

HONORABLE ASAMBLEA:

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado en fecha **06 de diciembre de 2010**, para su estudio y dictamen, el expediente número **6777/LXXII**, el cual contiene un escrito signado por los C.C. Ing. Mauricio Fernández Garza y el Lic. Roberto Ugo Ruiz, Presidente Municipal y Secretario del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, respectivamente, mediante el cual, **conforme a lo establecido en el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, someten a la consideración de esta Soberanía propuesta para renovar contrato de concesión de uso y aprovechamiento de un área municipal de 125.00 m² de construcción, localizados sobre una superficie de mayor extensión de 1,160.68 m², otorgado a favor de la Junta de Vecinos de la Colonia Fuente del Valle.**

ANTECEDENTES:

En su escrito de cuenta los C.C. Ing. Mauricio Fernández Garza y el Lic. Roberto Ugo Ruiz, Presidente Municipal y Secretario del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, respectivamente, mencionan que en cumplimiento al Acuerdo aprobado por unanimidad de once votos a favor, en el punto seis del Orden del Día de la Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebrada el pasado 27 de julio de 2010, remiten a la consideración de este Poder Legislativo en copia certificada el Acuerdo relativo al Expediente Administrativo número 06/98, formado con motivo de la solicitud de Renovación de Contrato de Concesión de Uso y Aprovechamiento,

presentada por el C. Carlos Viesca Flores, representante de la Junta de Vecinos de la Colonia Fuentes del Valle, respecto de un área municipal de 125.00 m² de construcción, localizados sobre una superficie de mayor extensión de 1,160.68 m², en la Avenida San Pedro No. 707 Norte, cruz con Avenida Fuentes del Valle, al lado sur de la colonia Fuentes del Valle, en el Municipio de San Pedro García, Nuevo León.

Especifican que la aprobación solicitada a este Poder Legislativo respecto de la concesión de uso y aprovechamiento del área municipal antes descrita, deriva de lo estipulado en el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, transcribiendo al efecto el texto íntegro del dispositivo legal de referencia.

A la solicitud de mérito acompañan copia certificada de la escritura pública No. 2,365, de fecha 19 de marzo de 1966, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 2, Volumen I, Libro I, Sección V, Sub-sección Bienes del Dominio Público, Unidad Garza García, Nuevo León, de fecha 30 de marzo de 1966.

Conforme a lo anterior solicitan 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 realizar la renovación del contrato de Concesión de 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 VIII, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nuevo León, 39, fracción VIII, 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:

Derivado del estudio y análisis realizado por esta Comisión ponente, se tiene que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, adquirió por concepto de las áreas de cesión descritas en la fracción I del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, un área de mayor extensión con una superficie de 1,160.68 m² en la Colonia Fuentes del Valle, la cual fue otorgada por empresas desarrolladoras Técnica Fraccionadora, S.A. y La Décima, S.A., cuya donación se constata en la escritura pública No. 2,365, de fecha 19 de marzo de 1966, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 2, Volumen I, Libro I, Sección V, Sub-sección Bienes del Dominio Público, Unidad Garza García, Nuevo León, de fecha 30 de marzo de 1966.

Ahora bien, se tiene que un área de 125.00 m² de construcción, localizados sobre la superficie de mayor extensión, específicamente en la Avenida San Pedro No. 707 Norte, cruz con Avenida Fuentes del Valle, al lado sur de la colonia Fuentes del Valle, en el Municipio de San Pedro García, Nuevo León, ha sido otorgados en concesión de uso y aprovechamiento en dos ocasiones por el R. Ayuntamiento de ese Municipio, a favor de la Junta de Vecinos de la Colonia Fuentes del Valle, precisándose que los contratos

respectivos fueron celebrados en fechas 31 de agosto de 1998 y 05 de mayo de 2004, con vigencia cada uno de cuatro años y once meses, condicionándose a que el área concesionada fuera utilizada como sede para las funciones de oficinas, sala de juntas para los integrantes de la citada junta vecinal, así como almacén de herramientas de jardinería.

Una vez fenecido el plazo del último contrato de concesión, en fecha 23 de marzo de 2010 los integrantes de la referida Junta de Vecinos solicitaron a la Dirección de Patrimonio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la renovación del contrato de concesión de uso y aprovechamiento, respecto de la misma construcción, ello según se desprende de lo asentado en el Acta de la sesión ordinaria de ese R. Ayuntamiento celebrada en fecha 27 de julio de 2010.

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 sólo 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 este contexto se tiene que el bien inmueble municipal pretendido para su otorgamiento en concesión de uso a favor de la Junta de Vecinos de la colonia Fuentes del Valle, forma parte de las áreas de cesión que fueron otorgadas por el desarrollador al momento de la autorización del Fraccionamiento del mismo nombre, acorde a la obligación contemplada en el artículo 201, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Dichas superficies de terreno pasaron a formar parte de los *bienes del dominio del poder público* pertenecientes al municipio, estando destinadas 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 143, 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 ser utilizadas única y exclusivamente para los fines públicos descritos en dicha disposición, fungiendo, en este caso, la autoridad municipal como un administrador de dicho patrimonio.

En la especie advertimos que el área pretendida para su otorgamiento en concesión de uso, prestará un servicio a los vecinos que habitan la Colonia Fuentes del Valle, mejorando su calidad de vida y desarrollo humano y social, por lo que se conservará su uso común y utilidad pública, de la misma forma

no se cambiará su destino, por lo que respetan y cumplen a cabalidad las disposiciones antes analizadas.

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 el acuerdo respectivo 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 de la renovación de la concesión de uso del bien inmueble municipal, y que indudablemente se continuará beneficiando a la colectividad de la Colonia Fuentes del Valle, 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.- Con fundamento en lo dispuesto en el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se aprueba la solicitud del R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García,

Nuevo León para renovar el contrato de concesión de uso y aprovechamiento, hasta por un plazo de cinco años, respecto de un área municipal con una superficie de 125.00 m² de construcción, localizados sobre una superficie de mayor extensión de 1,160.68 m², en la Avenida San Pedro No. 707 Norte, cruz con Avenida Fuentes del Valle, al lado sur de la colonia Fuentes del Valle, en el Municipio de San Pedro García, Nuevo León, a favor de la Junta de Vecinos de la colonia Fuentes del Valle, y el cual deberá continuar siendo utilizado para fines de beneficio colectivo y de clara utilidad pública.

SEGUNDO.- El otorgamiento del contrato de concesión de uso y aprovechamiento del bien inmueble descrito con anterioridad a favor de la Junta de Vecinos de la colonia Fuentes del Valle, 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.

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

CUARTO.- Remítase copia del presente Acuerdo, así como del expediente de mérito, al Titular de la Auditoría Superior del Estado de Nuevo León, a efecto de que durante la revisión de la cuenta pública del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, correspondiente al año en el que se formalice el contrato de concesión antes mencionado, proceda a verificar el cumplimiento de este Acuerdo. Asimismo, para que en las revisiones de la

cuenta pública de todos los Municipios de la entidad, se verifique el estricto apego a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Entidad.

Monterrey, Nuevo León

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

PRESIDENTE:

DIP. HÉCTOR JULIÁN MORALES RIVERA

VICE-PRESIDENTE

SECRETARIO

DIP. ERNESTO ALFONSO ROBLEDO
LEAL

DIP. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA

VOCAL

VOCAL

DIP. TOMÁS ROBERTO MONTOYA DÍAZ

DIP. JUAN CARLOS HOLGUÍN
AGUIRRE

VOCAL

DIP. MARÍA DE JESÚS HUERTA REA

VOCAL

DIP. JOSÉ ELIGIO DEL TORO OROZCO

VOCAL

DIP. ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ
VILLA

VOCAL

DIP. VÍCTOR MANUEL PÉREZ DÍAZ

VOCAL

DIP. VICTOR OSWALDO FUENTES
SOLÍS

VOCAL

DIP. JORGE SANTIAGO ALANÍS
ALMAGUER