleza del procedimiento

- a). El Procedimiento de Publicitación Vecinal es el proceso mediante el cual el Ayuntamiento podrá informar, consultar y recibir observaciones de las personas habitantes, propietarias, poseedoras, organizaciones vecinales y demás interesados respecto de los actos señalados en esta fracción.
- b). El procedimiento será público, transparente, accesible, gratuito y podrá realizarse previo a la emisión de cualquier resolución administrativa.

II. Sujetos que podrán participar

- a). El Ayuntamiento, a través de sus dependencias competentes.
- b) Las personas físicas o morales promoventes del proyecto.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

LEGISLATURA 66 2024-2027

DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ

c) Las dependencias municipales que intervengan en la evaluación o autorización.

III. Actos sujetos al procedimiento

- a). Cambios de uso de suelo.
- b). Fraccionamientos, rediseños de fraccionamiento y subdivisiones.
- c). Fusiones y relotificaciones.
- d). Proyectos que requieran dictamen de impacto urbano o vial.
- e). Desarrollos habitacionales, comerciales, industriales o de servicios que superen parámetros municipales.
- f). Polígonos de actuación o proyectos de redensificación.
- g). Cualquier obra que genere impacto urbano significativo.

IV. Etapas del Procedimiento de Publicitación Vecinal

a). Publicación del proyecto

- 1. Descripción del proyecto.
- 2. Expediente técnico disponible para consulta.
- 3. Convocatoria para presentar observaciones.

La publicación se realizará en:

- 1. Portal oficial del Ayuntamiento.
- 2. Estrados municipales.
- 3. Al menos un medio de comunicación local.
- 4. Notificación a comités vecinales o consejos ciudadanos registrados.

b). Exhibición del expediente técnico

- 1. Dictamen de impacto urbano o vial, en su caso.
- 2. Memoria descriptiva.
- 3. Planos arquitectónicos y urbanísticos.
- 4. Estudios ambientales o de riesgo.
- 5. Documentos adicionales relevantes.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

LEGISLATURA 66 2024-2027

DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ

c). Periodo de observaciones

Las personas interesadas podrán presentar observaciones por escrito o por medios electrónicos durante un plazo no menor de **diez días hábiles**.

d). Audiencia pública vecinal

1. Exposición del proyecto.
2. Recepción de observaciones.
3. Propuestas de mitigación o modificación.

La audiencia se convocará con al menos **setenta y dos horas** de anticipación.

e). Informe de integración

El Ayuntamiento elaborará un informe que contenga:

1. Relación de observaciones recibidas.
2. Respuesta fundada y motivada a cada una.
3. Determinación sobre su incorporación o rechazo.
- 4}. Recomendaciones técnicas y sociales.

El informe será público y formará parte del expediente.

V. Resolución administrativa

La resolución solo podrá emitirse una vez concluido el procedimiento y deberá estar fundada, motivada y acompañada del expediente completo.

VI. Efectos jurídicos

El Procedimiento de Publicitación Vecinal generará un documento de la autorización, licencia, dictamen o resolución emitida.

VII. Derechos de las personas habitantes

- a). Acceder a la información completa del proyecto.
- b). Presentar observaciones.
- c). Participar en la audiencia pública.
- d). Recibir respuesta fundada y motivada.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

LEGISLATURA 66 2024-2027

DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ

- e). Acceder al expediente completo.
- f). Impugnar la resolución cuando se omita el procedimiento.

VIII. Obligaciones del promovente

- a). Proporcionar información técnica.
- b). Comparecer a la audiencia pública.
- c). Atender solicitudes de aclaración.
- d). Financiar estudios de impacto urbano o vial, cuando corresponda.

IX. Reglamentación municipal

Los Ayuntamientos podrán expedir, en un plazo no mayor a ciento ochenta días naturales, el reglamento municipal que desarrolle el Procedimiento de Publicitación Vecinal, garantizando:

- a) Transparencia.
- b) Accesibilidad.
- c) Participación ciudadana efectiva.
- d) Publicación digital obligatoria.
- e) Protección de datos personales.

TRANSITORIOS

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

Extendida en el Recinto del Honorable Congreso del Estado, en fecha 18 de Agosto del año 2026.

ATENTAMENTE

Dip. Francisco Adrián Cruz Martínez
Legislatura 66 del Congreso del Estado de Tamaulipas