

HONORABLE ASAMBLEA:

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado en fecha **17 de junio de 2011**, para su estudio y dictamen, el expediente número **6951/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 Gobierno del Estado de Nuevo León, un lote de terreno municipal con una superficie de 9,100.58 metros cuadrados, ubicado en la calle Adolfo de la Huerta entre José Vivanco y Lic. Miguel Alemán Valdés, en la Colonia Vista Montaña de ese municipio, mismo que se destinaría a la construcción de un Centro de Desarrollo Infantil (CENDI), y así estar en posibilidades de atender la demanda educativa y del servicio de guardería en el sector, contrato el cual se celebraría por un término de 30-treinta años contados a partir de su firma.**

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 trece votos a favor y uno en contra, en el punto tres del Orden del Día de la Sexagésima

Séptima Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de ese Municipio, celebrada el 07 de junio del año en curso, remiten a la consideración de este Poder Legislativo en forma certificada el Acuerdo relativo al Expediente Administrativo número 66/10, formado con motivo del otorgamiento en concesión de uso, aprovechamiento y explotación a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, de un lote de terreno municipal con una superficie de 9,100.58 metros cuadrados, ubicado en la calle Adolfo de la Huerta entre José Vivanco y Lic. Miguel Alemán Valdés, en la Colonia Vista Montaña de ese municipio, por un término de 30-treinta años contados a partir de la firma del contrato.

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 la certificación expedida por el Secretario del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, respecto del dictamen del expediente administrativo No. 66/10; copia certificada del dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento relativo al expediente administrativo antes referido; copia del plano inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 126, Volumen 46, Libro 6, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 24 de Febrero de 1984; y copia del plano inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 127, Volumen 46, Libro 6, Sección

Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 24 de febrero de 1984.

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 lote de terreno con una superficie de 9,100.58 metros cuadrados en el Fraccionamiento Vista Montaña, ubicado en ese Municipio, acreditándolo al efecto con la copia certificada del plano inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del

Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 126, Volumen 46, Libro 6, Sección Fraccionamientos, unidad Garza García, Nuevo León, de fecha 24 de febrero de 1984

Asimismo, se tiene que en fecha 01 de diciembre de 2010, el Gobierno del Estado de Nuevo León, a través del entonces Subsecretario de Administración de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, solicitó al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León el otorgamiento en concesión de uso, aprovechamiento y explotación de la superficie del bien inmueble descrito en el párrafo anterior a fin de construir de un Centro de Desarrollo Infantil (CENDI), atendiendo con ello la demanda educativa y del servicio de guardería en el sector.

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 manejarán su patrimonio conforme a la ley.

En la especie se tiene que el bien inmueble municipal pretendido para el otorgamiento en concesión de uso, aprovechamiento y explotación a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, forma parte de las áreas de cesión que fueron otorgadas por el desarrollador al momento de la autorización del Fraccionamiento Vista Montaña, 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 que nos ocupa, advertimos que los Centros de Desarrollo Infantil (CENDI) son instituciones públicas de educación temprana, que ofrecen servicios de cuidado y educación infantil a madres trabajadoras en zonas

urbano marginadas, impartiendo dos niveles educativos: el nivel inicial de 45 días de nacidos a 3 años, y el nivel preescolar de 3 a 6 años.

Dichos centros cubren el objetivo de mejorar el acceso y la calidad de la educación en la primera infancia, potencializando en los niños y niñas su desarrollo integral y armónico, brindándoles un ambiente rico en experiencias formativas, educativas y afectivas, que les permitirá adquirir habilidades, hábitos y valores, así como desarrollar su autonomía, creatividad y actitudes necesarias en su desempeño personal y social.

Por ello, a criterio de quienes integramos esta Comisión de Dictamen Legislativo, el área municipal pretendida para su otorgamiento en concesión de uso, aprovechamiento y explotación, continuará prestando un servicio público no solamente para los vecinos del Fraccionamiento Vista Montaña, sino para todos los habitantes de San Pedro Garza García, Nuevo León, en especial los grupos vulnerables, elevando, a través de la igualdad de oportunidades y del acceso a la educación, su bienestar y calidad de vida.

En igual sentido, el inmueble municipal conservará su vocación de 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.

Por último, 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 indubitablemente se continuará beneficiando a la colectividad del Fraccionamiento Vista Montaña, 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.- 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 Gobierno del Estado de Nuevo León, de un lote de terreno con una superficie de 9,100.58 metros cuadrados, ubicado en la calle Adolfo de la Huerta entre José Vivanco y Lic. Miguel Alemán Valdés, en la Colonia Vista Montaña de ese municipio, por un término de 30-treinta años, contados a partir de la firma del instrumento jurídico; dicho inmueble se deberá destinar a la construcción de un Centro de Desarrollo Infantil (CENDI), el cual atenderá la demanda educativa y del servicio de guardería en

beneficio de los habitantes del fraccionamiento Vista Montaña y de la comunidad en general.

SEGUNDO.- El otorgamiento del contrato de concesión del bien inmueble descrito con anterioridad a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, 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

SECRETARIO

DIP. ERNESTO ALFONSO ROBLEDO
LEAL

DIP. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA

VOCAL

VOCAL

DIP. TOMÁS ROBERTO MONTOYA
DÍAZ

DIP. JUAN CARLOS HOLGUÍN
AGUIRRE

VOCAL

VOCAL

DIP. MARÍA DE JESÚS HUERTA REA

DIP. JOSÉ ELIGIO DEL TORO
OROZCO

VOCAL

DIP. ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ
VILLA

VOCAL

DIP. VÍCTOR MANUEL PÉREZ DÍAZ

VOCAL

DIP. VICTOR OSWALDO FUENTES
SOLÍS

VOCAL

DIP. JORGE SANTIAGO ALANÍS
ALMAGUER