



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, 36 fracciones III, V y XI, 37, 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 de uso como caseta de vigilancia, ubicada en la intersección de las Calles Boulevard Puerta del Sol y Balcones No. 2 del Fraccionamiento Balcones de Colinas de San Jerónimo de ésta Ciudad, para su autorización, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTES

ÚNICO.— En fecha 31 de octubre de 2022, se recibió escrito realizado por el presidente y tercer vocal de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de los Residentes del Fraccionamiento Balcones de Colinas de San Jerónimo de ésta Ciudad, del que se desprende que solicitan el otorgamiento de una concesión de uso sobre una superficie donde se ubica la caseta de vigilancia, esto, para beneficio y la seguridad de sus familias.

Por lo que se anexa la siguiente documentación:

1.- Acta de fecha 14 de septiembre del año 2022, la cual contiene la Asamblea convocada por la Presidencia Municipal y el Gobierno del Estado de Nuevo León a través de la Subsecretaría de Participación Ciudadana, con el fin de Relevar a la Mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de los Residentes del Fraccionamiento Balcones de Colinas de San Jerónimo de ésta Ciudad, declarándose formalmente constituida y nombrándose como Presidente al C. Héctor Hugo Hernández Lee, así como al Secretario, Tesorero y Vocales correspondientes.

2.- Oficio No. SPC/DV-473/2022 de fecha 20 de septiembre del año 2022, que contiene el nombramiento a favor del C. Héctor Hugo Hernández Lee, con el cargo de Presidente de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de los Residentes del Fraccionamiento Balcones de Colinas de San Jerónimo de ésta Ciudad, expedido por la Lic. Greta Pamela Barra Hernández, Directora de Vinculación de la Subsecretaría de Participación Ciudadana de la Secretaría de Participación Ciudadana del Estado.



3.- Oficio No. SPC/DV-478/2022 de fecha 20 de septiembre del año 2022, que contiene el nombramiento a favor de la C. Susana Patricia Ruíz González, con el cargo de tercer Vocal de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de los Residentes del Fraccionamiento Balcones de Colinas de San Jerónimo de ésta Ciudad, expedido por la Lic. Greta Pamela Barra Hernández, Directora de Vinculación de la Subsecretaría de Participación Ciudadana de la Secretaría de Participación Ciudadana del Estado.

4.- Identificación oficial del presidente y tercer Vocal de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de los Residentes del Fraccionamiento Balcones de Colinas de San Jerónimo de ésta Ciudad, expedidas por el Instituto Nacional Electoral.

Derivado de la solicitud referida en los Antecedentes, se realizó una revisión del expediente en relación a la superficie solicitada, donde se ubica la caseta de vigilancia de mérito, advirtiéndose que se trata de un área vial, teniendo los siguientes documentos:

1.- Oficio número DFR0174/2000 de fecha 25 de septiembre del año 2000, emitido dentro del expediente administrativo número 35/2000, que contiene copia del Acuerdo y Plano Oficial del Fraccionamiento Balcones de Colinas de San Jerónimo, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, mediante el cual se acredita que el área municipal solicitada en Concesión, forma parte de la **vialidad** cedida por el fraccionador a este Municipio al momento de la entrega-recepción de dicho fraccionamiento, encontrándose debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 632, Volumen 171, Libro 102, Sección Fraccionamientos de fecha 16 de octubre del año 2000.

2.- Levantamiento topográfico, llevado a cabo por servidores públicos adscritos a la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, en el que constan las medidas y se confirma que la superficie de la caseta de vigilancia es de 7.94 m², siete metros noventa y cuatro centímetros cuadrados.

3.- Acta de inspección realizada en el área de la caseta de vigilancia e impresiones fotográficas.

4.- Oficio número DGMEP/178/2022, emitido por el Director General de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, que contiene el Dictamen de Impacto Vial, en el que señala lo siguiente: “ Que la ubicación de la caseta en la isleta donde se encuentra actualmente **NO IMPACTA NEGATIVAMENTE** a la vialidad, por lo tanto, es



factible para la circulación segura de vehículos de servicios municipales y emergencias, con la aclaración siguiente: El presente es un dictamen para determinar el impacto de la ubicación actual de la caseta, y no es una autorización para la instalación de plumas, rejas, portones o cualquier objeto que cruce parcial o totalmente el arroyo de circulación y que sea utilizado para el control de acceso vehicular ”, por lo anterior, se considera que es factible el otorgamiento de la concesión de uso del inmueble, con la aclaración que es una factibilidad para el otorgamiento de la concesión del uso de inmueble solamente y NO es una autorización para la instalación de plumas, rejas, portones o cualquier objeto que cruce parcial o totalmente el arroyo de circulación y que sea utilizado para el control de acceso vehicular.

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, 38, 39, 40 fracciones 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 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y, 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.

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 las vialidades se encuentran clasificadas como bienes de dominio público, que la superficie solicitada en concesión se ubica en el camellón central de los cruces de las citadas vialidades, que en la misma se localiza una caseta de vigilancia. Así mismo, dicha superficie no deviene de cesiones de área municipal.

SÉPTIMO. Se condiciona a la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de los Residentes del Fraccionamiento Balcones de Colinas de San Jerónimo, en su carácter de Concesionario, entre otras, a lo siguiente:

- a) Que la superficie del inmueble será única y exclusivamente, para los fines descritos en el presente Dictamen.
- b) El inicio de la vigencia del contrato de concesión, será al momento de su formalización.
- c) En caso, 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 indemnizarlos, por tales hechos o eventos.
- 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 que requiere para su funcionamiento, en caso de ser necesario, y será su responsabilidad su contratación, así como de su pago oportuno.
- g) No existirá relación laboral entre el personal de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de los Residentes del Fraccionamiento Balcones de Colinas de San Jerónimo y el Municipio de Monterrey.
- h) Los daños que se causen a terceros, durante el tiempo de la vigencia del contrato de concesión será única y exclusivamente responsabilidad de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de los Residentes del Fraccionamiento Balcones de Colinas de San Jerónimo.



- i) Deberán contar con 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, las construcciones, mejoras o remodelaciones de las superficies de los inmuebles, serán incorporadas al patrimonio municipal de Monterrey, Nuevo León.
- k) En caso de requerir algún trámite, permiso y/o licencia ante diversas autoridades, estos deberán ser gestionados por Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de los Residentes del Fraccionamiento Balcones de Colinas de San Jerónimo.

OCTAVO. El presente Dictamen, se circunscribe **SOLAMENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LA CONCESIÓN PARA EL USO DE LA CASETA DE VIGILANCIA** descrita en los antecedentes del cuerpo del presente Dictamen, por lo que **NO ES AUTORIZACIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE PLUMAS, REJAS, PORTONES O CUALQUIER OTRO OBJETO QUE AFECTE LA CIRCULACIÓN DE LA VIALIDAD, POR LO QUE LA JUNTA DE MEJORAMIENTO MORAL, CÍVICO Y MATERIAL DE LOS RESIDENTES DEL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE COLINAS DE SAN JERÓNIMO, DEBERÁ realizar los trámites conducentes ante la autoridad competente, para la instalación de algún control de acceso que requieran utilizar.**

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 la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de los Residentes del Fraccionamiento Balcones de Colinas de San Jerónimo, respecto de la superficie del inmueble descrito en el punto único de los Antecedentes del presente Dictamen.

SEGUNDO. En caso de que la **Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de los Residentes del Fraccionamiento Balcones de Colinas de San Jerónimo**, requiera implementar la instalación de plumas, rejas, portones o cualquier otro objeto que afecte la circulación de la vialidad, **DEBERÁ REALIZAR LOS TRÁMITES CONDUCENTES ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE, PARA LA INSTALACIÓN DE ALGÚN CONTROL DE ACCESO QUE REQUIERAN UTILIZAR.**



TERCERO. Se condiciona la vigencia del contrato de Concesión a la administración, al buen uso y mantenimiento de la superficie 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, se reincorporará incondicionalmente al patrimonio del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración y a la Dirección de Asuntos Jurídicos 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

CIUDAD HEROICA DE MONTERREY, NUEVO LEÓN A 25 DE NOVIEMBRE DEL 2022

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

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



Gobierno
de
—
Monterrey

**REGIDOR ANABEL MOLINA GARCIA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR ADÁN ARIZPE MONTAÑO
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA TANIA ELIZABETH PARTIDA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR LUIS CARLOS TREVIÑO BERCHELMANN
INTEGRANTE
RÚBRICA**