

HONORABLE ASAMBLEA:

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el día 13-trece de **enero de 2012**, para su estudio y dictamen, el expediente número **7310/LXXII**, el cual contiene escrito debidamente signado por el C. **Profesor Bladimiro Montalvo Salas, Licenciado Guillermo Zamora Garza y por el C. Ingeniero Octavio Gerardo Navarro Gómez del Campo, respectivamente** Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de Santiago, Nuevo León, 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 desafectación y desincorporación de inmuebles de Dominio Público Municipal.**

ANTECEDENTES:

En su escrito de cuenta, los promoventes mencionan que en sesión ordinaria el Ayuntamiento de Santiago, Nuevo León, del día 28 de octubre de 2009 aprobó un dictamen propuesto por la Comisión de Desarrollo Urbano consistente en la solicitud de desafectación y desincorporación del patrimonio municipal, a fin de permutar dos inmuebles, en el Municipio de Santiago, con una superficie respectivamente de 2690.96 m² y 579.28, con una superficie total de 3,270.24, por lo que remiten a la consideración de este Poder

Legislativo en forma certificada y digital el acta número 92 relativo dicha Sesión Ordinaria del Ayuntamiento.

La anterior solicitud, es a fin de estar en la posibilidad legal y material de dar cabal cumplimiento a una sentencia ejecutoriada, dentro del juicio contencioso administrativo número 739/2007, promovido por el particular Rubén Salinas Torres, en su calidad de Apoderado Legal de la persona moral denominada PUNTA DE LA BOCA, S.A. DE C.V. en contra del Municipio de Santiago, Nuevo León, donde se condena en su parte conducente a lo siguiente:

“...El municipio de Santiago deberá pagar al accionante la indemnización correspondiente a la afectación de los 4,484.44m² al inmueble ubicado en la carretera nacional 249 +300, debiendo efectuar el pago a entera satisfacción del accionante por la porción afectada...”

Se comprueba que existe la autorización de la Comisión de Desarrollo Urbano y por el pleno del Ayuntamiento del Municipio de Santiago, según consta en el acta de la sesión ordinaria celebrada el día 28 de octubre de 2009, para someter a la consideración de este H. Congreso del Estado respecto lote identificado como AREA MUNICIPAL NUMERO 5 de la Fase número 1 del Fraccionamiento de Régimen en Condominio de Urbanización Inmediata Denominada "Residencial Punta La Boca", y los Lotes identificados como AREAS MUNICIPALES NUMERO 1 y 2 de la Fase número 2 del

Fraccionamiento de Régimen en Condominio de Urbanización Inmediata Denominada "Residencial Punta La Boca", los cuales cuentan con las medidas y colindancias que se mencionan a continuación:

a).- **AREA MUNICIPAL NUMERO 5** de la Fase número 1 del Fraccionamiento de Régimen en Condominio de Urbanización Inmediata Denominada "Residencial Punta La Boca".

Al Noroeste De lado 1 al 2, con un rumbo de 50° 33' 40", con una distancia de 66.52 metros;

Al Suroeste De lado 2 al 3, con un rumbo de 72° 53' 4", con una distancia de 7.19 metros;

Al Sureste De lado 3 al 4, con un rumbo de 50° 33' 40", con una distancia de 31.58 metros;

Al Suroeste De lado 4 al 5, con un rumbo de 55° 40' 5", con una distancia de 61.77 metros;

Al Sureste De lado 5 al 6, con un rumbo de 34° 16' 29" con una distancia de 33.34 metros;

Al Noreste De lado 6 al 1 para cerrar el polígono, con un rumbo 58°, 7' 40", con una distancia de 78.50 metros;

Superficie Total de 2,690.96 mts.²

b).- **AREAS MUNICIPALES NUMERO 1 y 2** de la Fase número 2 del Fraccionamiento de Régimen en Condominio de Urbanización Inmediata Denominada "Residencial Punta La Boca".

AREA NÚMERO 1

- Al Sureste De lado 1 al 2, 28°, 10' 20", con una distancia de 22.95 metros;
- Al Noreste De lado 2 al 3 con un rumbo de 43°, 11' 00", con una distancia de 15.46 metros;
- Al Noreste De lado 3 al 4 con un rumbo de 42°, 59' 00", con una distancia de 5.66 metros;
- Al Noroeste De lado 4 al 5 con un rumbo de 28°, 10' 20", con una distancia de 24.76 metros;
- Al Suroeste De lado 5 al 1 para cerrar el polígono, con un rumbo de 38°, 36' 50", con una distancia de 21.78 metros;

Superficie Total de 471.29 mts. ²

AREA NÚMERO 2

- Al Sureste De lado 6 al 7 con un rumbo de 28°, 9' 18", con una distancia de 24.42 metros;
- Al Noreste De lado 7 al 8 con un rumbo de 61°, 50' 42", con una distancia de 6.28 metros;
- Al Noroeste Del punto 8 al 9 con un rumbo de 28° 9' 18", con una distancia de 24.42 metros;
- Al Noroeste Del punto 9 al 10 con un rumbo de 20° 39' 32" con una distancia de 0.78 metros;
- Al Noroeste Del punto 10 al 11 con un rumbo de 13° 9' 47" con una distancia de 1.27 metros;

Al Suroeste Del punto 11 al 6 con un rumbo de 37° 57' 22" con una distancia de 4.85 metros.

Superficie Total de 107.99 mts.²

De los antecedentes, se refiere que el Ayuntamiento de Santiago, Nuevo León, es propietario de los predios antes señalados, según consta con la copia certificada del Plano de Modificación al proyecto de ventas del Fraccionamiento de Régimen en Condominio de Urbanización Inmediata denominada "Residencial Punta de la Boca" debidamente registrado ante la Dirección del Registro Público en el Estado, siendo responsabilidad de este Órgano Colegiado el autorizar su desafectación, toda vez que no se contravienen disposiciones de orden público.

De la misma forma, las ubicaciones, colindancias, superficies y demás datos de identificación se detallan y precisan apropiadamente. Por consiguiente, al estar fehacientemente demostrada la titularidad de los derechos de propiedad e identificación del bien inmueble de referencia, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano es competente para conocer 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.

Solicitan a esta Representación Popular realizar el trámite legislativo correspondiente a efecto de que el R. Ayuntamiento de Santiago, Nuevo León, cuente con la aprobación para celebrar la correspondiente Desafectación y Desincorporación y posterior permuta del Área Municipal antes indicada, en la inteligencia que dicha permuta es para el efecto de INDEMNIZAR por la afectación de vial de 4,484.44 m², por lo anterior procedimos al estudio del fondo de la solicitud de mérito y demás documentales allegadas a la misma, al respecto es de mencionarse las siguientes:

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 Santiago, Nuevo León, adquirió por concepto de áreas

cedidas, descritas en el 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 bien inmueble municipal, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, 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 pretendido para el otorgamiento de desafectación del dominio público Municipal de Santiago, Nuevo León, está acorde a la obligación contemplada en el artículo 201, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Dicha superficie de terreno paso 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, pero en el presente dicho predio no cumple con esos fines ni de utilidad, ni fines públicos.

En ese mismo orden de ideas, es de referirse que el bien inmueble objeto de la presente solicitud de desafectación y desincorporación del patrimonio Municipal, a la fecha se encuentran desocupado, por lo que al no estar en posesión de los mismos, se corre el riesgo de que sean objeto de invasiones o de uso irregular por parte de particulares, lo cual a corto o mediano plazo acarrearía un desgaste económico y jurídico al Municipio.

De la misma forma, se observan que se cumple con lo dispuesto en el artículo 147, 151, 153 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.

En virtud de las anteriores consideraciones, al estar debidamente integrado el expediente que nos fue turnado, cumplir con los requisitos fundamentales establecidos por los artículos, 115 de la Constitución Política; 147, 151, 153 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, y al estar suficientemente analizado, 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 artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y el artículo 23 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, se desincorpora del dominio público el inmueble de acuerdo a su plano se describen a continuación:

AREA MUNICIPAL NUMERO 5 de la Fase número 1 del Fraccionamiento de Régimen en Condominio de Urbanización Inmediata Denominada "Residencial Punta La Boca".

Al Noroeste De lado 1 al 2, con un rumbo de 50° 33' 40", con una distancia de 66.52 metros;

Al Suroeste De lado 2 al 3, con un rumbo de 72° 53' 4", con una distancia de 7.19 metros;

Al Sureste De lado 3 al 4, con un rumbo de 50° 33' 40", con una distancia de 31.58 metros;

Al Suroeste De lado 4 al 5, con un rumbo de 55° 40' 5", con una distancia de 61.77 metros;

Al Sureste De lado 5 al 6, con un rumbo de 34° 16' 29" con una distancia de 33.34 metros;

Al Noreste De lado 6 al 1 para cerrar el polígono, con un rumbo 58°, 7' 40", con una distancia de 78.50 metros;

Superficie Total de 2,690.96 mts.²

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL 5						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
					3945.894	1943.543
1	2	N 50°33'40" W	66.52	1	3945.894	1943.543
2	3	S 72°53'4" W	7.191	2	3894.521	1985.800
3	4	S 50°33'40" E	3.158	3	3887.648	1983.684
4	5	S 55°40'5" W	61.77	4	3913.649	1962.298
5	6	S 34°16'29" E	33.34	5	3862.164	1927.152
6	1	N 58°7'40" E	78.50	6	3879.238	1902.098
SUPERFICIE = 2,690.96 M2						

AREAS MUNICIPALES NUMERO 1 y 2 de la Fase número 2 del Fraccionamiento de Régimen en Condominio de Urbanización Inmediata Denominada "Residencial Punta La Boca".

AREA NÚMERO 1

- Al Sureste De lado 1 al 2, 28°, 10' 20", con una distancia de 22.95 metros;
- Al Noreste De lado 2 al 3 con un rumbo de 43°, 11' 00", con una distancia de 15.46 metros;
- Al Noreste De lado 3 al 4 con un rumbo de 42°, 59' 00", con una distancia de 5.66 metros;
- Al Noroeste De lado 4 al 5 con un rumbo de 28°, 10' 20", con una distancia de 24.76 metros;
- Al Suroeste De lado 5 al 1 para cerrar el polígono, con un rumbo de 38°, 36' 50", con una distancia de 21.78 metros;

Superficie Total de 471.29 mts. ²

AREA NÚMERO 2

- Al Sureste De lado 6 al 7 con un rumbo de 28°, 9' 18", con una distancia de 24.42 metros;
- Al Noreste De lado 7 al 8 con un rumbo de 61°, 50' 42", con una distancia de 6.28 metros;
- Al Noroeste Del punto 8 al 9 con un rumbo de 28° 9' 18", con una distancia de 24.42 metros;
- Al Noroeste Del punto 9 al 10 con un rumbo de 20° 39' 32" con una distancia de 0.78 metros;

Al Noroeste Del punto 10 al 11 con un rumbo de 13° 9' 47" con una distancia de 1.27 metros;

Al Suroeste Del punto 11 al 6 con un rumbo de 37° 57' 22" con una distancia de 4.85 metros.

Superficie Total de 107.99 mts.²

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL 1						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				M1	2,813,226.946	384,361.669
M1	M2	S 28°10'20" E	22.95	M2	2,813,206.718	384,372.502
M2	M3	N 43°11'00" E	15.46	M3	2,813,217.987	384,383.079
M3	M4	N 42°59'00" E	5.66	M4	2,813,222.127	384,386.937
M4	M5	N 28°10'20" W	24.76	M5	2,813,243.950	384,375.249
M5	M1	S 38°36'50" W	LC=21.78 C= 21.76	M1	2,813,226.946	384,361.669
SUPERFICIE = 471.29 M2						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL 2						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				M6	2,813,270.523	384,347.410
M6	M7	S 28°09'18" E	24.42	M7	2,813,248.993	384,358.933
M7	M8	N 61°50'42"	LC=6.28	M8	2,813,250.880	384,362.460

SEGUNDO.- De conformidad con los artículos 147 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, se autoriza al

Ayuntamiento de Santiago, Nuevo León, para que por conducto de los representantes legales de esa Municipalidad, realice la desafectación, desincorporación y posterior permuta del inmueble propiedad del Municipio de Santiago, Nuevo León, descrito en el artículo primero de este acuerdo.

TERCERO.- La operación a que hace referencia el artículo primero del presente acuerdo, se realizarán en los términos establecidos por los artículos 147 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, u otros ordenamientos legales aplicables.

CUARTO.- Para el caso de que dentro del plazo de dos años contados a partir de la fecha en que entre en vigor el presente acuerdo, no se formalice la desafectación, desincorporación y posterior permuta del inmueble propiedad del Municipio de Santiago, Nuevo León, descrito en el artículo primero, la autorización emitida conforme a este acuerdo, quedará sin efectos.

QUINTO.- El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

SEXTO.- A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 19, fracciones I, inciso a), y IV, ambos de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León, el Ayuntamiento de Santiago, Nuevo León, deberá informar a la Auditoría Superior del Estado, al momento de rendir la cuenta

pública del ejercicio fiscal correspondiente, los procedimientos realizados para la desafectación, desincorporación y posterior permuta del inmueble objeto del presente acuerdo.

Monterrey, Nuevo León

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

PRESIDENTE:

DIP. JULIO CÉSAR ÁLVAREZ GONZÁLEZ

VICE-PRESIDENTE

SECRETARIO

DIP. CARLOS BARONA MORALES DIP. LUIS DAVID ORTIZ SALINAS

VOCAL

VOCAL

DIP. FERNANDO ELIZONDO
ORTIZ

DIP. FRANCISCO LUIS TREVIÑO
CABELLO

VOCAL

VOCAL

DIP. JUAN CARLOS RUIZ GARCÍA

DIP. OSCAR ALEJANDRO
FLORES TREVIÑO

VOCAL

DIP. CÉSAR ALBERTO SERNA DE
LEÓN

VOCAL

DIP. GUSTAVO FERNANDO
CABALLERO CAMARGO

VOCAL

DIP. MARÍA DOLORES LEAL
CANTÚ

VOCAL

DIP. JOSÉ ADRIÁN GONZÁLEZ
NAVARRO