

HONORABLE ASAMBLEA:

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado en el mes de **octubre y noviembre de 2012**, para su estudio y dictamen, los expedientes números **7622/LXXIII, 7736/LXXIII**, respectivamente signados el primero por el C. **Juan José Bujaidar Monsiváis**, Secretario del R. Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, y el segundo firmado por el C. Licenciado Francisco Bustillos Soto, Director Técnico de la Secretaría del Ayuntamiento, 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 otorgar en comodato diversos inmuebles de Dominio Público Municipal.**

ANTECEDENTES:

I.- Expediente 7622/LXXIII

Mediante oficio número SA/476/2012, en su escrito de cuenta el C. Juan José Bujaidar Monsiváis, Secretario del R. Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, menciona que en sesión ordinaria celebrada el 05 de Abril de 2011, el Ayuntamiento de Monterrey aprobó otorgar en Contrato de comodato por 04-cuatro años, a favor de "Residencial Cumbres 5D", A.C., el bien de Dominio Público Municipal, con una superficie de 11.49 m², ubicado en la calle Paseo de los Navegantes entre las calles Milán y Florencia, en la Colonia Cumbres quinto Sector, Sección D-2, en esa Ciudad, con el fin de construir en el inmueble en mención una caseta de vigilancia.

Por lo que remiten a la consideración de este Poder Legislativo en forma certificada y digital del Acuerdo relativo al Acta 10 de la sesión Ordinaria del

Ayuntamiento, del 05 de abril de 2011, formado con motivo del otorgamiento anteriormente descrito.

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, transcribiendo al efecto el texto íntegro del dispositivo legal de referencia.

A la solicitud de mérito acompañan copia del levantamiento topográfico, de área municipal, dentro del expediente catastral número 58-III-002, así como copia certificada del plano de lotificación debidamente registrado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de ese Municipio, y ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1342, volumen 108, libro 14, en el año 1997-mil novecientos noventa y siete, con la cual se acredita que dicho Municipio es legítimo propietario del bien inmueble.

Conforme a lo anterior solicitan a esta Representación Popular realizar el trámite legislativo correspondiente a efecto de que el R. Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León cuente con la aprobación para celebrar de Contrato de comodato por 04-cuatro años, a favor de “Residencial Cumbres 5D”, A.C., del Área Municipal antes indicada.

VI.- Expediente **7736/LXXIII**

En fecha **14 de noviembre de 2012**, se turnó escrito debidamente signado por el Licenciado Francisco Bustillos Soto, Director Técnico de la Secretaria del Ayuntamiento, mediante el cual someten a la consideración de esta Soberanía ***propuesta para otorgar en comodato por 4-cuatro años a la Arquidiócesis de Monterrey, A.R., para la construcción de una iglesia***

(institución sin fines de lucro), un predio de este Municipio, ubicado entre las calles Del Sector Popular y de los Profesionistas, Colonia Fomerrey 35, con una superficie de 397.44 metros cuadrados.

En su escrito de cuenta el C. Francisco Bustillos Soto, Director Técnico de la Secretaria del Ayuntamiento Municipio de Monterrey, Nuevo León, menciona que en cumplimiento al Acuerdo aprobado por unanimidad en la de la Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento de la Administración 2009-2012 del Municipio de Monterrey, Nuevo León, celebrada el día 15 de octubre del 2012, remite a la consideración de este Poder Legislativo en copia certificada el Acuerdo relativo al Expediente Administrativo formado con motivo de la solicitud de Monseñor Rodolfo Ángel Rodríguez Sepúlveda solicitando otorgar en comodato a la Asociación Religiosa “Arquidiócesis de Monterrey” A.R., para ser destinado para construir un dispensario en la Parroquia de San Rafael Arcángel de Monterrey, para continuar con la labor de apoyo a las familias de escaso recursos, respecto de un área municipal de 397.44 m², ubicados, *ubicado entre las calles Del Sector Popular y de los Profesionistas, Colonia Fomerrey 35, Monterrey Nuevo León.*

Conforme a lo anterior solicitan a esta Representación Popular realizar el trámite legislativo correspondiente a efecto de que el R. Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, cuente con la aprobación para realizar el comodato por 4-cuatro años en el Bien Inmueble del Dominio Público Municipal, antes indicado.

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:

Resultado del estudio y análisis realizado por esta Comisión ponente, se tiene que el Municipio de Monterrey, Nuevo León, adquirió por concepto de áreas cedidas descritas en la fracción I del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Por consiguiente, al estar fehacientemente demostrada la titularidad de los derechos de propiedad e identificación del bienes inmuebles municipales, 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 los bienes inmuebles municipales pretendidos para el otorgamiento en comodato a favor de la organización Civil denominada “Residencial Cumbres 5D” A.C., así como a la Asociación Religiosa “Arquidiócesis de Monterrey” A.R., están acordes 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 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.

Todos los inmuebles que pretenden ser cedidos, son notoriamente para el beneficio colectivo de las comunidades cercanas a dichos predios por ello, a criterio de quienes integramos esta Comisión de Dictamen Legislativo, el área municipal pretendida para su otorgamiento en concesión de uso, continuará prestando no solamente un servicio para los vecinos de esos bienes de dominio público, sino para un gran sector de la población de nuestro Estado, mejorando su calidad de vida, desarrollo humano y social, conservando 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 y el espíritu con las que se creó dicho ordenamiento.

De la misma forma, se observan 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.

Consecuentemente, toda vez que ha quedado plenamente demostrada la utilidad pública del otorgamiento en un comodato el uso de los bienes inmuebles municipales, y que indudablemente se continuará beneficiando a la colectividad del Municipio de Monterrey, Nuevo León, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, consideramos de suma importancia proponer al Pleno de este H. Congreso aprobar las solicitudes analizadas.

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 aprueba al Municipio de Monterrey, Nuevo León a celebrar Contrato de Comodato por 04-cuatro años a través de sus representantes legales, a favor de la Asociación denominada “ Residencial Cumbres 5D, A.C., a través de sus representantes legales; respecto de un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal, con una superficie total de 11.49 m²-once punto cuarenta y nueve metros cuadrados, ubicado en la calle Navegantes entre las calles Milán y Florencia, en la Colonia Cumbres Quinto Sector, Sección D-2, en esa Ciudad, en esa ciudad de Monterrey, Nuevo León, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: Un tramo en línea recta de 3.39-tres metros treinta y nueve centímetros a colindar con área Municipal;

AL SUROESTE: Un tramo en línea recta de 3.39-tres metros treinta y nueve centímetros a colindar con área Municipal;

AL SURESTE: Un tramo en línea recta de 3.39-tres metros treinta y nueve centímetros a colindar con área Municipal;

AL NOROESTE: Un tramo en línea recta de 3.39-tres metros treinta y nueve centímetros a colindar con la calle Paseo de los Navegantes.

SEGUNDO.- De conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, se aprueba al Municipio de Monterrey, Nuevo León a celebrar Contrato de Comodato por cuatro años a través de sus representantes legales, a favor de la “Arquidiócesis de Monterrey” A.R. respecto de un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal, con una superficie total de 397.44 metros cuadrados ubicado en las calles **Del sector Popular y de los Profesionistas, en la colonia Fomerrey 35, en Monterrey, Nuevo León** para quedar a partir de la celebración del contrato citado, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 20.16 m.- veinte metros, dieciséis centímetros a colindar con Propiedad Municipal;

AL ESTE: 19.99 m.- diecinueve metros, noventa y nueve centímetros a colindar con la calle Del Sector Popular;

AL SUR: 20.00.- veinte metros, a colindar con Propiedad Municipal;

AL OESTE: 20.00.- veinte metros, a colindar con Propiedad Municipal.

Superficie Total: 397.44 m2.- trescientos noventa y siete metros, punto cuarenta y cuatro metros cuadrados.

TERCERO.- El Municipio de Monterrey deberá de incluir en los contratos de comodato respectivos, la definición de medidas y colindancias de los bienes inmuebles, así como la anexión de los planos correspondientes del área a ceder.

CUARTO.- El otorgamiento de los contratos de concesión de los bienes inmuebles descritos con anterioridad a favor de la Asociación denominada “Residencial Cumbres 5D, A.C. y de la “Arquidiócesis de Monterrey” A.R., 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.

QUINTO.- Comuníquese el presente Acuerdo al R. Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, para su conocimiento y fines legales a que haya lugar.

Monterrey, Nuevo León

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

PRESIDENTE:

DIP.JULIO CÉSAR ÁLVAREZ GONZÁLEZ

VICE-PRESIDENTE

SECRETARIO

DIP. CARLOS BARONA MORALES

VOCAL

DIP. LUIS DAVID ORTIZ SALINAS

VOCAL

DIP. ALFREDO JAVIER
RODRÍGUEZ DÁVILA

VOCAL

DIP. FRANCISCO LUIS TREVIÑO
CABELLO

VOCAL

DIP. JUAN CARLOS RUIZ GARCÍA

VOCAL

DIP. OSCAR ALEJANDRO
FLORES TREVIÑO

VOCAL

DIP. CÉSAR ALBERTO SERNA DE
LEÓN

DIP. GUSTAVO FERNANDO
CABALLERO CAMARGO

VOCAL

DIP. MARÍA DOLORES LEAL
CANTÚ

VOCAL

DIP. JOSÉ ADRIÁN GONZÁLEZ
NAVARRO