



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, 3, 4, 15, 36, fracciones III, V y XI, 37, fracciones I, incisos a) y c), y II, 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 f), g) y j) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León; artículos 6, 21, fracción IV, 86, 87, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 100, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 y 109 relativos del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnado para su estudio y análisis la documentación relativa a la solicitud de una Concesión de Uso de un inmueble propiedad municipal, esto, con la finalidad de que sea autorizado otorgar bajo Contrato de Concesión de Uso a favor de **Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.**, a fin de operar un tanque de almacenamiento circular y una red de alimentación a efecto de abastecer de agua potable a la ciudadanía del área metropolitana de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, 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. - Es importante destacar que en fecha 22 de marzo del 2024, se recibió en la Dirección de Patrimonio el Volante No. **475/2024**, signado por la Lic. **Zaira Alejandra Martínez Reyes**, Jefe de Transparencia y Control de documentos, mediante el cual remite el Oficio No. SADM-ING-0350-24, suscrito por El M.I. RAUL LOPEZ CORZO, en su carácter de Director de Ingeniería de **Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.**, Oficio mediante el cual solicita se Otorgue en Concesión de Uso una superficie de 1,299.150 m², respecto de un Inmueble de mayor extensión que es propiedad del Municipio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, ubicado en el Cerro de la Campana, colindante al Sureste de la colonia Cerro de la Campana y al Noroeste de la Colonia Burócratas Municipales de ésta Ciudad.

SEGUNDO. – El solicitante, señala en su petición, que el inmueble referido en el Antecedente Primero, le es de gran utilidad a su representada, ya que cuenta con una excelente ubicación, cumple con los requerimientos técnicos de elevación y disponibilidad del área suficiente para su construcción y puesta en operación, advirtiendo que la solicitud planteada es con la intención de regularizar la tenencia de la tierra a favor de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., y, por consecuencia, poner en operación el Tanque de Agua antes señalado, con la finalidad de abastecer del servicio de agua potable a la población del área metropolitana de la Ciudad de Monterrey, considerándose de suma importancia en atención a la crisis hídrica que impera en el Estado de Nuevo León.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

TERCERO. – El Solicitante, adjuntó los documentos que acreditan la personalidad con la que comparece, además de adjuntar un levantamiento topográfico mediante el cual se identifica plenamente el área que solicita en Concesión de Uso a favor de su representada.

Por lo que, para la integración del expediente que nos ocupa, contamos con la siguiente documentación:

- 1.- Oficio No. SADM-ING-0350-24, suscrito por el M.I. Raúl López Corso en su Carácter de Director de Ingeniería de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., de fecha 21 de marzo de 2024.
- 2.- Levantamiento topográfico, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Ingeniería de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., mediante el cual se identifica del predio municipal objeto de la solicitud de Concesión de Uso.
- 3.- Contamos con el Antecedente de Propiedad del Inmueble Municipal, consistente en el documento de Declaratoria de Incorporación el cual se encuentra debidamente inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Bajo el Número 11,649, Volumen 264, Libro 454, Sección Propiedad de fecha 31 de octubre de 2006, inmueble identificado con el expediente Catastral Número 34-069-053.

CUARTO. - Por lo que, atendiendo lo anterior y dando seguimiento a la solicitud de fecha 15 de febrero del 2024, signada el **M.I. Raúl López Corzo** en su Carácter de Director de Ingeniería de **Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.**, mediante la cual solicita en Concesión de Uso, y; en atención a que el expediente que nos ocupa está debidamente integrado, deberá de ser presentado a la Consideración del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a efecto de que **SE APRUEBE** la Concesión de Uso a favor de **Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.** respecto del inmueble propiedad municipal ubicado en el Cerro de la Campana, colindante al Sureste de la colonia Cerro de la Campana y al Noroeste de la Colonia Burócratas Municipales de esta Ciudad, a fin de Operar El Tanque de Almacenamiento Circular y una red de alimentación a efecto de abastecer de agua potable en beneficio de la Ciudadanía del área metropolitana de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Por lo anterior y,

CONSIDERANDO

Dictamen relativo a la solicitud de Concesión de Uso a favor de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D respecto del inmueble ubicado en la Colonia Cerro de la Campana de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

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 2, 3, 4, 15, 36 fracciones III, V y XI, 37 fracciones I incisos a) y c), y II, inciso b) y e), 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 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; 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 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. 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. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 203 y 209 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 y que se consideran bienes de dominio privado municipal los inmuebles o muebles que adquiera el Municipio hasta en tanto no se destinen al uso común, a la prestación de un servicio público, o a alguna de las actividades que se equiparen a ésta, o de hecho se utilicen en estos fines.

SEXTO. También, tenemos que, el numeral 6 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, refiere lo siguiente: “En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas Usos y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano. Son causas de utilidad pública: ...“V. La ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento y de servicios Urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquellas destinadas para la Movilidad urbana;” “IX. La atención de situaciones de emergencia debidas al cambio climático y fenómenos naturales;”

SÉPTIMO. A su vez, 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

Dictamen relativo a la solicitud de Concesión de Uso a favor de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D respecto del inmueble ubicado en la Colonia Cerro de la Campana de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

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 de dicho numeral se establece “Salvo las excepciones previstas de manera expresa en la Ley, las áreas de cesión serán inalienables, imprescriptibles e inembargables, no estarán sujetas a acción reivindicatoria, no podrán ser cubiertas en efectivo, no podrán ser objeto de enajenación o gravamen y sólo podrán utilizarse para los fines descritos en este artículo, y dependiendo el tipo de fraccionamiento de que se trate, **por lo que no se deberá cambiar su destino, salvo cuando sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública, en cuyo caso la Autoridad Municipal deberá contar con el acuerdo respectivo del Cabildo, aprobado cuando menos por las dos terceras partes de sus integrantes**”.

OCTAVO. De lo descrito en los Considerandos preliminares, se obtiene y se entiende, lo siguiente:

- a. Las cesiones de área municipal son objeto de utilidad pública cuando se trate de obras de infraestructura y la atención de situaciones de emergencia debido a cambios climáticos y fenómenos naturales.
- b. Basta contar con las dos terceras partes de aprobación del Cabildo para su afectación.
- c. Que las redes de agua potable forman parte de la infraestructura hidráulica de la ciudad de Monterrey y la zona conurbada.
- d. Se considera como un derecho humano de la persona el acceso al agua, así como a su disposición y saneamiento para consumo personal y domestico suficiente.
- e. Que es obligación de los entes gubernamentales en los diferentes espacios de su competencia, garantizar el derecho humano mencionado.

NOVENO. Al otorgarse la Concesión de Uso solicitada con causa de utilidad pública del bien inmueble descrito en el antecedente **PRIMERO**, se da cabal cumplimiento al ejercicio del derecho humano al agua para beneficio de la población regiomontana, pues al otorgarse en Concesión de Uso el inmueble se permite la exploración y sustracción del vital líquido que escasea actualmente, por lo que al permitir el acceso al Organismo Estatal denominado Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., se participa en forma conjunta con el Estado, dándose el debido cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 3 y 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el primero, que dispone lo siguiente: *“Toda persona tiene derecho a disponer de agua suficiente, salubre, aceptable, accesible y asequible para su uso personal y doméstico.”* Y el Segundo: *“Toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. El Estado garantizará este derecho y la ley definirá las bases, apoyos y modalidades para el acceso y uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos, estableciendo la participación de la Federación, las entidades federativas y los municipios, así como la participación de la ciudadanía para la consecución de dichos fines.”*



DÉCIMO. Se condiciona a **Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.**, 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 de 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 de contar con todos los servicios que requiere para su funcionamiento y será su responsabilidad su contratación, así como de su pago oportuno.
- g) No existirá relación laboral entre el personal de **Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.** 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 **Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.**
- i) Deberán contratar 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 **Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.**
- l) Se autoriza al Organismo Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., a la exploración, estudio y análisis respectivos de los pozos de agua mencionados, a través de sus áreas técnicas y especializadas para tal efecto.
- m) Dicho Organismo a través de su titular, deberá informar sobre los avances y gestiones adicionales que ocupe realizar, a la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey.
- n) Se condiciona que, en caso o por cualquier circunstancia El Tanque y su infraestructura, a razón de las situaciones técnicas o de otra naturaleza no fueran útiles o dejaren de ser útiles para el objetivo de la Concesión de Uso, estos se reincorporarán al dominio a favor del Municipio de Monterrey.



Para lo anterior, Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., deberá a través de su titular, informar a la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, para que esta inicie las gestiones necesarias a que haya lugar.

DÉCIMO PRIMERO. El bien inmueble se ha venido utilizando con la Construcción de un Tanque de Almacenamiento e infraestructura, por lo que se considera que, se puede otorgar en Concesión a favor de **Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.**, con el objeto proveer del servicio de Agua Potable para el beneficio de los ciudadanos del área metropolitana del Municipio de Monterrey.

DÉCIMO SEGUNDO. El presente Dictamen, se circunscribe **A LA AUTORIZACIÓN DE LA CONCESIÓN DE USO** a favor de **Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.**, de una superficie de 1,299.150m² que forma parte de un Inmueble de mayor extensión propiedad del Municipio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, ubicado en el Cerro de la Campana, colindante al Sureste de la colonia Cerro de la Campana y al Noroeste de la Colonia Burócratas Municipales de ésta Ciudad.

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

ACUERDOS

PRIMERO. SE APRUEBA la Concesión de Uso solicitada, por un plazo de 30-treinta años, a favor de **Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.**, respecto del Inmueble descrito en el **Considerando Décimo Segundo** del presente Dictamen.

SEGUNDO. Adicional a lo establecido en el **Considerando Décimo**, se condiciona la vigencia del contrato de Concesión, a la administración, al buen uso y mantenimiento de la superficie del inmueble otorgado, en el entendido que en caso de incumplimiento o una vez transcurrido el plazo del contrato autorizado, se reincorporará incondicionalmente y sin más trámite al patrimonio del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado al 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 al Acuerdo Primero del Presente Dictamen.



CUARTO. Difúndanse 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
(RUBRICA)**

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

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

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