



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL.

### HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, se turnó para su estudio y dictamen, la **iniciativa de decreto presentada por el Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas, mediante la cual solicita autorización para 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"**

En este tenor, quienes integramos la comisión ordinaria de referencia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 58, fracción IX, de la Constitución Política del Estado; los artículos 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.- De la 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.- De los alcances de la Iniciativa.**

El presente asunto se hace consistir en la solicitud planteada por el Ayuntamiento de Ciudad Madero, en el sentido de que el Congreso del Estado le autorice a celebrar un contrato con un particular, a efecto de que éste construya y utilice un estacionamiento subterráneo que se edificaría en la plaza "Isauro Alfaro", proponiendo su utilización durante 15 años.

La autorización solicitada es en el sentido de facultar al Ayuntamiento para autorizar a un particular para que construya, administre, opere y conserve el referido estacionamiento, por un periodo de treinta años, bajo la modalidad de ocupación parcial de inmueble, acto que para su formalidad implica la suscripción de un instrumento legal que permita la realización de una acción en la que participaría la inversión privada, sobre la base de optimizar la utilización de un bien inmueble municipal, contribuyéndose a la solución de una necesidad pública, al tiempo de impulsar el desarrollo de la localidad.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Se plantea así la autorización para celebrar un contrato civil de naturaleza innominada para fijar en él las condiciones bajo las que se desarrollarían los trabajos de construcción, las obligaciones resultantes para las partes, los tiempos de ejecución y modalidad de operación del estacionamiento entre otros elementos que garanticen el cumplimiento puntual de las obligaciones contraídas que en ninguna medida implica la constitución de derechos reales sobre el predio, dado que se limita al uso y aprovechamiento del citado inmueble, que no comprenden la plaza "Isauro Alfaro" ni el menoscabo de las atribuciones patrimoniales del municipio, en relación con dicho bien inmueble.

**III.- De las circunstancias que motivaron la decisión del Ayuntamiento.**

Refiere el promovente ser propietario del inmueble conocido como plaza "Isauro Alfaro" ubicado entre las calles Álvaro Obregón, Primero de Mayo, Allende y Carranza de la zona centro de Ciudad Madero, Tamaulipas.

Asimismo manifiesta que el artículo 132 de la Constitución Política local dispone que los municipios tienen a su cargo los servicios públicos básicos, entre otros, el de calles, parques y jardines y su equipamiento; de igual manera, el artículo 170 fracción VII del Código Municipal vigente en el Estado, retoma esa disposición, debiéndose entender como parte del equipamiento de las calles a los estacionamientos públicos, considerándolos como espacios necesarios para hacer funcionales las vías de comunicación de las ciudades. De tal forma, que resulta inminente realizar algunas modificaciones en el entorno de la vialidad del centro del municipio, con objeto de dar solución al problema de tránsito vehicular en esa zona del municipio, aprovechando la ubicación estratégica de los inmuebles que la integran.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Que en concordancia con lo antes mencionado, existe la necesidad de solucionar el problema que origina el tránsito vehicular en el centro de la ciudad por lo que existe la intención de acceder a que un particular construya un estacionamiento subterráneo, lo que solucionaría los problemas de vialidad en esa zona.

Que mediante Decreto número 629, expedido por la LVIII Legislatura, de fecha quince de abril del año dos mil cuatro y publicado en el Periódico Oficial del Estado número 48, del miércoles veintiuno de abril del mismo año, el Honorable Congreso del Estado autorizó al Republicano Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas, a celebrar un contrato civil innominado sobre ocupación de inmueble, para la construcción y de operación de un estacionamiento subterráneo en el inmueble que ocupa la Plaza "Isauro Alfaro" de este Municipio.

Igualmente en su artículo tercero, el referido Decreto disponía que el término para que el R. Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas, formalizara el contrato que se le autorizó suscribir, empezaría a contar a partir del día siguiente al de la publicación del referido Decreto en el Periódico Oficial del Estado y concluiría el 30 de junio de 2004. Así como también, establecía que a partir de la suscripción del mencionado contrato, el contratante contaría con un año para concluir las obras inherentes a la edificación del estacionamiento y la remodelación de la Plaza "Isauro Alfaro".



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

También señala que los términos del Decreto referido no fueron observados en su oportunidad por la administración municipal que promovió la iniciativa correspondiente, es decir, que una vez obtenida la autorización por parte del H. Congreso del Estado, el Ayuntamiento no concreto el acto jurídico para el que solicitó autorización, por tanto, no se formalizó el contrato habiendo fenecido el término para la celebración del instrumento legal, y más aún, puesto que ha concluido la administración municipal que promovió la iniciativa de Decreto.

Que por razones de interés público y considerando que el acto jurídico que se pretendió realizar es una buena opción para solucionar el problema que se genera con la gran cantidad de vehículos que circulan diariamente en el centro de la ciudad, el R. Ayuntamiento ha considerado la idea de retomar la intención de llevar a cabo la obra del estacionamiento subterráneo en el inmueble que ocupa la Plaza "Isauro Alfaro" de dicha ciudad, desde luego, mediante las acciones jurídicas de la concesión y el contrato de obra pública.

Al efecto, el Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas ha aprobado la propuesta de concesionar por un período de quince años, a favor de una empresa particular, la construcción y operación el estacionamiento subterráneo aludido, así como la remodelación de la Plaza "Isauro Alfaro", de esa ciudad, mediante el procedimiento de licitación pública.

Que el Cabildo de Ciudad Madero en sesión ordinaria 235 del 6 de julio de 2005, aprobó por unanimidad de sus integrantes, la propuesta precitada considerando así mismo, su remisión ante este Congreso del Estado, para su estudio, y en su caso, autorización correspondiente.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Que la ejecución de dicha obra traerá como consecuencia directa la solución a la escasez de espacios para estacionamiento en una zona crítica de la ciudad, reduciéndose considerablemente la emisión de contaminantes y la generación de ruido e incidentes viales. Independientemente de lo anterior, la referida obra se constituirá en un espacio que facilite la promoción de las expresiones culturales y artísticas, al tiempo de contribuir a mantener y mejorar la imagen urbana, reportando beneficios económicos al municipio, mismos que deberán verse reflejados en obras y servicios de mejor calidad, lo que indudablemente redundará en provecho de sus habitantes.

#### **IV.- Documentales que acreditan la acción solicitada.**

A la iniciativa en estudio se acompañaron las documentales que acreditan el interés del Ayuntamiento por 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 lo siguiente:

1.- Certificación del acta de Cabildo de la sesión ordinaria 235 del 6 de julio de 2005, en la que se presentó a la consideración del Cabildo el estudio y proyecto de construcción del estacionamiento subterráneo en la plaza "Isauro Alfaro" de la zona centro de Ciudad Madero, Tamaulipas.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

#### **V.- Consideraciones legales.**

Por otra parte, 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 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.

El Plan Municipal de Desarrollo para la Administración 2005-2007 del Ayuntamiento de Ciudad Madero, prevé el mejoramiento del tránsito y de la vialidad, como objetivos específicos que den un nuevo orden vial a la ciudad, buscando la seguridad del peatón y la fluidez vehicular, al tiempo de promover el uso de estacionamientos públicos. En términos de las previsiones señaladas, estas acciones podrán ser objeto de concertación con los particulares, como lo plantea el Ayuntamiento promovente, siempre y cuando se cumplan las exigencias previstas por el artículo 191 del Código Municipal, que precisa las previsiones aplicables en casos de incumplimiento y la inafectabilidad -en todo caso- de los bienes del erario público.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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.

Por lo que respecta al objeto materia del pretendido contrato, es de considerarse que el inmueble que ocupa la plaza pública "Isauro Alfaro", por su propia naturaleza y por descripción de la ley, es un bien considerado del dominio público, respecto del cual una de las prevenciones generales que el derecho establece con características de inembargabilidad e inalienabilidad, es el que no puedan constituirse sobre el mismo derechos reales que afecten el uso público al que está destinado, pero respecto de los cuales tiene el derecho público la titularidad de uso y disposición, en tanto que es una facultad exclusiva de su autoridad, el determinar su ocupación como en el presente caso a satisfacer las necesidades de la sociedad en materia de recreación y esparcimiento.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En este sentido, un primer elemento a valorar en el futuro contrato que se realice, es la ausencia de gravámenes respecto del bien, que pudieran limitar o poner en riesgo el uso público al que está destinado, siendo perceptible que ello está debidamente previsto conforme a las previsiones del derecho público.

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.

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.

De igual manera, para efectos de precisión se incluye en el proyecto de Decreto la previsión de que en el caso de requerirse prórrogas del contrato que se suscribiría, se obtenga previamente la autorización de la Legislatura del Estado y los mecanismos para ello.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## **VI.- Opinión de las Comisiones.**

En virtud de las consideraciones vertidas en el presente resolutivo, 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 y que los objetivos trazados contribuyen al mejoramiento vial, ordenamiento ambiental y el desarrollo comercial del municipio, los integrantes de esta Comisión dictaminadora consideramos que la acción solicitada es procedente, con las anteriores previsiones y las que se incluyan en el contrato que en su momento sea aprobado por el Ayuntamiento, de modo que se garantice el interés del Ayuntamiento promovente, como orden de gobierno municipal, a tiempo que se cumpla con la normatividad de la materia, razones por las que sometemos a su consideración, para su discusión y votación el siguiente proyecto de

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL 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; ASI COMO LA REMODELACIÓN DE DICHA PLAZA, INCLUYENDO LA EDIFICACIÓN DE UN TEATRO AL AIRE LIBRE.**



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS**  
**PODER LEGISLATIVO**

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** El plazo para que el R. Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas, formalice la concesión que mediante el presente Decreto se autoriza, será de dieciocho meses contratados a partir del día siguiente al de la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

**ARTÍCULO TERCERO.-** El término para que el concesionario concluya la construcción de las obras que constituyen el estacionamiento subterráneo, la remodelación general y la edificación del teatro al aire libre en la Plaza "Isauro Alfaro", será de un año contado a partir de la fecha de suscripción del contrato respectivo. No será objeto de la concesión, la operación y explotación del teatro al aire libre, como tampoco la superficie exterior del estacionamiento.

**ARTÍCULO CUARTO.-** La ocupación subterránea del inmueble materia del presente Decreto, generará la causación del pago de derechos a favor del R. Ayuntamiento, debiendo establecerse esta previsión en la respectiva Ley de Ingresos del Municipio a partir del ejercicio fiscal que corresponda y durante la vigencia del contrato. Los derechos se causarán en razón de un día de salario mínimo diario vigente en esa región del Estado, por mes y por cada cajón de estacionamiento construido, debiendo enterarse su importe mensual a la



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Tesorería Municipal dentro de los quince días siguientes al vencimiento de cada mes calendario.

**ARTÍCULO 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 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 auditoría 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, así 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 período 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 solo un 10% 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**

**ARTICULO SEXTO.-** Todas las construcciones y accesiones que se realicen en el predio de la Plaza Isauro Alfaro" con motivo de la concesión que mediante el presente Decreto se autoriza, quedaran a beneficio del R. Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas, quien podrá disponer inmediatamente del uso, goce y disfrute total de las mismas a su vez concluida la vigencia de la concesión o su prórroga, en su caso.

**ARTICULO SEPTIMO.-** Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación y cumplimiento de los instrumentos legales a que se refiere el artículo primero de presente Decreto serán resueltas en la única instancia por el Supremo Tribunal de Justicia del Estado, conforme a la reglas del Juicio Ordinario Civil previsto por el Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

**T R A N S I T O R I O**

**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 veintitrés días del mes de mayo del año dos mil seis.

**COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL**

**Presidente**

**Secretario**

**Dip. Servando López Moreno.**

**Dip. Fernando Alejandro Fernández de León.**

**Vocal**

**Vocal**

**Dip. Alejandro Ceniceros Martínez.**

**Dip. Juan José Chapa Garza.**

**Vocal**

**Vocal**

**Dip. José Francisco Rábago Castillo.**

**Dip. José Gudiño Cardiel.**

**Vocal**

**Dip. Alejandro Antonio Sáenz Garza.**

*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 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"*