MARCO GALLEGOS
DIPUTADO LOCAL DISTRITO IV
HONESTIDAD, ESPERANZA Y
AMOR AL PUEBLO

CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
RECIBIDO
10 NOV 2026
PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA

LEGISLATURA 66

Cd. Victoria, Tam., a 09 de noviembre del 2026.

**HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:**

El Suscrito Diputado Marco Antonio Gallegos Galván, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Movimiento de Regeneración Nacional, de la Legislatura 66, del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 58 fracción I y 64 fracción I, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 67 numeral 1 inciso e), 93 numerales 1, 2 y 3, de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, comparezco ante este Cuerpo Colegiado, para promover **Iniciativa con Proyecto de Decreto mediante la cual se adicionan los párrafos sexto, séptimo y octavo recorriéndose en su orden natural los subsecuentes al inciso l) fracción III del artículo 154 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano,** con base en la siguiente:

## EXPOSICION DE MOTIVOS

La presente Acción Legislativa tiene por objeto garantizar la **continuidad** y **adecuada** prestación de los servicios públicos municipales en beneficio de los habitantes del fraccionamiento.

La Iniciativa tiene relación con el objetivo **11** (Ciudades y comunidades sostenibles), para el Desarrollo Sostenible, de la Agenda 2030, de la Organización de las Naciones Unidas.

En este orden de ideas, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que el Municipio, es la base territorial política y administrativa de cada Estado, teniendo personalidad jurídica y patrimonio propios.

Que el Municipio será gobernado por un ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad.

Asimismo, que los Municipios tendrán a su cargo la prestación de los servicios públicos tales como: Agua potable; Alumbrado público,

Limpia y recolección de residuos; Calles, parques y jardines; Seguridad pública; entre otros.

En este contexto, los servicios públicos, son el conjunto de actividades, infraestructura y prestaciones proporcionadas o reguladas por el Estado.

Su objetivo principal es satisfacer las necesidades básicas de la población, garantizando derechos fundamentales como la salud y educación; (corresponde al Estado) asimismo, agua potable y alcantarillado, limpieza y alumbrado público, parques y jardines, etc., y asegurar una buena calidad de vida para todas las personas.

Dichos servicios públicos, se financian principalmente a través del pago de impuestos, con base en lo dispuesto en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos *"Es obligación de los mexicanos, contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados y del Municipio en que residan, de manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes".*

Por ende, los servicios públicos deben tener las características siguientes:

Accesibilidad, deben estar disponibles para toda la sociedad sin discriminación.

Continuidad, su prestación no debe interrumpirse, ya que son indispensables para la vida diaria.

Generalidad, se prestan bajo las mismas circunstancias y condiciones para todos los usuarios.

Obligatoriedad, el Estado tiene el deber legal de garantizar que existan y funcionen correctamente.

Ahora bien, la entrega-recepción de un fraccionamiento, es el acto legal y administrativo mediante el cual el desarrollador transfiere al Ayuntamiento la administración y el control de las vialidades, áreas verdes, espacios de uso común y la infraestructura de servicios públicos.

Este procedimiento asegura que el desarrollo urbano cumpla con todas las normativas exigidas por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

El proceso se divide en tres etapas:

Revisión física y documental. El Ayuntamiento a través de dependencias como Obras Públicas, Servicios Públicos y la COMAPA, inspecciona que las calles, banquetas, luminarias, redes de agua, drenaje y áreas de donación estén en óptimas condiciones y operando correctamente.

Subsanación de deficiencias. Si los inspectores detectan anomalías o daños, el desarrollador tiene la obligación de repararlos o concluirlos antes de poder proceder con la entrega formal.

Firma del Acta. Una vez que todo esté en regla, se celebra el Acta de Entrega-Recepción entre la autoridad municipal y el fraccionador. Es importante señalar, que a partir de que se firma la entrega-recepción, ocurren dos efectos fundamentales para los habitantes del fraccionamiento.

Responsabilidad municipal. El Ayuntamiento se hace cargo oficial y legalmente del mantenimiento de las calles, alumbrado público, recolección de basura y áreas verdes.

Liberación de garantías. El Municipio libera las fianzas o garantías que el desarrollador dejó al inicio de la obra para asegurar el cumplimiento del proyecto.

Ahora bien, es del conocimiento público, que, en diferentes Municipios del Estado, existen fraccionamientos que no han sido entregados al Municipio, no obstante haber fenecido el plazo que para tal efecto establece la Ley; lo que ocasiona que el Ayuntamiento no pueda destinar recursos para la reparación de baches, dar mantenimiento al alumbrado de las calles, recolectar basura de manera interna o conservar áreas verdes.

Aunado, a la falta de certeza jurídica, en virtud de que las calles y parques no pasan a ser bienes del dominio público municipal, lo que insisto, complica la intervención de la autoridad ante conflictos viales o de obstrucción de la vía pública.

Asimismo, los vecinos pueden enfrentar problemas para solicitar ciertos permisos o servicios adicionales ante el Ayuntamiento o diversas dependencias locales. Exponiéndose el desarrollador, a demandas legales por parte de los residentes.

En este tenor, reitero, la Ley establece un plazo para la entrega recepción del fraccionamiento, por lo que, consideramos importante adicionar que, si una vez transcurrido el mismo, el fraccionador no ha realizado dicho procedimiento, en razón de la trascendencia, el Ayuntamiento lo deberá requerir por escrito para que, en un plazo de noventa días naturales, cumpla con esta obligación.

Asimismo, que si una vez concluido dicho plazo, persiste el incumplimiento, el Ayuntamiento podrá iniciar el procedimiento administrativo correspondiente para la recepción de las obras de urbanización e infraestructura susceptible de incorporarse al patrimonio municipal, sin perjuicio de la imposición de las sanciones y la ejecución de las garantías que procedan conforme a la Ley.

Por todo lo anteriormente expuesto, la Acción Legislativa tiene por objeto garantizar la **continuidad** y **adecuada** prestación de los servicios públicos municipales en beneficio de los habitantes del fraccionamiento.

A continuación, se presentan las modificaciones propuestas a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

| Texto vigente | **Texto propuesto** |
|---|---|
| Artículo 154. El procedimiento para desarrollar el fraccionamiento de un predio es el siguiente: | Artículo 154. El ... |
| III. ETAPA 3: PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS: El fraccionador deberá presentar lo siguiente: | III... |
| I) Solicitud de autorización de ventas. | I).... |
| Se adiciona. | **Cuando haya transcurrido el plazo previsto en esta Ley para la entrega recepción del fraccionamiento sin que el fraccionador haya iniciado dicho procedimiento, el Ayuntamiento lo requerirá por escrito para que, dentro de un plazo de noventa días naturales, cumpla con esta obligación.** |
| Se adiciona. | **Si vencido dicho plazo persiste el incumplimiento, el Ayuntamiento deberá iniciar el procedimiento administrativo correspondiente para la recepción de las obras de urbanización e infraestructura susceptible de incorporarse al patrimonio municipal, sin perjuicio de la imposición de las sanciones y de la ejecución de las garantías que procedan conforme a esta Ley y demás disposiciones aplicables.** |
| Se adiciona | **Lo anterior tendrá por objeto garantizar la continuidad y adecuada prestación de los servicios públicos municipales en beneficio** |

| | |
|---|---|
| | **de los habitantes del fraccionamiento.** |

Por lo anteriormente expuesto y fundado me permito someter a la consideración de está soberanía la siguiente:

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN LOS PARRAFOS SEXTO, SÉPTIMO Y OCTAVO RECORRIENDOSE EN SU ORDEN LOS SUBSECUENTES AL INCISO I) FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 154 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.**

**ARTICULO ÚNICO**. Se adicionan los párrafos sexto, séptimo y octavo recorriéndose en su orden los subsecuentes al inciso I) fracción III del artículo 154 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, para quedar como sigue:

Artículo 154. El ...

III...

I)....

**Cuando haya transcurrido el plazo previsto en esta Ley para la entrega recepción del fraccionamiento sin que el fraccionador haya iniciado dicho procedimiento, el Ayuntamiento lo requerirá por escrito para que, dentro de un plazo de noventa días naturales, cumpla con esta obligación.**

**Si vencido dicho plazo persiste el incumplimiento, el Ayuntamiento podrá iniciar el procedimiento administrativo correspondiente para la recepción de las obras de urbanización e infraestructura susceptible de incorporarse al patrimonio municipal, sin perjuicio de la imposición de las sanciones y de la ejecución de las garantías que procedan conforme a esta Ley y demás disposiciones aplicables.**

**Lo anterior tendrá por objeto garantizar la continuidad y adecuada prestación de los servicios públicos municipales en beneficio de los habitantes del fraccionamiento.**

MARCO GALLEGOS
DIPUTADO LOCAL DISTRITO IV
HONESTIDAD, ESPERANZA Y
AMOR AL PUEBLO

CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 66

## TRANSITORIOS

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

Dado en el Recinto Oficial del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los nueve días del mes de noviembre del 2026.

A T E N T A M E N T E

DIP. MARCO ANTONIO GALLEGOS GALVÁN