

## **HONORABLE ASAMBLEA:**

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado en fecha **06 de diciembre de 2010**, para su estudio y dictamen, el expediente número **6780/LXXII**, el cual contiene un escrito signado por los C.C. Ing. Mauricio Fernández Garza y el Lic. Roberto Ugo Ruiz, Presidente Municipal y Secretario del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, respectivamente, 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 desincorporar del dominio público municipal un área de 1,500 m<sup>2</sup>, localizados al poniente de la calle Alejandría frente a andador peatonal, Zona Antigua Ex Hacienda San Agustín de ese Municipio, así como permutar dicha superficie por un predio propiedad particular con un área de 1,279 m<sup>2</sup>, el cual será afectado por la apertura de una vía pública denominada “Santa Alejandra”.**

## **ANTECEDENTES:**

En su escrito de cuenta los C.C. Ing. Mauricio Fernández Garza y el Lic. Roberto Ugo Ruiz, Presidente Municipal y Secretario del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, respectivamente, mencionan que en cumplimiento al Acuerdo aprobado por unanimidad de once votos a favor, en el punto seis del Orden del Día de la Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebrada el pasado 12 de octubre de 2010, remiten a la consideración de este Poder Legislativo en copia certificada el Acuerdo relativo a la desincorporación del

dominio público municipal de un área municipal con superficie de 1,500 metros cuadrados, ubicada al Poniente de la calle Alejandría frente a andador peatonal, Zona Antigua Ex Hacienda San Agustín, del referido Municipio.

Especifican que la aprobación solicitada a este Poder Legislativo respecto de la permuta del área municipal antes descrita, deriva de lo estipulado 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 de la certificación de la aprobación del proyecto del Fraccionamiento Jardines de San Agustín y del Fraccionamiento Unión de Colonos San Agustín Campestre, así como copia de plano del Fraccionamiento Jardines de San Agustín.

Conforme a lo anterior solicitan 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 realizar la desincorporar del dominio público municipal un área de 1,500 m<sup>2</sup>, localizados al poniente de la calle Alejandría frente a andador peatonal, Zona Antigua Ex Hacienda San Agustín de ese Municipio, así como permutar dicha superficie por un predio propiedad particular con un área de 1,279 m<sup>2</sup>, el cual será afectado por la apertura de una vía pública denominada "Santa Alejandra".

## **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:

Derivado 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 las áreas de cesión descritas en la fracción I del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, un área de mayor extensión en la Zona Antigua Ex Hacienda San Agustín, ubicada en ese Municipio.

Es el caso que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de acuerdo a su Programa Municipal de Desarrollo Urbano, tiene proyectada la apertura de una vía pública denominada "Santa Alejandra", para cuya realización resultarían afectados algunos predios propiedad de particulares y otros de propiedad municipal.

Conforme a lo anterior, se afectarán los predios identificados con los expedientes catastrales 10-000-119 y 10-000-093, ambos propiedad de la C. Patricia Arredondo de Garza, los cuales suman en su conjunto una superficie

total de 1,279 metros cuadrados, por lo cual la propuesta del R. Ayuntamiento es permutar el área afectada por el área municipal.

En este contexto, la titularidad de los derechos de propiedad e identificación de los predios, tanto del particular como los correspondientes al Municipio, se encuentran plenamente demostrados, conforme a lo asentado en el Acta de la Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebrada en fecha 12 de octubre de 2010.

De la misma manera, la cuantificación de los referidos predios se realizó por el Colegio Mexicano de Valuación, de acuerdo a avalúos que arrojaron un valor de \$1,912,500.00 (un millón novecientos doce mil quinientos pesos 00/100 M.N.) para la superficie de propiedad municipal, y de \$9,251,800.00 (nueve millones doscientos cincuenta y un mil ochocientos pesos 00/100 M.N.).

En dicha tesitura, a favor de la particular C. Patricia Arredondo Villarreal de la Garza, resultará una diferencia económica de \$7,339,300.00 (siete millones trescientos treinta y nueve mil trescientos pesos 00/100 M.N.), la cual se pagará con recursos de la cuenta especial creada con el fin de destinarlos exclusivamente a la adquisición de bienes inmuebles que sirvan a la prestación del servicio de la Administración Pública Municipal.

Respecto a la utilidad pública del proyecto, es de mencionarse que la apertura de la nueva vialidad contribuirá a desahogar en cantidades muy importantes la que circula por la calle Alejandría, además de que se

incrementarían los valores catastrales de los predios colindantes en provecho de los recursos que capta la Administración Municipal, redundando en beneficio colectivo de los habitantes del Municipio, y encuadrando en el supuesto de lo previsto en la fracción III del artículo 4º de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Por otra parte, es de mencionarse que en sesión de esta Comisión ponente celebrada en fecha 22 de diciembre del año 2010, se acordó solicitar al R. Ayuntamiento de San Pedro de Garza García, Nuevo León:

- 1) Allegar al expediente de mérito copia certificada de los avalúos referentes a los inmuebles de propiedad municipal y particular, practicados por el Colegio Mexicano de Valuación;
- 2) Ordene la realización de nuevos avalúos sobre los bienes inmuebles en cuestión, debiéndose practicar por una institución distinta a la señalada en el párrafo anterior, anexando copia certificada de los mismos al expediente que se tramita ante esta Soberanía;
- 3) A fin de resolver posibles dudas e inquietudes en relación con el asunto de referencia, exponer en sesión de trabajo de esta Comisión, por conducto de los funcionarios que tenga a bien designar el C. Presidente Municipal, el proyecto relativo a la apertura de una vía pública denominada "Santa Alejandra".

Respecto de los puntos referidos en los incisos 1) y 2), en fecha 11 de febrero de 2011, el Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, remitió a esta Comisión oficio por medio

del cual da respuesta a la información que le fue requerida, anexando la documentación correspondiente consistente en los originales y nuevos avalúos solicitados, éstos últimos practicados por institución distinta y que coinciden en otorgar valores muy similares a ambos inmuebles.

En lo relativo al punto referido como inciso 3), se tiene que en fecha 11 de mayo del año en curso, esta Comisión de Desarrollo Urbano celebró reunión de trabajo en la cual se contó con la presencia de los C.C. Arq. Aldo Manlio Decanini Garza y C.P. Encarnación Ramones Saldaña, Secretario de Control Urbano, y Secretario de Finanzas y Tesorero de San Pedro Garza García, Nuevo León, respectivamente, resolviendo las dudas e inquietudes que les fueron planteadas sobre el asunto de referencia, además de asumir el compromiso de realizar una negociación con la particular propietaria del predio a permutar en vísperas de lograr un ahorro para la hacienda pública municipal y en beneficio de todos los habitantes del referido Municipio.

En este sentido, mediante el Oficio No. SFT-191/2011, de fecha 16 de mayo de 2011, el Secretario de Finanzas y Tesorero de San Pedro Garza García, informó que se acordó con la Sra. Patricia Josefa Arredondo Villarreal, con quien se realizaría la permuta del bien inmueble municipal, reducir la cantidad a pagar en \$500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 M.N.), reducción que se realizaría vía donativo para ser aplicado a programas de apoyo a familias de escasos recursos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por lo que una vez han sido satisfechos los requisitos que habían sido previamente exigidos para esta Comisión para continuar con su estudio y dictamen, es de proseguirse con el estudio de los demás exigidos por la normativa vigente.

En relación al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, se acompaña el acuerdo respectivo 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 de la desincorporación del bien inmueble municipal presentada por el 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.-** Con fundamento en lo dispuesto en la fracción III del artículo 4º y el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se aprueba la solicitud del R. Ayuntamiento del Municipio de

San Pedro Garza García, Nuevo León para desincorporar del dominio público municipal un área de 1,500 m<sup>2</sup>, localizados al poniente de la calle Alejandría frente a andador peatonal, Zona Antigua Ex Hacienda San Agustín de ese Municipio, así como permutar dicha superficie por un área de 1,279 m<sup>2</sup>, propiedad de la C. Patricia Arredondo Villarreal de Garza, y que se localizan frente al Antiguo Camino a San Agustín, acera Oriente, al sur de la calle Alejandría, Zona Antigua Ex Hacienda San Agustín del mismo Municipio.

**SEGUNDO.-** El área recibida de 1,279 m<sup>2</sup> deberá ser destinada por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León a la apertura y construcción de una vialidad pública denominada "Santa Alejandra", cuyo diseño y ejecución deberá ser armónica con el sector, de la misma forma se tomarán las medidas necesarias para conservar la flora y fauna existente en el lugar.

**TERCERO.-** El R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León asume el compromiso de pagar hasta la cantidad de \$7,339,300.00 (siete millones trescientos treinta y nueve mil trescientos pesos 00/100 M.N.) a la C. Patricia Arredondo Villarreal de la Garza, por concepto de la diferencia económica resultante de la operación de permuta descrita en el punto primero del presente acuerdo, comprometiéndose la citada particular a realizar un donativo de \$500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 M.N.) a favor del citado Municipio, para que se aplicado a programas de apoyo a familias de escasos recursos del mismo municipio.

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

**QUINTO.-** Remítase copia del presente Acuerdo, así como del expediente de mérito, al Titular de la Auditoría Superior del Estado de Nuevo León, a efecto de que durante la revisión de la cuenta pública del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, correspondiente al año en el que se formalice el contrato de permuta antes mencionado, proceda a verificar el cumplimiento de este Acuerdo. Asimismo, para que en las revisiones de la cuenta pública de todos los Municipios de la entidad, se verifique el estricto apego a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Entidad.

Monterrey, Nuevo León

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**PRESIDENTE:**

DIP. HÉCTOR JULIÁN MORALES RIVERA

**VICE-PRESIDENTE**

**SECRETARIO**

DIP. ERNESTO ALFONSO ROBLEDO  
LEAL

**VOCAL**

DIP. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA

**VOCAL**

DIP. TOMÁS ROBERTO MONTOYA  
DÍAZ

**VOCAL**

DIP. JUAN CARLOS HOLGUÍN  
AGUIRRE

**VOCAL**

DIP. MARÍA DE JESÚS HUERTA REA

**VOCAL**

DIP. JOSÉ ELIGIO DEL TORO  
OROZCO

**VOCAL**

DIP. ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ  
VILLA

**VOCAL**

DIP. VÍCTOR MANUEL PÉREZ DÍAZ

**VOCAL**

DIP. VICTOR OSWALDO FUENTES  
SOLÍS

DIP. JORGE SANTIAGO ALANÍS  
ALMAGUER