



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
P R E S E N T E.-**

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 4, 15, 16, 17, 36 fracciones III, V y XI, 37 fracciones I, inciso a), III, inciso b) y h), 38, 39, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; numerales legales 1, 2, 4, 5, 20, 21, 22, 25 fracción, IV, incisos f) y j) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León nos fue turnado para su estudio y análisis, la documentación relativa a la solicitud de una concesión realizada por la **Mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento, Moral, Cívico y Material de los residentes del fraccionamiento Las Plazas**, sobre un inmueble propiedad municipal ubicado en la avenida Las Plazas, casi cruce con la avenida Los Astros, en el fraccionamiento Las Plazas, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral número **88-321-001**, con una superficie de 8.25 metros cuadrados, para ser utilizado como caseta de vigilancia, para que se autorice la **CONCESIÓN**, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

ÚNICO. - En fecha 26 de noviembre del 2021, se recibió el escrito de la Mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento, Moral, Cívico y Material de los residentes del fraccionamiento Las Plazas, mediante el cual solicitan la autorización para obtener la concesión de una caseta vigilancia ubicada en el fraccionamiento Las Plazas, y así poder solicitar los permisos de demolición y construcción de la misma. Se anexa la documentación:

1. Escrito de solicitud de la Mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento, Moral, Cívico y Material de los residentes del fraccionamiento Las Plazas, identificaciones de los solicitantes y proyecto de caseta de vigilancia.
2. Oficio número DPC-561/2021, emitido por el Encargado del Despacho de la Dirección de Participación Ciudadana de Gobierno del Estado de Nuevo León.
3. Acta administrativa de la Entrega-Recepción del fraccionamiento Las Plazas.
4. Reglamento Interno de la Junta de Mejoramiento, Moral, Cívico y Material de los residentes del fraccionamiento Las Plazas.
5. Acuerdo de asamblea, mediante la cual acuerdan solicitar el permiso correspondiente a la demolición y construcción de una caseta nueva.

Dictamen relativo a la solicitud de concesión de bienes de dominio público municipal en favor de la Mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento, Moral, Cívico y Material de los residentes del fraccionamiento Las Plazas

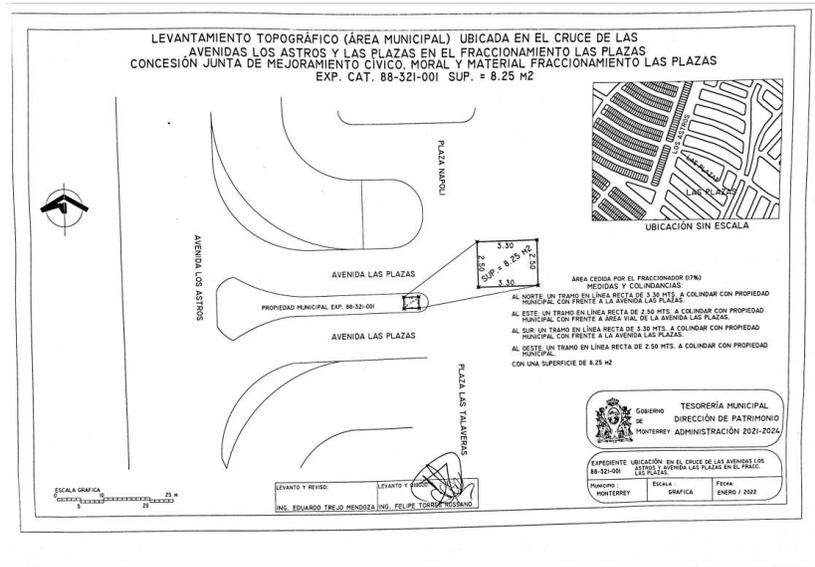


Gobierno de — Monterrey

Derivado de la solicitud referida en los Antecedentes, se realizó una revisión del expediente integrado con la información del inmueble, encontrándose que procede de una cesión hecha por el fraccionador respecto al 17% según corresponda a la época de la cesión y que se debe otorgar al Municipio de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, teniendo los siguientes documentos:

1. Acuerdo dictado dentro del expediente administrativo número F-186/2005, formado con motivo de la aprobación de ventas del fraccionamiento Las Plazas, así como plano de venta, inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo en el número 770, volumen 174, libro 132, Sección Fraccionamientos, Unidad Monterrey, el 15 de noviembre de 2005.
2. Acta de visita e inspección con impresiones fotográficas, del inmueble de referencia, llevada a cabo por personal adscrito a la Dirección de Patrimonio.
3. Impreso de predial 88-321-001, a nombre del Municipio de Monterrey, Nuevo León, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
4. Levantamiento topográfico, llevada a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración del inmueble identificado con el expediente catastral número 88-321-001., de una superficie de 8.25 metros cuadrados.

Dictamen relativo a la solicitud de concesión de bienes de dominio público municipal en favor de la Mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento, Moral, Cívico y Material de los residentes del fraccionamiento Las Plazas



Por lo anterior y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales cuenta con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el presente Dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3, 4, 15, 16, 17, 36 fracciones III, V y XI, 37 fracciones I, inciso a) III, inciso b) y h), 38, 39, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; numerales legales 1, 2, 4, 5, 20, 21, 22, 25 fracción IV incisos f) y j) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que los artículos 115 fracción II, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

TERCERO. Que el artículo 56 fracción IV de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que se requiere de la votación de las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento para la aprobación de la celebración de los convenios o contratos que comprometan al Municipio o a sus finanzas por un plazo mayor al de la Administración.

Dictamen relativo a la solicitud de concesión de bienes de dominio público municipal en favor de la Mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento, Moral, Cívico y Material de los residentes del fraccionamiento Las Plazas



CUARTO. Que el artículo 171 fracción II, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que el Patrimonio Municipal se constituye, entre otros, por los bienes de dominio público y de dominio privado que le correspondan.

QUINTO. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 203 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, se consideran bienes de dominio público municipal los inmuebles de uso común que adquiera el Municipio.

SEXTO. Que el artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece que quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al Municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo, denominadas Áreas de Cesión Municipal, y que parte de esa cesión deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público de nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública. Así mismo, del cuerpo del numeral legal ya mencionado se desprende: *“Cuando el Municipio pretenda otorgar alguna concesión sobre áreas para su uso, aprovechamiento o explotación a particulares o instituciones de derecho público o privado, además de lo establecido en el párrafo que antecede, será necesario contar con la aprobación del Congreso del Estado...”*

SÉPTIMO. Que la superficie del inmueble descrito en el Punto Único de los Antecedentes, objeto de este Dictamen, será destinado para caseta de vigilancia.

OCTAVO. Que se condiciona a la Mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento, Moral, Cívico y Material de los residentes del fraccionamiento Las Plazas, en su carácter de Concesionario, entre otras, a lo siguiente:

- a) Que la superficie del inmueble será única y exclusivamente para caseta de vigilancia.
- b) El inicio de la vigencia del contrato de concesión, será al momento de su formalización.
- c) En caso de que la superficie del inmueble sea utilizada con un objeto distinto, se desvíe la naturaleza del objeto o el carácter no lucrativo de sus fines, el Municipio de Monterrey, a través de sus representantes, procederá a realizar los trámites respectivos para el inicio de rescisión del contrato de concesión.
- d) En caso que existan daños materiales por causas vandálicas, naturales o fortuitas, o de cualquier otra circunstancia en la superficie del inmueble, instalaciones o su construcción, el Municipio de Monterrey no será responsable de indemnizar a la Mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento, Moral, Cívico y Material de los residentes del fraccionamiento Las Plazas, por tales hechos o eventos.

Dictamen relativo a la solicitud de concesión de bienes de dominio público municipal en favor de la Mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento, Moral, Cívico y Material de los residentes del fraccionamiento Las Plazas



- e) No podrá transmitirse la posesión de la superficie del inmueble, bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- f) El inmueble deberá contar con todos los servicios públicos que requiere para su funcionamiento, en caso de ser necesario, y será responsabilidad Mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento, Moral, Cívico y Material de los residentes del fraccionamiento Las Plazas su contratación, así como de su pago oportuno.
- g) No existirá relación laboral entre el personal Mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento, Moral, Cívico y Material de los residentes del fraccionamiento Las Plazas, y el Municipio de Monterrey, así como entre el Municipio y la Mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento, Moral, Cívico y Material de los residentes del fraccionamiento Las Plazas.
- h) Los daños que se causen a terceros, durante el tiempo de la vigencia del contrato de concesión será única y exclusivamente responsabilidad de Mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento, Moral, Cívico y Material de los residentes del fraccionamiento Las Plazas.
- i) Deberá contratar la Mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento, Moral, Cívico y Material de los residentes del fraccionamiento Las Plazas, un seguro de responsabilidad civil, tan amplio y vasto a favor del Municipio de Monterrey.
- j) Una vez concluida la vigencia del contrato de concesión, la construcción, mejoras o remodelaciones de la superficie del inmueble, serán incorporadas al patrimonio municipal.

NOVENO. Para llevar a cabo la demolición de la caseta vigilancia, esta se podrá realizar una vez que se haya suscrito el respectivo contrato, así mismo, la Mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento, Moral, Cívico y Material de los residentes del fraccionamiento Las Plazas, será la única responsable de efectuar los trámites respectivos para tal evento, en el entendido deberá cubrir los gastos que se eroguen para tales efectos, deslindando al Municipio de cualquier tipo de responsabilidad, agregando que cualquier mejora física, real o material de la construcción de la caseta en mención, quedará nombre y beneficio del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, resulta conducente someter a consideración de este órgano colegiado la aprobación de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se autoriza a la Administración Pública Municipal celebrar Contrato de Concesión por el plazo de 6 años, a favor de Mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento, Moral, Cívico y Material de los residentes del fraccionamiento Las Plazas, del inmueble descrito en el punto Único de los

Dictamen relativo a la solicitud de concesión de bienes de dominio público municipal en favor de la Mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento, Moral, Cívico y Material de los residentes del fraccionamiento Las Plazas



Antecedentes que forman parte de este dictamen, con el objeto de destinarlo como caseta de vigilancia. Así mismo, en atención a lo dispuesto por el artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, remítase al H. Congreso del Estado de Nuevo León, para su aprobación.

SEGUNDO. Se autoriza la demolición de la caseta de vigilancia, para la edificación de una nueva caseta de vigilancia, en el entendido que la Mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento, Moral, Cívico y Material de los residentes del fraccionamiento Las Plazas, será la responsable de llevar a cabo todos los trámites a que haya lugar, así como, de los gastos que se generen por tal motivo, sin responsabilidad y ni carga para el Municipio de Monterrey, agregando que cualquier mejora física, real o material de la construcción de la caseta en mención, quedará nombre y beneficio del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

TERCERO. Adicional a lo establecido en el Acuerdo Primero, se condiciona la vigencia del contrato de Concesión a la administración, el buen uso y mantenimiento del inmueble, objeto del presente Dictamen, por parte del Concesionario, en el entendido que en caso de incumplimiento o una vez transcurrido el plazo del contrato autorizado, el inmueble se reincorporará al patrimonio del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo.

CUARTO. Se instruye a las Direcciones de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración y a la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Interinstitucionales de la Secretaría del Ayuntamiento, para la elaboración de los instrumentos jurídicos necesarios, así como para la realización de las gestiones conducentes, a fin de que se brinde cumplimiento al Acuerdo Primero del Presente Dictamen.

QUINTO. Difúndanse los presentes acuerdos en *la Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet www.monterrey.gob.mx.

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 24 DE ENERO DE 2022.

**ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO
MUNICIPALES**

**SÍNDICA PRIMERA LUCY BENY CARLOTA VILLARREAL VILLARREAL
COORDINADORA
RÚBRICA**

Dictamen relativo a la solicitud de concesión de bienes de dominio público municipal en favor de la Mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento, Moral, Cívico y Material de los residentes del fraccionamiento Las Plazas



Gobierno
de
—
Monterrey

**REGIDOR MARCELO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR ADÁN ARIZPE MONTAÑO
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA TANIA E. PARTIDA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR LUIS CARLOS TREVIÑO BERCHELMANN
INTEGRANTE
RÚBRICA**

Dictamen relativo a la solicitud de concesión de bienes de dominio público municipal en favor de la Mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento, Moral, Cívico y Material de los residentes del fraccionamiento Las Plazas