

HONORABLE ASAMBLEA

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el **15 de septiembre de 2015**, para su estudio y dictamen, el expediente número **9494/LXXIV**, el cual contiene escrito debidamente signado por el **C. Lic. Jesús Horacio González Delgadillo, Secretario del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León** , mediante el cual informa que en sesión de cabildo se aprobó otorgar en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación a favor de la Universidad de Monterrey, un inmueble el cual se encuentra en un área municipal con una superficie de 824.826 m2, ubicado en la calle Licenciado Verdad número 1007 entre las avenidas Lázaro Garza Ayala y Vasconcelos del Fraccionamiento Mirador de Vasconcelos

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 septiembre de 2015, se aprobó el Dictamen CHPM 12-15/074/2015/DPM del Expediente 65/00, relativo a al otorgamiento en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación a favor de la Universidad de Monterrey un inmueble el cual se encuentra en un área municipal con superficie de 824.826 m2, ubicado en la calle Licenciado Fraccionamiento Verdad Mirador de Vasconcelos, 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 17 de agosto de 2015, Dictamen CHPM 12-15/074/2015/DPM del Expediente 65/00, relativo a al otorgamiento en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación a favor de la Universidad de Monterrey un inmueble el cual se encuentra en un área municipal con superficie de 824.826 m2, ubicado en la calle Licenciado Fraccionamiento Verdad Mirador de Vasconcelos, 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 septiembre de 2015, el DICTAMEN CHPM 12-15/074/2015/DPM del Expediente 65/00, relativo a al otorgamiento en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación a favor de la Universidad de Monterrey un inmueble el cual se encuentra en un área municipal con superficie de 824.826 m2, ubicado en la calle Licenciado Fraccionamiento Verdad Mirador de Vasconcelos, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. El objetivo es renovar el Contrato de Concesión de Uso celebrado entre el Municipio de San Pedro Garza García y la Universidad de Monterrey, ya que actualmente dicha área municipal es ocupada por la Universidad de Monterrey y ofrece diversos servicios a la Comunidad tales como consultas psicológicas, médicas, dentales, entre otras a la comunidad de forma gratuita.

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:

- Escritura Pública número 2,526 dos mil quinientos veintiséis ante la Fe del Notario Público 60 con sede en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León que contiene el Contrato de Cesión del terreno municipal antes indicado.

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 uso y aprovechamiento y posterior venta 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 de Concesión.

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, 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 173, fracción I, de la Ley Orgánica de la Administración Pública 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.

De la misma forma, se observa que se cumple con lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, al acompañarse los acuerdos respectivos del R. Ayuntamiento aprobado por más de las dos terceras partes de los integrantes de ese Órgano Colegiado.

La anterior fundamentación se basa en la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, en virtud de que dicha Ley era la vigente al momento de la solicitud, y por lo cual, al ser éste acto Administrativo-Legislativo de tracto sucesivo, se tiene por vigente para éste acto dicha Ley.

Consecuentemente, toda vez que ha quedado plenamente demostrada la utilidad pública del otorgamiento en Concesión 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 de Uso, Aprovechamiento y Explotación por 5-cinco años, predio con una superficie de 824.826 m², ubicado en la calle Verdad Mirador de Vasconcelos, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte en 1 tramo, que mide 16.80 metros a colindar con Area Municipal.

Al Sur en 1 tramo, que mide 24.15 metros a colindar con la Avenida Lázaro Garza Ayala.

Al Poniente en 3 tramos, en línea quebrada, el primero mide 11.00 metros, el segundo mide 10.30 metros y el tercero mide 25.05 metros, todos los anteriores colindando con Area Municipal.

Al Oriente en 1 tramo, que mide 36.70 metros a colindar con la calle Licenciado Verdad.

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, deberá sujetarse a lo dispuesto en los artículos 143 fracción I, 144, 145 y demás aplicables de la Ley Orgánica de la Administración Pública 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

DIP. ANDRÉS MAURICIO CANTÚ
RAMÍREZ

VOCAL

DIP. GUILLERMO ALFREDO
RODRÍGUEZ PÁEZ

VOCAL

DIP. MYRNA ISELA GRIMALDO
IRACHETA

VOCAL

DIP. HERNÁN SALINAS
WOLBERG

VOCAL

DIP. FELIPE DE JESÚS
HERNÁNDEZ MARROQUÍN

VOCAL

DIP. MARCO ANTONIO
MARTÍNEZ DÍAZ