HONORABLE ASAMBLEA:

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado en fecha **16 de mayo de de 2011,** para su estudio y dictamen, el expediente número **6914/LXXII**, el cual contiene un escrito signado por los C.C. Ing. Mauricio Fernández Garza y el Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, 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 otorgar en concesión de uso, aprovechamiento y explotación a favor del Patronato de Destellos de Luz, A.B.P., un área municipal con una superficie de 2,030.42 metros cuadrados, la cual se ubica en la rotonda Poniente, entre las Avenidas Lázaro Cárdenas y Rufino Tamayo, en el fraccionamiento Valle Oriente de ese municipio, por un término de 30-treinta años, contados a partir de la firma del instrumento jurídico.**

ANTECEDENTES:

En su escrito de cuenta los C.C. Ing. Mauricio Fernández Garza y el Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, Presidente Municipal y Secretario del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, respectivamente, mencionan que en cumplimiento al Acuerdo aprobado con 13 votos a favor, en el punto 11 del Orden del Día de la Primera Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento de ese Municipio, celebrada los días 05 y 06 de abril del año en curso, remiten a la consideración de este Poder Legislativo

en forma certificada el Acuerdo relativo al Expediente Administrativo número 55/02, formado con motivo del otorgamiento en concesión de uso, aprovechamiento y explotación a favor del Patronato de Destellos de Luz, A.B.P., de un área municipal con una superficie de 2,030.42 metros cuadrados, la cual se ubica en la rotonda Poniente, entre las Avenidas Lázaro Cárdenas y Rufino Tamayo, en el fraccionamiento Valle Oriente de ese municipio, por un término de 30-treinta años, contados a partir de la firma del instrumento jurídico.

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, transcribiendo al efecto el texto íntegro del dispositivo legal de referencia.

A la solicitud de mérito acompañan copia del plano inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio bajo el Número 180, Volumen 72, Libro 3, Sección Fraccionamientos, unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 20 de febrero de 1988.

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 celebrar el contrato de Concesión de Uso y Aprovechamiento 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 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 el Fraccionamiento Valle Oriente, ubicado en ese Municipio, identificada con el expediente catastral 32-039-001, y cuyo plano se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 180, Volumen 72, Libro 3, Sección Fraccionamientos, unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 20 de febrero de 1988.

Asimismo, se tiene que en fechas 25 de junio de 2003, fue otorgada por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en concesión de uso un área de 1,400.00 metros cuadrados del inmueble descrito en el párrafo anterior, a favor del Patronato de Destellos de Luz, A.B.P., con una vigencia de treinta años a partir de la suscripción del contrato.

Posteriormente, en fecha 24 de febrero de 2009, el Ayuntamiento en cita aprobó otorgar en concesión de uso a la misma asociación un área de 630.42 m^2, con una vigencia de cinco años a partir de la suscripción del contrato.

Respecto del uso dando a los inmuebles por el Patronato de Destellos de Luz, A.B.P., es conveniente precisar que en la porción de terreno de 1,400 m^2, dicha asociación construyó sus instalaciones que le permiten desarrollar su objeto social de apoyar a personas de escasos recursos con discapacidades visuales o con factores graves de riesgo de perder su vista; mientras que en el área de 630.42 m^2 se utiliza como estacionamiento.

En este contexto, es oportuno señalar que los contratos de concesión sobre dichas porciones de terreno fueron modificados y revocados por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, a petición de la C. Representante del Patronato de Destellos de Luz, A.B.P., con el objeto de que se otorgue de nueva cuenta, en un sólo instrumento jurídico, por un término de treinta años, la concesión de uso, aprovechamiento y explotación de la suma de las dos superficies, es decir, 2,030.42 m^2, a fin de seguir cumpliendo con el objeto de su asociación, además de ampliar dentro de esa área las instalaciones del Patronato.

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 sólo 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 manejaran su patrimonio conforme a la ley.

En la especie se tiene que el bien inmueble municipal pretendido para el otorgamiento en concesión de uso a favor del Patronato de Destellos de Luz, A.B.P., forma parte de las áreas de cesión que fueron otorgadas por el desarrollador al momento de la autorización del Fraccionamiento Valle Oriente, 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 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.

En el caso concreto, advertimos que en las instalaciones del Patronato de Destellos de Luz, A.B.P., se desarrollan programas como la estimulación temprana para niños con discapacidades visuales, a fin de alcanzar su desarrollo, maduración, superación e integración, para el mejor futuro y calidad de vida; de la misma forma, se brindan apoyos a personas que no pudieron salvar su vista, con nuevos programas de desarrollo integral para invidentes, que con mucho esfuerzo iniciaron ante la gran demanda y necesidad que hay de estos servicios en nuestro Estado; estos programas comprenden, estimulación temprana para niños de 1 a 6 años de edad, enseñanza del sistema braille, computación parlante y orientación y movilidad para niños adultos invidentes.

Por ello, a criterio de quienes integramos esta Comisión de Dictamen Legislativo, el área municipal pretendida para su otorgamiento en concesión de uso, continuará prestando no solamente un servicio para los vecinos del Fraccionamiento Valle Oriente, 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.

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 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 del otorgamiento en concesión de uso del bien inmueble municipal, y que indudablemente se continuará beneficiando a la colectividad del Fraccionamiento Valle Oriente, 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:

A C U E R D O

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto en 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 celebrar contrato de concesión de uso, aprovechamiento

y explotación a favor del Patronato de Destellos de Luz, A.B.P., de un área municipal con una superficie de 2,030.42 metros cuadrados, la cual se ubica en la rotonda Poniente, entre las Avenidas Lázaro Cárdenas y Rufino Tamayo, en el fraccionamiento Valle Oriente de ese municipio, por un término de 30-treinta años, contados a partir de la firma del instrumento jurídico, a fin de que continúe siendo utilizada por dicha asociación para desarrollar actividades inherentes a su objeto social, de apoyar a personas de escasos recursos con discapacidades visuales o con factores graves de riesgo de perder su vista, en beneficio de los habitantes del fraccionamiento Valle Oriente y de la comunidad en general.

SEGUNDO.- El otorgamiento del contrato de concesión del bien inmueble descrito con anterioridad a favor del Patronato de Destellos de Luz, A.B.P., 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.

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

CUARTO.- 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 concesión antes aludido, 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

DIP. ERNESTO ALFONSO ROBLEDO LEAL

SECRETARIO

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 OSWASLDO FUENTES SOLÍS

VOCAL

DIP. JORGE SANTIAGO ALANÍS ALMAGUER