

HONORABLE ASAMBLEA:

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el 21 de enero de **2014**, para su estudio y dictamen, el expediente número **8524/LXXIII**, el cual contiene escrito debidamente signado por el Licenciado Camilo Ramírez Puente, Secretario del Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza, 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 otorgar **CONTRATO DE COMODATO**, de diversos inmuebles del Dominio Público Municipal.

ANTECEDENTES:

En su escrito de cuenta el Licenciado Camilo Ramírez Puente, Secretario del Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, menciona que en sesión ordinaria, del 22 de agosto de 2013, aprobó la celebración y otorgamiento de Contratos de Comodatos, el primero de ellos con “**ASTROS DE INDUSTRIAS DEL VIDRIO A.C.**” Calles Iturbide y Oscar Arizpe S/N de la Colonia Industrias del Vidrio, y el cual forma parte de un terreno de mayor extensión con una superficie de 6,961.808 m² y amparado bajo el expediente catastral 21-101-001; y el segundo para **UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN (Facultad de Odontología)**, una finca marcada con el No. 3113 de la Calle Artículo 123, de la Colonia Unidad Laboral, con una

superficie total de **192.00 m2** el cual forma parte de un terreno de mayor extensión y que se identifica con el Expediente Catastral No. 13-185-002; el tercero “**CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO TOROS A.C.**, Calles Pico Misti y Pico Ancohuma S/N de la Colonia Las Puentes 11° Sector, y el cual forma parte de uno de mayor extensión con una superficie de 7,556.233 m2, mismo que se identifica con el Expediente Catastral número 08-215-001, los anteriores Contratos de Comodatos con una vigencia hasta el término de la Administración Publica 2012-2015.

Las solicitud realizada por el Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza, es a fin de regularizar la situación jurídica de los inmuebles, ya que actualmente está siendo ocupado por dichas Instituciones, por lo que remiten a la consideración de este Poder Legislativo en forma certificada del Acuerdo relativo al Acta de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, del 22 de agosto de 2013, formado con motivo de los otorgamientos anteriormente descritos.

Así mismo, señala el promovente que estos bienes inmuebles del dominio Público Municipal, seguirán teniendo la finalidad de continuar brindando los servicios de fomento a actividades deportivas y atención medica dental a bajo costo.

La Comisión de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza, consideró presentar al Pleno de dicho Ayuntamiento, el otorgamiento de diversos Contratos de Comodato, a favor de diversas Asociaciones Civiles

y a la Universidad Autónoma de Nuevo León, a través de la Facultad de Odontología, para que logren así su regularización jurídica, material y su permanencia legal, así como su debido funcionamiento en los inmuebles del Dominio Público Municipal señalados con anterioridad.

En consecuencia, el Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza, Nuevo León autorizó en Sesión Ordinaria celebrada en fecha 22 de agosto de 2013, diversos DICTAMENES otorgando LOS CONTRATOS DE COMODATOS, a favor de diversas Instituciones.

Refieren que la aprobación solicitada a este Poder Legislativo, respecto de las áreas municipales antes descritas, deriva de lo establecido en el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. Acreditando el Municipio su legal propiedad sobre los bienes inmuebles con las constancias en copia certificada que anexa al expediente Legislativo que origina el presente dictamen.

Conforme a lo anterior solicitan a esta Representación Popular realizar el trámite legislativo correspondiente a efecto de que el R. Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, cuente con la aprobación para celebrar de Contratos de Comodatos, del Áreas Municipales antes indicadas.

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:

Como resultado del estudio y análisis realizado por esta Comisión ponente, se tiene que el Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, adquirió por concepto de áreas cedidas descrita 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 de los 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 a los bienes inmuebles municipales que se pretenden otorgar en Comodato a favor de diversas Instituciones, está 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 terrenos 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.

Los inmuebles que pretenden ser cedidos, son notoriamente para el beneficio colectivo de las comunidades cercanas a dicho predio por ello, a criterio de quienes integramos esta Comisión de Dictamen Legislativo, ya que continuaran prestando no solamente un servicio para los vecinos de esos bienes de dominio público, sino para un gran sector de la población, 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.

Así mismo 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.

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 San Nicolás de los Garza, 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 San Nicolás de los Garza, Nuevo León a celebrar Contrato de Comodato a favor de “**ASTROS DE INDUSTRIAS DEL VIDRIO A.C.**” del inmueble ubicado en las Calles Iturbide y Oscar Arizpe S/N de la Colonia Industrias del Vidrio, San Nicolás de los Garza, Nuevo León, y el cual forma parte de un terreno de mayor extensión con una superficie de 6,961.808 m² y amparado bajo el expediente catastral 21-101-001; el segundo en favor de la **UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN (Facultad de Odontología)**, una finca marcada con el No. 3113 de la Calle Artículo 123 de la Colonia Unidad Laboral, San Nicolás de los Garza, Nuevo León, con una superficie total de **192.00 m²**, el cual forma parte de un terreno de mayor extensión y que se identifica con el Expediente Catastral número 13-185-002; el tercero a favor del “**CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO TOROS A.C.**”, ubicado en las Calles Pico Misti y Pico Ancohuma S/N de la Colonia Las Puentes 11° Sector, San Nicolás de los Garza, Nuevo León, con una superficie total de **7,556.233 m²**, y el cual forma parte de uno de mayor extensión, con expediente catastral **número 08-215-001**, con una vigencia hasta el 31 de octubre de 2015, dichos inmuebles, con las siguientes medidas y colindancias:

1. “ASTROS DE INDUSTRIAS DEL VIDRIO A.C.”:

Al noreste con una longitud de curva de 130.37 metros colinda con Parque.

Al sureste en cuatro tramos de 5.087, 33.517, 15.386 y 18.846 metros colinda con Oficinas.

Al suroeste en dos tramos de 34.125 y 8.144 metros colinda con calle Iturbide y en dos tramos de 11.754 y 33.900 metros colinda con calle Oscar Arizpe.

Al noroeste en tres tramos de 18.723, 9.830 y 43.912 metros colinda con Centro de Convivencia de la 3^a. Edad.

Con una superficie de **6,961.808 m²** (seis mil novecientos sesenta y uno punto ochocientos ocho metros cuadrados).

2. UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN (Facultad de Odontología):

Al Norte: 12.00 doce metros a lindar con Propiedad Municipal.

Al Sur: 12.00 doce metros a lindar con Avenida Artículo 123

Al Oriente: 16.00 dieciséis metros a lindar con Propiedad Municipal

Al Poniente: 16.00 dieciséis metros a lindar con Propiedad Municipal.

Con una superficie total de 192.00 m2 (ciento noventa y dos metros cuadrados)

3. “CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO TOROS A.C.:

Área de propiedad municipal ubicada en la manzana 215 de la colonia Las Puentes 11° Sector, que cuenta con una superficie de **7,556.233 m2** (siete mil quinientos cincuenta y seis punto doscientos treinta y tres metros cuadrados) y la siguiente descripción:

Al norte en dos tramos de 12.100 y 58.034 metros colinda con la calle Pico Misti.

Al sur en un tramo de 68.664 metros y un ochavo de 2.165 metros colinda con la calle Cerro de Pasco.

Al oriente mide 102.074 metros a colindar con Parque.

Al poniente mide 111.852 metros a colindar con calle Pico Ancohuma.

La manzana se encuentra circundada al norte por la calle Pico Misti, al sur por la calle Cerro de Pasco, al oriente por la calle Monte Everest y al poniente por la calle Pico Ancohuma.

Segundo.- El Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León deberá de incluir en los contratos de comodatos, la definición de medidas y colindancias de los bienes inmuebles, así como la anexión de los planos correspondientes de las áreas a ceder.

Tercero.- El otorgamiento de los Contratos de Comodatos, de los bienes Inmuebles descritos con anterioridad a favor “**ASTROS DE INDUSTRIAS DEL VIDRIO A.C.**”, **UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN (Facultad de Odontología)** y “**CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO TOROS A.C.**”, deberán 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, hasta el 31 de octubre de 2015, 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 Nicolás de los Garza, 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 ORTIZ SALINAS

VOCAL

VOCAL

DIP. FERNANDO ELIZONDO
ORTÍZ

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