



H. 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 2, 4, 15, 36 fracciones III, V y XI, 37 Fracciones I incisos a) y c), y III, inciso b) y e), 38, 39, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; numerales legales 2, 5, 20, 21, 22, 25 fracción IV, incisos g) y j) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León; artículos 5 Fracciones IV, VI, IX, 6, 7 Fracción IX, 8 Fracción I, 10 Fracción I, 11 Fracciones I y II, 12 Fracciones XIV, XVII y XIX, 21 Fracción IV, 64, 86, 87, 88, 89, 112, 113, 114 Fracción I, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122 y relativos del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnado para su estudio y análisis la documentación relativa a la solicitud sobre un **Permiso Administrativo de Aprovechamiento y Regeneración Urbana**, sobre una superficie de 1,000 metros cuadrados que forma parte de un Inmueble de mayor extensión y que es propiedad municipal, ubicado en la esquina de la Calle General Rosendo Ocañas en su cruce con la Calle Virgilio Garza del fraccionamiento denominado “CHEPE VERA” de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número: 11-237-008. Lo anterior, con la finalidad de que sea autorizado otorgar **UN PERMISO ADMINISTRATIVO DE APROVECHAMIENTO Y REGENERACIÓN URBANA** a favor de **La Empresa DESARROLLO FLETEROS, S.A. DE C.V., a través del C. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego, en su carácter de Apoderado Legal**, con el objeto de llevar a cabo la Regeneración Urbana de la superficie municipal antes citada, 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

PRIMERO: En fecha 13 de junio de 2023, **El C. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego**, en su carácter de Apoderado Legal de **La empresa denominada “Desarrollo Fleteros, S.A. de C.V.”**, presento en la Dirección de Patrimonio un escrito dirigido al C. Luis Donaldo Colosio Riojas, Presidente Municipal de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, mediante el cual solicita se le permita llevar a cabo la reinstauración de la superficie citada al proemio del presente dictamen, esto, con la intención de rehabilitarla y realizar las mejoras necesarias para convertirla en un estilo de Pocket Park Público, rehabilitación que se llevaría a cabo por cuenta y a costa de su representada, solventando todos los gastos inherentes al proyecto que adjuntó a su escrito inicial.



SEGUNDO: Ante la solicitud planteada, en fecha 25 de agosto del 2023, el Secretario de Finanzas y Administración, El Secretario de Infraestructura Sostenible y el Director de Patrimonio, emitieron el Acuerdo mediante el cual se identificó plenamente el Inmueble solicitado para la Regeneración Urbana, constatándose que es una superficie de 1,000 metros cuadrados que forma parte de un Inmueble de mayor extensión y que es propiedad municipal, ubicado en la esquina de la Calle General Rosendo Ocañas en su cruce con la Calle Virgilio Garza de la Colonia Chepevera de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número: 11-237-008; considerándose viable para dicho proyecto, atendiendo que sería de gran beneficio para los habitantes del fraccionamiento denominado “CHEPE VERA”, por lo que se le requirió al solicitante, para que presentara ante la Dirección de Patrimonio Municipal, el Proyecto Ejecutivo Integral, incluyendo el croquis de ubicación del predio, delimitación del espacio, acompañando medidas, linderos, colindancias, además del uso y destino del inmueble solicitado.

TERCERO: Con motivo del Requerimiento antes citado, **El C. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego**, mediante escrito de fecha 27 de septiembre de 2023, presentó ante la Dirección de Patrimonio Municipal, el proyecto ejecutivo, croquis de ubicación, uso y destino del inmueble, costo de obra y beneficios a los ciudadanos, para llevar a cabo el Proyecto sobre Regeneración Urbana del Inmueble citado en el antecedente anterior, manifestando que será de gran beneficio para todos los vecinos de la zona, quienes podrán disfrutar de este nuevo espacio público.

CUARTO: Atendiendo lo anterior, en fecha 09 de octubre del año 2023, los C.C. Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible, C.P. Rafael Serna Sánchez, Secretario de Finanzas y Administración, el C. M.I. Guillermo Hernández Ramírez, Secretario de Infraestructura Sostenible y el C. Lic. Andrés Saide Canavati, Director de Patrimonio, respectivamente, llevaron a cabo el análisis respectivo a efecto de determinar la oportunidad, idoneidad, sustentabilidad y dictaminar las necesidades de regeneración urbana, para sujetar el espacio municipal solicitado; atendiendo lo dispuesto por los Artículos 5 Fracción VI, 8, 10 Fracción I, 11 Fracción I y II, 12 Fracción XVII, 112, 113, 114, 115, 116, 117 y demás relativos del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, para lo cual, suscribieron el documento que contiene los acuerdos que se transcriben enseguida:

ACUERDOS:

Dictamen respecto a otorgar un permiso administrativo por 3 años a favor de la empresa Desarrollos Fleteros S.A. de C.V. para llevar a cabo la regeneración de una superficie de 1,000 metros cuadrados que forma parte de un Inmueble de mayor extensión, ubicado en la Colonia Chepevera de la Ciudad de Monterrey.



PRIMERO: Que, en observancia de los documentos que integran el **Expediente Administrativo DP-001/PAARU**, Se emite el Dictamen sobre la necesidad de Regeneración Urbana, respecto del Inmueble propiedad Municipal, ubicado en la esquina de la calle General Rosendo Ocañas y Virgilio Garza en la Colonia Chepevera de esta ciudad, considerando que el proyecto general de regeneración propuesto por el solicitante, es idóneo, oportuno y sustentable, por lo tanto, se determina, es sujeto al esquema de Aprovechamiento y Regeneración Urbana, atendiendo a su ubicación y considerando que el proyecto que se tiene contemplado será de gran beneficio para los habitantes de la Colonia Chepevera de ésta Ciudad, ya que, en su momento, será utilizado para el sano esparcimiento cultural y deportivo.

SEGUNDO: Que, atendiendo lo dispuesto en el artículo 114 párrafo primero y Fracción I del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, en su momento, se deberá de condicionar al solicitante del Permiso Administrativo de Aprovechamiento y Regeneración Urbana, sobre el compromiso de llevar a cabo la regeneración y mantenimiento del espacio solicitado, y, observando el proyecto propuesto, el Permiso Administrativo deberá de considerarse a título gratuito, esto, debido a la inversión que erogará en el proyecto de regeneración y el mantenimiento que dará al inmueble municipal solicitado.

TERCERO: Que, La Dirección de Patrimonio Municipal será la encargada de determinar las bases que deberán de llevar los Permisos Administrativos para el Aprovechamiento y la Regeneración Urbana, bases que deberán de plasmarse en el Dictamen correspondiente.

CUARTO: Que, una vez vistos los antecedentes con los que se cuenta en el **Expediente Administrativo DP-001/PAARU**, llevado en la Dirección de Patrimonio, se Aprueba enviar el citado expediente a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales, para su estudio y análisis, y, en caso de que, así lo decidan, someterlo a la Consideración del Ayuntamiento de Monterrey.

QUINTO: A las peticiones realizadas por **El C. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego**, en representación de la Empresa **Desarrollos Fleteros, S.A. de C.V.**, anexó la siguiente documentación:

1. Escritura Pública Número treinta mil setenta y tres, de fecha 21 de junio de 2019, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Seda, Titular de la Notaría Pública Número 113, que contiene el Acta Constitutiva de la Empresa **Desarrollos Fleteros, S.A. de C.V.**, y el otorgamiento de Poder General a favor del **C. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego**.
2. Identificación oficial del **C. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego**, expedida por el Instituto Nacional Electoral.
3. Propuesta preliminar para un Pocket Park Público.
4. El proyecto ejecutivo, croquis de ubicación, uso y destino del inmueble, costo de obra y beneficios a los ciudadanos, para llevar a cabo el Proyecto sobre Regeneración



Urbana, con monto a invertir de \$1,804,658.00 (Un millón ochocientos cuatro mil seiscientos cincuenta y ocho pesos 00/100 M.N.).

SEXTO: Derivado de la solicitud referida en los Antecedente que preceden, se realizó una revisión del expediente del inmueble solicitado, con una superficie 1,000 metros cuadrados que forma parte de un Inmueble de mayor extensión y que es propiedad municipal, ubicado en la esquina de la Calle General Rosendo Ocañas en su cruce con la Calle Virgilio Garza del fraccionamiento denominado “CHEPE VERA” de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número: 11-237-008; considerándose viable para dicho proyecto, atendiendo que sería de gran beneficio para los habitantes de la colonia Chepevera, por lo que se le requirió al solicitante, para que presentara ante la Dirección de Patrimonio Municipal, el Proyecto Ejecutivo Integral, incluyendo el croquis de ubicación del predio, delimitación del espacio, acompañando medidas, linderos, colindancias, además del uso y destino del inmueble solicitado, contándose con los siguientes documentos:

1.- Copia de la Escritura Pública Número 1512 de fecha 14 de febrero de 1961, que contiene la Cesión otorgada por “Fincas e Inversiones América, S.A. y “Fincas y Urbanizaciones, S.A.” a través de sus Representantes Legales, a favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Número 47, sin folio, Volumen 160 de fecha 8 de enero de 1962.

2.- Copia del Plano mediante en el cual se aprobaron los lotes del fraccionamiento denominado “CHEPE VERA”, el cual se encuentra archivado en el legajo de planos Letra “CH” No. 18.

3.- Certificado del Impuesto Predial con número de expediente catastral 11-237-008, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, documento que ampara el inmueble propiedad del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

4.- Levantamiento topográfico, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, sobre el Inmueble ubicado en la esquina de la Calle General Rosendo Ocañas en su cruce con la Calle Virgilio Garza del fraccionamiento denominado “CHEPE VERA” de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número: 11-237-008, y que es objeto del **Permiso Administrativo de Aprovechamiento y Regeneración Urbana.**

Dictamen respecto a otorgar un permiso administrativo por 3 años a favor de la empresa Desarrollos Fleteros S.A. de C.V. para llevar a cabo la regeneración de una superficie de 1,000 metros cuadrados que forma parte de un Inmueble de mayor extensión, ubicado en la Colonia Chepevera de la Ciudad de Monterrey.



SÉPTIMO.- Por lo que, considerando, que el solicitante, ha cumplido con lo dispuesto en los artículos 117, 118 y relativos del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, y, atendiendo que el expediente que nos ocupa está debidamente integrado, deberá de someterse a la consideración del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a efecto de que **SE APRUEBE** otorgar **El Permiso Administrativo de Aprovechamiento y Regeneración Urbana** a favor de La Empresa **Desarrollos Fleteros, S.A. de C.V.**, a través de su Representante Legal, con el objeto de llevar a cabo la Regeneración del Espacio solicitado, en los términos del proyecto que adjuntó, bajo su responsabilidad y costo del mismo.

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 2, 4, 15, 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 2, 5, 20, 21, 22, 25 fracción IV, incisos g) y j) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y, 165 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 113 del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, dispone, que los permisos administrativos de aprovechamiento y regeneración urbana serán concedidos por el Ayuntamiento y requerirán de la aprobación de por lo menos dos terceras partes de sus integrantes.

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 fracción I de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, se consideran bienes de dominio público municipal los de uso común que adquiera el Municipio.



SEXTO. Que las superficies solicitadas en Concesión devienen de cesiones de área municipal por parte del desarrollador y forman parte de áreas del dominio público municipal.

SÉPTIMO. Se condiciona a **La Empresa Desarrollos Fleteros, S.A. de C.V.**, con el objeto de llevar a cabo la Regeneración del Espacio solicitado, en los términos del proyecto que adjuntó, bajo su responsabilidad y costo del mismo, entre otras, a lo siguiente:

- a) Que la superficie del inmueble, serán única y exclusivamente, para los fines de Regeneración descritos en el presente Dictamen.
- b) El inicio de la vigencia de **El Permiso Administrativo de Aprovechamiento y Regeneración Urbana**, será al momento de su expedición.
- 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 la terminación anticipada o revocación del Permiso Administrativo.
- 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 podrán transmitirse las obligaciones contraídas, bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- f) El inmueble deberá de ser Regenerado conforme al Proyecto Ejecutivo que adjuntó a sus solicitudes.
- g) No existirá relación laboral entre el personal de **La Empresa Desarrollos Fleteros, S.A. de C.V.**, y el Municipio de Monterrey.
- h) Los daños que se causen a terceros, durante el tiempo de la vigencia de **El Permiso Administrativo de Aprovechamiento y Regeneración Urbana**, será única y exclusivamente responsabilidad de **La Empresa Desarrollos Fleteros, S.A. de C.V.**, debiendo contratar un seguro de responsabilidad civil, tan amplio y vasto a favor del Municipio de Monterrey.
- i) Una vez concluidos los trabajos de Regeneración del Inmueble Municipal, las construcciones, mejoras o remodelaciones de la superficie del inmueble, serán incorporadas al patrimonio municipal de Monterrey, Nuevo León.
- j) En caso de requerir algún trámite, permiso y/o licencia ante diversas autoridades, estos deberán ser gestionados por **La Empresa Desarrollos Fleteros, S.A. de C.V.**



- k) **La Empresa Desarrollos Fleteros, S.A. de C.V.**, se obliga a notificar a la Dirección de Patrimonio Municipal, una vez que concluya con los trabajos de Regeneración del Inmueble Objeto del Permiso Administrativo, esto, a efecto de que se materialice la entrega de los mismos a favor del Municipio de Monterrey.

OCTAVO. El presente Dictamen, se circunscribe **SOLAMENTE A LA AUTORIZACIÓN DE EL PERMISO ADMINISTRATIVO DE APROVECHAMIENTO Y REGENERACIÓN URBANA** a favor de **La Empresa Desarrollos Fleteros, S.A. de C.V.**, respecto de una superficie de 1,000 metros cuadrados que forma parte de un Inmueble de mayor extensión y que es propiedad municipal, ubicado en la esquina de la Calle General Rosendo Ocañas en su cruce con la Calle Virgilio Garza de la Colonia Chepevera de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número: 11-237-008; considerándose viable para dicho proyecto, atendiendo que sería de gran beneficio para los habitantes del fraccionamiento denominado “CHEPE VERA”.

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

ACUERDOS

PRIMERO. SE APRUEBA OTORGAR UN PERMISO ADMINISTRATIVO DE APROVECHAMIENTO Y REGENERACIÓN URBANA por un plazo de **Tres años**, a favor **La Empresa Desarrollos Fleteros, S.A. de C.V.**, Para llevar a cabo la Regeneración del Inmueble descrito en el **Considerando Octavo** del presente Dictamen.

SEGUNDO. Se condiciona al Permisionario, a la vigencia del contrato de Concesión de Uso, y a lo establecido en el **Considerando Séptimo** del presente Dictamen, en el entendido que, en caso de incumplimiento o una vez transcurrido el plazo del permiso autorizado, se reincorporarán incondicionalmente al patrimonio del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo.

TERCERO. 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 a los Acuerdos Primero y Segundo del Presente Dictamen.



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

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

**MONTERREY, NUEVO LEÓN A 7 DE NOVIEMBRE DEL 2023.
ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA
Y PATRIMONIO MUNICIPALES**

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

**REGIDORA ANABEL MOLINA GARCÍA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR ADÁN ARIZPE MONTAÑO
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR LUIS CARLOS TREVIÑO
BERCHELMANN
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA TANIA ELIZABETH PARTIDA
HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**