

HONORABLE ASAMBLEA:

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado en el mes de **octubre de 2012**, para su estudio y dictamen, los expedientes número **7560/LXXIII y 7626/LXXIII**, los cuales contienen escritos debidamente signados por el C. Adrián Mario González Caballero, Secretario del R. Ayuntamiento del Municipio de Apodaca, 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, el Municipio de Apodaca, Nuevo León, somete a la consideración de esta Soberanía propuesta para otorgar en comodato diversos inmuebles de Dominio Público Municipal.**

ANTECEDENTES:

I.- Expediente 7560/LXXIII

En fecha 22 de Octubre de 2012, se turnó escrito mediante el cual someten a la consideración de esta Soberanía propuesta para otorgar en comodato por 99-noventa y nueve años a la Secretaría de Educación un predio de propiedad municipal para la continuación de la construcción de un Jardín de Niños, con una superficie de 3,000m² ubicado en la colonia Triana, en el Municipio de Apodaca, Nuevo León.

En su escrito de cuenta el C. Adrián Mario González Caballero, Secretario del Ayuntamiento de la Administración 2009-2012 del Municipio de Apodaca, Nuevo León, menciona que en cumplimiento al Acuerdo aprobado por unanimidad en la Quincuagésima Octava Sesión Ordinaria del

Republicano Ayuntamiento de la Administración 2009-2012 del Municipio de Apodaca, Nuevo León, celebrada el día 27 de marzo del 2012, remite a la consideración de este Poder Legislativo en copia certificada el Acuerdo relativo al Expediente Administrativo, formado con motivo de la solicitud de otorgar en comodato por 99-noventa y nueve años a la Secretaría de Educación, presentada por *la Subsecretaría de Administración del Estado a Solicitud de la Secretaría de Educación del Estado* respecto de un área municipal de 3,000m² ubicado en la colonia Triana, de propiedad municipal, en el Municipio de Apodaca, Nuevo León.

Especifican que la aprobación solicitada a este Poder Legislativo respecto del comodato por 99-noventa y nueve años antes descrito, deriva de lo estipulado en el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Conforme a lo anterior solicitan a esta Representación Popular realizar el trámite legislativo correspondiente a efecto de que el R. Ayuntamiento de Apodaca, Nuevo León cuente con la aprobación para realizar el comodato por 99-noventa y nueve años del Área Municipal antes indicada.

II.- Expediente **7626/LXXIII**

En fecha **31 de Octubre de 2012**, se turnó escrito mediante el cual **someten a la consideración de esta Soberanía propuesta para otorgar en comodato por 99-noventa y nueve años a la Secretaría de Educación un predio de propiedad municipal para la continuación de la construcción de una Escuela Primaria, con una superficie de 4,894.44m² ubicado en la Colonia Triana del citado Municipio.**

En su escrito de cuenta el C. Adrián Mario González Caballero, Secretario del Ayuntamiento de la Administración 2009-2012 del Municipio de Apodaca, Nuevo León, que la Secretaría de Educación solicitó a este Municipio un terreno con una superficie de 5,000m² para la construcción de una escuela primaria, mismo que fue aprobado por unanimidad en la Quincuagésima Octava Sesión Ordinaria de fecha 27 de Marzo de 2012. Sin embargo derivado de una inspección realizada por la Secretaría de Obras Públicas en el predio se concluyó que el polígono en cuestión cuenta con una superficie de 4,894.44m². En virtud de lo anterior, se presenta la necesidad de hacer una rectificación de medidas para que quede asentado en el Acta correspondiente.

Especifican que la aprobación solicitada a este Poder Legislativo respecto del comodato por 99-noventa y nueve años antes descrito, deriva de lo estipulado en el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Conforme a lo anterior solicitan a esta Representación Popular realizar el trámite legislativo correspondiente a efecto de que el R. Ayuntamiento de Apodaca, Nuevo León cuente con la aprobación para realizar el comodato por 99-noventa y nueve años de las Áreas Municipales antes indicadas.

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 Apodaca, Nuevo León, adquirió por concepto de áreas cedidas descritas en la fracción I del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, las áreas de propiedad municipal, por las cuales se solicita se apruebe su cesión en Comodato.

Por consiguiente, al estar fehacientemente demostrada la titularidad de los derechos de propiedad e identificación del 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 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 manejaran su patrimonio conforme a la ley.

En la especie se tiene que los bienes inmuebles municipales pretendidos para el otorgamiento en comodato son acordes 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.

Los inmuebles que pretenden ser cedidos, son notoriamente para el beneficio colectivo de las comunidades cercanas a dichos predios por ello, a criterio de quienes integramos esta Comisión de Dictamen Legislativo, las áreas municipales pretendidas para su otorgamiento en comodato, continuará prestando no solamente un servicio para los vecinos de esos bienes de dominio público, 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 y el espíritu con las que se creó dicho ordenamiento.

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 los acuerdos respectivos del R. Ayuntamiento legalmente aprobado por los integrantes de ese Órgano Colegiado.

Consecuentemente, toda vez que ha quedado plenamente demostrada la utilidad pública del otorgamiento en comodato el uso de los bienes inmuebles municipales, y que indudablemente se continuará beneficiando a la colectividad del Municipio de Apodaca, Nuevo León, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, consideramos de suma importancia proponer al Pleno de este H. Congreso aprobar las solicitudes analizadas.

En virtud de lo anterior, 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 aprueba al Municipio de Apodaca, Nuevo León a celebrar Contrato de Comodato por 99-noventa años a través de sus representantes legales, a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, para uso del Secretaría de Educación; respecto de un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal, ***un predio de propiedad municipal para la continuación de la construcción de un Jardín de Niños, con una superficie de 3,000m² ubicado en la colonia Triana, en el Municipio de Apodaca, Nuevo León.***

SEGUNDO.- De conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, se aprueba al Municipio de Apodaca, Nuevo León, ceder en Contrato de Comodato por 99-noventa años a través de sus representantes legales, a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, para uso del Secretaría de Educación; respecto de un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal, ***con una superficie de 4,894.44m² ubicado en la Colonia Triana del citado Municipio*** el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 107.63 m

Al Sur: 57.42 m

Al este: 51.16 m

Al Oeste: 68.43 m

TERCERO.- El Municipio de Apodaca deberá de incluir en los contratos de comodato respectivos, la definición de medidas y colindancias de los bienes inmuebles, así como la anexión de los planos correspondientes del área a ceder.

CUARTO.- El otorgamiento de los contratos de concesión de los bienes inmuebles descritos con anterioridad a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, para uso del Secretaría de Educación, 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.

QUINTO.- Comuníquese el presente Acuerdo al R. Ayuntamiento de Apodaca, Nuevo León, para su conocimiento y fines legales a que haya lugar.

Monterrey, Nuevo León

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

PRESIDENTE:

DIP. JULIO CÉSAR ÁLVAREZ GONZÁLEZ

VICE-PRESIDENTE

SECRETARIO

DIP. CARLOS BARONA MORALES DIP. LUIS DAVID ORTÍZ SALINAS

VOCAL

DIP. ALFREDO JAVIER
RODRÍGUEZ DÁVILA

VOCAL

DIP. FRANCISCO LUIS TREVIÑO
CABELLO

VOCAL

DIP. JUAN CARLOS RUÍZ GARCÍA

VOCAL

DIP. OSCAR ALEJANDRO
FLORES TREVIÑO

VOCAL

DIP. CÉSAR ALBERTO SERNA DE
LEÓN

VOCAL

DIP. GUSTAVO FERNANDO
CABALLERO CAMARGO

VOCAL

DIP. MARÍA DOLORES LEAL
CANTÚ

VOCAL

DIP. JOSÉ ADRIÁN GONZÁLEZ
NAVARRO