

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE LAS COMISIONES UNIDAS DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS Y DE DESARROLLO URBANO Y PUERTOS, CELEBRADA EL DÍA 9 DE MARZO DEL AÑO 2022.

Presidente: Muy buenos días Diputadas y Diputados; en esta reunión estaremos trabajando en consuno las Comisiones de Estudios Legislativos y de Desarrollo Urbano y Puertos.

Para efecto, solicito a la Diputada **Consuelo Nayeli Lara Monroy**, nos acompañe fungiendo en la Secretaría de esta reunión de comisiones unidas, por lo que le pido pasar lista de asistencia.

Secretaria: Claro que sí Presidente, muy buenos días compañeros Diputados, Diputadas. Por instrucciones de la presidencia, se va a pasar lista de asistencia.

COMISIÓN DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS.

Diputado Isidro Jesús Vargas Fernández, presente.

Diputado Félix Fernando García Aguiar, presente.

Diputado José Braña Mojica, presente.

Diputado Humberto Armando Prieto Herrera, justifica.

Diputada Danya Silvia Arely Aguilar Orozco, justifica.

Diputada Lidia Martínez López, presente.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y PUERTOS.

Diputada Consuelo Nayeli Lara Monroy, la de la voz, presente.

Diputada Imelda Margarita Sanmiguel Sánchez, presente.

Diputada Leticia Vargas Álvarez, presente.

Diputado José Alberto Granados Fávila, presente.

Diputado Jesús Suárez Mata, presente.

Diputado Edgardo Melhem Salinas, presente.

Diputado Carlos Fernández Altamirano, presente.

Secretaria: Hay una asistencia de **12** integrantes de estas Comisiones Unidas, por lo tanto existe el quórum requerido para celebrar la presente reunión.

Presidente: Compañeras y compañeros Legisladores, habida cuenta de que existe el quórum requerido para dar inicio a esta reunión, se declara abierta la misma, siendo las **once horas con veintiocho minutos**, de este día **9 de marzo del 2022**.

Presidente: Solicito a la Secretaría, tenga a bien dar lectura y poner a consideración el proyecto de Orden del Día.

Secretaria: Con gusto Presidente. El Orden del Día es el siguiente: **I.** Lista de Asistencia. **II.** Declaración de Quórum y Apertura de la Reunión de Trabajo. **III.** Aprobación del Orden del Día. **IV.** Análisis, estudio y en su caso dictaminación del siguiente asunto: Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforman la fracción VIII, del artículo 156 y, la fracción III, del artículo 279, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas (Expediente 65-213). **V.** Asuntos Generales. **VI.** Clausura de la Reunión de Trabajo. Es cuanto, Diputado Presidente.

Presidente: Una vez conocido el proyecto del Orden del Día, solicito a quienes integran estas comisiones unidas, que emitan su voto con relación al mismo, manifestándolo levantando su mano.

Votos a favor.

Presidente: Ha sido **aprobado** el orden del día, con 12 votos a favor, es decir por **unanimidad** de los presentes.

Presidente: A continuación procederemos con el análisis, estudio y en su caso dictaminación del expediente 65-213, relativo a la iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforman la fracción VIII, del artículo 156 y, la fracción III, del artículo 279, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas.

Tomando en cuenta lo anterior, me permito ceder el uso de la voz a Servicios Parlamentarios, a fin de que de manera técnica y general hagan de nuestro conocimiento la iniciativa que nos ocupa.

Licenciada Madeleyne Yuliana Villanueva Medina. Con gusto, por medio del presente es la iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforman la fracción VIII, del artículo 156 y, la fracción III, del artículo 279, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas. El objeto de dicha iniciativa es establecer sanciones severas en materia de obligaciones del fraccionador, con el fin de erradicar malas conductas y proteger que no se vulneren los derechos de los habitantes de las localidades. El promovente es el Diputado Juan Ovidio García García del Partido de MORENA. Y fue turnado a la Comisión de Estudios Legislativos y de Desarrollo Urbano y Puertos. El objetivo y propósito de esta iniciativa es reformar las disposiciones respecto a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, ya que actualmente únicamente se sanciona de manera económica a los fraccionadores de terreno que no destinan un espacio para áreas verdes. La propuesta de reforma trata

de que los nuevos espacios a lotearse cuenten con áreas verdes en el cual los habitantes puedan disfrutar de actividades culturales, del medio ambiente, del deporte, de los espacios públicos, mismo que debe de contener el equipamiento necesario para ejercitarse y divertirse. Ya que en la práctica muchos de los fraccionamientos de nueva creación se encuentran sin dicha área de cesión obligatoria e indispensable para el desarrollo de los habitantes de dicha localidad, es por ello la necesidad de aplicar sanciones más contundentes a dichos fraccionadores, ya que como se observa tanto las sanciones económicas como la suspensión de los permisos o autorizaciones no son suficientes para disminuir dichas actividades, a su vez tratando de que dicha actitud no se traslade a los demás municipios del Estado, tratando de erradicar estas conductas. Se muestra el texto en el comparativo, aquí cabe señalar que se está incluyendo lo que es el texto propuesto en la iniciativa, así como el texto que se puede quedar definitivo en el decreto. En el artículo 156 establece que son obligaciones del fraccionador las siguientes: en este se va a incluir un segundo párrafo a la fracción VIII y señala que en caso de que el fraccionador omita por cualquier motivo escriturar a favor del municipio las áreas de donación, éste tiene la obligación de manifestar mediante escrito en un término de 10 días naturales al municipio al que se debe ceder dicha área. Las razones por las cuales deben de estar fundamentada, motivada y anexando las pruebas que considere necesarias. En consecuencia el municipio a través de la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente tendrá un término de quince días naturales para analizar dicho escrito y emitir una resolución fundada y motivada del por qué considera procedente o improcedente dicho escrito. En caso de ser improcedente la sanción no podrá ser otra que la establecida dentro del artículo 279, fracción III. Respecto al artículo 279, el segundo párrafo de la fracción III, señala que en caso de que fraccionador no realice el protocolo citado en la fracción II, inciso e) del artículo 277, ante la actitud contumaz de no realizar el protocolo de escrituración del área se cesión a favor del municipio, el fraccionador se le aplicará la sanción consistente en la revocación de los permisos o autorizaciones para construir o realizar cualquier tipo de obra dentro de dicho predio. Esto es como está ahorita dentro de la propuesta por técnica legislativa se sugiere hacer ciertas modificaciones. Es cuanto Diputado.

Presidente: Gracias. Se hicieron ajustes entonces, por técnica legislativa en la columna 3 verdad.

Licenciada Madeleyne Yuliana Villanueva Medina. Así es, el texto propuesto en el decreto pues quedaría para el artículo 156 que en caso que el fraccionador omita por cualquier motivo escriturar a favor del municipio las áreas de donación, este tiene la obligación de manifestar mediante escrito en un término de 10 días naturales al municipio al que debe de ceder dicha áreas, las razones por la cuales este incumplió con su obligación, misma que deberá estar fundamentada y motivada, anexando las pruebas que considere necesarias. En consecuencia el municipio a través de la

Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en un término de 15 días naturales analizará el escrito y emitirá una resolución al respecto, fundando y motivando si lo considera procedente o improcedente. En caso de ser improcedente, se sancionara conforme a lo establecido en el artículo 279, fracción III, de la presente ley. Entonces prácticamente los ajuste son respecto a que estamos manifestando que va dentro de la misma ley y señalando el articulado. Respecto a lo que vendría ser el artículo 279, ahí también nada más cambia en cuestión de que en caso de que el fraccionador no realice el protocolo de escrituración del área de cesión a favor del municipio se le revocaran los permisos, autorizaciones para construir o realizar cualquier tipo de obra dentro de dicho predio, conforme a lo establecido en la fracción III, inciso e) del artículo 277 de la presente ley.

Presidente: Muchas gracias. Expuesto lo anterior solicito a la Secretaría pregunte si alguien desea participar en relación a la Iniciativa y desahogar las participaciones.

Secretaria: Atendiendo a la instrucción de la presidencia, se consulta si alguien desea hacer uso de la voz.

Diputado Félix Fernando García Aguiar. Gracias compañeros, compañeras. Me permito realizar un posicionamiento respecto del presente dictamen, el cual se discute y que tiene un objeto desde luego y una finalidad positiva, busca desde luego asegurar la aplicación de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en lo relativo a la cesión y donación que los fraccionadores deben hacer al llevar un proceso de lotificación. Las áreas verdes desde luego sirvan a dicho fin y buscan que los habitantes de las zonas aledañas tengan un espacio de convivencia, esparcimiento convirtiéndose en áreas destinadas para actividades lúdicas, deportivas, culturales o escolares. Como lo refiero el objeto es positivo, sin embargo considero que es necesario acompañar la propuesta de dos situaciones muy específicas, la primera tiene que ver a que carece de un análisis que nos permita conocer la magnitud de esta problemática sin denostar la anterior precisión y bueno finalmente deber ser enriquecida con la visión de actores claves como lo son los propios fraccionadores, los contratistas, desde luego ayuntamientos, funcionarios y claro de la Secretaria de Desarrollo y Medio Ambiente. No debemos seguir legislando únicamente a capricho de algún grupo parlamentario o de manera unilateral, yo creo que debemos consular a quienes gozan o gozarán de estos derechos que aquí se establece o quienes habrán de cumplir con alguna obligación o cumplir con ciertos trámites o requerimientos. Hoy precisamente se votará en el Pleno un dictamen sobre una reforma a la Ley de los Derechos de las Personas con Discapacidad, que tuvo a bien aquí en esta sala de comisiones discutirse y bueno se sometió a la participación de organizaciones y asociaciones que son expertas desde luego en temas relativos a los grupos vulnerables, su resultado fue el consenso y desde luego un compromiso de todas las fuerzas políticas aquí

representadas y bueno es en ese sentido que el Grupo Parlamentario del PAN proponemos lo siguiente. Proponemos se posponga esta comisión hasta que podamos reunirnos en el seno de esta misma con desarrolladores y desde luego con funcionarios municipales, estatales y porque no también como hace un momento tuvimos la participación de académicos, en este caso pudiese ser la facultad de arquitectura de la Universidad Autónoma de Tamaulipas Campus Tampico o del Departamento Arquitectura de la Universidad La Salle o cualquier otra institución que aquí se pueda determinar de educación superior. Insistimos, creemos que la motivación de esta iniciativa en el sentido que busca no solo instrumentar mecanismos para mejorar la efectividad de la ley, sino porque creemos que el derecho a vivir en un entorno, pues bueno sano de esparcimiento y bueno como ya lo referí lúdico, pues es necesario y debe garantizarse todos los instrumentos legales jurídicos que sean necesarios. Es cuanto mi participación.

Presidente: Gracias Diputado. Bien, esta iniciativa que fue presentada por el compañero Diputado Juan Ovidio García García, integrante del Grupo Parlamentario de Morena como bien se comentó por la Unidad en la explicación técnica tiene por objeto establecer sanciones severas en materia de obligaciones para el fraccionador y erradicar las malas conductas que hay, un servidor participó en el municipio de Matamoros y vemos que es un problema grave en la mayoría de los municipios de Tamaulipas porque se hacen asentamientos de forma irregular y se comienza al revés, primero se lotifican y luego ya se tramitan los permisos dejando siempre sin haber clasificado en un plano las áreas verdes o las áreas de equipamiento y esto perjudica a la ciudadanía en general, pero también causa una grave irregularidad en los ayuntamientos a través de sus asentamientos humanos, porque no logra darle certeza jurídica al patrimonio que es del municipio y que el municipio teniendo por ejemplo la certeza jurídica de dichas áreas puede presentar proyectos ante la Federación o ante el Gobierno Estatal y realizar obras en beneficio de la sociedad, obras de infraestructura, equipamiento para áreas deportivas, etcétera y esto es un problema general, lo digo con causa porque teníamos por ejemplo en el caso de Matamoros alrededor de 70 fraccionamientos que de los 70, el 80% prácticamente no estaba escriturada el área verde, entonces estoy parcialmente de acuerdo con el compañero Félix que deba consultarse a los distintos órganos, yo opino que debiera de consultarse en este sentido a los municipios y hacer una labor conjunta entre INSUS e ITAVU porque también tienen ellos facultades para colonizar en los distintos municipios, porque es los municipios donde recae toda esta problemática y la mencionada reforma pues busca que los fraccionamientos cuenten con las debidas áreas verdes e insisto, estoy parcialmente de acuerdo con el compañero Félix, sin embargo no tengo mayor problema en que podamos diferirla para sí el compañero Félix pueda consultar con dichos órganos la opinión que tengan ellos y traerla a la próxima sesión para tomar el acuerdo para dictaminar.

Adelante compañera.

Diputada Consuelo Nayeli Lara Monroy. Si me lo permiten yo también quisiera opinar aquí. Como Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Puertos yo sí estoy de acuerdo en la propuesta del compañero Diputado Félix, yo creo que sí debemos de tomar en cuenta todas las partes involucradas porque precisamente es un beneficio para nuestros municipios y para toda nuestra ciudadanía, entonces yo sí considero que sería bueno que estuvieran aquí presentes y que todos expusieran sus motivos y en base a eso poder lograr una mejor dictaminación.

Diputado Jesús Suárez Mata. Buenos días compañeros. Lo que mencionan en relación a esta modificación sí es importante que se consulte traer a las partes involucradas porque es un problema que se genera en los diferentes municipios y a la vez ha habido administraciones municipales que se han prestado a hacerlo, entonces no nada más es ponerle una sanción al fraccionador sino que también que haya un control o que el mismo municipio exija desde el principio antes de otorgar un permiso de esa donación, sería cuestión de verlo ahí con las partes involucradas y para que esto sea pues de una manera se presente ya más amplio y que abarque y escuchando ya las partes involucradas, pero sí el problema es en todos los municipios ese tipo de situaciones que no respetan las áreas verdes, no las entregan como debe de ser o entregan los fraccionamientos sin haber concluido con algunos servicios o situaciones y sin embargo, les aceptan ya la, se los recibe el municipio, entonces son situaciones que hay que atenderlas de fondo y que bueno que estén las partes involucradas aquí presentes. Muchas gracias.

Presidente: ¿Es cuanto a las participaciones verdad?

Secretaria: Sí. ¿Alguien más desea hacer uso de la voz?

Presidente: Acto seguido me permito consultar a los integrantes de estas comisiones unidas el sentido del voto, en relación a la propuesta de diferir a una próxima reunión la dictaminación manifestándolo levantando su mano.

¿Votos a favor?

Presidente: La propuesta ha sido **aprobada** por **12 votos a favor**; es decir por **unanimidad** de los presentes.

Presidente: A continuación, procederemos a desahogar el punto de asuntos de carácter general, por lo que solicito a la Secretaría pregunte si alguien desea participar.

Secretaria: ¿Alguien desea tomar el uso de la voz en los asuntos generales?

Presidente: Agotado el objeto que dio motivo a la presente reunión de trabajo, agradezco la presencia de mis compañeras y compañeros a esta reunión me permito dar por **concluida** la misma, dándose por válidos los acuerdos tomados en esta reunión, siendo las **once horas**, con **cuarenta y seis minutos**, del 9 de marzo del presente año. Muchas gracias.