



COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, se turnó para estudio y dictamen, la **Iniciativa de decreto presentada por el Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas, mediante la cual solicita autorización para la ampliación del contrato de obra de construcción del estacionamiento subterráneo ubicado en la Plaza "Isauro Alfaro"**.

En este tenor, quienes integramos la comisión ordinaria de referencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 58, fracción IX, de la Constitución Política del Estado; 35 párrafo 1; 36 inciso b); 43 incisos e), f) y g); 45 párrafos 1 y 2; 46 párrafo 1, y 95 párrafos 1, 2, 3 y 4 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, tenemos a bien presentar el siguiente:

DICTAMEN

I. Competencia

Esta Honorable Representación Popular es competente para resolver en definitiva la acción jurídica intentada, de conformidad con los artículos 45 y 58, fracción IX, de la Constitución Política del Estado, que le otorgan facultades a este Poder Legislativo para realizar el estudio, discusión y votación de las iniciativas de ley, decreto y acuerdo que se le presenten, así como para autorizar la enajenación y gravamen de los bienes muebles e inmuebles del Estado y de los Municipios, conforme a la ley.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Asimismo, en atención a lo previsto por el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas en su artículo 51, fracción III, que exige de la aprobación del Congreso para que los Ayuntamientos de la entidad puedan celebrar actos jurídicos de naturaleza contractual cuyo término exceda de un año.

II. Circunstancias que motivaron la decisión del Ayuntamiento.

Derivado del crecimiento natural de Ciudad Madero, Tamaulipas, se han incorporado un número considerable de automóviles que circulan por sus vialidades y que requieren de estacionamiento en la Zona Centro de la Ciudad, siendo una realidad innegable del Municipio que en esa zona ya no existen lugares que puedan habilitarse o instalarse como estacionamientos. Los lugares existentes resultan insuficientes, por lo que la administración Municipal solicitó y obtuvo autorización para celebrar un contrato civil innominado para construir un estacionamiento público subterráneo en la Plaza "Isauro Alfaro" de esa localidad, considerando la construcción y operación del mismo, así como la contratación de la obra relativa a la remodelación de la propia Plaza, que incluye la edificación de un teatro al aire libre.

La aprobación del Congreso se otorgó mediante Decreto número LIX-556 publicado el 27 de junio del año próximo pasado, en el Periódico Oficial del Estado.

Con la aprobación señalada se llevó a cabo la licitación pública para la asignación del contrato de obra de construcción del estacionamiento subterráneo y demás obras señaladas resultando ganadora y adjudicataria, la



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

empresa Materiales y Construcciones Villa de Aguayo, S.A. de C.V., con la posibilidad de constituir una empresa concesionaria de propósito específico para construir, administrar y operar la concesión a otorgarse.

Derivado de las peticiones de ciudadanos, así como de diversos sectores de la sociedad que reclaman que el Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, en especial la zona centro, tenga más atractivos para el turismo, así como zonas de esparcimiento para sus ciudadanos, se realizó un estudio conjunto con la empresa, en el que se determinó la viabilidad para la construcción de cuatro salas de cines dentro de la obra de construcción del estacionamiento subterráneo, solicitando la empresa la autorización para la construcción de locales comerciales y la instalación de parquímetros, así como un periodo de gracia en el pago de los derechos a que se obligó por razón de la explotación del estacionamiento subterráneo.

En razón de lo anterior, en la sesión ordinaria de cabildo número 255 celebrada el pasado 23 de mayo del presente año, el H. Cabildo aprobó por mayoría de 21 votos, en cumplimiento a lo establecido por el artículo 51 inciso b) número 9 del Código Municipal, la ampliación del contrato de obra pública anteriormente señalado, para construir cuatro salas de cines en el estacionamiento subterráneo, otorgándose la autorización para la construcción de 750 metros cuadrados de locales comerciales, que serán otorgados a la empresa constructora en términos del artículo 5 punto 1 inciso i) la Ley de Bienes del Estado y los Municipios durante el tiempo que dure la concesión del estacionamiento mediante un pago de rentas por el equivalente al 20% de lo que se cobre por el arrendamiento; así mismo, se autorizó la instalación de



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

parquímetros exclusivamente en la zona comercial, excluyéndose la zona cero del Centro de Ciudad Madero, Tamaulipas, y un periodo de gracia de seis años por cuanto hace al pago de derechos establecidos en el artículo cuarto del Decreto autorizado originalmente.

III. Documentales que acreditan la acción solicitada

A la iniciativa en estudio se acompañaron las documentales que acreditan el interés del Ayuntamiento de obtener la autorización de este cuerpo legislativo, la determinación tomada para iniciar el trámite, la sustentabilidad del proyecto y los objetivos esperados de ser aprobada, los cuales son elementos de convicción para el presente resolutivo, que consiste fundamentalmente en la Certificación del acta de Cabildo de fecha 23 de mayo del presente año, en la que se presentó a la consideración del Cabildo el estudio y proyecto de ampliación de obra de la construcción del estacionamiento subterráneo en la Plaza "Isauro Alfaro" de la zona centro de Ciudad Madero, Tamaulipas.

IV. Consideraciones legales

Es menester efectuar algunas consideraciones legales aplicables al presente planteamiento.

Al efecto, el artículo 191 del Código Municipal para el Estado, otorga a los Ayuntamientos la facultad para concertar acciones previstas en el Plan Municipal de Desarrollo y los programas que de él se deriven, con las



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

representaciones de los grupos sociales o con los particulares interesados, previéndose que dicha concertación será objeto de contratos o convenios de cumplimiento obligatorio para las partes, en los cuales se establecerán las consecuencias o sanciones que se originen por su incumplimiento, a fin de asegurar el interés general y garantizar su ejecución.

La formalización de estos actos requiere, sin embargo, de dos elementos de legalidad para su plena validez: el consentimiento y la existencia de la materia objeto del contrato. Para la materialización del primero es necesario la aprobación por el Cabildo, expresada mediante acuerdo de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, y la autorización del Honorable Congreso en términos de lo previsto por el artículo 51 del Código Municipal.

La primera de ellas ha sido ya otorgada por el Ayuntamiento en términos de su ámbito de atribuciones; la que corresponde a este Honorable Congreso deberá determinarse en consideración del beneficio colectivo y de su apego a la legalidad.

Respecto a la modalidad misma del acto jurídico y tomando en consideración que la formalización de este evento de mutuo interés entre las partes generará hacia ellas diversas obligaciones, es apropiado recurrir a la figura jurídica del contrato que en este caso, por tratarse de un acto específico de los no considerados en los contratos típicos, se acostumbra llamarlos contratos innominados, dado que en ellos se establecen de manera específica y puntual las fuentes de las obligaciones, sus limitaciones y alcances, y el modo de extinguirse, circunstancias que son aplicables al caso que analizamos.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Es de considerarse que el recurrir a estos instrumentos legales permite a los Ayuntamientos el ejercicio pleno de la administración de sus bienes como característica de su libertad hacendaria, a la vez que al optimizar los usos puede ser fuente para la captación de recursos adicionales y la solución de problemas de la localidad.

V. Opinión de la Comisión que Dictamina

Toda vez que la acción legislativa planteada entraña la modificación a un Decreto expedido por esta Legislatura, la Comisión Dictaminadora consideró pertinente realizar diversas modificaciones al proyecto de decreto propuesto, con la finalidad de darle mayor claridad a la presente acción.

En virtud de las consideraciones vertidas en el presente resolutivo y estimando que el planteamiento expresado ante este Congreso por el Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas, cumple con los requerimientos de legalidad exigidos para la formalización de actos de concertación pública con particulares, toda vez que los objetivos trazados contribuyen al mejoramiento del desarrollo comercial del municipio de Ciudad Madero, los integrantes de esta Comisión dictaminadora consideramos que la acción solicitada es procedente, razones por las que sometemos a su consideración, para su discusión y votación el siguiente proyecto de:

DECRETO POR EL CUAL SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS PRIMERO, TERCERO, CUARTO Y QUINTO DEL DECRETO NUMERO LIX-556



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL MUNICIPIO DE CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS, A CONCESIONAR A UN PARTICULAR, MEDIANTE LA CELEBRACION DE UN CONTRATO CIVIL INNOMINADO SOBRE OCUPACION DE INMUEBLE, PARA LA CONSTRUCCION Y OPERACION DE UN ESTACIONAMIENTO PUBLICO SUBTERRANEO, QUE SE UBICARA EN LA PLAZA "ISAURO ALFARO" DE ESA CIUDAD.

ARTICULO UNICO. Se reforman los artículos Primero, Tercero, Cuarto y Quinto del Decreto Número LIX-556 mediante el cual se autoriza municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, a concesionar a un particular, mediante la celebración de un contrato civil innominado sobre ocupación de inmueble, para la construcción y operación de un estacionamiento público subterráneo, que se ubicará en la plaza "Isauro Alfaro" de esa ciudad, así como la remodelación de dicha plaza incluyendo la edificación de un teatro al aire libre, publicado el 27 de junio de 2006 en el Periódico Oficial del Estado, para quedar como sigue:

ARTICULO PRIMERO. Se autoriza al Republicano Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas, a concesionar hasta por un término de quince años, renovable por otros quince años previa solicitud con dos años de anticipación, mediante la celebración de un contrato civil innominado y el procedimiento de licitación pública, del servicio público de estacionamiento respecto del estacionamiento público subterráneo ubicado en la Plaza "Isauro Alfaro" de esa Ciudad, considerando la construcción y operación del mismo, así como la contratación de la obra consistente en la remodelación de la propia Plaza que comprende la edificación de un teatro al aire libre y cuatro salas de cine en el interior del estacionamiento subterráneo.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTICULO TERCERO. El término ...

Se autoriza la construcción en 750 metros cuadrados sobre la superficie de la plaza de para que la empresa concesionaria edifique locales comerciales, los cuales se darán en arrendamiento a la empresa ganadora de la licitación, durante todo el tiempo que dure la concesión del estacionamiento subterráneo, y en contraprestación pagara una renta equivalente al 20% veinte por ciento del precio que reciba la concesionaria por el arrendamiento.

Se autoriza a la empresa ganadora de la licitación, a que realice la instalación y operación de parquímetros en la zona comercial del centro de ciudad madero, Tamaulipas, incluyendo el cobro de derechos por los mismos, el cual deberá ser siempre homologado a los que se cobre en la zona sur de Tamaulipas, una vez que se encuentre totalmente construida la obra de estacionamiento subterráneo.

ARTICULO CUARTO. La ocupación ...

Se concede un periodo de gracia de seis años por cuanto hace al pago de derechos establecidos en el presente artículo.

ARTICULO QUINTO. Se autoriza al R. Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas, para que formalice la concesión a que se refiere el artículo primero de este Decreto, mediante los instrumentos legales correspondientes y por conducto de sus representantes legalmente investidos, quien garantizará el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

cumplimiento del objeto previsto, con base y fundamento en lo dispuesto por las leyes que regulan la materia, debiendo considerarse la remodelación y la construcción de un teatro al aire libre, así como el hecho de que el pago de los servicios públicos que utilice durante la construcción y operación del mismo, serán cubiertos por el concesionario, así como los derechos enunciados en el artículo que antecede; así mismo se deberán considerar las reglas para la supervisión, vigilancia y auditoria en la construcción y operación de la obra y la prestación del servicio de conformidad con la normatividad correspondiente, el otorgamiento de las fianzas necesarias para garantizar el cumplimiento de los contratos, axial como los seguros y fianzas de responsabilidad civil por daños y perjuicios que se pudieran ocasionar a terceros o al R. Ayuntamiento, tanto durante en la construcción de la obra, como una vez concluida la misma y dentro del periodo de operación y vigencia del contrato, la prórroga del mismo, las causales de rescisión, la prevención de destinar un mínimo de tres cajones para discapacitados y la restricción de locales comerciales a giros destinados a la venta de bebidas alcohólicas o que utilicen gas butano, natural o sustancias químicas explosivas que pongan en riesgo la seguridad física de los usuarios o paseantes de la zona, así como la restricción de que sólo un 18% de la superficie total del estacionamiento será utilizado para fines comerciales, quedando a cargo del concesionario el mantenimiento del inmueble del estacionamiento y de la plaza exterior.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

TRANSITORIO

ARTICULO UNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado a los diecinueve días del mes de septiembre del año dos mil siete.

COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

Presidente

Dip. Magaly Villanueva Cordero.

Vocal

Dip. Alejandro Cenicerros Martínez.

Vocal

Dip. José Francisco Rábago Castillo.

Vocal

Dip. Alejandro Antonio Sáenz Garza.

Secretario

Dip. Fernando Alejandro Fernández de León.

Vocal

Dip. Juan José Chapa Garza.

Vocal

Dip. José Gudiño Cardiel.

Hoja de firmas del Dictamen recaído a la iniciativa de decreto presentada por el Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas, mediante la cual solicita autorización para la ampliación del contrato de obra de construcción del estacionamiento subterráneo ubicado en la Plaza "Isauro Alfaro"