

HONORABLE ASAMBLEA:

En fecha **28 de julio de 2011**, se turnó con carácter de urgente a la **Comisión de Desarrollo Urbano**, para su estudio y dictamen, el expediente número **6978/LXXII**, el cual contiene un escrito signado por la C. Lic. Ivonne Liliana Álvarez García, Presidenta Municipal del R. Ayuntamiento de Guadalupe, 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 en donación a favor del Instituto de la Vivienda de Nuevo León, O.P.D., dos predios municipales con superficies de 7,204.12 y 6,516.52 metros cuadrados, los cuales se encuentran contiguos y están ubicados en el Parque Industrial Acueducto de ese Municipio, identificándose con los expedientes catastrales 34-404-010 y 34-404-011, respectivamente, a fin de que dicho Instituto proceda al desarrollo habitacional de los mismos y se reubiquen cincuenta y siete familias que resultaron damnificadas con los daños ocasionados por el huracán “Alex”.**

ANTECEDENTES:

En su escrito de cuenta la C. Lic. Ivonne Liliana Álvarez García, Presidenta Municipal del R. Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, menciona que en cumplimiento al Acuerdo aprobado en la Décima Novena Reunión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de ese Municipio, celebrada el 15 de julio del año en curso, somete a la consideración de este Poder Legislativo propuesta para otorgar en donación a favor del Instituto de la

Vivienda de la Vivienda de Nuevo León, O.P.D., dos predios municipales con superficies de 7,204.12 y 6,516.52 metros cuadrados, los cuales se encuentran contiguos y están ubicados en el Parque Industrial Acueducto de ese Municipio.

Refiere que dichos predios serían utilizados por el citado Instituto para desarrollar vivienda unifamiliar a fin de reubicar y beneficiar a cincuenta y siete familias que habitaban en la Colonia "El Realito" de esa municipalidad y que resultaron damnificadas con los daños ocasionados por el huracán "Alex".

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

A la solicitud de mérito acompaña copia certificada del Acta No. 62 correspondiente a la Décima Novena Reunión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, celebrada el 15 de julio de 2011.

Conforme a lo anterior, solicita a esta Representación Popular realizar el trámite legislativo correspondiente a efecto de que el R. Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León cuente con la aprobación para celebrar contrato de donación a favor del Instituto de la Vivienda de Nuevo León, O.P.D.,

respecto de los inmuebles cuyos datos de ubicación e identificación han quedado precisados en párrafos anteriores.

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 Guadalupe, Nuevo León adquirió por concepto de las áreas de cesión descritas en la fracción III del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dos lotes de terreno con superficies de 7,204.12 y 6,516.52 metros cuadrados, los cuales se encuentran contiguos y están ubicados en el Parque Industrial Acueducto de ese Municipio, lo cual se acredita con las copias certificadas de los planos adjuntos a la solicitud de mérito.

Ahora bien, el objeto actual de la solicitud de mérito es otorgar en donación al Instituto de la Vivienda del de Nuevo León, O.P.D., los dos predios antes referidos, a fin de que sobre ellos el citado organismo proceda a desarrollar

vivienda unifamiliar, beneficiando a cincuenta y siete familias que habitaban en la Colonia "El Realito" de ese Municipio y que serían reubicadas.

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 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 los inmuebles objeto de la solicitud en estudio, forma parte de las áreas de cesión que fueron otorgadas por el desarrollador al momento de la autorización del Fraccionamiento Industrial Acueducto, acorde a la obligación contemplada en el artículo 201, fracción III, 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 el R. Ayuntamiento de Municipio de Guadalupe, Nuevo León, en su sesión de fecha 15 de julio del año en curso, aprobó el uso de suelo habitacional unifamiliar de los bienes inmuebles identificados con los expedientes catastrales 34-404-010 y 34-404-011, pasando de destinos y equipamiento urbano público al uso antes referido.

En la hipótesis normativa, observamos que el cambio de destino de los bienes inmuebles encuadra en un claro propósito de utilidad pública, como lo es la reubicación de la población asentadas en zonas de riesgo a un predio apto para el desarrollo urbano, satisfaciendo los requisitos exigidos en los artículo 3 fracción VII y 201 penúltimo párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Respecto de la intervención que le asiste a esta Soberanía en el proceso de desincorporación de bienes inmuebles municipales que nos ocupa, conviene

precisar acorde a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano, se deben contar la anuencia de este Poder Legislativo toda vez que se dichos predios provienen de áreas de cesión para la formación de áreas verdes y equipamiento.

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 de la donación de los bienes inmuebles municipales a favor del Instituto de la Vivienda de Nuevo León, beneficiando a cincuenta y siete familias que resultaron damnificadas con los daños ocasionados por el huracán "Alex", 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 Guadalupe, Nuevo León para celebrar contrato de donación a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, a través del Instituto de la Vivienda de Nuevo León, O.P.D., respecto de dos lotes de terreno con superficies de 7,204.12 y 6,516.52 metros cuadrados, los cuales se encuentran contiguos y están ubicados en el Parque Industrial Acueducto de ese Municipio, identificados con los expedientes catastrales 34-404-010 y 34-404-011, respectivamente; dichos inmuebles deberán destinarse por el citado organismo al desarrollo de vivienda habitacional unifamiliar en beneficio de cincuenta y siete familias que resultaron damnificadas con los daños ocasionados por el huracán "Alex".

SEGUNDO.- El otorgamiento del contrato de donación de los bienes inmuebles descritos con anterioridad a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, a través de su organismo Instituto de la Vivienda de Nuevo León, O.P.D., deberá sujetarse a lo dispuesto en los artículos 143 fracción I, 147 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.- En caso de que el Gobierno del Estado, a través de su organismo Instituto de la Vivienda de Nuevo León, O.P.D., no utilice los predios en un término de dos años contados a partir de la firma del contrato respectivo para el único fin que le son otorgados, en este caso para satisfacer la necesidad de vivienda unifamiliar para las cincuenta y siete familias del Municipio de Guadalupe, Nuevo León, que resultaron afectadas por el

huracán "Alex", dichos inmuebles deberán reintegrarse al patrimonio municipal con todas sus mejoras.

CUARTO.- Comuníquese el presente Acuerdo al R. Ayuntamiento de Guadalupe, 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 Guadalupe, Nuevo León, correspondiente al año en el que se formalice el contrato de donación 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

VOCAL

DIP. ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ
VILLA

DIP. VÍCTOR MANUEL PÉREZ DÍAZ

VOCAL

DIP. VICTOR OSWALDO FUENTES
SOLÍS

VOCAL

DIP. JORGE SANTIAGO ALANÍS
ALMAGUER