

HONORABLE ASAMBLEA:

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el 15 de octubre de 2013, para su estudio y dictamen, el expediente número **8161/LXXIII**, el cual contiene escrito debidamente signado por el C. Secretario del R. Ayuntamiento del Municipio de Apodaca, 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, el Municipio de Apodaca, Nuevo León, somete a la consideración de esta Soberanía propuesta para otorgar en comodato bien inmueble del Dominio Público Municipal.

ANTECEDENTES:

En fecha **15 de octubre de 2012**, se turnó escrito mediante el cual el Municipio de Apodaca **somete a la consideración de esta Soberanía propuesta para otorgar en comodato por 99-noventa y nueve años a favor del Gobierno del Estado para uso de la Secretaría de Educación Estatal, para la construcción de un Jardín de Niños, en un predio propiedad municipal, con una superficie de 3,000m², ubicado en el Fraccionamiento Ciudad Natura, en el Municipio de Apodaca, Nuevo León**, predio que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al sur colinda con Boulevard Natura; Al poniente con línea quebrada de tres tramos de 10.99, 15.04 y 23.42 metros lineales; Al norte 53.36 metros lineales, Al oriente con 51.88 metros lineales y escuela primaria.

En su escrito de cuenta, el Secretario del R. Ayuntamiento de la Administración 2012-2015 de Apodaca, Nuevo León, menciona que en cumplimiento al Acuerdo aprobado en la Décimo Octava Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento del Municipio de Apodaca, Nuevo León, celebrada en fecha 30 de julio del 2013, remite a la consideración de este Poder Legislativo en copia certificada el Acuerdo relativo al Expediente Administrativo formado con motivo de la solicitud de otorgar en comodato por 99-noventa y nueve años, a la Secretaría de Educación Estatal, presentada por el encargado del Despacho de la Subsecretaría de Administración de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, a solicitud de la Secretaría de Educación del Estado, respecto de un área municipal de 3,000m² ubicado en un predio de mayor extensión, ubicado **en Boulevard Natura, en el Fraccionamiento Ciudad Natura, en el Municipio de Apodaca, Nuevo León**. Acreditando el Municipio la propiedad de este predio, con los documentos que anexa al presente expediente y con copia certificada del estado de cuenta con número de expediente 67-113-001, a nombre del Municipio de Apodaca, Nuevo León. Es preciso señalar que de la inspección ocular realizada se observa que dicha Institución Educativa se encuentra totalmente construida.

Especifican que la aprobación solicitada a este Poder Legislativo respecto del comodato por 99-noventa y nueve años antes descrito, deriva de lo estipulado en el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Conforme a lo anterior solicitan a esta Representación Popular realizar el trámite legislativo correspondiente a efecto de que el R. Ayuntamiento de Apodaca,

Nuevo León cuente con la aprobación para realizar el comodato por 99-noventa y nueve años 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:

Resultado del estudio y análisis realizado por esta Comisión ponente, se tiene que el Municipio de Apodaca, Nuevo León, adquirió por concepto de área cedida descrita en el artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el área de propiedad municipal, por el cual se solicita se apruebe su cesión en Comodato.

Por consiguiente, al estar fehacientemente demostrada la titularidad de los derechos de propiedad e identificación del bien inmueble propiedad municipal, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, procedimos a la visita física del inmueble en mención, y entramos 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 Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado.

En la especie se tiene que el bien inmueble municipal pretendido para el otorgamiento en comodato es 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 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.

El inmueble que pretende ser cedido, es 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 comodato, 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 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 legalmente aprobado por 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 a la colectividad del Municipio de Apodaca, 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 lo anterior, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, sometemos a la consideración de esta Soberanía el siguiente proyecto de:

A C U E R D O

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 Apodaca, Nuevo León a celebrar Contrato de Comodato por 99-noventa años, a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, para uso del Secretaría de Educación; respecto de un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal con una superficie de 3,000m², a fin de que sea regularizada material y jurídicamente la **construcción de un Jardín de Niños, ubicado en el Fraccionamiento Ciudad Natura, en el Municipio de Apodaca, Nuevo León**, predio que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al sur	colinda con Boulevard Natura;
Al poniente	con línea quebrada de tres tramos de 10.99, 15.04 y 23.42 metros lineales;
Al norte	53.36 metros lineales
Al oriente	con 51.88 metros lineales y escuela primaria.

Segundo.- El Municipio de Apodaca, Nuevo León, deberá de incluir en el contrato de comodato, la definición de medidas y colindancias del bien inmueble, así como la anexión de los planos correspondientes del área a ceder.

Tercero.- El otorgamiento del contrato de comodato del bien inmueble descrito con anterioridad a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, para uso del Secretaría

de Educación, 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 Apodaca, 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

DIP. LUIS DAVID ORTÍZ SALINAS

VOCAL

DIP. FERNANDO ELIZONDO
ORTÍZ

VOCAL

DIP. JUAN CARLOS RUÍZ GARCÍA

VOCAL

DIP. CÉSAR ALBERTO SERNA DE
LEÓN

VOCAL

DIP. MARÍA DOLORES LEAL CANTÚ

VOCAL

DIP. FRANCISCO LUIS TREVIÑO
CABELLO

VOCAL

DIP. OSCAR ALEJANDRO FLORES
TREVIÑO

VOCAL

DIP. GUSTAVO FERNANDO
CABALLERO CAMARGO

VOCAL

DIP. JOSÉ ADRIÁN GONZÁLEZ
NAVARRO