



## AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

### AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

#### PRESENTE:

A los integrantes de la Comisión de Patrimonio nos fue turnada la solicitud para la Desincorporación del Dominio Privado Municipal mediante Donación en favor del Instituto de la Vivienda de Nuevo León, Organismo Descentralizado del Gobierno del Estado de Nuevo León, de un lote de terreno identificado como Parcela 135 Z1 P1/1 del Ejido conocido como "San Bernabé Topo Chico", con una superficie total de 9,983.00m<sup>2</sup>, el cual se encuentra localizado en las inmediaciones de las calles Traileros, Soldadores y Nutriólogos, para ser destinado a la reubicación de los asentamientos humanos irregulares situados en la alta zona de riesgo de los márgenes del Río La Silla, en las inmediaciones de las colonias San Ángel y La Condesa, respectivamente en esta Ciudad. Así como para celebrar un Convenio de Colaboración entre el Municipio de Monterrey, el Instituto de la Vivienda de Nuevo León, Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY) y Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), mediante el cual se deberán de estipular las bases para cumplir con el objetivo de la Desincorporación del Bien Inmueble antes descrito, para lo cual esta Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, para cuya redacción se tomaron en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal siguientes:

### RESULTANDOS

**PRIMERO:** El Municipio de Monterrey, es legítimo propietario del Bien Inmueble correspondiente al lote de terreno identificado como Parcela 135 Z1 P1/1 del Ejido conocido como "San Bernabé Topo Chico", inmueble que adquirió con motivo de una Permuta celebrada entre el Municipio y Supermercados Internacionales H-E-B, S. A. de C. V., que se encuentra inscrita en el registro público de la propiedad, bajo el número 11055, Volumen 267, Libro 443, Sección Propiedad de fecha 23 de octubre del 2007.

**SEGUNDO:** Cabe señalar, que en el Municipio de Monterrey, contamos actualmente con una grave problemática de asentamientos irregulares, particularmente en los márgenes del Río La Silla, en lo que respecta específicamente en las zonas de las colonias San Ángel y Condesa de nuestro Municipio, motivo por el cual, con el propósito de dar el debido cumplimiento a lo plasmado en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, en el sentido de



## AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

promover las acciones de gobierno encaminadas a que se considere al ser humano como eje de las decisiones para solucionar los problemas sociales **y de vivienda**, esto como acciones tendientes a combatir la pobreza que a la fecha enfrentan los sectores antes señalados; es por lo que la presente Administración Municipal ha sostenido varias reuniones de trabajo en coordinación con el Instituto de la Vivienda de Nuevo León, Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY) y Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), a fin de analizar la problemática de vivienda con la que cuentan los habitantes de los sectores antes indicados, esto con la intención de dar una solución favorable a la comunidad.

**TERCERO:** Una vez analizada la situación general de los habitantes de las zonas ubicadas en las colonias San Ángel y Condesa, y considerando que el Municipio es legítimo propietario del predio señalado en el resultando Primero, en fecha 6 de febrero del 2013, el Lic. Juan Manuel Fernández García, Director General del Instituto de la Vivienda de Nuevo León, mediante Oficio número IVNL/038/13, solicita en donación el lote de terreno identificado como Parcela 135 Z1 P1/1 del Ejido conocido como "San Bernabé Topo Chico", para ser destinado a la reubicación de 80 de las 125 familias que se localizan actualmente en las márgenes del Río La Silla, precisamente en las colonias antes indicadas.

**CUARTO:** Con la intención de contar con la factibilidad de la reubicación, en beneficio de las familias indicadas en los puntos que anteceden, la presente Administración, el Instituto de la Vivienda de Nuevo León, Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY) y Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), han llevado a cabo ciertas acciones, por lo que como resultado de las mismas, contamos con lo siguiente:

I. Fotometría del área elaborada por la Sub-Dirección General de Infraestructura Hidroagrícola, dependiente de la Comisión Nacional del Agua, en el que se señala los asentamientos irregulares del Río La Silla, colonias San Ángel y La Condesa.

II. Fotometría del área elaborada por la Sub-Dirección General de Infraestructura Hidroagrícola, dependiente de la Comisión Nacional del Agua, en el que se identifican las casas localizadas en el margen derecho del Río La Silla.

III. Fotografías actualizadas de cada una de las viviendas ubicadas en la zona de riesgo en su margen derecho correspondientes a la Colonia San Ángel.



## AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

**IV.** Fotometría área elaborada por la Sub-Dirección General de Infraestructura Hidroagrícola, dependiente de la Comisión Nacional del Agua, en el que se identifican las casas localizadas en el margen izquierdo del Río La Silla, correspondientes a la colonia La Condesa.

**V.** Fotografías actualizadas de cada una de las viviendas ubicadas en la zona de riesgo en su margen izquierdo correspondientes a la colonia La Condesa.

**VI.** El oficio número DPC/816/13-M, signado por el Lic. Alejandro Doria Mata, en su carácter de Director de Protección Civil del Municipio de Monterrey, en el que determina la alta situación de riesgo en la que se encuentran las familias asentadas en el cauce natural del Río La Silla, así como el oficio número DPC/1218/13-M, girado por la misma institución en el que manifiesta el estado de ausencia de riesgos del predio conocido como Parcela 135 Z1 P1/1 en el Ejido "San Bernabé Topo Chico", área objeto del presente dictamen donde se pretende reubicar a las familias en situación de riesgo.

**VII.** Levantamiento topográfico elaborado por la Dirección de Patrimonio Municipal, **en el que se identifica plenamente el Lote de terreno descrito en el Resultado Primero** y que se solicita en Donación para los fines antes señalados.

**VIII.** Censo levantado por FOMENTO METROPOLITANO DE MONTERREY (FOMERREY), en coordinación con la Dirección de Concertación Social y de Patrimonio de este Municipio, del que se desprendió un total de 125 familias que se encuentran en situación de alto riesgo, por lo cual es necesario su reubicación de las márgenes del Río La Silla.

**IX.** Oficio número SEDUE826/2013, signado por la Lic. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual emite su dictamen de factibilidad de Uso de Suelo, informando la posibilidad de desarrollar en el predio objeto del presente dictamen un total de 80 viviendas.

**X.** Avalúo catastral emitido por la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, acompañado para cumplir con el requisito marcado en el artículo 151, fracción III de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, para la desincorporación del predio objeto del presente dictamen.



## AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

**QUINTO:** Que el bien inmueble objeto de desincorporación y que se pretende dar en Donación a favor del Instituto de la Vivienda de Nuevo León, actualmente se encuentra totalmente desocupado y sin darle ninguna utilidad pública relevante, es por lo que se considera factible que en dicho predio pueden ser reubicadas hasta en un 64% de la totalidad de las 125 familias que actualmente ocupan los márgenes del Río La Silla en el tramo que comprenden las colonias San Ángel y La Condesa de esta ciudad. Aunado a esto y observando los lineamientos que dispone la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, así como la Ley General de Aguas Nacionales y los compromisos adquiridos mediante el Convenio de Colaboración celebrado entre este Municipio y la Comisión Nacional del Agua para la custodia de las Zonas Federales del Río La Silla, en el sentido de que no es factible, ni procedente una regularización respecto de los predios que actualmente ocupan las familias antes señaladas, es por lo que se considera oportuno dar solución definitiva a la problemática que de manera recurrente se presenta cada vez que crece la corriente del Río la Silla, como consecuencia de los escurrimientos de agua de los arroyos que con él confluyen y particularmente la zona en comento, toda vez que se ponen en un alto riesgo los vecinos aledaños a este sector, al grado de considerar de manera inmediata su evacuación con la finalidad de salvaguardar sus vidas.

**SEXTO:** Por las razones antes expresadas, es preciso señalar que las zonas federales a cargo de la Comisión Nacional del Agua, presentan características de longitud y superficies considerables, además de encontrarse dispersas en la geografía municipal, lo que dificulta a dicha Autoridad su custodia, conservación y mantenimiento, así como la detección de aquellos actos que contravienen a la legislación vigente, y por ello es de especial importancia el ejercicio de los actos citados, pues por otra parte, los hechos contrarios a la normatividad obligan a la intervención de las autoridades locales, las que destinan recursos humanos, financieros y materiales para la atención de los problemas, pero su participación en la prevención de los mismos se ve limitada por factores, tales como la dualidad de autoridad en estos terrenos, ya que mientras que las zonas de protección, cauces y sus riberas corresponden al dominio público de la Federación, la atención de los problemas que se presentan en esas zonas es de competencia local.

**SÉPTIMO:** Por tanto, la presente Administración Municipal, el Instituto de la Vivienda de Nuevo León, Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY) y



## AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), han manifestado contar con los medios necesarios para el efecto de dar la debida solución a la problemática aquí planteada, considerando el proyecto completamente factible, que además de velar por el bienestar de las familias señaladas, propone su reubicación a un área que les brinde la tranquilidad y certeza jurídica, en el sentido de que podrán contar con una vivienda digna y que no se encuentre en riesgo como las que actualmente habitan.

**OCTAVO:** Por lo anterior, se considera necesario, que tanto la presente Administración, el Instituto de la Vivienda de Nuevo León, Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY) y Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), celebren un Convenio de Colaboración, en el cual se plasmen las cláusulas que rijan el inminente cumplimiento de llevar a cabo la reubicación de las familias señaladas en los puntos que anteceden al predio del cual se solicita la desincorporación del dominio privado municipal y que se describe en el Resultando Primero del presente documento, Convenio el cual se propone lleve insertas las siguientes cláusulas:

**A).** Que el objeto primordial del Convenio a elaborar; es llevar a cabo las gestiones necesarias para reubicar a las 125 familias que se encuentran asentadas en zonas irregulares y de alto riesgo, específicamente en las márgenes del Río La Silla, en el tramo que comprenden las colonias San Ángel y La Condesa de esta ciudad, por lo que esta Municipalidad, se obliga a DONAR a favor del Instituto de la Vivienda de Nuevo León, el lote de terreno descrito e identificado como parcela No. 135-Z1 P1/1, del Ejido conocido como "San Bernabé Topo Chico", con una superficie total de 9,983.00m<sup>2</sup> y el cual se encuentra localizado en las inmediaciones de las calles Trailereros, Soldadores y Nutriólogos, en el sector la Alianza en Monterrey, Nuevo León.

**B).** Que el Instituto de la Vivienda de Nuevo León, hará todas las gestiones que se requieran y sean necesarias ante las dependencias que correspondan, para la obtención de los recursos económicos para edificar las viviendas habitacionales multifamiliares en el lote de terreno que le transmitirá el Municipio mediante la figura jurídica de Donación y adicionalmente, aportará los lotes debidamente urbanizados en el Fraccionamiento Bella Vista ubicado en la ciudad de Cadereyta Jiménez, Nuevo León y que se demanden para completar el compromiso de la reubicación de las 125 familias señaladas.



## AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

**C).** Que Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY) se obligue y comprometa a levantar y proporcionar el CENSO correspondiente de las familias que serán reubicadas, así como convencer para que por escrito acepten su inminente reubicación; toda vez que será únicamente a cargo y costa de esta Institución, el traslado y reubicación de las mismas.

**D).** Por último, la Comisión Nacional del Agua, (CONAGUA), se obligue a realizar la demolición y limpieza correspondiente en la zona que actualmente ocupan las familias multicitadas, una vez que estas sean retiradas y reubicadas.

**En razón de lo anterior, los integrantes de ésta Comisión de Patrimonio analizamos, estudiamos y verificamos la sustentación planteada, así como su viabilidad, por lo que tenemos a bien plantear los siguientes:**

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO:** Que a la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento, le compete dictaminar los proyectos que tengan que ver con la incorporación, desincorporación, venta o gravamen de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio, además de proponer al Ayuntamiento el dictamen correspondiente una vez analizados dichos proyectos, de conformidad con los numerales 56, 58, fracción V, incisos a, b, e, 61, 62 y demás relativos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** Que el Ayuntamiento es competente para resolver el presente dictamen en los términos de los artículos 26, Inciso a fracciones II, III, V, c fracción X, d, fracción V, 148, 149, 151 y demás relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así como lo dispuesto en el artículo 23 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, 14, fracción IV, que se refiere al carácter patrimonial del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey.

**TERCERO:** Que el R. Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, tiene la facultad autónoma para decidir sobre los Bienes Inmuebles Municipales, debido a que en fecha 20 de junio del año 2001, promovió ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación, controversia constitucional en contra del H. Congreso del Estado y otras autoridades responsables, en relación a lo estipulado en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo cual, la Suprema Corte



## AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

de Justicia dictó en fecha 18 de marzo del año 2003, Sentencia Ejecutoria a favor del R. Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, publicada en el Periódico Oficial del Estado número 60, de fecha 12 de mayo del año 2003, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 1520, Volumen 114, Libro 16, Sección IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 26 de junio del año 2003, misma en la que se acordó procedente y parcialmente fundada dicha controversia, asimismo declaró la invalidez de los artículos 23, párrafos séptimo y décimo y 128 último párrafo de la Constitución Política del Estado de Nuevo León y el Tercero Transitorio del Decreto 49, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de fecha 11 de mayo del 2001, razón por la cual el R. Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, es Autónomo y no es necesaria que sus resoluciones sean ratificadas por el Congreso del Estado de Nuevo León.

**CUARTO:** Atendiendo los Resultandos y Considerandos expuestos en el presente documento, se pone a consideración del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, desincorporar mediante Donación en favor del Gobierno del Estado, a través del Instituto de la Vivienda de Nuevo León, el lote de terreno identificado como Parcela 135 Z1 P1/1 del Ejido conocido como "San Bernabé Topo Chico", con una superficie total de 9,983.00m<sup>2</sup> y el cual se encuentra localizado en las inmediaciones de las calles Trailereros, Soldadores y Nutriólogos, para ser destinado a la reubicación de 125 familias que se localizan en las márgenes del Río La Silla, en las inmediaciones de las colonias San Ángel y La Condesa, respectivamente en esta ciudad, Así como para celebrar un Convenio de Colaboración entre el Municipio de Monterrey, el Instituto de la Vivienda de Nuevo León, Fomento Metropolitano de Monterrey, (FOMERREY) y Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), mediante el cual se deberán de estipular las bases para cumplir con el objetivo de la Desincorporación del Bien Inmueble antes descrito, atendiendo lo plasmado en el Resultando Octavo del presente documento.

### ACUERDOS:

**PRIMERO.** Se autorice por parte del Ayuntamiento, la desincorporación del dominio privado municipal para efecto de enajenarlo mediante Donación en favor del Organismo Público Descentralizado de Participación Ciudadana del Gobierno del Estado, denominado "INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE NUEVO LEÓN", del bien inmueble objeto del presente dictamen, y que se identifica como Parcela 135 Z1 P1/1 del Ejido conocido como "San Bernabé Topo Chico", con una superficie



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

total de 9,983.00 m<sup>2</sup>,-nueve mil novecientos ochenta y tres metros cuadrados, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al Noreste mide 200.58-doscientos punto cincuenta y ocho metros y colinda con la parcela 66-sesenta y seis; al Sureste mide, 50.67-cincuenta punto sesenta y siete metros y colinda con la parcela 68-sesenta y ocho; al Suroeste mide 200.20-doscientos punto veinte metros y colinda con la parcela 67-sesenta y siete; al Noroeste 50.63-cincuenta punto sesenta y tres metros y colinda con propiedad privada; para el efecto de ser destinado a la reubicación de 80 del total de las 125 familias que se localizan en las márgenes del Río La Silla, en el tramo comprendido de las colonias San Ángel y La Condesa de esta Ciudad.

**SEGUNDO.** Se faculte a los Representantes de esta municipalidad a celebrar Convenio de Colaboración, con el Instituto de la Vivienda de Nuevo León, Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY) y la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), en los términos precisados en el Resultando Octavo.

**TERCERO.** En caso que el Instituto de Vivienda de Nuevo León, Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY) y la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), incumplan total o parcialmente con las obligaciones pactadas en el Convenio autorizado, en el Acuerdo Segundo del presente dictamen, este se REINCORPORARÁ de inmediato al Patrimonio Municipal, en el entendido de que el plazo otorgado para que se lleve la reubicación integral de 80 de un total de las 125 familias asentadas en zona de alto riesgo, será de 1-un año contado a partir de su aprobación.

**CUARTO.** De ser aprobado el presente dictamen por este Ayuntamiento de Monterrey, ordénese su publicación en la Gaceta Municipal, en el Periódico Oficial del Estado y en la página oficial de Internet <http://portal.monterrey.gob.mx>.

**Monterrey, Nuevo León, a 25 de julio del 2013  
ASI LO FIRMAN Y ACUERDAN LA COMISIÓN DE PATRIMONIO DEL  
AYUNTAMIENTO**

**REGIDOR JOSÉ CÁSTULO  
SALAS GUTIÉRREZ  
PRESIDENTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR ASael SEPÚLVEDA  
MARTÍNEZ  
SECRETARIO  
RÚBRICA**





**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

**REGIDOR BENANCIO AGUIRRE  
MARTÍNEZ  
VOCAL  
RÚBRICA**

**REGIDORA SANDRA PEÑA MATA  
VOCAL  
RÚBRICA**