



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 el artículo 64, fracción I, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 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 este pleno legislativo con el fin de presentar iniciativa con **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.

OBJETIVO

El objetivo de la presente iniciativa con punto de acuerdo es solicitar información a la Fiscalía General de Justicia del Estado de Tamaulipas sobre la invasión de fraccionamientos en Altamira, con el fin de evaluar la eficacia de las acciones institucionales, proteger el patrimonio de los ciudadanos afectados y fortalecer la coordinación entre autoridades para prevenir la ocupación irregular de viviendas.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 66 2024-2027
DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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.¹ 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.²

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”.³

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: 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.”⁴

¹ Gobierno de México, Data México, [https://www.economia.gob.mx/datamexico/es/profile/geo/altamira?redirect=true#:~:text=Acerca%20de%20Altamira&text=En%202020%2C%20la%20poblaci%C3%B3n%20en,Primarias%20\(US\\$89.9M\)](https://www.economia.gob.mx/datamexico/es/profile/geo/altamira?redirect=true#:~:text=Acerca%20de%20Altamira&text=En%202020%2C%20la%20poblaci%C3%B3n%20en,Primarias%20(US$89.9M)).

² Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sustentable de Tamaulipas. Gobierno del Estado de Tamaulipas, 2022.

³ Programa Metropolitano de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada Sur de Tamaulipas (Altamira, Tampico y Ciudad Madero). SEDATU, 2020.

⁴ Código Penal para el Estado de Tamaulipas. Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas, última reforma 2025



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 66 2024-2027
DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ

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.⁵

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”.⁶

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”⁷.

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.

⁵ Ley Orgánica de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Tamaulipas. Periódico Oficial del Estado, Decreto LXIV-98, 2021.

⁶ Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, artículo 5. Periódico Oficial del Estado, Decreto LXIII-784, 2019.

⁷ *Ibidem*, artículo 4.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

LEGISLATURA 66 2024-2027

DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ

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”.⁸

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.⁹

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 4°, 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 vulnerabilidad¹⁰.

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

⁸ Procuraduría Ambiental y Urbana de Tamaulipas (PAUT). Comunicado oficial, Gobierno de Tamaulipas, 2024.

⁹ Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU). Informe de Acciones 2023. Gobierno del Estado de Tamaulipas.

¹⁰ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 4°. Diario Oficial de la Federación.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 66 2024-2027
DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ

fraccionamientos y fortalecer la acción institucional frente a los asentamientos irregulares.¹¹

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.¹²

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.

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.

¹¹ Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, ONU.

¹² Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sustentable de Tamaulipas y Programa Metropolitano del Sur de Tamaulipas. Gobierno del Estado, 2022.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 66 2024-2027
DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ

MARCO NORMATIVO VIGENTE

A nivel federal, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 4°, 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.

Por lo anteriormente expuesto, el que suscribe, con el debido respeto, me permito someter la presente INICIATIVA CON PUNTO DE ACUERDO a la consideración y votación de este H. Pleno Legislativo, por lo que, se propone el siguiente:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 66 2024-2027
DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ

PUNTO DE ACUERDO

UNICO. - La Legislatura 66 del Honorable 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 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.

Extendida en el Recinto del Honorable Congreso del Estado, en fecha once de septiembre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE



DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ