



VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE LA REUNIÓN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y PUERTOS, CELEBRADA EL DÍA 21 DE FEBRERO DEL AÑO 2017.

Presidente: Muy buenas tardes compañeras Diputadas y Diputados, solicito muy amablemente a mi compañero Diputado Ángel Romeo Garza Rodríguez me acompañe fungiendo en la Secretaría de esta Comisión en virtud de que la Diputada Secretaría María del Carmen Tuñón Cossío justificó su inasistencia, por lo que solicito atentamente tenga a bien pasar lista de asistencia a los miembros de esta Comisión.

Secretario: Por instrucciones de la Presidencia, se va a pasar lista de asistencia.

Comisión de Desarrollo Urbano y Puertos

Diputado Carlos Germán De Anda Hernández, presente.

Diputada María del Carmen Tuñón Cossío, justificada.

La voz, Diputado Ángel Romeo Garza Rodríguez, presente.

Diputado Clemente Gómez Jiménez, justificada.

Diputado Ramiro Javier Salazar Rodríguez, presente Diputado.

Diputada Mónica González García, justificada.

Diputado Anto Adán Marte Tlaloc Tovar García, presente.

Hay una asistencia de **4** Diputados integrantes de esta Comisión, Diputado Presidente, existe quórum requerido para celebrar la presente reunión de trabajo de esta Comisión.

Presidente: Muchas gracias, muchas gracias compañero Diputado. Compañeros Legisladores, habida cuenta de que existe el quórum requerido para dar inicio a esta reunión, se declara abierta la misma, siendo las **quince horas con veintiún minutos** de este día **21 de febrero** del año 2017. Solicito amablemente al Compañero Diputado Ángel Romeo Garza Rodríguez, tenga a bien dar lectura y poner a consideración el Proyecto de Orden del Día.

Secretario: Con gusto Presidente. El orden del día es el siguiente: **I.-** Lista de Asistencia. **II.** Declaración del Quórum y Apertura de la Reunión de Trabajo. **III.** Aprobación del Orden del Día. **IV.** Análisis y Acuerdos del siguiente Asunto: Presentación de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y su impacto en la Legislación Estatal. **V.** Asuntos Generales. **VI.** Clausura de la Reunión de trabajo. Es cuanto Diputado Presidente.



Presidente: Una vez conocido el Proyecto del Orden Día correspondiente, solicito a los integrantes de esta Comisión, que quienes estén a favor del mismo, se sirvan manifestarlo levantando su mano.

Compañeros Diputados ha sido aprobado el orden del día, hecho de su conocimiento por **unanimidad**.

Presidente: Compañeras Diputadas y Diputados, los hemos convocado a esta reunión con el fin de analizar lo estipulado en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que entró en vigor después de una serie de reformas, de la Reforma Urbana que se inició en el año 2012-2013, 2012 y que ya surte efectos jurídicos a partir de noviembre del año pasado. Este mismo ordenamiento legal ha sufrido una serie de modificaciones a través del tiempo, que no han sido reflejadas ni trasladadas a nuestra legislación local. Por eso le doy la bienvenida al equipo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Tamaulipas, encabezada por Gilberto Estrella que en un momento se incorpora, Gerardo Villaseñor como, bueno yo creo que se presenten perdón, para que mis compañeros Diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano los conozcan.

Ciudadano Gerardo Villaseñor Montes. Gracias, que tal, buenas tardes a todos, mi nombre es Gerardo Villaseñor, despacho la Oficina de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Ciudadano Antonio González Káram. Buenas tardes, soy Antonio González Káram, Director de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Desarrollo.

Ciudadano Miguel Ángel Montalvo de los Reyes. Buenas tardes a todos, Miguel Ángel Montalvo, Subdirector de Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado.

Ciudadano José Antonio Carbajal López. Buenas tardes, José Antonio Carbajal, Subdirector de Sistemas de Información Geografía.

Ingeniero Daniel Meléndez García. Buenas tardes, Ingeniero Daniel Meléndez García, Subdirector de Movilidad Urbana de SEDUMA.



Ciudadano Cesáreo Castillo González. Buenas tardes, Cesáreo Castillo González, Director de Patrimonio Histórico y Proyectos Especiales.

Ciudadano Ramiro González Garza. Buenas tardes, Ramiro González Garza, Director de Planeación.

Presidente: Muchas gracias, pues es el equipo con el que cuenta la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Estado, con quienes ya hemos tenido un acercamiento precisamente para llevar a cabo esta armonización de la Legislación Local con respecto a la federal. Como ven, está el área el ordenamiento territorial de desarrollo urbano, un importante sistema de georreferenciación para lo que va a marcar la administración urbana en esta ley y el área de planeación urbana. Yo creo que el esfuerzo que nos ha solicitado el Gobernador del Estado Francisco Javier García Cabeza de Vaca, ha sido de que tengamos una coordinación muy buena, precisamente entre lo que va a hacer el Congreso del Estado y la Secretaría que va en su momento a operar la Ley de Desarrollo Urbano o como se determine en esta Comisión homologar lo más preciso posible, ya que ahora incorporó un ente por ejemplo como es, observatorio ciudadano, que es un instrumento de medición y control para tener una verdadera radiografía de lo que sucede en nuestros municipios y en nuestro Estado. Ahora a través de lo que es el Instituto de Investigaciones Parlamentarias, dirigido por la Licenciada María del Pilar Gómez en donde junto con el Licenciado Guarneros van a ser los que busquemos el enlace ya para que ustedes puedan también trabajar coordinadamente, el área técnica legislativa y el área técnica que va a llevar a cabo esa administración urbana. Entonces quería que mis Compañeros Diputados supieran que ya estamos en esta buena coordinación según lo que marca la nueva ley, tenemos un año para poder homologar la Ley Federal con la Local, pero nosotros no queremos irnos hasta los límites, queremos tener lo más pronto posible esta homologación en nuestra legislación local, precisamente para poder tener y brindar más certeza jurídica a los actos de dominio, a los actos económicos, de desarrollo social que se generen en el Estado, ya que lo que es en el ordenamiento territorial y la planeación impacta en todas las actividades que se van a generar en nuestro Estado.

Presidente: Bueno, pues yo quisiera que la Licenciada María del Pilar Gómez, nos hiciera una presentación de lo que es un proyecto de la nueva Ley, porque como se incorporan, incluso se incorporan varios capítulos, debemos considerar a lo mejor una nueva ley, derogar la Ley de Desarrollo Urbano del Estado que ha sufrido también una serie de modificaciones y tener una nueva ley, ya con un



nombre muy similar a la que dicta la federal como lo es, Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas. Después de tener esta presentación, yo quisiera que participaran los compañeros Diputados con temas muy relacionados, por ejemplo en asuntos municipales, en cuestiones también de derechos humanos, de migrantes, en el área de zonas metropolitanas, que mi compañera Mary Chuy es la Presidenta de la Comisión y que tengan que ver con las actividades. Otro tema que me estaba comentando el compañero Ramiro Javier Salazar Rodríguez, son las actividades por ejemplo el del Puerto de Matamoros como va a impactar, si ya tenemos un plan parcial para esa área, como se va a detonar comercial y de forma inmobiliaria. Bueno todo esto tiene que ver y va a tener repercusión con lo que aprobemos como Comisión, hagamos el dictamen y después subamos al pleno esta nueva Ley de Desarrollo Urbano. Licenciada, por favor.

Licenciada María del Pilar Gómez Leal. Buenas tardes a todos, gracias Diputado por hacernos aquí este acercamiento con los miembros de la Secretaría de SEDUMA para participar en este ejercicio. Esta iniciativa se publicó el día 28 de noviembre del 2016 y entró en vigor el día 29 de noviembre 2016, tenemos menos de 1 año, como dice aquí el Diputado, no es necesario llegar hasta los límites, ojalá estuviera lo más rápido posible. Tenemos en el transitorio tercero nos marca que tenemos el plazo de 1 año contado a partir de la entrada en vigor para poder homologar esta Ley. Nos preguntábamos ¿Qué era lo conducente? Si tener una nueva ley o una ley reformada, según lo que vemos aquí, como se observa, hay una gran cantidad de artículos que se van a reformar o a derogar, se agregan 5 capítulos en la propuesta de la Ley General, por lo tanto nosotros creemos que lo viable es que sea una nueva ley a reserva de lo que ustedes opinen. Hace unos días el Diputado De Anda, nos hizo llegar los puntos y la ruta crítica que SEDUMA considera importante para tomar en cuenta que son los siguiente: **I.** Que sea congruente entre planes y programas, que el ordenamiento territorial y desarrollo urbano sea congruente con la estrategia nacional territorial y que los programas municipales también obviamente sean congruentes con el programa estatal. **II.** La zonificación secundaria que se refiere al uso de suelo en donde se pueda edificar, eso es, y que no hay ninguna indicación en la ley general, quedando esto a reserva de ustedes, como lo quieran regular. **III.** Normas oficiales mexicanas, aquí se adicionan 6 artículos y sólo había una mención de las normas oficiales respecto a vialidades, o sea, hay que nada más modificarlas a las normas oficiales para que sean a las de aquí estatales. **IV.** Resiliencia, prevención y reducción de riesgos, en este apartado se crean 2 artículos referentes a resiliencia, respecto a la prevención y reducción de riesgos hay 7 artículos nuevos, incluyendo un título



dedicado al control de riesgos. **V.** En movilidad urbana hay 4 nuevos artículos que versan sobre movilidad, que consideran aspectos importantes como son: el transporte urbano, la mejora de tránsito, la accesibilidad, entre otro. Usted me dice Diputado si quiere en algún momento intervenir.

Presidente: No, si quieres al final participamos con preguntas.

Licenciada María del Pilar Gómez Leal. Ok. **VI.** Ordenamiento ecológico, se crea un artículo que obliga a las autoridades a considerar los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica. **VII.** Financiamiento del Desarrollo Urbano, se crea un artículo en el que explica que para ser sujeto de financiamiento se deberá seguir con todas las normas de disciplina financiera. **VIII.** En cuanto a participación ciudadana, se incorporan varias figuras, como lo son: los planes y programas, los consejos y comisiones, los observatorios ciudadanos, la vigilancia social. Como nos damos cuenta, cada vez es más que el Gobierno o el Estado hace uso de la ciudadanía, de la participación ciudadana para tomar las decisiones de Gobierno. Independientemente de lo anterior, nosotros consideramos que se debe de tomar en cuenta lo siguiente, lo ponemos a su consideración. Las novedades que maneja la ley general, son en los temas de coordinación, de reservas territoriales, de regularización territorial, de ocupación irregular, licencia, autorización y permisos, la capacitación, transparencia, responsabilidades y derechos de preferencia como polígonos de actuación. Aquí también hay unas modificaciones sustanciales que es la obligación de reformar el Código Penal para que se configuren como delitos, las conductas de los sujetos privados o públicos, que promuevan o se beneficien con la ocupación irregular de áreas o predios, también aumentar de 2 años a 3 años la vigencia de la garantía que debe presentarse al Ayuntamiento para obtener la constancia de terminación de obras y liberación de garantías. La conclusión sería que se modificarían como les comentaba anteriormente, bastantes artículos, se derogarían otros títulos enteros, se agregarían. Por lo tanto, nosotros creemos que es necesario la creación de la nueva Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, obviamente a consideración de lo que esta Comisión prefiera o decida, pero sí una ley nueva para que no tengamos una que este toda parchada y que haya más confusiones con las personas que lo operan, que son ustedes. Eso es, como lo mencioné anteriormente, el Instituto es un órgano técnico de apoyo de investigación, así que les reitero nuestra disposición para poder cooperar con ustedes en lo que se les ofrezca.



Presidente: Muchas gracias Licenciada María del Pilar Gómez, le damos la bienvenida al Ingeniero Gilberto Estrella, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Gobierno del Estado, gracias Ingeniero por acompañarnos.

Ingeniero Gilberto Estrella Hernández. Una disculpa.

Presidente: Muy bien Ingeniero. Y ya vieron que hay mucho énfasis en cuanto a la participación ciudadana, yo creo que la participación participativa que también es una legislación federal, ahora si debemos de trasladarla completamente en congruencia en lo que marca nuestra ley general. En el tema de asentamientos humanos, perdón, irregulares, ahora si ya lo comentó el Gobernador en su momento, cuando tuvimos una reunión con él de que va a haber mano dura en contra de todos aquellos que se benefician de vender predios irregulares, predios que están en unas cuencas hidráulicas, que estén en áreas de alto riesgo, bueno pues todo eso se va a tener más vigilancia precisamente para que ya no se den estos casos y el tema de la póliza de garantía en las fianzas de la liberación aumentarla de 2 a 3 años creo que muchos tenemos experiencias de casos muy negativos en los fraccionamientos de muy reciente creación que al paso de 1 año están completamente dañadas las infraestructuras con las que han sido dotadas y por lo general siempre es el drenaje, las mismas líneas de agua potable que se dañan, esto se genera bueno los baches y que después completamente la calle local este completamente dañada, son cuestiones que hemos incorporado también en cuanto a propuesta para modificar porque si son problemas inherentes a los municipios que nosotros no queremos que en el futuro, bueno queremos prever que el futuro no tenga estos problemas, los municipios que tengan que distraer recursos que ya tienen obras catalogadas y destinadas tienen que distraer ese recurso para poder ir a hacer las reparaciones necesarias mientras los fraccionadoras no generalizamos, pues ya cumplieron con su promoción de vivienda, ya cobraron y el problema se le pasa ahora sí que al municipio, se le endosa al municipio, entonces yo creo que abrimos el área para que participen los compañeros Diputados de la Comisión y si ustedes también lo permiten compañeros para que también participen los compañeros del equipo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Presidente: Alguien que quiera tomar la palabra, Diputado Ramiro Salazar.

Diputado Ramiro Javier Salazar Rodríguez. Bueno gracias, buenas tardes por hacer presencia en esta Comisión, la preocupación Diputado Presidente te comentaba en Matamoros el Puerto, están tendidas las obras, obviamente la



gente pide informes, los medios inclusive piden informes, está casi en 100% detenida la obra, el compromiso del proyecto de un fraccionamiento para todas las personas que habitan ahí y son 198 personas las que están pidiendo una explicación por qué está detenida la obra, el proyecto también de 4 bodegas de Cooperativas Pesqueras que se ofreció reubicarlas está detenido, el acceso inclusive al Puerto está detenido también 4 kilómetros que están en pésimas condiciones, los comentarios que no hay recursos, que no ha llegado el recurso federal pero por lo tanto está detenida la obra 100%, yo creo que alguien de la Secretaría algún dato, algún informe obviamente para pues también para que nosotros más adelante hacer el comentario los Diputados de Matamoros también nos preguntan los medios nos preguntan bueno que estamos haciendo nosotros, que podemos o pedir al respecto un informe del avance como vecinos nos preocupa la obra del Puerto.

Gilberto Estrella Hernández. Bueno, buenas tardes digo SEDUMA no tiene tanta injerencia sobre lo que es el Puerto prácticamente participó en lo que era la manifestación del impacto ambiental, si bien es cierto que ITAVU siendo una OPD de SEDUMA tiene un asiento dentro del Consejo del API Matamoros prácticamente es para la cuestión de las reservas territoriales que de ahí es donde se está construyendo el Puerto lo que sí y si se puede orientar es que el camino de acceso hacia el Puerto es netamente tema de SCT es un tema de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes que durante muchos años lo ha llevado paso a paso, en la ocasión que tuve la oportunidad de estar en la SCT iniciamos con esa ampliación de la carretera y que por razones me imagino que presupuestales ahorita todavía no se lleva a su fin, término, pero reitero la Secretaría de Desarrollo Medio Ambiente en lo que pueda estar colaborando para todos estos temas irlos desahogando con mucho gusto.

Presidente: Y si hay algún ordenamiento ahí un programa de no sé un plan parcial del área que va tener injerencia de lo que es el API en Matamoros.

Gilberto Estrella Hernández. Si, digo nosotros lo único que hacemos el estudio y damos el dictamen es del impacto ambiental que va a tener toda esa área, el proyecto en sus etapas, hasta es donde participa prácticamente SEDUMA, a quien le corresponde y no es por deslindar la responsabilidad que le pueda tocar a la Secretaría es quien es el Presidente del Consejo en la Secretaría de Obras Públicas, la razón, pues no se hizo en su momento cuando se creó el fideicomiso, creo que es un fideicomiso y que es del Estado, entonces pero bueno si hay algo en que se pueda colaborar, gestionar o hacer alianzas para que las cosas vayan



caminando bueno pues la Secretaría esta con las puertas abiertas para apoyar en eso.

Presidente: Si porque si debe haber no Ramiro un plan parcial con usos y destinos.

Diputado Ramiro Javier Salazar Rodríguez. Si bueno en lo que respecta al plan parcial en la administración pasada se aprobó en Matamoros, a mí me tocó estar dentro del trabajo ese, totalmente una nueva planificación ahí en el caso del Mezquital porque está en zonas sumamente bajas e inundables, entonces ahí se le pidió en ese momento pues creo que el Subsecretario que está en ese entonces Martín Serafín o como se llamaba el Profesor, Serafín le dimos de baja a esos proyectos y se autorizó de parte del municipio de Matamoros que si iban a construir ahí tenían que construir sobre una base de 2 metros 50 sobre el nivel del mar que más o menos andaba como a 1.40 a 1.50 porque el 90% de la tierra ahí está a 1 o 10 quisimos hacerlo con el lado americano de 3 metros de 14 pies 420 pero hubo una cierta oposición y también para que se autorizara ese plan parcial se le pidió que antes de empezar a fraccionar el terreno y construir casas se hiciera un albergue para 8 mil gentes antes de que se hiciera lo demás porque a Matamoros le ha costado mucho dinero y al Gobierno Federal y Estatal cada 3 o 4 años que hay inundaciones y que hay que movilizar a la gente hasta 8 o 10 kilómetros del Mezquital, entonces ahí si trabajo la Ciudad de Matamoros muy fuerte para esos problemas que mencionabas tocayo y darle seguridad a la vivienda que siempre se acaba en una desgracia total, ese es un comentario.

Presidente: Y a la inversión, fíjense que esto es un, o sea lo que estamos hablando es un caso muy puntual muy detallado, pero para eso también lo que le comentaba yo a la Licenciada Pilar es de que ya meter dentro de la Ley el término de atlas de riesgo, porque, porque precisamente cualquier predio que se va a desarrollar en el futuro lo primero que debe de hacerse es plasmarse ese predio o trasladarlo atlas de riesgo de cada municipio precisamente para ver si hay forma de mitigar los efectos negativos que presenta el predio si no desecharlo completamente o sea tu sabes cuánto cuesta rellenar cada metro sabes cuánto cuesta a una superficie la que tiene el Puerto del API, entonces son hasta a veces proyectos inviables desgraciadamente y desde el momento en que lo pones en el atlas de riesgo vas a saber si es viable o no es viable un proyecto.

Gilberto Estrella Hernández. Aquí de alguna manera, perdón Ramiro, de alguna manera tuvieron que dar viabilidad, de hecho la ampliación de la carretera no es lo



suficiente. Se puede decir que el ancho a como está a como se proyectó debería de haber sido más ancho, el problema es de que también tenemos mucha cuestión de mangle, sin más no estoy y mal no recuerdo, mangle, entonces ahí creo que había un problemita y aparte que el económico verdad, a final de cuenta de presupuesto, pero en uno de los problemas principales por el cual no se hizo más amplia la carretera fue precisamente por todo es tipo de cuestiones. Eso fue en ese entonces no se durante el transcurso del tiempo que otras cosas hayan puesto ahí.

Ramiro González Garza. No mira aquí los que somos de Matamoros que aquí somos 3 y estamos más o menos consiente el proyecto el Mezquital ha sido un proyecto desde hace, desde que yo estoy en Matamoros hace 40 años y creo que no me dejaran mentir los compañeros inviable en esa zona, se ha hecho bueno pues hay muchos rumores porque se hizo ahí, porque se originó hace 40 años pero yo que tengo 40 años ahí de experiencia Don Enrique Cárdenas la empezó a final de su período le siguió Martínez Manautou luego Américo luego Cavazos y luego Tomás total que van 5 o 6 veces que se hace, se amplía y es puro tirar dinero porque tanto la erosión eólica de ahí de la arena como las aguas se han llevado todos los tramos, yo quiero hacer aquí un paréntesis verdad, no sé si este aquí dentro pero yo considero que debemos de hacer un verdadero estudio de donde es el Puerto, creo que hay zonas que están muy bien y que si se desarrollan dónde deben de ser pues toda la exportación del noreste de México, Saltillo Monclova, Monterrey pues vamos a competir muy fuerte tanto para la exportación como para la importación, ahí es una zona que dice de Puertos y ahorita que estamos leyendo la Ley tú lo mencionaste con el atlas de riesgo, pues es una zona francamente inundable el 90% pues no el 90 el 100% porque el otro está a 2 metros y feria verdad el otro 10, entonces pues bueno aquí la dejamos a la conciencia de nosotros de verdaderamente si vamos hacer algo vamos hacerlo bien, aquí hubo mucha presión de parte del Gobierno Estatal pasado y de PEMEX por unos recursos que iban a venir pero pues son recursos que los estamos tirando verdad.

Presidente: Efectivamente ahí con la nueva explotación de la sonda que va a ver por parte de Petróleos Mexicanos, va a requerir infraestructura pero si va a requerir infraestructura como esta en la que hay que inyectarle mucho recursos para poder solventar el problema de inundación pues en su momento va a ser también incosteable y en el PEF de este año no hubo ningún recurso para la ampliación de esta importante rua.



Presidente: Compañero Anto.

Diputado Anto Adán Marte Tlaloc Tovar García. Aparte del tema del Puerto de Matamoros algo muy importante la verdad para la gente que vivimos en esa área por el detonante económico que podría provocar y que estamos esperando, algo que hemos visto mucho y que se ha acercado que hemos visto siempre en Matamoros y en muchos municipios es el problema que comentabas ahorita de las viviendas que están en áreas de alto riesgo, yo creo que si es importante de ver la manera de tener muy claro ya en la Ley la forma del castigo que se estará dando aquellas empresas que están construyendo viviendas y que a final de cuentas dañan mucho el municipio, a mí me tocó estar como Presidente de la Comisión de Asuntos Municipales y que a final de cuentas se olvidan del desarrollo que hicieron se hacen las ventas de los inmuebles y bueno después el municipio es al que le toca cargar con este gran error, yo creo que es muy importante tener muy claro cuáles son las áreas de riesgo no permitir que este establecido en la Ley que no se construyan viviendas en esos sectores y también ver algo muy importante es el tema de las áreas verdes que se deben de estar donando que en muchas ocasiones no se están cumplimiento los espacios de equipamiento también que es necesario para el desarrollo de los municipios y bueno algo importante dentro de estos fraccionamientos y viviendas es el tema de las banquetas, a veces nos enfocamos mucho en las calles, en construir muchas calles y nos olvidamos de la prioridad que nosotros como seres humanos caminamos, que hay familias con discapacidades, que necesitan trasladarse que no tienen un vehículo y yo creo que estamos más enfocados en prestarles el servicios a los automóviles que a los ciudadanos que no tienen vehículos, en el tema de Matamoros es muy triste ver que la Comisión Federal de Electricidad vaya y ponga obstáculos dentro de las banquetas para cubrir un poste y por cubrir un poste resulta que una persona con discapacidad o jóvenes que se trasladan de las escuelas Preparatorias o Secundarias que es muy común que anden solos caminando sin sus padres, pues tengan que bajarse a la calle para pues saltar ese obstáculo que son unas protecciones de fierro que está usando la Comisión, yo creo que eso es algo importante, es algo que podemos hacer dentro de esta Ley, lo dejo para la Comisión el tema de Comisión Federal es un tema que yo veo muy mal en el municipio de Matamoros, no sé si en todos los municipios este pasando pero si tenemos que estar muy al pendiente nosotros de todo este ordenamiento. Eso es por mi parte muchas gracias.

Presidente: Si Diputada Marichuy.



Diputada María de Jesús Gurrola Arellano. Me parece que todos los que estamos enumerando aquí tiene que ver con lo que mencionaba la Licenciada Pilar porque al modificar el Código Penal vamos a poner un candado a eso que no tiene rienda, que cualquiera pone un tirante o algo como Comisión Federal o TELMEX o los mismos constructores que hacen fraccionamientos en zonas realmente donde el terreno no es permitido, nosotros ahora en noviembre tuvimos una lluvia atípica y un fraccionamiento nos envió todo un tomo de imágenes, de videos, de firmas porque los coches rodaban como si fueran cáscaras de nuez, se juntaron como 5 vehículos en 1 desagüe que el vecino fraccionamiento construyó ahí una unidad habitacional y tapo los drenes entonces están atorados los que invirtieron ahí porque no van con el municipio, vinieron con nosotros, fueron al estado y siguen ellos perdiendo, entonces para mí es muy válido lo que está presentando la Licenciada Pilar Gómez, porque realmente solemos nosotros infringir la Ley y si no existe la ley solemos hacer lo que bien nos parezca porque va por encima el ingreso económico que vamos a tener como constructores suponiendo que fuéramos constructores y en Tampico tenemos ustedes hablaron de Matamoros, yo me estoy refiriendo a Tampico en Tampico tenemos una gran zona con todas esas irregularidades que el vecino le gano al canal 2 metros, 3 metros, viene la lluvia y se inunda y ahora ya es damnificado o la banqueta que existía ya no existe o los postes están en zonas ya construidas entonces esas irregularidades no están tipificadas en nuestro Código Penal, de ahí que para mí hacer una ley y modificar a la vez el Código Penal, es aplaudible porque no lo tiene Tamaulipas en su historia, entonces yo les quiero felicitar a todos y a cada uno lo que cada quién expone y agradezco mucho la modificación de la Ley. Gracias.

Ingeniero Gilberto Estrella Hernández. La realidad yo creo que cualquier problema que toquemos va ser o cualquier tema va a ser un problema todos los tenemos, toditos yo me dedico yo realmente yo soy constructor y si la verdad que es una forma de crecer muy irregular, realmente no es capricho de los municipios o capricho de quien tiene la última firma sobre todo la Secretaría de Obras Públicas, pero algo que me llamo la atención y creo que lo llevan a cabo en Nuevo León dentro de otras muchas cosas que pueden hacer el Diputado hablabas de las vialidades que se deterioran todavía no terminas el fraccionamiento y prácticamente ya se deterioraron en Nuevo León, si mal no estoy y si alguien sabe mejor el tema pues me corrige eso fue me lo platicaron es que para el permiso de construcción por ejemplo de un fraccionamiento entre otras muchas firmas debe de ir la de la subsecretaría del transporte por las rutas y la estructura de pavimento de esa avenida principal debe de ser muy diferente a las vialidades secundarias, y



eso de alguna manera te ayuda a que al menos el tránsito tan fuerte o tan pesado que esté pasando por esa por esa al transporte urbano y el de la coca cola y todo mundo va a pasar por ahí entonces esa estructura es diferente, se comporta de diferente vamos las especificaciones son diferentes, entonces eso pudiese ser algo que se tendría que contemplar en caso de que no exista si bien es cierto dentro de las acciones que viene prometió el señor Gobernador, una es la de los reglamentos de construcción entonces pues tenemos que trabajar bastante en eso que primeramente necesitamos hacer el macro el marco, estatal y luego bajarlo a los municipios cada municipios aunque somos todos de Tamaulipas, de repente tiene sus peculiaridades entonces hay irlas adaptando y adoptando o adoptando y adaptando a las necesidades de cada municipio, en cuanto al ordenamiento acaba de salir la nueva ley federal de asentamientos humanos y ordenamiento, la verdad que viene bastante completa se puede decir que hasta cierto punto al estado le da más peso verdad para poder ejercer acciones, entonces sería cuestión de adaptar la federal a la estatal y también pues ir haciendo las adecuaciones de acuerdo a cada municipio, entonces yo creo que estamos en un muy buen término y que bueno de estas reuniones porque pues esta fresquecita tiene un mes, mes y medio si mal no recuerdo, entonces yo creo que por ahí tenemos que empezar y hay muchos temas y para esto yo también sugiero a reserva de la opinión de todos ustedes con todo respeto, es que incluyamos a las contrapartes, colegios, cámaras, asociaciones civiles, porque también de ellos de repente tenemos muy buena sensibilidad que a veces uno de repente tras un escritorio aunque nunca había estado antes bueno si una vez, este lo pierdes entonces es bueno conocer el sentir de la gente, entonces si esta reunión es de trabajo, después se puede ir o cada quién en su trinchera va teniendo reuniones de trabajo con la sociedad civil sobre todo los que saben del tema que lo conocen más a fondo sería bueno porque eso nos da una muy buena retroalimentación y podemos ser un poquito más objetivos o la ley un poquito más justa para todos. Gracias

Presidente: Precisamente con este tema por ejemplo incluir a la delegación de transporte local o la estatal, no a lo mejor con ese nombre pero si ponerle en el capítulo de las autorizaciones este porque ya es administración urbana ese tema que la Secretaría puede tener o puede solicitar las opiniones yo lo digo más que todo por una si luego recurren a un amparo o algo de que si no viene plasmado en la ley no lo pueden tumbar no lo pueden ganar, precisamente darle esa seguridad jurídica no. Si no eso es un tema directamente en la ley escribir lo que comentaba el Ingeniero este dentro de la Ley para que en un momento dado un amparo no lo puedan tumbar alguna autorización no, o que alguien se ampare para decir que no



tiene personalidad jurídica la Subsecretaría de Transporte para emitir alguna autorización, si no como dicen los Códigos, el Presidente Municipal creara las unidades administrativas que necesite para su buen desempeño, o sea algo así verdad para darle sustento y el tema Ingeniero de los foros y consultas precisamente sacar un buen proyecto entre la Secretaría que tu diriges el área de investigaciones legislativas, un buen proyecto que nos guste como Comisión que veamos que son las mejores este propuestas para que los municipios puedan crecer sin la anarquía con la que se ha hecho a través del tiempo y después ahora si vamos a los foros y las consultas a cada municipio, precisamente para que ellos hagan su propuestas y también con los fraccionadores verdad con los inmobiliarios, estoy seguro que lo van a recurrir inmediatamente lo de la fianza de garantía pero incluso en un momento también en lo personal me pega, porque le prestamos también servicio a ellos en lo privado, pero yo creo que es algo que si debemos de aplicarle ya mano dura, porque es mucho lo que los municipios destinan dejan de construir áreas de equipamientos educativos, deportivos, esparcimientos, recreación por ir a reparar fraccionamientos no, yo creo que si es muy importante esto los foros de consulta y precisamente tener esa retroalimentación con todos ellos, para que tengamos el mejor proyecto de ley y en su momento tenerlo ya autorizado en el pleno.

Ingeniero Gilberto Estrella Hernández. Esto es un tema en muchos municipios es bueno por ejemplo Matamoros es un gran problema el tema pluvial, entonces también eso dentro de los fraccionamientos inclusive de las vialidades, porque a veces los municipios empiezan a pavimentar aquí y allá ya nomás sacan su nivelación por cuadra y la verdad cuando llegan a la otra esquina resulta que llegan abajo o llegan arriban entonces no hay un ordenamiento en ese tipo, entonces si invitar a los municipios que cuando tengan su vialidades o sus propuestas lo traigan también con sus niveles aunque lo traen pero que no sean de google no que sean físicamente de repente nos convertimos en proyectistas de google y realmente llegas ahí y vez la realidad es otra, entonces y ahí también obviamente es muy importante la cuestión pluvial una cosa te va a llevar a la otra, el problema es que si no se escurre el agua pues tarde que temprano te va a crear un bache independientemente de cómo este la estructura o el tráfico que pase por encima verdad entonces si hay que ponerle los municipios generalmente lo usan pero pues a veces como que falta un mecanismo de supervisión, ahí es donde está el tema, creo que la supervisión ahí es donde algo no se explica ahí o se voltean para otro lado o etcétera, yo creo que sería antenitas así fundamentales y entre eso pues pueden salir muchos más no.



Presidente: Hay unos municipios ahora con la Ley de Ingresos que acabamos de autorizar que viene plasmado en su ley de ingresos la supervisión tanto de la construcción por parte de la administración municipal como de la supervisión de infraestructura como distribución de servicios, y yo creo que aquí también habría que darle a un soporte legal para que los municipios tengan la facultad aquellos que no lo han hecho de cobrar esa supervisión de que a ellos no le cueste al municipio pagar arquitectos e ingeniero que vayan a supervisar precisamente de la cuestión del cobro a los fraccionadores que no sea un gasto más una carga más para el municipio no, yo creo que también hay que trabajar mucho en las normas oficiales mexicanas, precisamente en el tema de reglamentos municipales, que precisamente ahí deben estar plasmadas cuales son las características recolectoras como para la ruta de transporte o las locales, donde supuestamente solamente es tráfico ligero, pero así es como van surgiendo las ideas precisamente para ir enriqueciendo en la cuestión de lo que marca a lo que queremos que marque la ley no.

Ingeniero Gilberto Estrella Hernández. Corresponsabilidad para el DRO o el Supervisor para que también sea tan culpable entonces no se preste a eso se tendría que legislar, habría que verlo o sean no nada más porque yo aviento mi firma si yo soy DRO y no me paro vamos a suponer en la pavimentación o en la obra civil y llega ver algún daño, se cae o esto o lo otro, independientemente de ver la causa bueno pues a lo mejor yo firme nada más a lo loco, porque pues iba a cobrar entonces si hay que ser muy estricto para que sean directores responsables de obras yo pensaría que habría que hablar muy bien con los Colegios para subirle la cuestión técnica verdad para que sean más responsables verdad este y si yo creo que deben de tener cierta corresponsabilidad en la distribución de los trabajos. No sé si se legisle honestamente no lo sé, pero si no a lo mejor podría ser un tema ahí.

Presidente: Eso sería en los reglamentos este municipales, pero hay que ver también si se puede incluirlo en la misma ley no, y el tema aparte del DRO, lo que te dije es cargarte más trabajo que vayas a capacitar a los dictaminadores, porque muchas administraciones nuevas llegan con toda la gente este que no tiene o no ha tenido experiencia en el trabajo de dictaminar un fraccionamiento de saber precisamente de que solamente hacen un estudio hidrológico de la superficie del predio a fraccionar pero no ven la cuenca general que no saben cuánto aporta en pulgadas en una extraordinaria entonces todo eso si hay que tener pues una buena capacitación aunque sea a los dictaminadoras y que ojalá se queden a través de los tiempos que duren sus administraciones y que cambien al director en



su momento no pero que los dictaminadoras tengan ya un criterio que le puedan decir al director mira si tu autorizas estos va a ver problemas para ti y para el Presidente Municipal, porque están autorizando una anomalía, entonces ese tipo de capacitación sería muy bueno que también ya viene en la ley, este el tema de áreas verdes que comentaban ahorita que no nos entreguen pedacería este que ya no o sea no regresarlos al momento del manifiesto urbano regresarlos precisamente para que sabes que no cumplen es que ya empecé la donación aquí la ley dice que no puedes iniciar hasta que no tengas todo tu expediente completo, entonces ha habido casos que ha sucedido así y es una nefasta práctica que se ha dado de recibir pedacería como áreas verdes, y más ahora que ya hay un porcentaje para áreas verdes y un porcentaje para equipamientos que deben de estar concentrados y que no los municipios hacen caso omiso a lo que marca la ley no, por eso también el tema de la capacitación y de que sepan en realidad como va a operarse la ley.

Ingeniero Gilberto Estrella Hernández. Fíjate Diputado la verdad que está bien y lejos de la capacitación yo vería una certificación de las personas que van a dictaminar que se certifiquen y constantemente estén en cursos para que ellos si no están certificados y no están pasando esto o lo otro va llegando el momento en que a lo mejor se está quedando fuera y ya no va a poder no va tener el poder de esa firma, entonces es mejor certificaciones, quién es el responsable de eso bueno habría que ver hasta donde sea la cuestión de las certificaciones.

Presidente: Eso lo podemos meter en la ley.

Ingeniero Gilberto Estrella Hernández. Se puede meter en la ley y buscar quién certifica entonces buscar esos esquemas nomás para ver quién lo tiene y se puede hacer lo de las áreas verdes pues un tema bien complicado pero no se Ramiro también se lo sabe porque al final de cuentas quién las preserva es una obligación en todo caso del municipio, porque pasa a ser parte del municipios, entonces si no se le da o si el municipio no le da mantenimiento que va a pasar con eso, entonces habría que ver un esquema si tú en un año, dos años o tres años no le metes mano qué va a pasar.

Ingeniero Antonio González Káram. Bueno en las áreas verdes entregan lo peor del terreno la parte que se inunda la parte más baja o la parte la loma que tiene eso es lo que entregan en las áreas verdes, bueno con el permiso de mi Secretario, el problema de los asentamientos humanos, es muy conflictivo y nos podríamos llevar aquí toda la tarde y nos faltaría tiempo dividiendo en la cuestión



de fraccionamientos, fraccionamientos urbanos. Lo que el señor Gobernador, no quiere es el crecimiento anárquico de las ciudades. En la Laredo, en Matamoros, en Reynosa, en Río Bravo, dividiéndolo en el área urbana y en el área ejidal. La culpa radica siempre en los presidentes municipales, no hay otro culpable de la creación de una nueva colonia. Es culpa de ellos que en su administración se cree una colonia, cuando Francisco fue presidente no se creó una colonia en Reynosa, prohibió que se creara una colonia en Reynosa, ah pero les llega. Oye le voy a poner el nombre de tu abuelita o el nombre del Diputado fulano, cuántos nombres, después lo juzgamos a Carlos De Anda, pero cuántas gentes de políticos que estuvieron en la cárcel o que están todavía en la cárcel, traen su nombre, su calle y nombre de colonia. En la cuestión de fraccionamientos, ahora con la SEDUMA, no va a permitir eso Diputado, perdón, todos. No va a permitir la construcción de fraccionamientos pegados a las zonas de riego, sea arroyo, sea PEMEX; díganme sino conocen ustedes, porque todos los conocemos y lo hay, fraccionamientos en los que los atraviesan las vías de PEMEX, los ductos de PEMEX, no Reynosa, propio Matamoros, menos en Matamoros, pero en Reynosa los atraviesan los ductos de PEMEX. Bueno ahora administrando, llevando a cabo la SEDUMA aquí Gilberto, por instrucciones del gobernador ya no se va a permitir eso, ya no se va a hacer, al menos en este sexenio, ya después si sale pues a ver qué; pero ahorita no. Y el problema siempre ha radicado en que no se castiga a los malos fraccionadores, por qué, porque no existía dentro de la ley, si se legisla como delito grave el fraccionar un terreno ilegal, sin el permiso de la SEDUMA, todo va a cambiar. Ahí radica el mal de todo eso. Nosotros, las instrucciones son, de no permitir ninguna anomalía, porque si se entera nuestro jefe de que estamos cometiendo, que cometimos una anomalía, aunque sea por error, pues nos va a cortar el cuello. Y eso no se va a permitir, de eso tengan la seguridad, que trabajaremos con base a la ley, aplicando la ley a como debe de ser, no haciéndome el disimulado que porque le van a poner un nombre a mi calle, en el fraccionamiento pues ya yo lo autorizo. O nombres de presidentes municipales; lo primero que hacen es ofrecerles manzanas y no me digan que no lo conocemos. Para construir un fraccionamiento lo primero que llegan y te dicen, te voy a poner esta manzana a tu nombre; o a nombre de quien quieres que la ponga, ya no, eso ya no va a existir, tengan la plena seguridad, aquí, perdón a mi subsecretario que él iba a hablar pero.

C. Gerardo Villaseñor. Gracias Toño, supongo que esta mesa se abre para trabajos permanentes. Si bien la nueva ley también coincido con que creo que es de las primeras leyes que me toca escudriñar, que viene con mucho sustento. Habla de temas de movilidad urbana, habla de resiliencia, tiene que ver con, ahora



sí, pegar los atlas de riesgo en toda su amplitud. Pero hay temas en particular que creo que no está tocando. Si bien la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, hablar de impulsar nuevos desarrollos de población. Creo que ahorita estamos en el momento de que en Tamaulipas varios municipios ya están en metamorfosis de que urge que sus centros históricos sean rehabilitados, sean regenerados, por un lado y en en ello en particular creo que yo hice una propuesta de SEDUMA en la ley poner los sistemas de actuación por cooperación. Básicamente, digo este rollo suena así como nebuloso, pero lo que tiene que ver es con cómo, qué instrumentos de alguna poner para que tanto los municipios y el estado puedan organizar, incluso hasta las figuras de fideicomiso para que las zonas de centros históricos puedan ser nuevamente regeneradas, cómo, demoliendo, comprando, haciendo pool de inversión para que tomen una nueva imagen y estructura general los centros y se revitalicen. Eso es un tema que pienso yo que debemos, ya puedo hablar en plural, debemos de incluirlo de la manera que sea posible, pero dejarlo abierto y legible en la ley para de ahí desarrollarlo. De la misma manera en esta evolución de las ciudades, empezamos ya a construir hacia arriba, a crear a través de las nuevas influencias que tiene que ver con la movilidad, hacer espacios más cortos de desplazamiento y eso nos obliga a crecer hacia arriba. Y eso nos pone en otro tema que se llama transferencia de la potencialidad, que también suena así como que gracioso, no es más que empezar a negociar y ese es un término válido, de manera urbana para predios que puedan comprar sus espacios de crecimiento vertical para proyectos que puedan elevarse más y que eventualmente no tengan problemas de ninguna índole con conos de aproximamiento de cuestión aeronáutica. Pero eso permitiría en ciudades en donde por restricción de reglamentos de construcción digan, son cuatro o cinco o seis pisos y de alguna manera un proyecto que pueda ser interesante para la ciudad, pueda tener 18 y comprar los derechos de otro terreno, que se vaya a quedar en dos pisos, comprar sus derechos de desarrollo vertical. Entonces ese es un término que se llama transferencia de potencialidades, creo que es algo que debemos de explorar y dejar de alguna manera manifestado y enriquecer la ley federal en la ley estatal, verdad. Y bueno como hemos tocado el tema y le hemos dado vuelta por todos lados a lo que tiene que ver con la procuración y me refiero procuración de estar metidos en revisar las cosas que en alguna ocasión aprobamos y que por pasar el tiempo no tuvimos, a lo mejor los recursos o no tuvimos porque se exceden nuestras funciones, nuestras atribuciones a ir a revisar lo que los desarrolladores finalmente hicieron o lo que los desarrolladores como bien dijeron, negociaron con los municipios. Tenemos la gran oportunidad que la ley, la nueva ley le quita la autonomía o le reduce la autonomía y la agrega la libertad, pero creo que son dos conceptos importantes



que debemos de usar a favor de la ley estatal. Que pensamos que podemos enriquecer la federal y hacer cosas bien padres en la estatal. Y bueno no dejar fuera ni mujeres, la directora del instituto de la mujer y el tema de la equidad de género, no es en mi casa nada más. Es mandatorio, de alguna u otra manera tenemos que también dejarlo implícito, integrado para contemplarlo y pudiera decir, bueno y la equidad de género hasta en el diseño de una ciclovía, o de una banqueta o de un área verde, tiene implicaciones que tiene que ver con equidad de género. Entonces Pilar, creo que de alguna manera tú tienes mucho que ver y estaremos interactuando, te dejo un documentito en los temas que consideramos que son importantes de incorporar en la estatal. Miren, hemos hecho muchas horas de charla en la secretaría, que tiene que ver con sentirnos responsables de haber dado un dictamen urbano y de alguna u otra manera, años después enterarnos que hicieron las cosas como quisieron. Porqué, porque de alguna u otra manera cuando llega un fraccionamiento o un desarrollo a la SEDUMA, pues viene incorporado con factibilidades de servicios, lo que tenga que venir. Sin embargo, del momento en el que como planos, como proyecto se revisa y se autoriza, perdemos la liga con ir o estar siempre presentes con el proceso constructivo, que normalmente ya queda en la jurisdicción municipal. Entonces la Procuraduría tendría una figura o pretendería ser una figura, la procuraduría urbana, que es un término y muy interesante que vimos en una conferencia de Gabriel Ballesteros, es un abogado urbanista. Tendría, sería el ente que realmente llevará a la acción de aquellas más que sanciones, no se trata de castigar, se trata de hacer las cosas bien y de corregir lo que aquello por iniciativa, por error o por poca interpretación de plano, se haya ejecutado mal y que contravenga a la ciudadanía. Pero que sea un ente realmente eficiente en el proceso de llegar a corregir con ley en mano, lo que esté atentando contra el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial. Yo creo que puede ser una figura realmente muy interesante que ponga orden de tajo o de cuajo.

C. Ramiro González Garza. En los últimos seis años me ha tocado a mí convivir mucho con la sociedad civil en lo que es los reglamentos de construcción, que yo creo que ya deben de tener ustedes el de Matamoros, que lo acabamos, hicimos las consultas con los colegios, con los desarrolladores, con todo mundo, lo del transporte y mi experiencia es que esto lleva tiempo y discusión y tiempo de 3 horas diarias o 4 horas diarias por semanas. Aquí queremos en un año aplicar una serie de principios que todos traemos en mente y creo que hay que dedicarle tiempo y ya. Si queremos tener una buena ley que nos ayude a los que verdaderamente nos interesa lo que es desarrollo, movilidad y planeación y todo lo que diga en urbano. Yo considero que sí debemos ya de empezar si queremos



hacer las cosas bien, sino van a quedar parches. Por qué, porque aquí como lo dice en su secretario y los respaldamos casi todos nosotros, viene el interés por la vivienda vertical y la vivienda vertical y yo me clavé en la ley de condominios, que creo la última se hizo en el 2004-2005 y verdaderamente está bien hecha, la comparé con la de Querétaro y con la de Nuevo León y estamos en eso, estamos bien. Pero sí falta aplicarle un poquito de apoyos al que va a comprar un condominio, que venga reglamentado y reglamentar también desde la construcción; por decir, vamos a hablar de los condominios en Monterrey aparte de la ley, tiene la tecnología suficiente para apoyar a los que compran y pagan la mensualidad, que si a los tres pagos no lo tienes pues ya no uses el estacionamiento, porque es de huella o es de labio chico lo que tú quieras. Si a los 6 meses no has pagado las mensualidades y no nada más no entras en el estacionamiento, digo si vas a entrar pero tienes que bajarte y subirte, ya no entras al elevador. Entonces creo que vamos a hacer una planeación de cómo se debe de construir un edificio vertical. No que desde el primer piso ya tenga condominios, a ver qué le metemos, le metemos estacionamiento, le metemos gimnasio, la cosa es que suba tres pisos y créeme que bueno, si la persona, el hombre se quiere divorciar de la mujer, pues va a ser más fácil de encontrar un condominio. Más rápido que ir con un abogado y otro que es importante que lo he comentado yo varias veces, creo que me tocó comentarlo aquí hace como dos años, creo es en Matamoros, de qué apoyo le da, por decir los fraccionamientos verticales que tiene el FOVISSSTE y el INFONAVIT, por decir en Matamoros, que al último se construyó en el 2003 o 2004 el de la Coca Cola, sí, creo que el Estado y el Municipio, deben de apoyar a los que habitan ese condominio en pintura, en reparación de escaleras, que la mayoría de las que se hizo antes del 90, las escaleras eran de metales, en el caso de Matamoros, que están deterioradas, en las áreas verdes que se han utilizado, para vender autos o para tener talleres mecánicos, que debemos de entrar a apoyar eso, por que verdaderamente el ahorro que le están dando la ciudad en gasolina, en seguridad, en limpieza, en alumbrado público, es muy fuerte y debemos de estimular ese crecimiento, pero si reglamentar sobre los condominios, porque de nada sirve que nos dejemos querer apoyar a la construcción de condominios, si no tenemos, si no le damos armas a la administración del condominio, a aplicar la ley. Ese es un comentario que creo y que nos pongamos a trabajar por que ocupa y preocupa como dicen los políticos, que son palabras y léxicos que yo no entiendo, pero ustedes entienden.

Presidente. Es verdad Ramiro, le damos la bienvenida al Diputado Clemente Gómez Jiménez, también integrante de esta Comisión y bueno el mejor ejemplo de la transferencia de potencialidad económica es el World Trade Center que le



compro el espacio a la Catedral de San Patricio en Nueva York, en donde la Catedral se hizo de muy buen recurso, al vender precisamente ese espacio, no, y a eso vamos a redensificar, a tener ciudades compactas, precisamente habitar el expendio ya de que el municipio gaste en llevar la infraestructura del agua, del drenaje, en darle mantenimiento a esos grandes boulevares para que, mientras otros estén especulando, con sus grandes predios dentro de la mancha urbana, el municipio tiene que estar sufragando esos gastos, no, recoger basuras, limpiar terrenos, malezas, entonces lo que hay que buscar, es precisamente la redensificación, es cierto, conjuntar esfuerzos entre el gobierno municipal y estatal, para generar, a lo mejor si no es a través de un fideicomiso, pero si a través de algunos programas incorporados a través de ITAVU, para que aquellos predios, este en desuso o que no estén haciendo utilizados al interior de la mancha urbana, puedan tener precisamente algún edificio de tres, cuatro, cinco niveles, tipo ostsee floss que ahora se estila mucho en las ciudades compactas y utilizar porque está muy subutilizada la infraestructura, y más en aquellas áreas como los centros históricos, los centros históricos pueden tener, precisamente esa transferencia de potencialidad a lo mejor ya no creciendo, si no utilizando la misma infraestructura que tiene el área del Centro Histórico y modificándola a un usos mixto, comercial, vivienda compacta también, no, y bueno en la misma ley, en los medios de defensa, ahorita se está hablando de eso, que es cierto, los ciudadanos van a tener en los medios de defensa, alguna recurrencia para si se sienten a lo mejor lastimados o dañados en alguna actuación por parte de lo que va a hacer la SEDUMA, al momento de aplicar la ley, pero también debe haber la sanciones, debe haber sanciones nada más al DRO no nada más al que dictamina, no nada más al Director de Desarrollo Urbano, si no debe haber también sanciones, como lo contemplaban alguna ocasión, alguna ley, no recuerdo cual era Miguel, este que había sanciones también administrativas o penales, hacia el funcionario, en donde era corresponsable el funcionario con él, por decirlo con el desarrollador de vivienda, porque hubo negligencia y por qué hubo una agua extraordinaria que no se daba de hace 35 años y que llego un embate y murieron cierta cantidad de personas, ahí también entraría la corresponsabilidad precisamente en el tipo de sanciones que también hay que, ahí te lo dejamos para que lo vean, lo vayan viendo, no.

Alguien más que y revivir, revivir el MP, te acuerdas que había también la personalidad de que, el MP especial para asuntos de ventas y regulares de predios, o sea tenerlo otra vez y que a eso se refiere la reforma al Código Municipal, en donde, se le daba o se previa un Ministerio Publico para delitos de venta, de irregulares de predios.



Ciudadano Gilberto Estrella Hernández. Pues que como aquí, van hablando y luego se van acordando uno de cosas, otra cosa muy importante y es bien común en los fraccionamientos, inclusive en la ciudad, es de que no tenemos las áreas comerciales definidas, ese es otro tema, en un fraccionamiento, pues no pasa, ya no van en la segunda etapa porque ya, muchos tendajitos, ahí, si bien es cierto que la economía a veces hay que buscarla para poder pagar su vivienda, si debería haber alguna forma en como regular, digo al final de cuentas, este cuando son comercios, pues dependen de la fiscal, entonces si no es en una área donde esta para, que es destinada como un área comercial realmente no sería dar el permiso, o registrarse como un local comercial, yo creo que también esos temitas, habría que irlos viendo, sé que atenta también con la cuestión económica de las familias, pero si hay que buscarle algunas formas de como si se puede ir regulando poco a poco, porque ya cuando menos piensas, ahí ya anda tiendas por todos lados y esas tiendas pues se hacen otras tienditas y que, no sabes qué, pero si, sus anuncios andan también, eso es otro tema, los anuncios que también andan todos por sin ningún rumbo, cada quien los hace como quiere, con las dimensiones que quiere, si se sale o se entra, como sea, pero, si hay que también ver ese tipo de cuestiones, como, que de alguna manera ya existen, el problema es no se aplica la ley, entonces ahí a veces los municipios, si es cierto son autónomos, piden mucho, que yo esto, bueno pues está bien, pero también tienes esto, también aplícalo y también hazlo, entonces bueno ahí lo dejo también sobre, sobre la mesa entre otros muchos más que puedan salir.

Presidente. Si se puede solventar a través de usos mixtos, este en las cabeceras de las manzanas, se puede ser así, ustedes mismos los pueden recomendar en su momento cuando llegue al dictamen urbano y que el fraccionamiento lo contemple, no, si es que ellos lo proponen.

Ciudadano Miguel Ángel Montalvo. De hecho pues para cuando nos llegan a nosotros muchas ocasiones ya quede estipulado en la tabla de compatibilidades que trae el cuadro de lotificación, porque a veces no tienen la idea ellos de uso le van a dar a algunos lotes que quedan sobre algunos boulevares específicos, y lo traen como que pueden ser comercial, entonces muchas ocasiones nosotros les hemos dicho, pero si lo traes comercial, pues de una vez tipifícalo comercial, para que ya quede asentado como tal.

Ciudadano Gilberto Estrella Hernández. No y digo yo sí sé que están, si se definen las áreas vamos, el problema es quien le da el seguimiento, eso volvemos



a lo mismo, si o sea muchas cosas están en la ley, el problema es que no se le da el seguimiento, o no se aplica la ley, entonces ahí es donde hay que ver cómo ir apretando poco a poco de tal manera que pues a todos nos duele la bolsa, pues a mí me cuesta 30 pesos ordenarme, nomás me cruzo a McAllen y no tiro basura, porque sé que si me pescan me va a empeorar, me va a salir caro, entonces pues habría que tomar ciertas medidas, digo puede ser eso, puede ser algunas otras, no, pero si buscar las cosas de cómo ir creando esa cultura que si tenemos, la verdad que si la tenemos nada más que, como no aplica, pues ahí la vamos dejando verdad, entonces y a final de cuentas a todos por muy humilde que sea tu fraccionamiento, tu vivienda o en el área que tu vivas, por más humilde que sea, te gusta vivir bien, entonces pues bueno pues hay que ir cambiando nuestra mentalidad a que queremos cosas buenas, pues hay que cuidarlas, pero el tema de la basura hace rato hablaban que de repente se empieza a desbordar, que si el fraccionamiento, que si escurrió bien el agua, no, a lo mejor sus pluviales están buenos, el problema es que no tenemos la cultura y tenemos tirando basura por todos lados, se llenan los drenajes, la culpa es del presidente, la culpa es del fraccionador la culpa es del estado, y la culpa es de todo mundo, y a lo mejor la principal culpa somos nosotros mismos, entonces a lo mejor ver también, aunque no es propiamente lo que es Desarrollo Urbano, pero si ver el tema de la cuestión de la basura que si causa muchos problemas a quien sea.

Presidente: Yo creo que coincidimos en esta equidad urbana que propone esta nueva ley, redensificación, consolidación, aunque lo contempla también dentro de sus 4 políticas urbanas de crecimiento y expansión, yo creo se dará en aquellos municipios más pequeños, pero yo creo que si se va a gestar una buena política de actuación, para esa redensificación, para tener ciudades más compactas y mejor utilización de una infraestructura existente, está muy subutilizada, tenemos algunas escuelas en los centros urbanos de las ciudades que ya están muy bajos en capacidad de alumnos, yo creo que puede ser áreas susceptibles a que el estado o el municipio desarrolle programas culturales educativos de esparcimiento de centros en donde se generen escuelas de oficios, no sé, se me ocurren varias cosas, pero también esos debemos trasladar en su momento a los reglamentos municipales, a los programas de ordenamiento territorial, que muchos de los municipios no han actualizado, y que es necesario que en su momento que ustedes también vayan y los motiven a ser esa actualización, vayan congruencia ya con lo que tengamos como una nueva ley, si es que así lo dictaminamos en su momento. Alguna otra participación.



Ciudadano Antonio González Káram. Ahí no, nos podrían apoyar ustedes, bueno, no es cuestión de ustedes apoyar a la SEDUMA, este hay municipios que si no tienen dinero, para la elaboración de los planes.

Presidente. Bueno puedes este, a atrever gestiones con Ingeniero Sergio Guajardo Maldonado, este algunos programas creo que cortaron muchos los recursos para la actualización, casi todos los cortaron, era un buen recurso para actualizar, para hacer el atlas de riesgo, yo creo que sí se pudo haber conjuntado, pero bueno podemos hablar con el Gobernador para saber si podemos hacer algunos paquetes, por parte de la SEDUMA para que apoye, a aquellos municipios pequeños que no puedan llevar a cabo un proceso de actualización, no.

Ciudadano Gilberto Estrella Hernández. Se pueden hacer convenios con la Universidad Autónoma de Tamaulipas.

Presidente. También.

Ciudadano Gilberto Estrella Hernández. Pues a lo mejor algún convenio de colaboración ahí para que sea un poquito menos.

Presidente: Y existen, ya existen con ciertas cantidades de recursos que pueden ser utilizados a este tipo de actuaciones no.

Ciudadano Gerardo Villaseñor. Bueno creo que aun valdría la pena, aquí considerar la posibilidad de junto con obras públicas, digo quedar claros y me refiero específicamente en Metropolitanos, en las 4 zonas metropolitanas, está dentro de las reglas de operación, esta legible el 10% del valor del monto de la bolsa Metropolitana, asignarlo a proyectos y no tiene que ser específicamente el proyecto que se trate la obra, si no puede ser otros y de alguna manera se justifica con hacienda, entonces eso de algún manera puede ser una actividad que pueda quedar como un acuerdo, un algo, ya no es tanto simple de ley, pero si puede quedar este amarrado a que se haga esa bolsa y de alguna otra manera sea para estar siempre actualizados, o hacer específicamente diseños urbanos, aunque no sean de ordenamiento territorial, pero que sean urbanos para soluciones específicas verdad.

Presidente: Para un tipo de mejoramiento. Muy bien alguna otra aportación. Agradecemos mucho este inicio de colaboración ya de trabajos como dice Ramiro,



ya nos pusimos a chambear Ramiro. Muchas gracias Ingeniero Gilberto Estrella Hernández, muchas gracias a todos compañeros.

Secretario. Nada más quisiera tomar la palabra este para agradecer la asistencia de los equipos técnicos, tanto del Congreso como de SEDUMA, es algo importante que creo que va valer mucho la pena, creo que mi compañero Diputado Carlos German De Anda Hernández, tiene la capacidad de poner, unir a todas las fuerzas para poder desarrollar mejor todo un mejor Tamaulipas, creo que todo lo que estamos opinando este todo va a sumar, sabemos que los cuerpos técnicos, tienen una capacidad excelente, donde todo el apoyo que se está teniendo es con la finalidad de tener un mejor Tamaulipas, que es lo que está solicitando nuestro Gobernador Francisco Cabeza de Vaca, entonces yo por mi parte, pues es una felicitación, sé que no nada más es la pura tarde nos llevaríamos en tocar diferentes temas, pero si es el inicio de un buen proyecto a muy buen tiempo, a buen inicio y muchas felicidades a todos.

Presidente: Muchas gracias compañero Ángel Romeo Garza Rodríguez. Bueno compañeros Legisladores, procederemos a desahogar el Punto de Asuntos de Carácter General, si alguien desea participar, favor de indicarlo a la secretaria para que tome nota y proceder en su caso al desahogo de las participaciones correspondientes.

Presidente: Agotado el objeto que dio motivo a la presente reunión de trabajo, agradezco la presencia de mis compañeras Diputadas y Diputados de esta Comisión y me permito dar por concluida la misma, dándose por validos los Acuerdos tomados en esta reunión, siendo las **dieciséis** horas con **treinta** y **nueve** minutos del **21** de **febrero** del presente año. Muchas gracias por la participación de todos ustedes.