

## HONORABLE ASAMBLEA

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fueron turnados el **15 de junio y 3 de agosto de 2016**, para su estudio y dictamen, los expedientes número **10137/LXXIV y 10181/LXXIV**, los cuales contienen escritos debidamente signados por el **C. Lic. Homero Niño De Rivera Vela, Secretario del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León**, mediante los cuales informa sobre la aprobación del dictamen relativo a la concesión, uso, aprovechamiento y explotación, a favor de la Universidad de Monterrey, de un área municipal ubicada en la calle Corregidora S/N en el Fraccionamiento El Obispo de dicho Municipio, para la construcción de Preparatoria Politécnica. El oficio relativo al expediente 10181/LXXIV contiene acta de cabildo faltante en el primer expediente.

### ANTECEDENTES

En su escrito de cuenta, el **Secretario del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León**, menciona que en Sesión Ordinaria, el Ayuntamiento de San Pedro Garza García del 08 de junio de 2016, se aprobó el Dictamen CHPM-15-18/022/2016/DPM del expediente 30/16, relativo a la Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación a favor de la UNIVERSIDAD DE MONTERREY, de un área municipal con superficie 6,587.00m<sup>2</sup>, identificada con los expedientes catastrales números 25-198-001, 25-198-002 y 06-014-046, ubicado en la calle Corregidora s/n en el

Fraccionamiento El Obispo en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La Comisión de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, consideró presentar al Pleno del Ayuntamiento, el 06 de junio de 2016, Dictamen CHPM-15-18/022/2016/DPM del expediente 30/16, relativo a la Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación a favor de la UNIVERSIDAD DE MONTERREY, de un área municipal con superficie 6,587.00m<sup>2</sup>, identificada con los expedientes catastrales números 25-198-001, 25-198-002 y 06-014-046, ubicado en la calle Corregidora s/n en el Fraccionamiento El Obispo en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El Ayuntamiento de San Pedro Garza García autorizó en Sesión Ordinaria, celebrada en fecha 8 de junio de 2016, el DICTAMEN CHPM-15-18/022/2016/DPM del expediente 30/16, relativo a la Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación a favor de la UNIVERSIDAD DE MONTERREY, de un área municipal con superficie 6,587.00m<sup>2</sup>, identificada con los expedientes catastrales números 25-198-001, 25-198-002 y 06-014-046, ubicado en la calle Corregidora s/n en el Fraccionamiento El Obispo en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Refieren que la aprobación solicitada a este Poder Legislativo, respecto del área municipal antes descrita, deriva de lo establecido en el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Acompaña el Municipio para acreditar su legal propiedad sobre el bien inmueble citado, con los siguientes documentos en copia certificada:

- Plano del Fraccionamiento El Obispo, registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5, volumen 61, Libro 1, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García de fecha 17 de noviembre de 1994.
- Convenio registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 74, volumen 26, libro 2, sección IV resoluciones y Convenios Diversos, Unidad Garza García, de fecha 114 de mayo de 1993.

Conforme a lo anterior solicita a esta Representación Popular realizar el trámite legislativo correspondiente a efecto de que el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, cuente con la aprobación para desincorporar para concesión, uso y aprovechamiento del Área Municipal antes indicada.

## **CONSIDERACIONES**

Esta Comisión de Desarrollo Urbano se encuentra facultada para conocer del asunto que le fue turnado, de conformidad con establecido en los artículos 70, fracción IX, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nuevo León, 39, fracción IX, inciso e), del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, y 201, último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, derivado de lo cual sometemos al Pleno las siguientes consideraciones:

Resultado del estudio y análisis realizado por esta Comisión ponente, se tiene que el Municipio de San Pedro Garza García, adquirió por concepto de área cedida descrita en la fracción I del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el inmueble que se pretende otorgar mediante la figura del Comodato.

Por consiguiente, al estar fehacientemente demostrada la titularidad de los derechos de propiedad e identificación del bien inmueble municipal, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, procedimos al estudio del fondo de la solicitud de mérito y demás documentales allegadas a la misma, al respecto es de mencionarse que:

Acorde a lo dispuesto en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios tienen el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes solo

podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, *de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas*; así también los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley.

En la especie se tiene que el bien inmueble municipal que se pretende desincorporar para Uso, Aprovechamiento y Explotación para posterior venta, está acorde a la obligación contemplada en el artículo 201, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Dicha superficie de terreno pasó a formar parte de los *bienes del dominio del poder público* pertenecientes al Municipio, estando destinada a un uso común, ello con fundamento en lo dispuesto por los artículos 765, 766 y 767 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, así como el diverso 203, fracción I, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

Ahora bien, de una interpretación auténtica realizada al referido artículo 201 de la Ley urbanística estatal, en correlación con la definición de “destinos” referida por la fracción XXVI del artículo 5° de la misma Ley, las referidas áreas de cesión deben de ser utilizadas única y exclusivamente para los fines públicos descritos por dicha disposición, fungiendo, en este caso, la autoridad municipal como un administrador de dicho patrimonio.

El inmueble que pretende ser cedido, es notoriamente para el beneficio de los habitantes del Sector residencial mencionado del Municipio de San Pedro Garza García; a criterio de quienes integramos esta Comisión de Dictamen Legislativo, el área municipal pretendida para su desincorporación para uso, aprovechamiento y explotación y posterior venta, continuará prestando un servicio para los vecinos de ese bien de dominio público, mejorando su calidad de vida, desarrollo humano y social, conservando su uso común y utilidad pública, por lo que respetan y cumplen a cabalidad las disposiciones antes analizadas y el espíritu con las que se creó dicho ordenamiento.

Entre los beneficios que propone la Universidad de Monterrey en su escrito de solicitud se encuentra la Construcción de una Biblioteca a la Comunidad que brindará los siguientes servicios:

#### Promoción Cultural

- Cuenta cuentos
- Cine Club
- Presentación de Libros
- Café Literario
- Exposición de Artistas.
- Semana Cultural
- Feria del Libro

#### Servicios y Beneficios

- Mercado de productos elaborados por mujeres de la comunidad
- Módulo de impresión

- Recolección de material de reciclaje
- Asesoría para consultas por internet

#### Cursos y Talleres

- Talleres de Lectura
- Círculos de Lectura
- Centro de Alfabetización
- Círculos de Escritura
- Pláticas de diversos temas
- Orientación para realización de tareas

#### Otros beneficios.

- Permitir que los estudiantes de Preparatoria Politécnica San Pedro el acceso y uso de áreas comunes en las instalaciones de la Universidad de Monterrey; biblioteca central, canchas deportivas y gimnasio; así como participar en las actividades deportivas y formativas que apliquen.
- Orientar y vincular a los egresados para la obtención de un trabajo formal y/o el ingreso al nivel universitario según la atención de cada egresado.

De la misma forma, se observan que se cumple con lo dispuesto en el artículo 208 de la Ley de Gobierno Municipal, al acompañarse los acuerdos respectivos del R. Ayuntamiento aprobado por más de las dos terceras partes de los integrantes de ese Órgano Colegiado.

Consecuentemente, toda vez que ha quedado plenamente demostrada la utilidad pública del otorgamiento en Comodato el uso del bien inmueble municipal, y que indudablemente se continuará beneficiando de un gran sector del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, consideramos de suma importancia proponer al Pleno de este H. Congreso aprobar la solicitud analizada.

En virtud de las anteriores consideraciones, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, sometemos a la consideración de esta Soberanía el siguiente proyecto de:

## **ACUERDO**

**Primero:** De conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, se autoriza al Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, a Desincorporar para Concesión, Uso, Aprovechamiento y Explotación, a favor de la Universidad de Monterrey, área municipal con una superficie de 6,587.00 m<sup>2</sup> identificado con expedientes catastrales números 25-198-001, 25-198-002 y 06-014-046, ubicado en la calle Corregidora s/n en el Fraccionamiento El Obispo en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Con las siguientes medidas y colindancias:



**Polígono 1 dentro del lote municipal 25-198-002 (Superficie 1,158.98 m2)**

Del punto 14 al 22 con rumbo S 01°51'59.08" E mide 20.87 metros y colinda dentro del lote referencia (25-198-002); del punto 22 al 23 con rumbo S 80°58'52.53" E mide 55.80 metros y colinda dentro del lote referencia (25-198-002); del punto 23 al 15 con rumbo N 35°19'08.17" E mide 18.73 metros y colinda dentro del lote referencia (25-198-002); del punto 15 al 14 con rumbo N 77°52'01.01" W mide 68.15 metros y colinda con el lote municipal 25-198-001.

**Polígono 2 dentro del lote municipal 25-198-001 (Superficie 3,374.72 m2)**

Del punto 3 al 11 con rumbo S 26°32'29.39" E mide 7.20 metros y colinda dentro del lote referencia (25-198-001); del punto 11 al 12 con rumbo S 28°41'03.36" W mide 11.09 metros y colinda dentro del lote referencia (25-198-001); del punto 12 al 13 con rumbo S 14°28'16.38" E mide 27.15 metros y colinda dentro del lote referencia (25-198-001); del punto 13 al 14 con rumbo S 01°51'59.08" E mide 4.17 metros y colinda dentro del lote referencia (25-198-001); del punto 14 al 15 con rumbo S 77°52'01.01" E mide 68.15 metros y colinda con el lote municipal 25-198-002; del punto 15 al 16 con rumbo N 35°19'08.17" E mide 6.99 metros y colinda dentro del lote referencia (25-198-001); del punto 16 al 17 con rumbo N 13°38'09.15" E mide 15.20 metros y colinda dentro del lote referencia (25-198-001); del punto 17 al 18 con rumbo N 16°11'01.03" W mide 17.47 metros y colinda dentro del lote referencia (25-198-001); del punto 18 al 19 con rumbo N 68°44'09.66" W mide 7.48 metros y colinda dentro del lote referencia (25-198-001); del punto 19 al 8 con rumbo N 30°27'59.45" W mide 8.99 metros y colinda dentro del lote referencia (25-198-001); del punto 8 al 4 con rumbo N 04°38'47.32" W mide 1.08 metros y colinda dentro del lote referencia (25-198-001); del punto 4 al 3 con rumbo N 79°00'07.17" W mide 63.75 metros y colinda con el lote municipal 06-014-046.

**Polígono 3 dentro del lote municipal 06-014-046 (Superficie 2,053.32 m2)**

Del punto 2 al 3 con rumbo S 26°32'29.39" E mide 34.13 metros y colinda dentro del lote referencia (06-014-046); del punto 3 al 4 con rumbo S 79°00'07.17" E mide 63.75 metros y colinda con el lote municipal 25-198-001; del punto 4 al 5 con rumbo N 04°38'47.32" W mide 17.27 metros y colinda dentro del lote referencia (06-014-046); del punto 5 al 6 con rumbo N 52°37'49.89" W mide 13.57 metros y colinda dentro del lote referencia (06-014-046); del punto 6 al 7 con rumbo N 37°02'04.24" W mide 11.48 metros y

colinda con el lote referencia (06-014-046); del punto 7 al 1 con rumbo N 57°50'20.23" W mide 10.76 metros y colinda dentro del lote referencia (06-014-046); del punto 1 al 2 con rumbo N 87°18'02.08" W mide 49.66 metros y colinda dentro del lote referencia (06-014-046).

**Segundo.-** El R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, deberá de incluir en el Contrato de Concesión, la definición de medidas y colindancias del bien inmueble, así como la anexión de los planos correspondientes del área a ceder.

**Tercero.-** La desincorporación para aprovechamiento, uso y explotación y posterior venta., deberá sujetarse a lo dispuesto en los artículos 203 fracción I, 204, 205, 206 y demás aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, así como a la demás normatividad aplicable.

**Cuarto.-** El presente acuerdo iniciará su vigencia el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 124 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León.

**Quinto.-** Comuníquese el presente Acuerdo al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, para su conocimiento y fines legales a que haya lugar.

Monterrey, Nuevo León

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**PRESIDENTE:**

DIP. JESÚS ÁNGEL NAVA RIVERA

**VICEPRESIDENTE**

**SECRETARIO**

DIP. ROSALVA LLANES RIVERA    DIP. MARÍA CONCEPCIÓN LANDA  
GARCÍA TÉLLEZ

**VOCAL**

**VOCAL**

DIP. JOSÉ LUÍS GARZA OCHOA

DIP. ADRIÁN DE LA GARZA  
TIJERINA

**VOCAL**

**VOCAL**

DIP. ANDRÉS MAURICIO CANTÚ  
RAMÍREZ

DIP. GUILLERMO ALFREDO  
RODRÍGUEZ PÁEZ

**VOCAL**

**VOCAL**

DIP. MYRNA ISELA GRIMALDO  
IRACHETA

DIP. HERNÁN SALINAS  
WOLBERG

**VOCAL**

**VOCAL**

DIP. FELIPE DE JESÚS  
HERNÁNDEZ MARROQUÍN

DIP. MARCO ANTONIO  
MARTÍNEZ DÍAZ