

**Acta No. 28 Sesión Extraordinaria
Celebrada el día 22 de Junio de 2010**

En la Ciudad de General Escobedo, Nuevo León, siendo las 11:30 – once treinta horas del día 22-veintidós de Junio del año 2010-dos mil diez, reunidos los miembros del Ayuntamiento en la sala de sesiones que se encuentra ubicada en la planta baja del Palacio Municipal, sito en calle Juárez #100, en la Cabecera Municipal, de este Municipio, para el efecto de celebrar una sesión Extraordinaria, a la cual fueron previamente convocados atento a lo dispuesto por los artículos 27, Fracción III, 32, 33, 34, 35 y 36, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, en relación con el artículo 50 y demás relativos del Reglamento Interior del Ayuntamiento, presidiendo la sesión la Presidente Municipal, Lic. Clara Luz Flores Carrales.

El Secretario del Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, hace uso de la palabra:

“Buenos días a todos, Señoras y Señores, Regidores y Síndicos: En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 27, fracción III, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, y lo dispuesto en los artículos 48, 50 y demás relativos del Reglamento Interior del Ayuntamiento, se les ha convocado para que el día de hoy, se celebre esta sesión extraordinaria correspondiente al mes de Junio del presente año, para dar inicio a esta sesión extraordinaria se procede a tomar lista de asistencia y verificar el quórum legal,

“Con las instrucciones de la Presidente Municipal, procedo a pasar lista de asistencia.

CLARA LUZ FLORES CARRALES	PRESIDENTE MUNICIPAL
ROSALIO GONZÁLEZ MORENO	PRIMER REGIDOR
HÉCTOR ALEJANDRO CARRIZALES NIÑO	SEGUNDO REGIDOR
JULIÁN MONTEJANO SERRATO	TERCER REGIDOR
MANUELA CANIZALES MELCHOR	CUARTO REGIDOR
LILIA WENDOLY TOVIAS HERNÁNDEZ	QUINTO REGIDOR
EVELIO HERNÁNDEZ RESÉNDEZ	SEXTO REGIDOR
JOSE LUIS RAMOS VELA	SÉPTIMO REGIDOR
PABLO FRANCISCO LUCIO ESTRADA	OCTAVO REGIDOR
ARTURO JIMÉNEZ GUERRA	NOVENO REGIDOR
EFRAIN MATA GARCÍA	DÉCIMO REGIDOR
JUAN LUCIANO VEGA NORIEGA	DÉCIMO PRIMER REGIDOR
BLANCA ARGELIA FRANCO SALAS	DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR
HÉCTOR HERNÁNDEZ MARTÍNEZ	DÉCIMO TERCER REGIDOR
LUIS ANTONIO FRANCO GARCÍA	SÍNDICO PRIMERO
ALFREDO CÁRDENAS CHÁVEZ	SÍNDICO SEGUNDO

Así mismo, nos acompaña el Lic. Cesar Gerardo Cavazos Caballero, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal y su servidor José Antonio Quiroga Chapa, Secretario del Ayuntamiento”. Por lo que hay quórum legal.

Acto seguido el Secretario del Ayuntamiento C.P. José Antonio Quiroga Chapa, constata la presencia del cuerpo colegiado, y declara que existe el quórum legal requerido para la presente sesión.

El Secretario del Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, continúa con el uso de la palabra y cumpliendo con las indicaciones de la C. Presidente Municipal y existiendo quórum legal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 50, 54 y 55, del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento, de esta Ciudad, se declaran abiertos los trabajos de esta sesión extraordinaria, poniendo a consideración de los integrantes del Ayuntamiento, el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1. LISTA DE ASISTENCIA.
2. DISPENSA DE LA LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ORDINARIA CELEBRADA EL DIA 18 DE JUNIO DEL PRESENTE AÑO PARA LA PROXIMA SESION ORDINARIA.
3. APROBACION DE LA PROPUESTA PARA LA MODIFICACION PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE GENERAL ESCOBEDO NUEVO LEON.
4. APROBACION DEL DICTAMEN RELATIVO A LA PROPUESTA PARA SUSCRIBIR EL CONTRATO DE COMODATO POR UN TERMINO DE 25 AÑOS A FAVOR DE LA ASOCIACION CIVIL DENOMINADA “CLUB DE NIÑOS Y NIÑAS DE ESCOBEDO.
5. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

Continuando con el uso de la palabra, el C. Secretario del Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa solicita a los integrantes del R. Ayuntamiento que de estar de acuerdo con la propuesta del orden del día, manifiesten su aprobación levantando su mano.

El Ayuntamiento en votación económica, emite por unanimidad el siguiente acuerdo:

ÚNICO.- Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión a celebrarse en el presente acto.

Antes de pasar al punto número tres del orden del día el C. Secretario del Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa manifiesta lo siguiente, se solicita la dispensa de la lectura del acta de la sesión anterior, así como ponerla a consideración para su aprobación, los que estén a favor de la dispensa de la lectura y aprobación del acta de la sesión anterior se de en la próxima sesión favor de manifestarlo levantando su mano.

UNICO.- Por unanimidad se aprueba la dispensa de la lectura y aprobación del acta de fecha 22 de Junio del 2010 para la próxima sesión.

Manifiesta el C. Secretario de Ayuntamiento C.P. José Antonio Quiroga Chapa lo siguiente “ en cuanto a los informes de los acuerdos de la sesión anterior se presentaran en la próxima sesión ordinaria.”

PUNTO 3 DEL ORDEN DEL DIA.- APROBACION DE LA PROPUESTA PARA LA MODIFICACION PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE GENERAL ESCOBEDO NUEVO LEON.

En el desahogo del punto numero 3 del orden del día, el secretario de Ayuntamiento C.P. José Antonio Quiroga, menciona que se les hizo llegar la propuesta para la modificacion parcial del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Poblacion de General Escobedo y en virtud de que la propuesta en mención ya les fue circulada con anterioridad, les solicito la dispensa de su lectura, señalando a ustedes que la propuesta en mención será transcrita al acta correspondiente.

Por lo que el Secretario de Ayuntamiento pregunta a los miembros del Ayuntamiento si están de acuerdo con esta propuesta, favor de manifestarlo levantando su mano.

UNICO.- Por unanimidad, se aprueba la dispensa de lectura de la propuesta correspondiente.

Acto seguido el Secretario de Ayuntamiento C.P. José Antonio Quiroga Chapa manifiesta si existe algún comentario respecto a la mencionada propuesta.

Acto seguido el Secretario de Ayuntamiento C.P. José Antonio Quiroga Chapa, manifiesta que no habiendo comentarios a la propuesta en mención, se somete a votación de los integrantes del Ayuntamiento su aprobación, solicitando a quienes estén a favor lo manifiesten levantando la mano. El pleno previo análisis, comentarios y deliberaciones del caso, en votación económica, emiten por unanimidad, el siguiente acuerdo:

UNICO.- Por unanimidad se aprueba la propuesta para la modificación Parcial del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo Nuevo León.

A continuación se transcribe la propuesta en mención.

"2010, Año del Bicentenario de la Independencia y Centenario de la Revolución Mexicana"

**CC. Integrantes del Pleno del Republicano Ayuntamiento de General Escobedo, Nuevo León.
Presentes**

Los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, de esta Ciudad, con fundamento en lo establecido por los artículos 70, 73, y 74, fracción X, del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de esta Ciudad, presentamos a este cuerpo colegiado la propuesta para someter a consulta ciudadana, la propuesta para la modificación parcial del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo, Nuevo León, bajo los siguientes:

ANTECEDENTES:

1.- Con fecha 25 de septiembre de 2006, se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo, Nuevo León, así como la Fe de Erratas del citado Plan el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Estado el 27 de septiembre de 2006, y que es el que esta actualmente vigente.

2.- Con fecha 24 de Julio de 2009, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública, una superficie de 237-01-07 hectáreas de agostadero de uso común, de terrenos del Ejido San Miguel de los Garza, de este Municipio de General Escobedo, Nuevo León.

El Resultando Primero de dicho DECRETO señala: *"Que por oficio número D.E. 153/2007 de fecha 23 de Mayo de 2007, el Fideicomiso Público Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY), solicito a la Secretaria de la Reforma Agraria la expropiación de 235-74-736 Has., de terrenos del ejido denominado "SAN MIGUEL DE LOS GARZA", Municipio de general Escobedo de Nuevo León, para destinarlos a la creación de reserva territorial para desarrollo urbano y la vivienda, en beneficio colectivo a través del desarrollo de fraccionamientos habitacionales, áreas comerciales y de servicio, conforme a lo establecido en los artículos 93, fracción II y 94 de la ley Agraria, y se comprometió a pagar la indemnización correspondientes en términos de Ley, registrándose el expediente con el numero 13294, notificando a los integrantes del Comisariado Ejidal del citado núcleo agrario, la instauración del procedimiento expropiatorio, mediante cédula de notificación sin número de fecha 12 de julio de 2007, recibida en la misma fecha, sin que hayan manifestado su inconformidad al respecto. Iniciando el procedimiento relativo de los trabajos técnicos e informativos se comprobó que existe una superficie real por expropiar de 237-01-07 Has., de agostadero de uso común"*

Conforme al CONSIDERANDO PRIMERO del DECRETO mencionado señala: *"Que la superficie que se expropia para la reserva territorial para el desarrollo urbano y la vivienda contribuirá con uno de los objetivos previstos en el Plan Sectorial de Vivienda y Regularización de la Tenencia de la Tierra, que es*

ofrecer garantía social para que las familias disfruten de una vivienda digna y decorosa, mediante acciones publicas que involucren a todos los niveles de gobierno y que coordinados entre si, podrán desarrollar en la zona proyectos habitacionales para la construcción de vivienda en lotes de 90 m2 que beneficiarán, aproximadamente a 9,979 familias, estimando realizar una inversión de \$294,126,561.00, para la realización de las obras de desmonte, nivelación, lotificación, así como para la introducción de los servicios de agua potable, drenaje sanitario, electrificación y alumbrado público, que además permitirá la creación de cientos de empleos de la rama de la construcción”

En el citado DECRETO asimismo se señala textualmente:

"Por lo expuesto y con fundamento en los artículos Constitucionales y legales antes citados, he tenido a bien dictar el siguiente: DECRETO.- PRIMERO.- Se expropia por causa de utilidad publica una superficie de 237-01-07 Has. (DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE HECTAREAS, UNA AREA, SIETE CENTIAREAS) de agostadero de uso común, de terrenos del Ejido "SAN MIGUEL DE LOS GARZA" Municipio de General Escobedo del Estado de Nuevo León, a favor del Fideicomiso Público Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY), quien las destinará a la creación de reserva territorial para el desarrollo urbano y la vivienda, en beneficio colectivo a través del desarrollo de fraccionamientos habitacionales, área comerciales y de servicios. ... CUARTO.- Publíquese en el Diario Oficial de la Federación e inscribese el presente DECRETO por el que se expropián terrenos del ejido "SAN MIGUEL DE LOS GARZA", Municipio de General Escobedo del Estado de Nuevo LEÓN, EN EL Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, para los efectos de Ley, Notifíquese y ejecútese.- Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo de dos mil nueve.- Felipe de Jesús Calderón Hinojosa.- Rúbrica.- CUMPLASE: El Secretario de la reforma Agraria. Abelardo Escobar Prieto.- Rúbrica.- El Secretario de la Función Pública.- Salvador Vega Casillas.- Rúbrica.

MARCO LEGAL.

Las modificaciones parciales del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo, Nuevo León se fundamentan en los dispositivos legales siguientes: Artículo 27, párrafo Tercero, y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 23 párrafo sexto y 132 fracción II de la Constitución Política del Estado de Nuevo León.

En lo establecido en los artículos 1,2, 3, 4, 5, 6, 9, 12 fracción IV y antepenúltimo párrafo, 15,16, 17, 18, 19, 27, 31, 32, 35, 37, 40, 48 y 49 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Los artículos 26, inciso d) fracciones V y VI, 122 y 123 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

Artículos 21 fracción I, 26 Fracciones VII, VIII, X, XI, XII, XIII y XVI del reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de General Escobedo, Nuevo León.

Las modificaciones Parciales al Plan también se apoyan en los artículos: 10, fracciones I, II, III, IV, V, XVI, XVII, XXV, 11, 19,20, 50, 51, 52, 54, 81, 82, 88, 94, 121, 123, 124 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

CONSIDERANDOS.

Artículo 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León vigente, los Planes y Programas de desarrollo urbano a que se refiere dicha Ley, tienen como objetivo dar cumplimiento al párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el Estado, siendo de carácter obligatorio para los particulares y para las Dependencias y entidades de las administraciones públicas federales, estatales y municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, de igual manera nuestra Constitución Local en

su artículo 23 dispone que a fin de garantizar a la población un mejor desarrollo urbano y contemplando el interés de la sociedad en su conjunto de prevea el mejor uso del suelo, la atmósfera y las aguas, estableciendo adecuadas provisiones, usos, reservas territoriales y orientando el destino de tierras.

Artículo 94 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal, que establece que el crecimiento de los centros de población se sujetara a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

Artículo 121 de la citada Ley dispone que a los Municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de su territorio, la que deberá establecerse en los programas de desarrollo urbano de centros de población, en donde las áreas que integran y delimitan los centros de población o zonificación primaria se clasifican en áreas urbanas o urbanizadas; áreas de reserva para el crecimiento urbano o urbanizado y áreas no urbanizables.

Artículo 123 de la Ley referida dispone que el suelo y las edificaciones que se construyen en las zonas primarias que señala el ya citado artículo 121 de la ley en comento, se clasifican a su vez en zonas secundarias, las cuales se constituirán por los usos y destinos del suelo o aprovechamiento predominantes que determinen los programas de desarrollo urbano de los centros de población y los que deriven de este, encontrándose entre dichos aprovechamientos los relativos al habitacional, comercial y de servicios.

Artículo 124 de la multicitada Ley dispone que los usos habitacionales del suelo se clasifican vivienda aislada o individual en predios agropecuarias forestales o similares, vivienda unifamiliar en lotes individuales urbanas o urbanizable; viviendas multifamiliar de dos o mas viviendas por lote, otras que mezclen las anteriores.

Artículo 57 de la ley referida dispone que la modificación de los Planes o programas de desarrollo urbano podrá realizarse en cualquier tiempo por la autoridad responsable, señalándose en el mismo las diversas circunstancias que al ocurrir alguna de ellas pueda modificar dichos planes o programas, describiéndose entre ellos la variación substancial de las condiciones y circunstancias que le dieron origen.

Artículo 54 de la Ley de Desarrollo en comento señala la manera de la modificación total o parcial de los planes o programas de desarrollo urbano, señalándose entre otras en su fracción II, el de que las autoridades correspondientes autoricen sean sometidas a consulta pública lo correspondiente y tratándose de Municipios esta autorización deba ser otorgadas por sus Ayuntamientos.

Artículo 59 de la Ley referida, estipula que en el caso de modificaciones parciales a los Programas de desarrollo urbano de centros de población, la consulta ciudadana podrá limitarse exclusivamente a los propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren dentro de la colonia o distrito a modificar en los términos de las disposiciones de carácter general o Reglamentos Municipales que al efecto expidan los Ayuntamientos correspondientes.

EXPOSICION DE MOTIVOS.

Este Municipio de General Escobedo, Nuevo León, tiene como prioridad impulsar las actividades inherentes de oportunidad de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquellas que se encuentran en situación de vulnerabilidad, por lo que tiende a incorporar estrategias para satisfacer las necesidades vivienda, y por otro lado dando seguimiento a los programas y planes de vivienda tanto federales como estatales, y en este orden de ideas dando cumplimiento a los Decretos Expropiatorios que por utilidad publica tiendan a destinar los terrenos expropiados a la creación de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda en beneficio colectivo a través de desarrollos de fraccionamientos habitacionales, en el caso particular dando cumplimiento y materializando el Decreto Presidencial que enseguida se menciona.

El Decreto Presidencial por el que se expropia por causa de utilidad publica una superficie de 237-01-7 Hectáreas de agostadero de uso común de terrenos del Ejido San Miguel de los Garza, del Municipio de General de Escobedo, Nuevo León, publicado en el Periódico Oficial de la Federación el 14 de julio de 2009, fueron expropiados a favor de Fideicomiso Público Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY), ello

para que dicha superficie fuera destinada a la creación de reserva territorial para desarrollo urbano y la vivienda en beneficio colectivo a través de desarrollo de Fraccionamiento Habitacionales, áreas comerciales y de servicio; siendo necesario para llevar a cabo las citadas acciones de suelo, una modificación parcial al Plan de Desarrollo Urbano de este Municipio.

La superficie expropiada de 237-01-7 Hectáreas referida, la mayor parte de la misma se encuentra ubicada en el Distrito E-14, señalado en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo, N.L., y una pequeña parte de los mismos, se encuentra en el Distrito E-18, concretamente en la zona conocida como "zona de transición" por lo cual y a toda vez que conforme al Decreto en cuestión a dicha superficie de los 237-01-7 Has., del citado Ejido de San Miguel de los Garza, se destinan para los fines ya señalados, se propone incorporar esta última parte al Distrito 14, y en consecuencia modificando el límite al norte en cuanto al Distrito 14, y al Sur en cuanto al Distrito 18.

Es importante señalar que precisamente en el Plan de Desarrollo Urbano de nuestro Municipio, al delimitar el Distrito Urbano E-18, en su punto 8.- Zonificación y Usos de Suelo, señala que dicho distrito limita al Sur con el límite Decreto de las pedreras, sin disponer a que Decreto se refiere, sin embargo pensando que se pueda referir al Decreto No. 187, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 4 de enero de 1982, es de precisarse que en el citado Decreto no señala límite alguno, tal como hace referencia el citado Plan en el punto referido, pues el Decreto en cuestión y tal como se advierte de su Transitorio PRIMERO que la delimitación de las zonas en que se reubicaran los negocios procesadores de caliza, se determinara por la Autoridad competente, y en el SEGUNDO, se señala que se faculta al C. Gobernador del Estado para convenir la condiciones de reubicación de dichas empresas, así como el señalamiento de las zonas geográficas de aplicación; entonces pues es de advertirse que en el citado Decreto en sí mismo no se señala ninguna determinación de límites ni zonas.

Precisamente en relación al Convenio a que hace alusión en su artículo SEGUNDO Transitorio del Decreto en mención, el día 28 de abril de 1982, fue publicado en el Periódico Oficial del Estado, el Convenio para el debido acatamiento del Decreto No. 187 ya referido, es de advertirse que en el mismo en la cláusula SEXTA, señala que en cuanto a las zonas donde se ubican los negocios procesadores de caliza ubicados en la Sierra San Miguel, así como la que se encuentra al Noreste del Cerro de las mitras, se regularan mediante Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y los Planes respectivos, áreas de protección que impidan el establecimiento futuro de vivienda junto a las nuevas plantas.

De lo que se advierte en consecuencia que en el citado convenio tampoco se establecieron en el mismo las áreas de protección, sino que hace el señalamiento que las mismas deberán regularse es decir disponerse, mediante la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y los Planes respectivos.

Pero independientemente de ello, es importante también precisar que el convenio en cuestión al igual que cualquier convenio solamente produce derechos y obligaciones para las partes que convienen, no produciendo efectos legales en relación a terceros.

Es importante también precisar que en el actual Plan de Desarrollo Urbano de nuestro Municipio, en su punto 8. Zonificación y Usos del suelo y concretamente en su sub punto 4; (8.4) señala que su identificación en el plano tiene carácter indicativo, precisa al igual que los usos de suelo que podrán existir en dicha zona, se establecen en la publicación del Periódico Oficial del estado No. 41 de fecha 5 de abril de 1995, dentro de la cual se describen los rumbos y colindancias de la franja de seguridad, zona de amortiguamiento y zona de transición.

Efectivamente 13-trece años después del Decreto y del Convenio aludidos, en el Periódico Oficial del Estado de fecha 05 de abril de 1995, se publicó un Acuerdo signado por el C. Ramiro H. Garza Villarreal, en aquel entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, así también por el C. Marcelo Benítez Gómez, Subsecretario de Desarrollo Regional y Urbano del Estado, en el cual señala en el Considerando 1.- Que la Comisión de Desarrollo Urbano del estado, mediante acuerdo contenido en el punto No. 6, del Acta No. 5/95 de fecha 8 de febrero de 1995, dictaminó precedente aprobar la determinación del área de amortiguamiento para las zonas de las pedreras de la sierra Mitras Poniente y Cerro de San Miguel, en los Municipios de Santa Catarina, García, General Escobedo y el Carmen, en el Estado de Nuevo León, proponiéndose y acordándose en el mismo entre otras la franja de seguridad, la zona de amortiguamiento y de transición, de la Sierra Mitras Poniente y del Cerro de San Miguel.

Sobre la determinación de las zonas aludidas aprobadas en el Acuerdo citado, es importante destacar que incumple con el propio Decreto 187 mencionado, pues conforme al mismo (artículos SEGUNDO Transitorio) la facultad para señalar las zonas geográficas de aplicación correspondía al C. Gobernador del Estado, situación esta que no se cumple pues el acuerdo en cuestión no fue signado por el Gobernador del Estado, sino por funcionarios con cargos distintos como ha quedado señalado, y también incumple con los términos de la Cláusula Sexta del propio convenio que firmaron las partes en cuanto a que las áreas de protección estarían reguladas mediante la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y los Planes y Programas y no por un acuerdo signado por los funcionarios respectivos dirigidos concretamente a la Asociación de Procesadores de Caliza y Derivados del Estado de Nuevo León A.C., con lo cual se confirma que dicho acuerdo aun cuando pueda tener efectos legales lo es en relación a dicha Asociación, mas no a terceros pues para ello y conforme a la Ley de Desarrollo Urbano, debió haberse determinado dichas áreas de protección conforme lo establece en la Ley de Desarrollo Urbano.

Considerando los motivos expuestos y por otro lado el de que Decreto Presidencial aludido señala que el área superficial de 237-01-07 hectáreas de agostadero de uso común del terreno del Ejido de San Miguel de los Garza, del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, se expropiaron por causa de utilidad pública para que dicha superficie fuera destinada para la creación de reserva territorial para el desarrollo urbano y la vivienda, en beneficio colectivo a través de desarrollo de fraccionamiento habitacionales, áreas comerciales y de servicio y no señalándose en el mismo, que alguna parte de dicha superficie no se le diera el citado destino, es claro que la superficie en cuestión por Decreto Presidencial debe tener dicho destino, Decreto este que en su punto CUARTO señala que se expropiaron dichos terrenos para los efectos de Ley que se notifique y que se ejecute lo correspondiente.

Por lo anterior y en relación a dichos terrenos se proyecta: que la citada superficie de 237-01-7 hectáreas, se cumpla el Decreto Presidencial en cuestión, destinándola a la creación de una reserva territorial, para el desarrollo urbano y la vivienda en beneficio colectivo a través del desarrollo de Fraccionamientos Habitacionales, áreas comerciales y de servicio, y para ello incorporando modificando parcialmente el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo, Nuevo León, incorporando la parte que de dichos terrenos se encuentra actualmente en el Distrito E-18, al Distrito E-14 y consecuentemente modificando el límite Sur del Distrito E-18 y el Límite Norte del Distrito E-14, y quedando dichos terrenos en su totalidad integrados al Distrito E-14, con los usos de Fraccionamiento Habitacional, con áreas comerciales y de servicio que se señalan en el decreto multicitado, así también como el de que las construcciones o viviendas que en dichos Fraccionamientos se desarrollen en lotes de 90 metros cuadrados, es decir con una zona habitacional H4.- al que alude el vigente Plan de Desarrollo Urbano, y la cual la describe en su punto 8.1 zonas habitacionales y sus densidades de la siguiente manera: H4.- habitacional 4: Habitacional unifamiliar popular de urbanización progresiva de densidad alta, es decir 55 lotes por hectárea como máximo, y una superficie no menor por lote de 90.00 M2 .

Conforme a los anteriores antecedentes, marco legal y considerando y exposición de motivos se formulan los siguientes:

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- SE MODIFICA EL PUNTO 8. ZONIFICACION Y USOS DE SUELO, EN LA PARTE RELATIVA AL DISTRITO URBANO E-18 DE LA SIGUIENTE MANERA:

Distrito Urbano E-18.- Limita al Norte con el área Natural Protegida del Fraile, al Sur con Distrito Urbano E-14, al Oriente con el Límite Municipal Escobedo-Abasolo y límite Municipal Escobedo- El Carmen y al Poniente con el Límite Municipal Escobedo-García.

SEGUNDO.- SE MODIFICA EL PUNTO 8 ZONIFICACION Y USOS DE SUELO EN LA PARTE RELATIVA AL DISTRITO URBANO E-14, DE LA SIGUIENTE MANERA:

Distrito Urbano E-14.- Limita al Norte, en una línea quebrada iniciando en la intersección del Distrito E-15 y el Limite con el Municipio de el Carmen N. L. siguiendo por el eje central de la Av. Republica Mexicana hasta el limite Norte de la colonia "Nuevo León Estado de Progreso" y continuando por él hasta la intersección con el punto 235 del Polígono numero VII¹; se continúa por el límite norte del Polígono numero VII¹ hasta su vértice numero 233, de ahí, en línea recta hasta el vértice numero 205 del Polígono numero II¹, continuando por el límite Norte de los Polígonos I¹ y II¹, por ultimo, del vértice numero 200 del Polígono I¹ y continuando en una sola línea recta hasta la intersección con el Limite Municipal con García N. L; Al Sur con la Autopista Periférico Monterrey (Distrito E-13), al Oriente con el Distrito E-15, y al Poniente con el limite Municipal Escobedo-García.

¹ Los Polígonos num. I, II y VII a los que se hace referencia la descripción anterior forman parte integral del plano anexo al Decreto Presidencial, publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha viernes 24 de julio de 2009.

TERCERO.- SE MODIFICA EL PLANO 1.- Considerando las modificaciones a las colindancias de los Distritos Urbanos E-14 y E-18 descritas anteriormente, se modifica el plano numero 1 que forma parte del anexo grafico del Plan de Desarrollo Urbano de Centros de Población de General Escobedo, Nuevo León.

TRANSISTORIOS.

PRIMERO.- Las modificaciones Parciales al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de General Escobedo, Nuevo León, entraran en vigor a los 15-quinze días hábiles siguientes a la de su publicación en el Periódico oficial del estado de Nuevo León.

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro de Población, publicadas en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, que se opongan a las presentes Modificaciones Parciales.

TERCERO.- Envíese un ejemplar de los mismos para su promulgación y publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León y otro al C. Registrador de la Propiedad y del Comercio del Estado para su inscripción y efectos legales correspondientes.

Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de General Escobedo, Nuevo León, a los 21 días del mes de Junio del año 2010. REG. JOSÉ LUIS RAMOS VELA, PRESIDENTE; REG. JUAN LUCIANO VEGA NORIEGA, SECRETARIO; REG. LILIA WENDOLY TOVIAS HERNÁNDEZ, VOCAL; SÍND. PRIM. LUIS ANTONIO FRANCO GARCÍA, VOCAL. **RUBRICAS**

PUNTO 4 DEL ORDEN DEL DIA.- APROBACION DEL DICTAMEN RELATIVO A LA PROPUESTA PARA SUSCRIBIR EL CONTRATO DE COMODATO POR UN TERMINO DE 25 AÑOS A FAVOR DE LA ASOCIACION CIVIL DENOMINADA "CLUB DE NIÑOS Y NIÑAS DE ESCOBEDO.

En el desahogo del punto numero 4 del orden del día, el secretario de Ayuntamiento C.P. José Antonio Quiroga, menciona que se les hizo llegar el dictamen relativo a la propuesta para suscribir el contrato de comodato por un termino de 25 años a favor de la Asociación Civil denominada "Club de Niños y Niñas de Escobedo" y en virtud de que el dictamen en mención ya les fue circulado con anterioridad, les solicito la dispensa de su lectura, señalando a ustedes que el dictamen en mención será transcrito al acta correspondiente.

Por lo que el Secretario de Ayuntamiento pregunta a los miembros del Ayuntamiento si están de acuerdo con esta propuesta, favor de manifestarlo levantando su mano.

UNICO.- Por unanimidad, se aprueba la dispensa de lectura del dictamen correspondiente.

Acto seguido el Secretario de Ayuntamiento C.P. José Antonio Quiroga Chapa manifiesta si existe algún comentario respecto al mencionado dictamen.

Acto seguido el Secretario de Ayuntamiento C.P. José Antonio Quiroga Chapa, manifiesta que no habiendo comentarios al dictamen en mención, se somete a votación de los integrantes del Ayuntamiento su aprobación, solicitando a quienes estén a favor lo manifiesten levantando la mano. El pleno previo análisis, comentarios y deliberaciones del caso, en votación económica, emiten por unanimidad, el siguiente acuerdo:

UNICO.- Por unanimidad se aprueba el dictamen relativo a la propuesta para suscribir el contrato de comodato por un término de 25 años a favor de la Asociación Civil denominada "Club de Niños y Niñas de Escobedo".

A continuación se transcribe el dictamen en mención.

"2010, Año del Bicentenario de la Independencia y Centenario de la Revolución Mexicana"

**CC. INTEGRANTES DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO
DE GENERAL ESCOBEDO, NUEVO LEÓN
P R E S E N T E S . -**

Los integrantes de la Comisión de Patrimonio Municipal, Panteones y Espectáculos del R. Ayuntamiento del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, con fundamento en lo establecido por los artículos 70, 73, y 74, fracción XV, del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento, de esta Ciudad, presentamos a este cuerpo colegiado el presente Dictamen relativo a la propuesta para suscribir el contrato de comodato por un término de 25 años a favor de la **Asociación Civil denominada "CLUB DE NIÑOS Y NIÑAS DE ESCOBEDO"**, respecto de un inmueble municipal con una superficie de **16,048.27m²**, lo anterior con el objeto de construir y operar el edificio que albergara la Casa Club de Niños y Niñas de Escobedo, bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

Que la Asociación Civil denominada "CLUB DE NIÑOS Y NIÑAS DE ESCOBEDO" llevó a cabo la formal petición bajo la figura jurídica de comodato, de la superficie total de **16,048.27m²**, perteneciente al

inmueble municipal que se encuentra circundado por las calles San José, San Diego, San Miguel y San Jaci, en la Colonia San Miguel Residencial, en esta Ciudad, a fin de llevar a cabo la construcción y operación del edificio que albergara la Casa Club de Niños y Niñas de Escobedo.

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección de Patrimonio y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de esta Ciudad, información sobre los antecedentes de propiedad y factibilidad para dar trámite al requerimiento planteado, informando que en la Colonia San Miguel Residencial, en esta Ciudad, se localiza un predio idóneo al solicitado por la Asociación Civil mencionada en el párrafo anterior, con la superficie que se requiere.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que actualmente el predio a otorgar en comodato se encuentra totalmente baldío, y que atentos a lo dispuesto por el artículo 201, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo por Sector y Distritos del Plano de Acciones del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de General Escobedo, Nuevo León, por lo que se considera factible el uso de suelo para la función y equipamiento solicitado. Dicho inmueble cuenta con expediente catastral número 43-205-001, registrado a nombre del Municipio de General Escobedo, Nuevo León.

SEGUNDO.- Que el artículo 23, párrafo noveno, de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, establece que los Municipios tienen derecho para adquirir, poseer y administrar bienes.

TERCERO.- Que el precepto 147, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, dispone que los bienes de dominio público de los Municipios, podrán ser desincorporados, mediante acuerdo de las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento, cuando por algún motivo dejen de ser útiles para fines de servicio público.

CUARTO.- Que debido a que la Asociación Civil denominada "CLUB DE NIÑOS Y NIÑAS DE ESCOBEDO", tiene contemplado llevar a cabo la construcción y operación del edificio que albergara la Casa Club de Niños y Niñas de Escobedo, se considera oportuno la celebración de un contrato de comodato por un término de 25 años, lo anterior con el objeto de obtener una seguridad jurídica sobre el inmueble propiedad municipal y con ello el municipio de General Escobedo, Nuevo León, asegura la devolución de dicha área al término del contrato de comodato o bien, con anticipación, en el supuesto de que dicho inmueble no sea utilizado para los fines para los cuales se otorgó o en caso de que dentro del término de 02-dos años, contados a partir de la aprobación del presente por parte del cuerpo colegiado de este Municipio, la Asociación Civil denominada "CLUB DE NIÑOS Y NIÑAS DE ESCOBEDO" no iniciará la construcción y operación del edificio que albergara la Casa Club de Niños y Niñas de Escobedo.

QUINTO.- Que en base a las facultades que le confiere el artículo 21, apartado de inspección, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de General Escobedo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de esta Ciudad, llevó a cabo la inspección física del inmueble objeto del presente dictamen, observando que el mismo actualmente no está siendo destinado a la prestación de un servicio público.

SEXTO.- En atención a lo anterior, los miembros de esta Comisión de Patrimonio, Panteones y Espectáculos del R. Ayuntamiento, de esta Ciudad, nos constituimos en el predio antes descrito, a fin de conocerlo, analizarlo, estudiarlo y verificar la sustentación y factibilidad de la solicitud planteada.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en lo establecido por los artículos 40, 69, 74, fracción XV y 76, del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, los integrantes de la comisión que suscribe, nos permitimos poner a consideración del pleno del Ayuntamiento, los siguientes:

RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- Se apruebe la celebración del contrato de comodato con la **Asociación Civil denominada "CLUB DE NIÑOS Y NIÑAS DE ESCOBEDO"**, respecto del inmueble municipal con una superficie de **16,048.27m²**, el cual se encuentra circundado por las calles San José, San Diego, San Miguel y San Jaci, en la Colonia San Miguel Residencial, en esta Ciudad, con el objeto de construir y operar ahí el edificio que albergara la Casa Club de Niños y Niñas de Escobedo.

SEGUNDO.- De ser aprobado el presente Dictamen por este R. Ayuntamiento, ordénese, una vez cumplidos los requisitos legales que la legislación aplicable dispone, la elaboración del Contrato de Comodato por un término de 25 años, así como la publicación del acuerdo correspondiente en la Gaceta Municipal; asimismo se condiciona el contrato a que en caso de vencimiento del mismo o dejara de cumplir sus funciones como edificio que albergara la Casa Club de Niños y Niñas de Escobedo o en caso de que dentro del término de 02-dos años, contados a partir de la aprobación del presente por parte del cuerpo colegiado de este Municipio, la Asociación Civil denominada "CLUB DE NIÑOS Y NIÑAS DE ESCOBEDO" no iniciará la construcción y operación de dicha edificación, el bien inmueble se reincorporará al patrimonio del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieran realizado en el mismo, durante la vigencia del contrato de comodato citado, el cual quedaría en beneficio de la comunidad en general.

Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Patrimonio Municipal, Panteones y Espectáculos del R. Ayuntamiento del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, a los 22 días del mes de Junio del año 2010. REG. HÉCTOR ALEJANDRO CARRIZALES NIÑO, PRESIDENTE; REG. MANUELA CANIZALES MELCHOR, SECRETARIO; REG. ARTURO JIMÉNEZ GUERRA, VOCAL; REG. LILIA WENDOLY TOVIAS HERNÁNDEZ, VOCAL. **RUBRICAS**

PUNTO 5 DEL ORDEN DEL DÍA.- CLAUSURA DE LA SESION.

Para continuar con el desahogo del punto número 05- cinco del orden del día, el Secretario del R. Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, manifiesta que no habiendo temas que tratar y agotados los puntos del orden del día en esta sesión extraordinaria correspondiente al mes de Abril, se declaran clausurados los trabajos de esta sesión extraordinaria, siendo las 12:37- doce horas treinta y siete minutos, del día y mes al principio indicados.

**CLARA LUZ FLORES CARRALES
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**JOSÉ ANTONIO QUIROGA CHAPA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

C. ROSALIO GONZÁLEZ MORENO
PRIMER REGIDOR

C. HÉCTOR ALEJANDRO CARRIZALEZ NIÑO
SEGUNDO REGIDOR

C. JULIÁN MONTEJANO SERRATO
TERCER REGIDOR

C. MANUELA CANIZALES MELCHOR
CUARTO REGIDOR

C. LILIA WENDOLY TOVÍAS HERNÁNDEZ
QUINTO REGIDOR

C. EVELIO HERNÁNDEZ RESÉNDEZ
SEXTO REGIDOR

C. JOSÉ LUIS RAMOS VELA
SÉPTIMO REGIDOR

C. PABLO FRANCISCO LUCIO ESTRADA
OCTAVO REGIDOR

C. ARTURO JIMÉNEZ GUERRA
NOVENO REGIDOR

C. EFRAÍN MATA GARCÍA
DÉCIMO REGIDOR

C. JUAN LUCIANO VEGA NORIEGA
DÉCIMO PRIMER REGIDOR

C. BLANCA ARGELIA FRANCO SALAS
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR

C. HÉCTOR HERNÁNDEZ MARTÍNEZ
DÉCIMO TERCER REGIDOR

C. LUIS ANTONIO FRANCO GARCÍA
SÍNDICO PRIMERO

C. ALFREDO CÁRDENAS CHÁVEZ
SÍNDICO SEGUNDO
