



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

## **COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL**

### **HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:**

A la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal se turnó, para estudio y dictamen, la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Ciudad Madero Tamaulipas, la donación del predio ubicado en la calle Feliciano Domínguez entre las calle Genaro Amezcua y Alfredo Cuarón de la Colonia Emilio Zapata en Ciudad Madero, Tamaulipas, a favor de COMAPA Zona Conurbada, para la construcción de un Tanque Elevado para mejoramiento del suministro de agua potable en las colonias Revolución Verde y Emiliano Zapata de Ciudad Madero, Tamaulipas, promovida por el Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas.

Al efecto quienes integramos la Comisión antes citada, en ejercicio de las facultades conferidas a este órgano congresional por los artículos 58, fracción I y 64, fracción IV, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 35, párrafo 1; 36, incisos b); 43, inciso e); 45, párrafos 1 y 2; 46, párrafo 1; 93, párrafos 1, 2, 3, inciso b), y 5; y 95, párrafos 1, 2, 3 y 4, de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, procedimos al estudio de la Iniciativa de referencia, a fin de emitir nuestra opinión a través del siguiente:

## **DICTAMEN**

### **I. Antecedentes**



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

La Iniciativa de mérito fue debidamente recibida y turnada, por la Presidencia de la Mesa Directiva a la comisión que formula el presente Dictamen, cuyos integrantes tuvimos a bien reunirnos en la Sala de Comisiones de este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a fin de analizar y emitir nuestra opinión sobre la acción legislativa que nos ocupa.

## **II. Competencia**

En principio, cabe precisar que este Poder Legislativo es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por el artículo 58, fracciones I y IX de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, que le otorga facultades a este Congreso del Estado para expedir, reformar y derogar las leyes y decretos que regulan el ejercicio del poder público, así como para autorizar la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del Estado y de los municipios.

Así mismo, de conformidad a lo establecido en el artículo 36, inciso b) de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, corresponde a la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, conocer y dictaminar sobre los asuntos que entrañan solicitud de autorización para disponer del patrimonio inmueble de las haciendas del Estado y de los municipios.

## **III. Objeto de la acción legislativa**

La acción legislativa en estudio tiene por objeto autorizar la donación por parte del Ayuntamiento de Ciudad Madero a favor de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado, para la construcción de un tanque elevado para



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

mejoramiento del suministro de agua potable en las colonias Revolución Verde y Emiliano Zapata en Ciudad Madero, Tamaulipas.

#### **IV. Análisis del contenido de la Iniciativa**

Inicialmente quien promueve la acción legislativa, refiere el Gobierno del Estado de Tamaulipas ha destinado para el mejoramiento del suministro del servicio de agua potable en la Zona Conurbada de las ciudades de Tampico y Ciudad Madero, siendo un asunto a materializar la construcción de tanques elevados con los que se mejorará el abasto a las colonias Emiliano Zapata y Revolución Verde en Ciudad Madero, Tamaulipas.

Asimismo, señala que COMAPA Zona Conurbada ha propuesto la construcción de un tanque elevado con el objeto de satisfacer eficientemente las demandas de sus habitantes, señalando que este proyecto garantizará la disposición del recurso, mediante su almacenamiento como medida precautoria para el sistema.

En este contexto, continúa argumentando que COMAPA Zona Conurbada construirá un tanque elevado con capacidad de 500 m<sup>3</sup>, torre de concreto con 25 metros de altura, cimentación reforzada, tuberías de entrada y salida con sus respectivas válvulas de control y la interconexión a la red actual de agua potable; así mismo una cisterna de 1500 m<sup>3</sup>, de capacidad. Cuyo objeto será estabilizar la presión del sistema de potabilización, resultando así, un total de 9,462 habitantes beneficiados.

En ese sentido, indica que la construcción del tanque elevado se tiene prevista en la calle Feliciano Domínguez entre calle Genaro Amezcua y calle Alfredo Cuarón



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

de la Colonia Emilio Zapata en Ciudad Madero, Tamaulipas, contando con un área de proyecto de 802.00 m<sup>2</sup> y un área de tanque de 138.26 m<sup>2</sup>, motivo por el cual se busca la autorización de este Congreso para llevar a cabo la donación de dicho predio, acto que fue aprobado por el Cabildo de manera unánime en la Sesión Ordinaria No 438 de fecha 28 de abril del 2022.

En ese orden de ideas, añade que el R. Ayuntamiento de Ciudad Madero, para formalizar la donación a favor de COMAPA Zona Conurbada y por ende realizar el proyecto en mención, requiere la autorización de este Congreso.

Por ultimo menciona que son facultades del Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano, fomentar la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores públicos, social y privado para la satisfacción de las necesidades complementarias en la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos generados por las inversiones y obras estatales y municipales, para la aplicación de tecnología que protejan el ambiente, ahorren energía, reduzcan los costos y mejoren la calidad de urbanización y para la promoción de la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos para la población.

**V. Documentos que acreditan el acto jurídico**

El promovente como parte del expediente de su iniciativa, adjunta los siguientes documentos:

1. Iniciativa de Decreto, mediante el cual se solicita autorización para que el Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas, formalice donación de un bien inmueble a favor de COMAPA Zona Conurbada, para la construcción del Tanque



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

elevado para el mejoramiento del suministro de agua potable en las colonias Revolución Verde y Emilio Zapata.

2. Copia de Oficio número GT/120/2022 de fecha 23 de febrero de 2022, dirigido al Presidente Municipal, el cual contiene solicitud de donación del predio, firmado por el Ing. Mario Alberto Palomares Morales, Gerente Técnico de COMAPA Zona Conurbada.

3. Oficio número DU/002/01/22, de fecha 17 de enero de 2022, signado por el Director General de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, así como por el Director de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas, con el dictamen de factibilidad.

4. Oficio número DAJ-357/2022 de fecha 7 de julio de 2022, signado por el Síndico Segundo del R. Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas, mediante el cual señala no tener inconveniente respecto a la factibilidad de la donación del terreno.

5. Oficio número DAJ-407/2022 de fecha 4 de agosto de 2022, signado por el Síndico Segundo del R. Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas, en el cual remite la constancia de uso de suelo así como la factibilidad de uso de suelo.

6. Copia certificada del Acta de Cabildo número 762, de la sesión ordinaria número 438, de fecha 28 de abril de 2022, en la cual se aprobó por unanimidad la donación del inmueble por parte del Ayuntamiento de Ciudad Madero a favor de COMAPA Zona Conurbada.

7. Copia Certificada de la escritura Volumen Quincuagésimo, Acta número 3,229 de fecha 28 de enero de 1980, otorgado ante la fe del Notario Público Número 54



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Lic. Jesús Cano Charles, con residencia en Ciudad Madero, Tamaulipas, con la cual se acredita la propiedad del inmueble.

8. Certificado de libertad de gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, el cual contiene la finca identificada con el número 52357, ubicada en el Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas.

9. Certificado informativo, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, el cual contiene la finca identificada con el número 52357, ubicada en el Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas.

10. Manifiesto de propiedad del inmueble objeto de la presente acción legislativa, con clave catastral 190119018010.

11. Avalúo Pericial Urbano Exento de Pago con folio 220090008010, clave catastral original 190119018010, de fecha 11 de enero de 2022, con un valor catastral de \$1,214,090.00, expedido por el Lic. Mauricio Gerardo García Fernández, Titular del Departamento de Catastro del Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas.

12. Plano de localización, con superficie, medidas, colindancias y fotografías, del inmueble objeto de donación.

## **VI. Naturaleza del acto Jurídico**

En criterio de esta Comisión, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la presente donación, así como la propiedad que el Ayuntamiento de Ciudad Madero,



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Tamaulipas tiene sobre el predio y su interés en realizar la operación jurídica solicitada, por lo que estimamos importante exponer lo siguiente:

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 58, fracción IX de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, este Poder Legislativo del Estado, tiene la facultad de autorizar la enajenación de los bienes inmuebles del Estado y de los municipios conforme a la ley; es por ello, que el acto jurídico que se pretende realizar requiere la aprobación de este Congreso del Estado.

Por otra parte, el artículo 1658 del Código Civil, define el acto jurídico relativo a la donación, como el contrato por medio del cual una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, señalándose también, que quien transfiere los bienes, forzosamente debe reservarse los necesarios para estar en condiciones de subsistir.

En ese orden de ideas, el artículo 12 de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas, refiere que el Estado y los Municipios están investidos de personalidad y capacidad jurídicas para adquirir y poseer todo tipo de bienes muebles e inmuebles para el desarrollo y cumplimiento de sus funciones constitucionales, así como para la prestación de servicios públicos que les correspondan.

Así mismo, el artículo 32, fracción IV de la citada ley, establece que una vez realizada la desincorporación de los bienes inmuebles del dominio privado del Estado o de los Municipios, podrán ser objeto de donación en favor de la Federación, los Estados o de los Municipios, para que utilicen los inmuebles en la prestación de servicios públicos.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Aunado a lo anterior el artículo 35 de la referida norma jurídica, dispone que si el donatario no utiliza los bienes para el bien señalado dentro de un plazo de dos años contados a partir de la entrega material del inmueble o si habiéndolo hecho diere a éste un uso distinto o suspenda sus actividades por más de dos años, la donación será revocada y en tanto el bien como sus mejoras revertirán de plano al donante.

**VII. Consideraciones de la Comisión dictaminadora**

Derivado del análisis al cumplimiento de los requisitos legales para estar en posibilidad de otorgar autorización al Ayuntamiento promovente, se puede apreciar que éste, cumple con cada uno de ellos, por lo que es factible proceder a su dictaminación.

Como punto de partida, resulta conveniente señalar que las reservas territoriales del Estado y de los municipios, conformadas por bienes inmuebles de su patrimonio, son susceptibles de otorgarse en donación, siempre y cuando el acto traslativo de dominio correspondiente se apegue a las previsiones legales aplicables, y que el motivo de este acto atienda necesidades de interés colectivo, premisas que deben ser revisadas y, en su caso, autorizadas por este Congreso local como parte de sus atribuciones legales y constitucionales.

Se estima pertinente dejar asentado que resulta jurídica y socialmente viable la donación del inmueble de referencia, a favor de la COMAPA Zona Conurbada, para la construcción de un tanque elevado para mejoramiento del suministro de agua potable en las colonias Revolución Verde y Emiliano Zapata en Ciudad Madero, Tamaulipas.





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Es importante mencionar, como bien lo señala el promovente que COMAPA Zona Conurbada ha propuesto la construcción de un tanque elevado con el objeto de satisfacer eficientemente las demandas de sus habitantes, señalando que este proyecto garantizará la disposición del recurso, mediante su almacenamiento como medida precautoria para el sistema.

Por lo que con este proyecto, dicho tanque tendrá una capacidad de 500 m<sup>3</sup>, una torre de concreto de 25 metros de altura, cimentación reforzada, tuberías de entrada y salida con sus respectivas válvulas de control y la interconexión a la red actual de agua potable; así mismo una cisterna de 1500 m<sup>3</sup>, de capacidad.

Cabe mencionar que entre los beneficios de los tanques elevados destacan que permiten controlar la distribución de agua, desviar la escorrentía de agua de lluvia, así como también son utilizados para clarificadores, filtros con trampa, aireadores, equalización de fluidos y sedimentos. De tal suerte que se puede inferir que el tanque elevado servirá para el almacenamiento de agua en volumen.

Es por ello, que será de gran beneficio la formalización de donación del predio por parte del Ayuntamiento Ciudad Madero, Tamaulipas, a favor de la COMAPA Zona Conurbada, para la construcción de un tanque elevado para mejoramiento del suministro de agua potable en las colonias Revolución Verde y Emiliano Zapata en Ciudad Madero, Tamaulipas, cuyo objeto será estabilizar la presión del sistema de potabilización, resultando así, un total de 9,462 habitantes beneficiados.

Nuestra opinión en este sentido se justifica, puesto que esta acción busca garantizar el disfrute del derecho humano que tiene toda persona al acceso, saneamiento y disposición de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

En tal virtud, y toda vez que ha sido determinado el criterio de la presente Comisión con relación al objeto planteado, estimamos pertinente declarar procedente la acción legislativa sometida a nuestra consideración, por lo que proponemos a este honorable cuerpo colegiado la aprobación del siguiente dictamen con proyecto de:

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS LA DONACIÓN DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE FELICIANO DOMÍNGUEZ ENTRE LAS CALLE GENARO AMEZCUA Y ALFREDO CUARÓN DE LA COLONIA EMILIANO ZAPATA, EN DICHO MUNICIPIO A FAVOR DE COMAPA ZONA CONURBADA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN TANQUE ELEVADO PARA MEJORAMIENTO DEL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE EN LAS COLONIAS REVOLUCIÓN VERDE Y EMILIANO ZAPATA.**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se autoriza al R. Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas, la donación de un predio ubicado en la calle Feliciano Domínguez entre las calles Genaro Amezcua y Alfredo Cuarón de la Colonia Emiliano Zapata en dicho municipio con una superficie de 417 m<sup>2</sup> a favor de COMAPA Zona Conurbada, para la construcción de un Tanque Elevado para mejoramiento del suministro de agua potable en las colonias Revolución Verde y Emiliano Zapata.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se autoriza al R. Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas para que se formalice la donación del inmueble a favor de COMAPA Zona Conurbada, estableciéndose que los gastos que se generen con motivo de la escrituración e inscripción en el Registro Público de la Propiedad, serán solventados por el donatario.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**ARTÍCULO TERCERO.** La donación que se autoriza será destinada exclusivamente para el fin señalado, por lo que, de no realizarse el proyecto dentro de los dos años contados a partir de la entrega material del inmueble o si habiéndolo hecho diere a éste un uso distinto o suspenda sus actividades por más de dos años, la donación será revocada y tanto el bien como sus mejoras revertirán de plano a favor de la autoridad donante.

#### **TRANSITORIO**







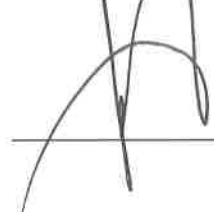
**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los siete días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.

**COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL**

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. DIP. IMELDA MARGARITA SANMIGUEL SÁNCHEZ PRESIDENTA		_____	_____
DIP. ALEJANDRA CÁRDENAS CASTILLEJOS SECRETARIA		_____	_____
DIP. MYRNA EDITH FLORES CANTÚ VOCAL		_____	_____
DIP. LILIANA ÁLVAREZ LARA VOCAL		_____	_____
DIP. DANYA SILVIA ARELY AGUILAR OROZCO VOCAL		_____	_____
DIP. JUAN VITAL ROMÁN MARTÍNEZ VOCAL		_____	_____
DIP. ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ VOCAL		_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD MADERO TAMAULIPAS, LA DONACIÓN DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE FELICIANO DOMÍNGUEZ ENTRE LAS CALLE GENARO AMEZCUA Y ALFREDO CUARÓN DE LA COLONIA EMILIO ZAPATA EN CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS, A FAVOR DE COMAPA ZONA CONURBADA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN TANQUE ELEVADO PARA MEJORAMIENTO DEL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE EN LAS COLONIAS REVOLUCIÓN VERDE Y EMILIANO ZAPATA DE CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS, PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS.