

Año: 2019

Expediente: 12450/LXXV

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXV Legislatura

PROMOVENTE: DIP. MARÍA DOLORES LEAL CANTÚ, COORDINADORA DEL GRUPO LEGISLATIVO NUEVA ALIANZA

ASUNTO RELACIONADO: INICIATIVA DE REFORMA A LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEON, POR MODIFICACION DE LOS PARRAFOS DECIMO PRIMERO Y DECIMO SEGUNDO DE LA FRACCION XII DEL ARTICULO 210 Y POR ADICION DE UN PARRAFO A LA MISMA., SE TURNARÁ CON CARÁCTER DE URGENTE.

INICIADO EN SESIÓN: 12 de febrero del 2019

SE TURNÓ A LA (S) COMISION (ES): Desarrollo Urbano

C.P. Pablo Rodríguez Chavarría

Oficial Mayor



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
LXXV LEGISLATURA
GRUPO LEGISLATIVO NUEVA ALIANZA, NUEVO LEÓN

Dip. Marco Antonio González Valdez
Presidente del H. Congreso del Estado
Presente. -

Ma. Dolores Leal Cantú, diputada de la LXXV Legislatura al H. Congreso del Estado de Nuevo León, Coordinadora del Grupo Legislativo Nueva Alianza, Nuevo León, con fundamento en los artículos 68 y 69 de la Constitución Política del Estado, correlacionados con los diversos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso, ocurro a presentar **Iniciativa de reforma a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por modificación de los párrafos décimo primero y décimo segundo de la fracción XII del artículo 210 y por adición de un párrafo a la misma.**

Fundamentamos la presente iniciativa en la siguiente:

Exposición de Motivos

El 25 de noviembre de 2018 la Septuagésima Cuarta Legislatura al H. Congreso del Estado, aprobó el decreto No que contiene la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León**, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el 27 de noviembre del mismo año.

La referida ley que consta de 431 artículos y 12 artículos transitorios, abrogó la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León**.

Como sucede en las demás leyes estatales de su tipo, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano contiene un apartado donde se definen los tipos de fraccionamientos y la urbanización del suelo; así como las respectivas áreas que en cada caso, los desarrolladores deben ceder a los municipios.

Adicionalmente, la mencionada ley establece que para el caso de fraccionamientos habitacionales unifamiliares de urbanización inmediata y progresiva, una porción determinada de las áreas cedidas, serán utilizadas para jardines, parques y plazas públicas y el resto, para equipamiento educativo público de nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública.

La misma ley, indica que dichas áreas serán *inalienables, imprescriptibles e inembargables*, además de que no estarán sujetas a acción reivindicatoria, no podrán ser cubiertas en efectivo, ni tampoco objeto de enajenación o gravamen.

De la misma manera, se precisan las condiciones y los requisitos, para modificar el destino de las áreas de cesión municipales y cederlas en concesión, con la participación de los

ayuntamientos y del Congreso del Estado, como lo establecen los párrafos décimo primero y décimo segundo de la fracción XII del artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que nos permitimos transcribir:

"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.

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. Las áreas de cesión de fraccionamientos industriales podrán ser enajenadas o permutadas por los Municipios para el fin que resulte de mayor beneficio para el propio Municipio y sus habitantes, sin el requisito de aprobación del Congreso del Estado".

De una lectura cuidadosa del primer párrafo transcrita, se observa que éste armoniza con lo preceptuado por el artículo 115 fracción II, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra dice: "Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejaran su patrimonio conforme a la ley".

Asimismo, el párrafo tercero, inciso b) de la misma fracción, precisa que las leyes en materia municipal establecerán "los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio municipal o para celebrar convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al período del Ayuntamiento" (énfasis propio).

Estos mismos preceptos se repiten en la Constitución Política del Estado; artículos 120 y 130 párrafo primero, inciso b), respectivamente; preceptos que reproducen la autonomía municipal, al dejar en libertad a los ayuntamientos para manejar su patrimonio y dictar resoluciones que lo afecten, en los términos previstos por la ley.

Queda claro entonces, que el manejo del patrimonio municipal es facultad exclusiva de los ayuntamientos, con base en la ley aplicable. **Ello implica que los Congresos de los Estados no podrán intervenir en este tipo de asuntos**

A mayor abundamiento, el artículo 23, párrafos noveno, décimo y décimo primero, de la Constitución Política del Estado, establecen lo siguiente:

"En el caso de los Municipios, éstos tendrán derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces, y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas". (énfasis propio)

Todos los actos jurídicos mediante los cuales se comprometa el libre uso de los bienes inmuebles municipales, se sujetarán a los términos que fijen las leyes, y requerirán de la

aprobación de las dos terceras partes de los integrantes de los Ayuntamientos.(énfasis propio)

"Serán inexistentes las enajenaciones, actos, convenios y contratos que no se ajusten a lo preceptuado por este artículo y la Ley",

A su vez, la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, en su artículo 33, mismo que regula las atribuciones del Ayuntamiento, en su fracción IV, incisos c), d) y g), señala expresamente, lo siguiente:

c).- Otorgar la concesión de bienes del dominio público o privado municipales, cuando la vigencia de los contratos de concesión respectivos se extiendan del período constitucional del Ayuntamiento.

d).- Aprobar la desafectación, mediante la declaratoria correspondiente, publicada en la Gaceta Municipal o en defecto de ella, en el Periódico Oficial del Estado, de bienes del dominio público municipal, en la forma y términos que determine la Ley.

g) Aprobar previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley, la enajenación de inmuebles, para satisfacer necesidades del Municipio.

Las disposiciones de índole constitucional antes citadas, son claras y precisas: reiteran que el Congreso del Estado, no tiene atribuciones, para intervenir en los asuntos relacionados con la disposición y administración, de los bienes inmuebles municipales en sus diferentes vertientes.

Los fundamentos constitucionales expuestos hasta este momento, tienen como propósito llamar la atención de lo dispuesto por el artículo 2010 fracción XII, párrafo décimo segundo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, ya mencionada, pero que volvemos a transcribir:

"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. Las áreas de cesión de fraccionamientos industriales podrán ser enajenadas o permutadas por los Municipios para el fin que resulte de mayor beneficio para el propio Municipio y sus habitantes, sin el requisito de aprobación del Congreso del Estado".

Como se desprende de la lectura, la disposición establece la **aprobación**, primero de los cabildos y después del Congreso del Estado, para que los ayuntamientos puedan otorgar alguna **concesión** sobre las áreas cedidas por los fraccionadores, para uso, aprovechamiento o explotación a particulares o instituciones de derecho público o privado. Lo anterior, resulta inconstitucional, a luz de los preceptos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Nuevo León y la Ley de Gobierno Municipal, expuestos líneas arriba.

Por si lo anterior no fuere suficiente para eliminar esta disposición, por vicios de inconstitucionalidad, nos permitimos citar las siguientes jurisprudencias de la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

Novena época

Registro: 183605

Instancia: Pleno

Jurisprudencia

Fuente: Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVIII, Agosto de 2003,

Materia(s): Constitucional

Tesis. P/.36/2003

Página: 12151

BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO. CUALQUIER NORMA QUE SUJETE A LA APROBACIÓN DE LA LEGISLATURA LOCAL SU DISPOSICIÓN, DEBE DECLARARSE INCONSTITUCIONAL (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN II, INCISO B), DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, ADICIONADO POR REFORMA PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 23 DE DICIEMBRE DE 1999). El desarrollo legislativo e histórico del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, revela que el Municipio Libre es la base sobre la que se construye la sociedad nacional, como lo demuestran los diversos documentos que integran los procesos legislativos de sus reformas, tales como la municipal de 1983, la judicial de 1994 y la municipal de 1999, siendo esta última donde destaca la voluntad del Órgano Reformador en pro de la consolidación de su autonomía, pues lo libera de algunas injerencias de los Gobiernos Estatales y lo configura expresamente como un tercer nivel de gobierno, más que como una entidad de índole administrativa, con un ámbito de gobierno y competencias propias y exclusivas, todo lo cual conlleva a determinar que la interpretación del texto actual del artículo 115 debe hacer palpable y posible el fortalecimiento municipal, para así dar eficacia material y formal al Municipio Libre, sin que esto signifique que se ignoren aquellas injerencias legítimas y expresamente constitucionales que conserven los Ejecutivos o las Legislaturas Estatales. Atento lo anterior, el texto adicionado del inciso b) de la fracción II del artículo 115 constitucional debe interpretarse desde una óptica restrictiva en el sentido de que sólo sean esas las injerencias admisibles de la Legislatura Local en la actividad municipal, pues así se permite materializar el principio de autonomía y no tornar nugatorio el ejercicio legislativo realizado por el Constituyente Permanente, sino más bien consolidarlo, lo que significa que el inciso citado sólo autoriza a las Legislaturas Locales a que señalen cuáles serán los supuestos en que los actos relativos al patrimonio inmobiliario municipal requerirán de un acuerdo de mayoría calificada de los propios integrantes del Ayuntamiento, mas no las autoriza para erigirse en una instancia más exigible e indispensable para la realización o validez jurídica de dichos actos de disposición o administración, lo cual atenta contra el espíritu de la reforma constitucional y los fines perseguidos por ésta; de ahí que cualquier norma que sujete a la aprobación de la Legislatura Local la disposición de los bienes inmuebles de los Municipios, al no encontrarse prevista esa facultad en la fracción citada, debe declararse inconstitucional (énfasis propio).

Controversia Constitucional 19/2001. Humberto González Garibaldi. Trinidad Escobedo Aguilar y Claudio Verónica Solís Ruiz en su carácter de Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Síndico Segundo del Ayuntamiento de Santa Catarina, Nuevo León, respectivamente, representando al Ayuntamiento de Santa Catarina, del Estado de Nuevo

León, contra el Gobernador Constitucional, Congreso, Secretario de Desarrollo Urbano y del Trabajo, todos de la referida entidad .18 de marzo de 2003. Mayoría de ocho votos. Disidentes: José Vicente Aguinaco Alemán, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y Juan Silva Meza. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Encargado del engrose: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretarios: Pedro Alberto Nava Malagón y María Amparo Hernández Chong Cuy.

El Tribunal Pleno, en sesión privada celebrada hoy catorce de julio en curso, aprobó, con el número 38/2003, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a catorce de julio de dos mil trece

Décima época

Registro: 2005103

Instancia: Pleno

Jurisprudencia

Fuente: Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta

Libro I, Diciembre de 2013

Materia(s): Constitucional

Tesis. P/.30/2013

Página: 10

BIENES INMUEBLES MUNICIPALES. EL ARTÍCULO 136, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN, REFORMADO MEDIANTE DECRETO NÚMERO 330, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE LA ENTIDAD EL 24 DE MAYO DE 2011, TRANSGREDE EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN V, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y, POR ENDE, EL PRINCIPIO DE AUTONOMÍA MUNICIPAL.

El citado precepto legal, al prever que no podrán ser sujetos de venta, permuta, donación, cesión, comodato o cualquier acto de enajenación, los bienes inmuebles municipales adquiridos por donación de desarrollos habitacionales y por transferencia o enajenación de áreas de donación estatal de desarrollos habitacionales, transgrede el artículo 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y, por ende, el principio de autonomía municipal, porque lejos de coincidir con la esfera de competencia estatal en el establecimiento de modalidades para disponer de ese tipo de bienes, involucra un exceso en su ejercicio, en tanto que automáticamente excluye cualquier posibilidad para realizar actos relacionados con la enajenación, permuta, donación, cesión o comodato, lo que resulta incompatible con el esquema de competencias concurrentes que se conceden en ese ámbito al Municipio, toda vez que el citado modelo de prohibición hace nugatorio, en automático, su participación en ese esquema de competencias y materia, además, porque en congruencia con la delimitación del marco constitucional, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Constitución Política del Estado de Michoacán y el Código de Desarrollo Urbano de la entidad prevén la participación de los Municipios en materia de desarrollo urbano.

Controversia constitucional 67/2011. Municipio de Zamora, Estado de Michoacán. 21 de febrero de 2013. Mayoría de ocho votos; votaron en contra: José Fernando Franco González Salas, Sergio A. Valls Hernández y Alberto Pérez Dayán. Ponente: Luis María Aguilar Morales. Secretario: Alejandro Manuel González García.

El Tribunal Pleno, el siete de noviembre en curso, aprobó, con el número 39/2013 (10a.), la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a siete de noviembre de dos mil trece.

En estas condiciones, la fracción parlamentaria de Nueva Alianza, Nuevo León que represento, propone reformar por modificación, el mencionado párrafo, para eliminar la intervención del Congreso del Estado, en los asuntos relacionados con la disposición y administración de bienes inmuebles municipales.

Adicionalmente, proponemos establecer un serie de "candados", para proteger el patrimonio municipal, cuando cubiertos los requisitos para modificar el destino o para equipamientos de las áreas cedidas por los desarrolladores, no se concreticen los actos jurídicos en un tiempo prudente, ni se construya sobre el bien inmueble afectado.

Para mayor comprensión de la reforma que proponemos, se anexa el siguiente cuadro comparativo:

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Dice:	Se propone que diga:
Artículo 210.- 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.	Artículo 210....
I.- a XI.- ...	I.- a XI.- ...
XII.- Conjuntos urbanos mixtos: cederán en forma proporcional el 17% -diecisiete por ciento del área vendible, o 22 -veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.	XII.- ...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
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	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.

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. Las áreas de cesión de fraccionamientos industriales podrán ser enajenadas o permutadas por los Municipios para el fin que resulte de mayor beneficio para el propio Municipio y sus habitantes, sin el requisito de aprobación del Congreso del Estado.

Las áreas municipales que no provengan de las cesiones enumeradas por este artículo y que pretendan ser enajenadas, el Municipio podrá realizar dicha enajenación en la plena autonomía que le confiere el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 132 de la Constitución

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 **únicamente podrá cambiarse su destino, o realizar afectaciones sobre áreas para uso, aprovechamiento o explotación a particulares o instituciones de derecho público o privado, por acuerdo cuando menos de las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento respectivo.**

Para efectos del párrafo anterior, los Ayuntamientos podrán celebrar actos de concesión, comodato, permuto o figuras similares, observando las siguientes bases generales:

- a).- Los plazos de compromiso serán acordes con la inversión realizada por el contratante y el beneficio que se proporcione a la colectividad no podrá exceder de treinta años.
- b).- La formalización del contrato respectivo (firma e inscripción) no podrá exceder de seis meses, contados a partir de la aprobación de la solicitud por parte del Ayuntamiento.
- c).- La obra o fines del contrato deberán cumplimentarse en un término máximo de un año, contado a partir de la aprobación de la solicitud por parte del Ayuntamiento.

Las áreas de cesión de fraccionamientos industriales podrán ser enajenadas o permutadas por los Municipios para el fin que resulte de mayor beneficio para el propio Municipio y sus habitantes, sin el requisito de aprobación del Congreso del Estado.

...

Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León.	
---	--

La fracción parlamentaria de Nueva Alianza, Nuevo León, que represento en este Congreso, propone a la consideración del pleno la presente iniciativa, en razón de que en la Comisión de Desarrollo Urbano existen 64 expedientes relacionados con solicitudes de ayuntamientos para que el Congreso del Estado, les apruebe desafectaciones de inmuebles, bajo distintas figuras jurídicas. Los expedientes datan de la legislatura anterior.

De los 64 expedientes, en 40 se solicita desafectar bienes inmuebles bajo la figura de **comodato**; en cuatro expedientes se solicita una **donación** del inmueble; en uno se solicita **modificar el comodato** y en otro **renovarlo**. En otros dos, se solicita una **permuto**. Las demás solicitudes versan en **desincorporar** el bien inmueble, para fines de utilidad pública.

El problema estriba en que el párrafo décimo segundo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, antes transcrita, únicamente permite la desafectación de inmuebles bajo la figura de la concesión, con la aprobación del Congreso del Estado. Por esta disposición, los 64 expedientes no pueden ser dictaminados favorablemente, no obstante que el uso y destino de los inmuebles, será de utilidad pública.

De allí la importancia de aprobar la presente iniciativa con las modificaciones que estime la Comisión Dictaminadora; pero sin perder el objetivo de la reforma.

Es necesario, dar respuesta a los gobiernos municipales respecto de sus solicitudes de desafectación, fundadas en derecho.

Pero, también destrabar el candado que frena la dictaminación de los expedientes, lo que contribuye al rezago de asuntos del Congreso.

Cabe mencionar que las solicitudes de los ayuntamientos se sustentan en la fracción XII del artículo 201 de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León**, ya derogada; sin embargo, la disposición sustantiva de dicha fracción, es la misma que la de la fracción XII del artículo 210 de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; por lo que no existirían problemas de retroactividad y los 64 expedientes podrían ser dictaminados favorablemente, invocando la ley antes mencionada.

De no encontrar una salida jurídica como la que se propone en la presente iniciativa, al momento de dictaminar en sentido negativo los 64 expedientes, los gobiernos municipales, seguramente recurrirán a **controversias constitucionales**, que alargarán el proceso, donde los afectados serán los habitantes de los municipios solicitantes de las desafectaciones; un escenario a nadie conviene.

El día de mañana la fracción parlamentaria de Nueva Alianza que represento, en seguimiento de la presente iniciativa, presentará la propuesta de reforma a la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, para adicionar el artículo 149 Bis, para que existe homologación en ambas leyes.

Por lo antes expuesto y fundado, solicitamos a la Presidencia, dictar el trámite legislativo que corresponda, a efecto de que se apruebe en sus términos, el siguiente proyecto de

Decreto:

Artículo único. - Se reforma la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por modificación de los párrafos décimo primero y décimo segundo de la fracción XII del artículo 210 y por adición de un párrafo a la misma, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 210.- ...

I.- a XI.- ...

XII.- ...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

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 únicamente podrá cambiarse su destino, o realizar afectaciones sobre áreas para uso, aprovechamiento o explotación a particulares o instituciones de derecho público o privado, por acuerdo cuando menos de las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento respectivo.

Para efectos del párrafo anterior, los Ayuntamientos podrán celebrar actos de concesión, comodato, permuta o figuras similares, observando las siguientes bases generales:

a).- Los plazos de compromiso serán acordes con la inversión realizada por el contratante y el beneficio que se proporcione a la colectividad no podrá exceder de treinta años.

b).- La formalización del contrato respectivo (firma e inscripción) no podrá exceder de seis meses, contados a partir de la aprobación de la solicitud por parte del Ayuntamiento.

c).- La obra o fines del contrato deberán cumplimentarse en un término máximo de un año, contado a partir de la aprobación de la solicitud por parte del Ayuntamiento.

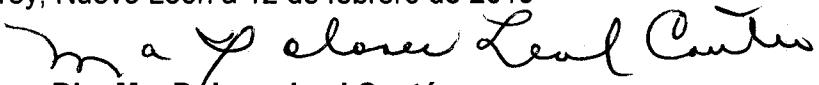
Las áreas de cesión de fraccionamientos industriales podrán ser enajenadas o permutadas por los Municipios para el fin que resulte de mayor beneficio para el propio Municipio y sus habitantes, sin el requisito de aprobación del Congreso del Estado.

Transitorio:

Único.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Atentamente.-

Monterrey, Nuevo León a 12 de febrero de 2019


Dio. Ma. Dolores Leal Cantú