



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 4, 33, fracción IV, Inciso e), 36 fracciones III, V y XI, 37, fracciones I, incisos a) y c), y III, inciso b) y e), 38, 40, fracción II, 42, 43 y 207 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 21, 22, 25, fracción IV, incisos f), g) y j) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León; 1, 7, fracción II y X, 16, fracción I, 18, fracción III, 21 fracciones I, II y III, 29, fracción I, Inciso d), 30, 37, 38, 39, 40, 42, 65, 125, 126 y relativos del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnado para su estudio y análisis la documentación relativa a 2 áreas viales y 5 áreas verdes que forman parte de un Bien Inmueble de mayor extensión ubicado en la esquina de la Calle Central Camino a los Cristales y Carretera Nacional con rumbo hacia la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral No. 52-003-022. Lo anterior, con la finalidad de emitir la **DECLARATORIA DE INCORPORACIÓN al Dominio Público Municipal**, respecto de las áreas citadas y que se describen en el plano aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 09 de marzo de 2005, documento que se adjunta al presente, para 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

I. Como antecedente primario, tenemos que, en fecha 09 de marzo del año 2005, fue aprobada a favor del C. Félix Cavazos Martínez y Copropietarios, La Licencia de Uso de Edificación y Construcción para Gasolinera y Tienda de Conveniencia, que se contiene en el Oficio No. SEDUE-DCU-C.M.-046/2005, dentro del Expediente Administrativo L-032/2005 y que fuera aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

II. En la Licencia de Uso de Edificación y Construcción para Gasolinera y Tienda de Conveniencia citada en el Antecedente anterior, específicamente, en el Considerando III y acorde a lo establecido por el artículo 149, Inciso b) de la entonces Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se determinó que al solicitante le corresponde Ceder a favor del municipio para la Vialidad **835.35 metros cuadrados de terreno como áreas viales y 272.84 metros cuadrados destinados para áreas verdes**, tal y como se plasmó en el Plano aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 09 de marzo de 2005.

Dictamen relativo a la Declaratoria de Incorporación de los Inmuebles ubicados en la intersección de la Carretera Nacional y Camino a los Cristales del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



III. En la Licencia de Uso de Edificación y Construcción para Gasolinera y Tienda de Conveniencia multicitada, específicamente en el **ACUERDO Segundo, Punto 8, número 2**, se estableció y condicionó a que, el propietario, ocupante o interesado de la Licencia, habilitara los alineamientos viales y formalizara la cesión de las áreas para vialidad, realizando la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; así también, en el **ACUERDO Cuarto**, se aprobó que debería de Inscribir en la citada dependencia, los Planos y el Acuerdo de la autorización con la finalidad de que surtiera efecto la sesión correspondiente a las áreas viales y municipales, presentando la citada inscripción en un lapso no mayor a 30 días hábiles ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

IV. Contamos con el Oficio No. DP/1405/2023, suscrito por el Director de Patrimonio Municipal, adscrito a la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, mediante el cual solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, se informara si el solicitante de la Licencia descrita en el Antecedente I del presente Dictamen, cumplió con las condicionantes dictadas en la misma.

V. Como respuesta a lo solicitado en el punto anterior, contamos con la respuesta emitida por la Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el oficio No. 24639/SEDUSO/2023, en el cual informa que el solicitante de la Licencia descrita en el Antecedente I, no dio el cumplimiento a lo condicionado en la misma.

VI. Con la intención de conceder el debido derecho de Audiencia al C. Félix Cavazos Martínez y Copropietarios, como titulares de la Licencia de Uso de Edificación y Construcción para Gasolinera y Tienda de Conveniencia, que se contiene en el Oficio No. SEDUE-DCU-C.M.-046/2005, dentro del Expediente Administrativo L-032/2005; y, en atención a que el domicilio que señalara para el efecto de oír y recibir notificaciones, el ubicado en la Calle DR. Cometas No. 197 de la Colonia Contry en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, se encuentra deshabitado, se llevo a cabo la Publicación de un EDICTO en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en fecha 14 de febrero de 2023, documento que contiene el requerimiento a efecto de que el C. Félix Cavazos Martínez y Copropietarios, acreditaran fehacientemente haber cumplido con las Obligaciones dictadas dentro del Expediente Administrativo antes citado, concediéndosele el plazo de 10 días contados a partir de la Publicación del Edicto, sin que a la fecha se haya presentado a efecto de demostrar lo requerido, publicación que se llevó a cabo atendiendo lo dispuesto en el último párrafo del artículo 38 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León.

VII. Ahora bien, con la intención de dar el debido cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León y en atención a que el C. Félix Cavazos Martínez y Copropietarios, como titulares de la Licencia de Uso de Edificación y



Construcción para Gasolinera y Tienda de Conveniencia, que se contiene en el Oficio No. SEDUE-DCU-C.M.-046/2005 dentro del Expediente Administrativo L-032/2005 y que fuera aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 09 de marzo del 2005, no dieron el debido cumplimiento a las obligaciones contraídas con la autorización de dicha Licencia, como lo es, **la Inscripción del Acuerdo que contiene la aprobación de la Licencia antes referida y los planos que contienen las áreas municipales y vialidades que debía de ceder a favor el Municipio de Monterrey**, formalizándose con la Inscripción de dichos documentos ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León; por lo anterior, se considera viable llevar a cabo **LA DECLARATORIA DE INCORPORACIÓN al Dominio Público Municipal**, respecto de los Inmuebles identificados como áreas viales y áreas verdes que se aprobaran en el plano que forma parte de la multicitada Licencia de Uso de Edificación y Construcción para Gasolinera y Tienda de Conveniencia citada.

Por lo anterior y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. 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 4, 15, 33, fracción IV, Inciso c), 36, fracciones III, V y XI, 37, fracción I, incisos a) y c) y III, Incisos b) y e), 38, 40, fracciones II, 42, 43 y 207 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y 20, 21, 22, 25, fracción IV, incisos f) y j) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 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. El artículo 33, fracción IV, Inciso e) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que el Ayuntamiento podrá aprobar la incorporación de bienes de dominio público al patrimonio municipal, expidiendo la declaratoria de incorporación correspondiente, la cual deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal.

CUARTO. El artículo 207 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León establece que, cuando un bien inmueble propiedad del Municipio vaya a incorporarse al dominio público, por estar comprendido dentro de las disposiciones de esta Ley, el Ayuntamiento, por conducto de su Presidente Municipal, deberá emitir la declaratoria de incorporación correspondiente, la que se difundirá, y se



inscribirá en el Instituto Registral y Catastral del Estado, para que surta efectos contra terceros. La incorporación surtirá efectos a partir de la publicación de la declaratoria.

Igual declaratoria de incorporación deberá emitirse, cuando un bien, de hecho, esté destinado al uso común, a un servicio público o a alguna de las actividades que se equiparen a éstos.

El Municipio deberá contar con un registro de los bienes de dominio público el cual será de carácter público.

QUINTO. 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. De conformidad a lo dispuesto por el artículo 149, Inciso b) de la entonces Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, para las construcciones de nuevas edificaciones no comprendidas en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del municipio; los predios no habitacionales cederán o pagarán el 7% del área que resulte de restar al área total del predio, las áreas de afectación y vialidades.

SÉPTIMO. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 42 del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, que señala que, cuando la Incorporación de bienes derive de acciones de desarrollo urbano conforme a las cuales los particulares se encuentren obligados a aportar bienes al dominio del Municipio, se deberá atender lo establecido en las normas de la materia, por lo que, en el presente caso, lo que procede, es emitir la Declaratoria de Incorporación a los Bienes del Dominio Público Municipal, respecto de los bienes inmuebles consistentes en **835.35 metros cuadrados de terreno como áreas viales y 272.84 metros cuadrados destinados para áreas verdes**, ubicados en la esquina de la Calle Central Camino a los Cristales y Carretera Nacional con rumbo hacia la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, y que forman parte de un inmueble de mayor extensión identificado con el expediente catastral No. 52-003-022, tal y como se plasmó en el Plano aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 09 de marzo de 2005, esto, en atención a que corresponden al Uso Común y de Dominio Público Municipal.

OCTAVO. El presente Dictamen se circunscribe a efecto de que se apruebe por el H. Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, que se emita **LA DECLARATORIA DE INCORPORACIÓN al Dominio Público Municipal, por conducto del Presidente Municipal de Monterrey, respecto del Inmueble descrito en el punto anterior**, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 33, fracción IV, Inciso e), 207 y relativos de la Ley de Gobierno Municipal, artículo 25, fracción IV, Inciso f) del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León; así como lo dispuesto en los



artículos 7, fracción II, 29, fracción I, Inciso d), 30, 37, 40, 42, 125, 126 y relativos del Reglamento del Patrimonio Municipal 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 Aprueba emitir la **Declaratoria de Incorporación al Dominio Público Municipal**, respecto de los Inmuebles ubicados en la esquina de la Calle Central Camino a los Cristales y Carretera Nacional con rumbo hacia la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, identificados plenamente en el **Considerando Séptimo** del presente dictamen.

SEGUNDO. 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.

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, para que, una vez emitido el Acuerdo correspondiente, se sirva difundirlo e inscribirlo ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a efecto de que surta efectos contra terceros.

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

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 16 DE ABRIL DEL 2024
ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y
PATRIMONIO MUNICIPALES

KATIA LIZBETH SALAZAR REYES
SÍNDICA PRIMERA
COORDINADORA
(RÚBRICA)

Dictamen relativo a la Declaratoria de Incorporación de los Inmuebles ubicados en la intersección de la Carretera Nacional y Camino a los Cristales del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

**REGIDORA ANABEL MOLINA
GARCÍA
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR ADÁN ARIZPE
MONTAÑO
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA TANIA ELIZABETH
PARTIDA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**