

HONORABLE ASAMBLEA

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el **19 de Octubre de 2015**, para su estudio y dictamen, el expediente número **9552/LXXIII**, el cual contiene escrito debidamente signado por el **Licenciado Jesús Horacio González Delgadillo, Secretario del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, 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, somete a la consideración de esta Soberanía propuesta para **otorgar en Concesión de Uso y Mantenimiento de dos Áreas Municipales ubicadas en el camellón de las Avenidas Lázaro Cárdenas cruz con la calle Diego Rivera en la Colonia Residencial San Agustín de Dicho Municipio.**

ANTECEDENTES

En su escrito de cuenta, Licenciado **Jesús Horacio González Delgadillo, Secretario del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León**, Nuevo León, menciona que en Sesión Ordinaria, el Ayuntamiento de San Pedro del 13 de octubre de 2015, se aprobó dar en Concesión de Uso y Mantenimiento en favor de la persona jurídica denominada Inmobiliaria Montenor, S.A. de C.V., respecto del dos áreas Municipales, las cuales se encuentran ubicadas en el camellón de la Avenida Lázaro Cárdenas cruz con

la calle Diego Rivera, en la Colonia Residencial San Agustín, por el término de cinco años, mismos en que la persona moral referida dará una donación anual al Municipio por la cantidad de \$20,000.00 veinte mil pesos, el primer área municipal con una superficie de 1696.978 m² un mil seiscientos noventa y seis punto novecientos setenta y ocho metros cuadrados y el segundo de 1,535.474 un mil quinientos treinta y cinco punto cuatrocientos setenta y cuatro metros, por lo que remiten a la consideración de este Poder Legislativo en copia certificada del Acuerdo relativo al Acta de la sesión Ordinaria del Ayuntamiento, del 13 de octubre de 2015, formado con motivo del otorgamiento anteriormente descrito.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de San Pedro consideró presentar al Pleno del Ayuntamiento, otorgar en Concesión para Uso y Mantenimiento de dos Áreas Municipales ubicadas en el camellón de las Avenidas Lázaro Cárdenas cruz con la calle Diego Rivera en la Colonia Residencial San Agustín de Dicho Municipio.

El Ayuntamiento de San Pedro autorizó en Sesión Ordinaria, celebrada en fecha 13 de octubre de 2015, el DICTAMEN otorgando Concesión de Uso y Mantenimiento en favor de la persona jurídica denominada Inmobiliaria Montenor, S.A. de C.V., respecto del dos áreas Municipales, las cuales se encuentran ubicadas en el camellón de la Avenida Lázaro Cárdenas cruz con la calle Diego Rivera, en la Colonia Residencial San Agustín, por el término de cinco años, mismos en que la persona moral referida dará una donación

anual al Municipio por la cantidad de \$20,000.00 veinte mil pesos, la primer área municipal con una superficie de 1696.978 m² un mil seiscientos noventa y seis punto novecientos setenta y ocho metros cuadrados y el segundo de 1,535.474 un mil quinientos treinta y cinco punto cuatrocientos setenta y cuatro metros

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.

Acompaña el Municipio para acreditar su legal propiedad sobre el bien inmueble citado, con los siguientes documentos en copia certificada:

- Dictamen número CHPM 12-15/095/015/DPM de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.
- Acta número 85 correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de Octubre del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García de fecha 13 de octubre de 2015

Conforme a lo anterior solicita 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

Concesionar para Uso y Mantenimiento, de las Áreas Municipales 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 San Pedro Garza García, Nuevo León, adquirió por concepto de área cedida descrita en la fracción I del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el inmueble que se pretende otorgar mediante la figura del Comodato.

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 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 las Áreas Municipales que se pretenden otorgar en comodato a favor de la Persona Jurídica denominada Inmobiliaria Montenor, S.A. de C.V. está 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 pasó a formar parte de los *bienes del dominio del poder público* pertenecientes al Municipio, estando destinada 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 de los habitantes del Sector mencionado del Municipio de San Pedro; a criterio de quienes integramos esta Comisión de Dictamen Legislativo, el área municipal pretendida para su otorgamiento en Concesión de Uso y Mantenimiento, continuará prestando un servicio para los vecinos de ese bien de dominio público, mejorando su calidad de vida, desarrollo humano y social, conservando su uso común y utilidad pública, 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 Comodato el uso del bien inmueble municipal, y que indudablemente se continuará beneficiando de un gran sector 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: De conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, se autoriza al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, a ceder en Concesión de Mantenimiento por **05-cinco años**, a través de sus representantes legales, a favor de la Persona Moral denominada Inmobiliaria Montenor, S.A. de C.V. , por conducto de su legal representación, para que se utilice las Áreas Municipales, con una superficie la primer área municipal con una superficie de 1696.978 m² un mil seiscientos noventa y seis punto novecientos setenta y ocho metros cuadrados y el segundo de 1,535.474 un mil quinientos treinta y cinco punto cuatrocientos setenta y cuatro metros, las cuales se encuentran ubicadas en el camellón de las Avenidas Lázaro Cárdenas cruz con la calle Diego Rivera en la Colonia Residencial San Agustín de Dicho Municipio.

POLIGONO 1

SUPERFICIE DE 1,696.978 METROS CUADRDOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS

Del punto al punto 102 mide 1.352 metros con una log. De curva= 1.666, Sub. Tan =1.481; del punto 102 al punto 104 mide 1.062 metros con una Long. Curva= 1.116, Sub. Tan = 0.619; del punto 104 al punto 105 mide 8.85 metros; del punto 105 al punto 106 mide 13.579 metros; del punto 106 al punto 107 mide 13.621 metros; del punto 107 al punto 108 mide 13.365 metros; del punto 108 al punto 109 mide 15.605 metros; del punto 109 al punto 111 mide 1.211 metros; con Long. Curva = 1.722, Sub. Tan. =3.618 todos estos puntos colindando con la Calle Diego Rivera; del punto 111 al punto 112 mide 2.484 metros; del punto 112 al punto 113 mide 17.551 metros; del punto 113 al punto 114 mide 13.683 metros; del punto 114 al punto 115 mide 29.789 metros todos estos puntos colindando con la Avenida Lázaro Cárdenas; del punto 115 al punto 117 mide 1.293 metros Log. Curva = 1.413, Sub. Tan. = 0.862; del punto 117 al punto 119 mide 1.071 metros Long. Curva = 1.196 Sub. Tan 0.773; y para cerrar el polígono del punto 119 al punto 2 mide 77.299 metros Long. Curva = 79.974 Sub Tan. = 42.928 todos estos puntos colindando con la Calle Diego Rivera.

POLIGONO 2

SUPERFICIE DE 1,535.474 METROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS

Del punto 200 al punto 202 mide 19.087 metros Long. Curva = 19.105 Sub. Tan. = 9.571; del punto 202 al punto 204 mide 27.875 metros Log. Curva = 27.905 Sub Tan = 13.983; del punto 204 al punto 206 mide 13.360 metros Log. Curva = 13.365, Sub Tan = 6.688; del punto 206 al punto 208 mide 11.932 metros Log. Curva = 11.932 Sub Tan = 0.967; del punto 208 al punto 210 mide 11.366 metros Log. Curva = 11.367 Sub Tan = 5.685; del punto 210 al punto 212 mide 17.045 metros Log. Curva = 17.074 Sub Tan = 8.565; del punto 212 al punto 213 mide 0.076 metros; del punto 213 al punto 214 mide 0.079 metros; del punto 214 al punto 215 mide 0.082 metros; del punto 215 al punto 216 mide 0.084 metros; del punto 216 al punto 217 mide 0.085 metros; del punto 218 al punto 219 mide 0.84 metros; del punto 219 al punto 220 mide 0.083 metros; del punto 220 al punto 221 mide 0.081 metros; del punto 221 al punto 222 mide 0.078 metros; del punto 222 al punto 223 mide 0.076 metros; del punto 223 al punto 224 mide 0.078 metros; del punto 224 al punto 225 mide 0.080 metros; del punto 225 al punto 226 mide 0.083 metros; del punto 226 al punto 227 mide 0.084 metros; del punto 227 al punto 228 mide 0.085 metros; del punto 228 al punto 229 mide 0.085 metros; del punto 229 al punto 230 mide 0.084 metros; del punto 230 al punto 231 mide 0.082 metros; del punto 231 al punto 233 mide 0.08 metros; del punto 232 al punto 233 mide 0.066 metros; del punto 233 al punto 234 mide 0.303 metros; todos estos puntos colindando con la Calle Diego Rivera; del punto 234 al punto 235 mide 0.501 metros; del punto 235 al punto 236 mide 2.003 metros; del punto 236 al punto 237 mide 4.006 metros; del punto 237 al punto 238 mide 16.024 metros; del punto 238 al punto 239 mide 32.048 metros; del punto 239

al punto 240 mide 4.006 metros; del punto 240 al punto 241 mide 0.501 metros todos estos puntos Colindando con la Avenida Lázaro Cárdenas; del punto 241 al punto 242 mide 0.125 metros; del punto 242 al punto 243 mide 0.037 metros; del punto 243 al punto 244 mide 0.054 metros; del punto 244 al punto 245 mide 0.221 metros; del punto 245 al punto 246 mide 0.225 metros; del punto 246 al punto 247 mide 0.228 metros; del punto 247 al punto 248 mide 0.229 metros; del punto 248 al punto 249 mide 0.228 metros; del punto 249 al punto 250 mide 0.224 metros; del punto 250 al punto 251 mide 0.219 metros; del punto 251 al punto 252 mide 0.013 metros; del punto 252 al punto 253 mide 0.030; del punto 253 al punto 254 mide 0.034 metros; del punto 254 al punto 255 mide 0.136 metros; del punto 255 al punto 256 mide 1.091 metros; del punto 256 al punto 257 mide 2.181 metros; del punto 257 al punto 258 mide 4.362 metros; del punto 258 al punto 259 mide 8.725 metros; del punto 259 al punto 260 mide 17.449 metros; del punto 260 al punto 261 mide 17.449 metros; del punto 261 al punto 262 mide 8.725 metros; del punto 262 al punto 263 mide 4.362 metros; del punto 263 al punto 264 mide 0.291 metros; del punto 264 al punto 265 mide 0.062 metros; del punto 265 al punto 266 mide 0.073 metros; del punto 266 al punto 267 mide 0.075 metros; del punto 267 al punto 268 mide 0.076 metros; del punto 268 al punto 269 mide 0.077 metros; del punto 269 al punto 270 mide 0.076 metros; del punto 270 al punto 271 mide 0.075 metros; del punto 271 al punto 272 mide 0.074 metros; del punto 272 al punto 273 mide 0.140 metros; del punto 273 al punto 274 mide 0.070 metros; del punto 274 al punto 275 mide 0.073 metros; del punto 275 al punto 276 mide 0.075 metros; del punto 276 al punto 277 mide 0.076 metros;

del punto 277 al punto 278 mide 0.077 metros; del punto 278 al punto 279 mide 0.077 metros; del punto 279 al punto 280 mide 0.076 metros; del punto 280 al punto 281 mide 0.074 metros; y para cerrar el polígono del punto 281 al punto 200 mide 0.115 metros todos estos puntos Colindando con la Calle Diego Rivera.

Segundo.- El R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, 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.- La Concesión de Mantenimiento de las Áreas Municipales descritas con anterioridad a favor de la Persona Moral denominada Inmobiliaria Montenor, S.A. de C.V., 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.- Se condiciona a la persona jurídica denominada Inmobiliaria Montenor, S.A. de C.V., a cumplir con lo siguiente: 1. Deberá proporcionar el suministro de agua para el riego de dichas áreas, así como también se deberá respetar durante la concesión la jardinera propuesta. 2. No deberá construir obra civil sobre dichas áreas municipales. 3. No retirará el mobiliario urbano existente (parabuses). 4. No retirará las esculturas existentes metálicas de V.O. y el mantenimiento de estas correrá por su parte. 5. No deberá instalar infraestructura distinta a la que el municipio requiera. 6. El área deberá permanecer abierta sin ningún elemento que los delimite (solo jardinera). 7. No se deberá instalar en el área publicidad o negocios móviles o inmóviles de ningún tipo

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

Monterrey, Nuevo León

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

PRESIDENTE:

DIP. SERGIO PÉREZ DÍAZ

EXPEDIENTE 9552/LXXIV
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

VICEPRESIDENTE

DIP. EUGENIO MONTIEL
AMOROSO

VOCAL

DIP. JOSÉ LUÍS GARZA OCHOA

VOCAL

DIP. ANDRÉS MAURICIO CANTÚ
RAMÍREZ

VOCAL

SECRETARIO

DIP. MARÍA CONCEPCIÓN LANDA
GARCÍA TÉLLEZ

VOCAL

DIP. ADRIÁN DE LA GARZA
TIJERINA

VOCAL

DIP. GUILLERMO ALFREDO
RODRÍGUEZ PÁEZ

VOCAL

DIP. MYRNA ISELA GRIMALDO
IRACHETA

DIP. HERNÁN SALINAS
WOLBERG

VOCAL

VOCAL

DIP. FELIPE DE JESÚS
HERNÁNDEZ MARROQUÍN

DIP. MARCO ANTONIO
MARTÍNEZ DÍAZ