



Gaceta Municipal

Órgano Oficial de Publicación del
R. Ayuntamiento de Linares, Nuevo León

Número: 15

30 de Septiembre de 2014

Linares, N.L.

INTEGRANTES DEL H. CABILDO 2012-2015

Ing. José Roque González Palacios
Presidente Municipal

Profr. Juan Antonio Rodríguez Leal
Síndico Primero
Comisión de Hacienda Municipal; Vialidad, Seguridad Pública, Protección Civil y Comercio; Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

C. Miguel Alemán Alejandro
Síndico Segundo
Comisión de Transporte; Ecología y Espectáculos.

Profr. Ernesto Espitia Quintero
Regidor
Comisión de Vialidad, Seguridad Pública, Protección Civil y Comercio; Gobierno, Reglamentación y Patrimonio;
Salud y Deportes; Mercados; Asistencia Social, Derechos Humanos y Cultura; Transporte.

Lic. Norma Irene Martínez Botello
Regidora
Comisión de Asistencia Social, Derechos Humanos y Cultura; Hacienda Municipal; Salud y Deportes;
Vialidad, Seguridad Pública, Protección Civil y Comercio; Ecología y Espectáculos; Educación; Desarrollo Económico.

Profra. Ma. Estela Infante López
Regidora
Comisión de Educación; Hacienda Municipal; Salud y Deportes; Vialidad, Seguridad Pública, Protección Civil y Comercio;
Desarrollo Urbano y Obras Públicas; Asistencia Social, Derechos Humanos y Cultura; Desarrollo Rural.

C. Héctor Castillo González
Regidor
Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; Hacienda Municipal; Gobierno, Reglamentación y Patrimonio;
Mercados; Asistencia Social, Derechos Humanos y Cultura; Desarrollo Rural.

Lic. Jessica Lizeth Delgado Vallejo
Regidora
Comisión de Salud y Deportes; Gobierno, Reglamentación y Patrimonio; Mercados; Educación; Desarrollo Económico.

Ing. Hugo Cavazos Vela
Regidor
Comisión de Desarrollo Rural; Desarrollo Urbano y Obras Públicas; Desarrollo Económico; Transporte.

C. Ma. Cristina González Castillo
Regidora
Comisión de Gobierno, Reglamentación y Patrimonio; Ecología y Espectáculos; Educación;
Desarrollo Económico; Transporte; Desarrollo Rural.

C. Laura Patricia Garza Yado
Regidora
Comisión de Desarrollo Económico; Vialidad, Seguridad Pública, Protección Civil y Comercio; Mercados;
Ecología y Espectáculos; Asistencia Social, Derechos Humanos y Cultura.

Profr. José Alonso Carrillo Ledezma
Regidor
Comisión de Mercados; Gobierno, Reglamentación y Patrimonio; Educación; Desarrollo Rural.

C. Ricardo Almaguer Castillo
Regidor
Comisión de Ecología y Espectáculos; Hacienda Municipal; Salud y Deportes; Desarrollo Urbano y Obras Públicas; Transporte.

TITULARES DE SECRETARÍAS Y DIRECCIONES

Ing. Juan Isaac Estrada Medina
Secretario del R. Ayuntamiento

C.P. José Anarbol Chapa González
Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal

C. Manuel López Medina
Oficial Mayor

Ing. Carlos de León Saldaña
Secretario Particular

C.P. Félix René García Peña
Contralor

Lic. José Antonio Bacca Buentello
Director Jurídico

Ing. José Luis Solís Garza
Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano

Dr. Carlos Enrique Gómez Salas
Director de Desarrollo Social, Salud y Ecología

Profr. Juan José Guerrero Serna
Director de Educación, Cultura y Deportes

Lic. Arnulfo Williams Cantú
Director de Desarrollo Económico y Turismo

Ing. Luis Carlos Palacios Adame
Director de Servicios Públicos

Ing. José Ubaldo Paz Hernández
Director de Desarrollo Rural

Cor. Inf. Ret. Gustavo García Guzmán
Director de Seguridad Pública, Vialidad y Tránsito

Sra. Enedelia Palacios de González
Presidenta del DIF Municipal

Sra. Eva María López Martínez
Directora del DIF Municipal

Responsable: Secretaría del R. Ayuntamiento de Linares, Nuevo León
Palacio Municipal
Calle Hidalgo No. 100, colonia Centro
Linares, N.L. 67700
(821) 212 65 20
r.ayuntamiento@linares.gob.mx

SUMARIO

Acuerdo No. 476. Por el cual se aprueba el orden del día para la Sesión No. 71 Ordinaria de fecha 29 de agosto de 2014.....	5
Acuerdo No. 477. Por el cual se aprueba el Acta No. 70 Ordinaria 19 de agosto de 2014.....	5
Acuerdo No. 478. Por el cual se aprueba la compra de un terreno propiedad del C. Raymundo de la Mora de la Garza con el fin de que sea utilizado como Panteón Municipal, a un precio de \$6'000,000.00 en quince pagos mensuales de \$400,000.00. Se tomará posesión del inmueble contra el pago del primer abono mensual.	5
Acuerdo No. 479. Por el cual se aprueba no ejercer el derecho de preferencia presentado por el C. Adolfo Aguirre Cavazos, en lo que respecta la parcela número 169 Z-3 P1/2 ubicada en el ejido La Petaca, Municipio de Linares, Nuevo León, aún y cuando éste si se encuentra dentro de los límites establecidos para el crecimiento del centro de población y del Plan de Desarrollo Municipal vigente de este municipio de Linares, Nuevo León.....	5
Acuerdo No. 480. Por el cual se aprueba la cancelación de la deuda que tiene el Casino Linares A.C. por la cantidad de \$89,038.00 la cual será saldada con la deuda que el municipio tiene con el Casino Linares A.C. por la cantidad de \$97,945.00.....	5
Acuerdo No. 481. Por el cual se aprueba que el proyecto de Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Linares, Nuevo León, sea turnado a la Comisión de Gobierno, Reglamentación y Patrimonio para su estudio y posterior dictaminación	5
Acuerdo No. 482. Por el cual se aprueba que la solicitud de la Cadena Comercial Oxxo, S.A. de C.V., de anuencia municipal para la realización de trámites de cambio de domicilio en el expediente de alcoholes No. 146, domicilio Lampazos No. 1140 Nte., para su instalación en la avenida Lampazos de Río Verde Número 1601, colonia Modesto Galván Cantú, en Linares, Nuevo León, se envíe a la Comisión de Vialidad, Seguridad Pública, Protección Civil y Comercio, para su estudio y posterior dictaminación.....	5
Acuerdo No. 483. Por el cual se aprueba que la solicitud de la Cadena Comercial Oxxo, S.A. de C.V., de anuencia municipal para la realización de trámites de cambio de domicilio en el expediente de alcoholes No. 167, domicilio Carretera a Lucio Blanco S/N colonia San Antonio, para su instalación en la calle Rosal No. 102 en la colonia Jardines de Linares en Linares, Nuevo León, se envíe a la Comisión de Vialidad, Seguridad Pública, Protección Civil y Comercio, para su estudio y posterior dictaminación.....	5
Acuerdo No. 484. Por el cual se aprueba que la solicitud del Sr. Gregorio Escamilla Durán y Sra. Paula Ramos Aguilar, para aprobación de trámite de titulación por medio del fundo legal de un predio ubicado en la colonia Lázaro Dimas por la calle Río Nazas, se envíe a la Comisión de Gobierno, Reglamentación y Patrimonio para su estudio y posterior dictaminación	5
Acuerdo No. 485. Por el cual se aprueba que la solicitud del Sr. Ascensión Ledesma Marín y Sra. Rosa María Jasso Rodríguez, para aprobación de trámite de titulación por medio del fundo legal de un predio ubicado en la colonia Lázaro Dimas por la calle Río Nazas No. 724, se envíe a la Comisión de Gobierno, Reglamentación y Patrimonio para su estudio y posterior dictaminación.....	5
Acuerdo No. 486. Por el cual se aprueba que la solicitud del Sr. Román Gumersindo Sandoval Pérez y Sra. Rosa Elia Gaona Ibarra, para aprobación de trámite de titulación por medio del fundo legal de un predio ubicado en la colonia San Antonio por la calle Juventino Rosas No. 104, a la Comisión de Gobierno, Reglamentación y Patrimonio para su estudio y posterior dictaminación.....	5
Acuerdo No. 487. Por el cual se aprueba el orden del día para la Sesión No. 72 Ordinaria de fecha 13 de septiembre de 2014.....	6
Acuerdo No. 488. Por el cual se aprueba Acta No. 71 Ordinaria de fecha 29 de agosto de 2014	6
Acuerdo No. 489. Por el cual se aprueba el Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Linares, Nuevo León	6-13
Acuerdo No. 490. Por el cual se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Gobierno, Reglamentación y Patrimonio, relativo a la desincorporación de un bien inmueble patrimonio municipal, como consecuencia de la solicitud y propuesta presentada por Gestión Industrial de Proyectos, S. A. de C. V., bajo los términos contenidos en el propio Acuerdo	13-15
Acuerdo No. 491. En virtud de que en la presente reunión ha sido aprobada la venta de inmueble municipal, se aprueba llevar a cabo un Addendum al título de Concesión de la empresa Gestión Industrial de Proyectos S.A. de C.V., en los términos contenidos en el propio Acuerdo.....	15-17

Acuerdo No. 492. Por el cual se aprueban los términos del Contrato Asociación Público Privada entre el Municipio de Linares, Nuevo León y la empresa Gestión Industrial de Proyectos, S.A. de C.V. como se detalla en el propio Acuerdo 17-33

Acuerdo No. 493. Por el cual se aprueba la solicitud de la empresa Gestión Industrial de Proyectos S.A. de C.V. de condonación de los siguientes conceptos: Permiso de Construcción para 9,820.40 m² por una cantidad de \$68,252.00; inicio de trámite de Licencia de Uso de Suelo o Edificación en 36,086.36 m² por una cantidad de \$1,913.00; y por Licencia de Uso de Suelo o Edificación en 36,086.36 m² por una cantidad de \$878,000.00, en el expediente catastral no. 11-000-032..... 33

Acuerdo No. 494. Por el cual se aprueba que queden asentadas en la presente Acta las obras que fueron validadas por la Secretaría de Desarrollo Social correspondiente al Programa Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social “FAIS” Ramo 33 ejercicio 2014 mediante Oficio 139.II.01/5157/2014 del 20 de agosto de 2014, las cuales se enumeran en el propio Acuerdo 33-36

Acuerdo No. 495. Por el cual se aprueba que la solicitud de derecho de preferencia de parte del C. Román Muñoz Alemán, por el que notifica su intención de vender la parcela número 64 Z-2 P 1/3 ubicada en el ejido San Felipe, municipio de Linares, Nuevo León, se envíe a la Comisión de Gobierno Reglamentación y Patrimonio para su estudio y posterior dictaminación..... 36

Acuerdo No. 496. Por el cual se aprueba que la solicitud de derecho de preferencia de parte del C. Rubén Salinas Muñoz, apoderado legal del C. Gonzalo Dávila Vega, por el que notifica su intención de vender la parcela número 45 Z-1 P1/1 ubicada en el ejido Emiliano Zapata de este municipio de Linares, Nuevo León, se envíe a la Comisión de Gobierno Reglamentación y Patrimonio para su estudio y posterior dictaminación 37

Acuerdo No. 476. Se aprobó el orden del día para la Sesión No. 71 Ordinaria de fecha 29 de agosto de 2014.

Acuerdo No. 477. Se aprobó el Acta No. 70 Ordinaria 19 de agosto de 2014.

Acuerdo No. 478. Se aprobó que la compra de un terreno propiedad del C. Raymundo de la Mora de la Garza, con el fin de que sea utilizado como Panteón Municipal, los datos de registro de dicho inmueble son: según consta en escritura pública No. 3376 de fecha 20 de octubre de 2008, consignada en el libro 13 del protocolo a cargo del Lic. Manuel Peña Doria, Titular de la Notaría No. 7 de esta ciudad de Linares Nuevo León, que tiene contrato de división de cosa común. El primer testimonio de dicho instrumento aparece inscrito bajo el número 1381, volumen 137, libro 55, sección I propiedad, Unidad Linares, con fecha 21 de noviembre de 2008. Subdivisión: bajo el número 145, volumen 19, libro 6, sección auxiliar Unidad Linares, con fecha 04 de julio de 2014. Ubicación: colindante al Panteón Municipal San Felipe, camino existente de por medio. Con una medida superficial de 15000m². A un precio de \$6'000,000.00 (seis millones de pesos 00/100 M.N.) en quince pagos mensuales de \$400,000.00 (cuatrocientos mil pesos 00/100 M.N.). Cabe aclarar que se tomará posesión del inmueble contra el pago del primer abono mensual. Lo anterior después de haber realizado una inspección física por el terreno en mención y constatando que en el panteón municipal ya no hay espacio, existiendo una permanente demanda, es indispensable darle certeza a la ciudadanía en general, de contar con un espacio para este uso cuando lo necesiten.

Acuerdo No. 479. Se aprobó no ejercer el derecho de preferencia presentado por el C. Adolfo Aguirre Cavazos, con fundamento en el Artículo 89, de la Ley Agraria en vigor, en lo que respecta la parcela número 169 Z-3 P1/2 ubicada en el ejido La Petaca, Municipio de Linares, Nuevo León, amparada con el título de propiedad No. 000000006262, con las siguientes características: superficie: 3-47-85.00 has. medidas y colindancias: norte 134.02 mts. con andador; este 255.98 mts. con andador; sur 141.86 mts. con andador; oeste 249.09 mts. con andador. No consideramos propia la adquisición de dicho terreno ejidal y no ejercer el derecho de preferencia, aún y cuando éste si se encuentra dentro de los límites establecidos para el crecimiento del centro de población y del Plan de Desarrollo Municipal vigente de este municipio de Linares, Nuevo León. Así mismo, no tenemos inconveniente alguno en que oferte a la persona de su elección el bien inmueble de su propiedad.

Acuerdo No. 480. Se aprueba la cancelación de la deuda que tiene el Casino Linares A.C. por la cantidad de \$89,038.00 (ochenta y nueve mil treinta y ocho pesos 00/100 M.N.) que corresponde a predial de los años 2012 a 2014 y refrendos de alcoholes del exp. No. 260 del año 2007 al 2014 con el giro de cantina, la cual será saldada con la deuda que el municipio tiene con el Casino Linares A.C. por concepto de renta de espacios para eventos del municipio por la cantidad de \$97,945.00 (noventa y siete mil novecientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.).

Acuerdo No. 481. Se aprobó que el proyecto de Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Linares, Nuevo León, sea turnado a la Comisión de Gobierno, Reglamentación y Patrimonio para su estudio y posterior dictaminación.

Acuerdo No. 482. Se aprobó que la solicitud de la Cadena Comercial Oxxo, S.A. de C.V., a través de su representante legal Lic. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo, de anuencia municipal para la realización de trámites de cambio de domicilio en el expediente de alcoholes No. 146, del domicilio Lampazos No. 1140 Nte., para su instalación en el inmueble ubicado en la avenida Lampazos de Río Verde Número 1601, colonia Modesto Galván Cantú, en este municipio de Linares, Nuevo León con exp. Catastral No. 13-000-339, se envíe a la Comisión de Vialidad, Seguridad Pública, Protección Civil y Comercio, para su estudio y posterior dictaminación.

Acuerdo No. 483. Se aprobó que la solicitud de la Cadena Comercial Oxxo, S.A. de C.V., a través de su representante legal Lic. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo, de anuencia municipal para la realización de trámites de cambio de domicilio en el expediente de alcoholes No. 167, del domicilio Carretera a Lucio Blanco S/N colonia San Antonio, para su instalación en el inmueble ubicado en la calle Rosal No. 102 en la colonia Jardines de Linares en este municipio de Linares, Nuevo León, mismo que cuenta con expediente catastral No. 84-026-001, se envíe a la Comisión de Vialidad, Seguridad Pública, Protección Civil y Comercio, para su estudio y posterior dictaminación.

Acuerdo No. 484. Se aprobó que la solicitud del Sr. Gregorio Escamilla Durán y Sra. Paula Ramos Aguilar, para aprobación de trámite de titulación por medio del fundo legal de un predio ubicado en la colonia Lázaro Dimas por la calle Río Nazas, se envíe el expediente de los solicitantes a la Comisión de Gobierno, Reglamentación y Patrimonio para su estudio y posterior dictaminación.

Acuerdo No. 485. Se aprobó que la solicitud del Sr. Ascensión Ledesma Marín y Sra. Rosa María Jasso Rodríguez, para aprobación de trámite de titulación por medio del fundo legal de un predio ubicado en la colonia Lázaro Dimas por la calle Río Nazas No. 724, se envíe el expediente de los solicitantes a la Comisión de Gobierno, Reglamentación y Patrimonio para su estudio y posterior dictaminación.

Acuerdo No. 486. Se aprobó que la solicitud del Sr. Román Gumersindo Sandoval Pérez y Sra. Rosa Elia Gaona Ibarra, para aprobación de trámite de titulación por medio del fundo legal de un predio ubicado en la colonia San Antonio por la calle Juventino Rosas No. 104, se envíe el expediente de los solicitantes a la Comisión de Gobierno, Reglamentación y Patrimonio para su estudio y posterior dictaminación.

Acuerdo No. 487. Se aprobó el orden del día para la Sesión No. 72 Ordinaria de fecha 13 de septiembre de 2014.

Acuerdo No. 488. Se aprobó Acta No. 71 Ordinaria de fecha 29 de agosto de 2014.

Acuerdo No. 489. Se aprueba el dictamen emitido por la Comisión De Gobierno, Reglamentación y Patrimonio, en lo que respecta al proyecto del “Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Linares, Nuevo León” que en Sesión del H. Cabildo No. 71 Ordinaria de fecha 29 de agosto de 2014 le fue turnado, derivado de la creación del Organismo Público Descentralizado denominado “**INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA Y CONVIVENCIA DE LINARES, NUEVO LEÓN**”, aprobado por el H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, LXXIII Legislatura, en el Decreto Núm. 155 publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León de fecha 12 de mayo de 2014, y una vez llevado a cabo el estudio correspondiente, es por lo que se aprueba el “**REGLAMENTO ORGÁNICO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA Y CONVIVENCIA DE LINARES, NUEVO LEÓN**” en los siguientes términos:

Capítulo I Disposiciones Generales

Artículo 1.- El Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Linares Nuevo León, es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, que tiene como objeto el constituirse en la instancia técnica rectora de la planeación integral del desarrollo municipal, la sustentabilidad urbana y rural, la regeneración urbana, el fomento a la movilidad sustentable, la prevención de riesgos y desastres, desarrollo de estrategias de adaptación y mitigación ante los efectos del cambio climático, el cuidado y equilibrio ecológico, así como la conservación del patrimonio urbano e histórico de la Ciudad.

El Instituto podrá asimismo, proporcionar asesoría sobre estas materias a los sectores privado y social.

Artículo 2.- Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. Ayuntamiento: El R. Ayuntamiento de Linares, Nuevo León.
- II. Instituto: El Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Linares, Nuevo León;
- III. Presidente: El Presidente de la Junta Directiva del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Linares, Nuevo León;
- IV. Secretario: El Secretario Técnico de la Junta Directiva del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Linares, Nuevo León;
- V. Director General: El Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Linares, Nuevo León;
- VI. Junta Directiva: Grupo de personas que en su totalidad integran el máximo órgano de decisión del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Linares, Nuevo León;
- VII. Reglamento: El Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Linares, Nuevo León, y;
- VIII. Miembro: Cualquier persona que integre la Junta Directiva del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Linares, Nuevo León.

Artículo 3. Las disposiciones establecidas en virtud del presente Reglamento son de interés público e interés social y en todo lo no previsto se aplicarán supletoriamente las leyes federales y estatales correspondientes por materia, reglamentos municipales, los planes de Desarrollo Urbano vigentes y demás instrumentos jurídicos aplicables.

Artículo 4. La duración del Instituto será por tiempo indefinido y su extinción solamente será factible por las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento.

Artículo 5. El Instituto tendrá su domicilio en el interior del Municipio de Linares, Nuevo León. El Instituto podrá contar con las oficinas y patrimonio necesarios para el desempeño de sus funciones y debido cumplimiento de su objeto.

Artículo 6. El Instituto podrá utilizar la denominación “IMPLANCO” en todas las actividades que realice. De igual manera podrá emplear los medios electrónicos y tecnológicos disponibles para ejercer las atribuciones que así lo permitan.

Artículo 7. El Instituto podrá celebrar toda clase de actos y convenios de apoyo, asesoría, coordinación, colaboración, compromiso, gestión, participación o de trabajo con otros municipios, dependencias del Gobierno del Estado y otros Gobiernos Estatales, del Gobierno Federal y toda clase de organismos e instituciones públicas y privadas, ya sean nacionales o del extranjero.

Capítulo II Estructura Orgánica

Artículo 8. El Instituto, para el ejercicio de sus atribuciones, contará con la siguiente estructura:

- I. Junta Directiva;
- II. Cuerpo Técnico Administrativo, encabezado por el Director General, apoyado por la siguiente estructura administrativa:
 - a. Dirección de Proyectos Estratégicos;
 - b. Coordinación de Administración;
 - c. Asesor Jurídico, y;
 - d. Comisario Municipal, que será designado por el R. Ayuntamiento.

El Director General podrá crear y apoyarse en las Jefaturas de Departamento que estime necesarias para el buen funcionamiento del Instituto.

Artículo 9. El Instituto tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Coordinar, elaborar, evaluar, revisar y dar continuidad a los proyectos, planes y programas de desarrollo urbano del Municipio, de centros de población, de centros urbanos y rurales, parciales, distritales y sectoriales, relacionados con el desarrollo urbano y rural sustentable, prevención de riesgos y desastres, la planeación estratégica y el fomento a la conservación;
- II. Realizar toda clase de investigaciones, trabajos, proyectos y estudios a los sectores público, privado y social en materia de desarrollo urbano y rural, desarrollo regional, ecología o medio ambiente, fomento a la convivencia urbana, movilidad, cambio climático, vivienda sustentable, espacio público, urbanismo social, infraestructura, ciencia, tecnología, cultura ciudadana, turismo urbano y demás relativos a la planeación urbana y rural sustentable o planeación estratégica;
- III. Revisar la escala humana y social de las acciones en materia de obras públicas, así como sugerir modificaciones a éstas;
- IV. Proponer la delimitación de predios y zonas de riesgo o de preservación ecológica;
- V. Planear, crear, recuperar y procurar el uso racional de espacios públicos;
- VI. Prestar asesoría en materia de suelo, vialidad, movilidad urbana, infraestructura, espacio públicos, tránsito de peatones, fomento a la convivencia urbana, equipamiento urbano, medidas de adaptación y mitigación frente al cambio climático, vivienda, imagen urbana, medio ambiente, conservación del patrimonio urbano e histórico, manejo de aguas pluviales, riesgos urbanos y rurales, turismo urbano, racionalización del comercio informal o pequeño comerciante y demás relativos que le soliciten los sectores público, privado y social, esto procurando colaborar conjuntamente con otras dependencias y sin ejercer atribuciones que le correspondan a éstas;
- VII. Constituir, elaborar, actualizar y administrar la información documental, estadística y geográfica municipal, que permita generar, evaluar y mejorar indicadores de calidad de vida y seguridad;
- VIII. Diseñar e impartir cursos de sensibilización y capacitación que fomenten la cultura ciudadana en las materias concernientes al Instituto;
- IX. Proponer al Ayuntamiento nuevos ordenamientos legales o modificaciones, reformas y adecuaciones a los existentes, en materia de desarrollo urbano, zonificación, usos del suelo, construcción, ecología o medio ambiente, cambio climático, imagen urbana y otros afines que se requieran para mejorar las condiciones de conservación en los espacios públicos, así como proponer los proyectos de iniciativa de Ley, o modificación de ésta, a las instancias correspondientes que se estimen necesarios;
- X. Difundir el contenido de los ordenamientos legales, planes, proyectos y programas urbanísticos y relativos al medio ambiente, al público en general, gremios de profesionistas, instituciones educativas, y demás organizaciones sociales;
- XI. Proponer a la Junta Directiva para su aprobación o rechazo, la celebración de convenios de coordinación, colaboración y asistencia técnica con las entidades y organismos privados, académicos e instituciones de todos los niveles de gobierno, nacionales o extranjeras, que fomenten la vivienda, los planes de desarrollo urbano, vialidad, transporte, ecología y protección ambiental, cambio climático, proyectos de regeneración urbana y urbanismo social, conservación del patrimonio urbano e histórico, así como de regulación de la tenencia de la tierra urbana del municipio, en tanto no contravenga otras disposiciones;
- XII. Colaborar en la promoción de reservas territoriales públicas para la vivienda, la regeneración urbana, la convivencia entre personas, infraestructura, equipamiento social, parques, áreas verdes y cuidado al ambiente, así como la ordenación y regularización de los asentamientos humanos irregulares, asistiendo a la Administración Municipal;
- XIII. Identificar, catalogar, hacer recomendaciones y proponer el decreto de protección que procure la conservación y mejoramiento de zonas, edificaciones o elementos con valor histórico, arquitectónico o cultural;

- XIV. Generar y proponer soluciones, participar en fideicomisos y en toda clase de instrumentos jurídicos, así como organizar bancos o bolsas de terrenos para facilitar la reutilización de lotes baldíos y propiedades en abandono en zonas de regeneración y mejoramiento urbano de acuerdo con ordenamientos legales aplicables en la materia;
- XV. Promover la participación de los sectores público, privado y social en materia de desarrollo urbano y rural sustentable, proyectos de movilidad y de urbanismo social, infraestructura, equipamiento urbano, regeneración de zonas del centro de la ciudad y otras zonas deterioradas, prevención de riesgos y desastres, medidas de adaptación y mitigación frente a los efectos del cambio climático, cuidado ambiental, recuperación de áreas verdes, espacios públicos y demás materias relacionadas;
- XVI. Alinear los esfuerzos de participación ciudadana relacionados con el procedimiento de elaboración, revisión, actualización y aprobación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal y demás Planes y Programas;
- XVII. Promover y difundir proyectos desarrollados por el Instituto y otras instituciones que convengan a sus objetivos; a través de la participación en toda clase de eventos, con cualquier organismo local, nacional y/o internacional que procure acciones concretas en materias de Desarrollo Urbano y Conservación;
- XVIII. Asesorar técnicamente al Ayuntamiento, a cualquier dependencia de la Administración Pública del orden Municipal, Estatal o Federal en todos los aspectos relacionados con el diseño, elaboración, gestión, asistencia, soporte, instrumentación y evaluación de los Planes, Programas y Proyectos de todo tipo, relacionados con el Desarrollo Urbano y Conservación;
- XIX. Brindar a terceros asistencia técnica y demás funciones que le sean atribuidas al Instituto;
- XX. Emitir cuando lo considere oportuno dictámenes sobre la conveniencia de otorgar o negar las solicitudes de autorización, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano, las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y demás que resulten aplicables, que versen sobre superficies mayores a 5000 metros cuadrados;
- XXI. Emitir cuando lo considere oportuno dictámenes sobre la conveniencia de otorgar o negar permisos para la construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación, y demolición de edificaciones públicas o privadas que versen sobre superficies mayores a 5000 metros cuadrados, a las que se refiere el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Linares, Nuevo León y demás ordenamientos legales aplicables;
- XXII. Expedir, de conformidad con lo dispuesto el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Linares, Nuevo León y demás ordenamientos legales aplicables, el dictamen técnico correspondiente sobre la conveniencia de conceder o negar la anuencia para el cambio de uso de suelo de cualquier tipo;
- XXIII. Expedir, con apego a lo dispuesto en el artículo 85 y demás relativos del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Linares, Nuevo León, así como los demás ordenamientos legales aplicables, el dictamen técnico sobre la conveniencia de conceder o negar la anuencia para la homologación de cualquier uso o destino de suelo no especificado que verse sobre usos industriales o destinos de infraestructura;
- XXIV. En la medida de sus posibilidades, ejecutar, desarrollar, gestionar, planear y financiar toda clase de obras de infraestructura incluyendo las comprendidas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Linares, Nuevo León, con la finalidad de favorecer la sustentabilidad municipal y fomentar las obras de escala humana; y,
- XXV. Las demás que las leyes, reglamentos y otros ordenamientos legales le confieran.

Capítulo III Junta Directiva

Artículo 10. La máxima autoridad del Instituto recaerá en la Junta Directiva. Ésta se integrará por doce Miembros, todos tendrán voz y voto.

La Junta Directiva se conformará por los siguientes Miembros:

- I. El Presidente. Lo será el Presidente Municipal de Linares, Nuevo León en funciones, quien presidirá la Junta Directiva y podrá designar y remover a cualquiera de los Miembros de la Junta Directiva;
- II. El Director General, tendrá la calidad de Secretario Técnico de la Junta Directiva;

Vocales:

- III. El Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del municipio de Linares, Nuevo León o su equivalente;
- IV. El Director de Desarrollo Social, Salud y Ecología del municipio de Linares, Nuevo León o su equivalente;
- V. El Director de Desarrollo Económico y Turismo del municipio de Linares, Nuevo León o su equivalente;

- VI. El Regidor que presida la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del municipio de Linares, Nuevo León o su equivalente;
- VII. El Regidor que presida la Comisión de Gobierno, Reglamentación y Patrimonio del municipio de Linares, Nuevo León o su equivalente;
- VIII. El Regidor que presida la Comisión de Desarrollo Económico del municipio de Linares, Nuevo León o su equivalente;
- IX. Un representante de la Cámara de la Industria y de Transformación de Nuevo León o el que lo sustituya;
- X. Un representante de la Facultad de Arquitectura del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, Nuevo León o el que le sustituya;
- XI. Un representante la Universidad de Ciencias Forestales de la Universidad Autónoma de Nuevo León o el que le sustituya;
- XII. Dos representantes de la ciudadanía de Linares, Nuevo León, designados por el Presidente Municipal en funciones.

Artículo 11. El cargo como Miembro es honorífico, por tanto, quienes guarden estos cargos no recibirán remuneración económica alguna. Cuando se trate de integrantes que representan a alguna institución universitaria o empresarial, éstas podrán removerlos libremente y su duración será indefinida.

En el caso de los representantes de la ciudadanía, éstos durarán cuatro años en su encargo, con posibilidad de ser reelegidos un periodo más por el Presidente Municipal en turno. En lo que respecta a las autoridades municipales, éstas formarán parte de la Junta Directiva durante el periodo en el que se encuentren en su encargo en la Administración Municipal.

Artículo 12. Los Miembros podrán ser removidos por la Junta Directiva por causas justificadas, con excepción del Presidente Municipal y el Director General, de conformidad con el presente reglamento, por cualquiera de las siguientes causas:

- a. Manifestación por escrito ante la Junta Directiva de retirarse voluntariamente.
- b. Inasistencia injustificada ante la Junta Directiva a más de cuatro sesiones en un año calendario del Instituto.
- c. Comportamiento indebido en opinión escrita de la mayoría.
- d. Cambio de residencia fuera del Estado de Nuevo León.
- e. Al cumplirse el periodo para el que fue electo.

Artículo 13. Para que las sesiones sean válidas, se requiere que sean citados por cualquier medio indubitable todos los Miembros de la Junta Directiva y que se cuente con quórum, el cual se alcanzará con, por lo menos, la mitad más uno de sus integrantes presentes.

Artículo 14. Los acuerdos se tomarán por mayoría de los presentes en sesión, teniendo el Presidente Municipal voto de calidad en caso de empate.

Artículo 15. El propósito de la Junta Directiva es el autorizar los proyectos presentados por el Cuerpo Técnico Administrativo del Instituto, así como evaluar las posibilidades de su desarrollo, en consideración de los aspectos legales, financieros y técnicos que éstos guardan. Toda propuesta que llegue a la Junta Directiva debe de atenderse y ser respondida de manera fundada y motivada.

Artículo 16. Las sesiones de la Junta Directiva serán ordinarias o extraordinarias. Toda sesión será presidida por el Presidente Municipal.

La Junta Directiva deberá celebrar cuando menos 1(una) sesión ordinaria por bimestre, las cuales se distribuirán en la forma en que determine la propia Junta Directiva.

Las sesiones extraordinarias se realizarán las veces que la Junta Directiva estime conveniente.

Artículo 17. La convocatoria para las sesiones ordinarias serán responsabilidad del Director General, el cual deberá convocar con una anticipación mínima de cinco días hábiles. En el caso de las sesiones extraordinarias, se convocará en cualquier momento.

En todos los casos deberá mencionarse el lugar, fecha y hora, así como el orden del día de los puntos a tratar.

Artículo 18. El Instituto deberá contar con los recursos materiales, técnicos y financieros suficientes y proveer de éstos a los Miembros de la Junta Directiva, para el mejor desempeño de sus actividades.

Artículo 19. El Secretario Técnico deberá levantar un acta que será firmada por los asistentes, por cada ocasión que se celebre sesión por la Junta Directiva. Las actas de las sesiones de la Junta se asentarán en un libro consecutivo de actas y/o en archivo electrónico y se subirán a la página oficial del Instituto en el apartado Transparencia.

- I. Podrán asistir como observadores de las sesiones cualquier Miembro del Ayuntamiento o Secretario de la administración municipal. La Junta Directiva podrá invitar expresamente, con voz pero sin voto, a las personas que defina de acuerdo a los temas a tratar en el orden del día;
- II. Adicional a las responsabilidades indicadas en este artículo, será el responsable de dar cumplimiento a las obligaciones que marca la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Nuevo León.

Artículo 20. Serán facultades de la Junta Directiva:

- I. Vigilar el correcto funcionamiento del Instituto;
- II. Aprobar la aplicación de los recursos del Instituto;
- III. Establecer los lineamientos y criterios aplicables para determinar que el Instituto se encuentre cumpliendo con sus objetivos;
- IV. Aprobar el Programa de Trabajo de cada periodo del Instituto, cuando esté legalmente en funciones;
- V. Destinar recursos del Instituto para cubrir gastos de todo tipo que se encuentren vinculados a los objetivos de éste, que sean contratados por la Junta Directiva;
- VI. Aprobar la adquisición de bienes o participación en fideicomisos, créditos, deuda, definir pago de comisiones y asesorías, solicitar y gestionar recursos de cualquier tipo para el Instituto en instituciones locales, nacionales e internacionales;
- VII. Desarrollar y aprobar los Presupuestos de Ingresos y Egresos del Instituto;
- VIII. Gestionar recursos para Proyectos que no se encuentren contemplados en el programa de trabajo del periodo ante dependencias privadas y públicas de cualquier orden y nivel de gobierno, nacionales o del extranjero e instituciones internacionales, estando éstos debidamente justificados;
- IX. Elaborar el Manual de Operación y los demás Reglamentos que sean necesarios para el funcionamiento del Instituto;
- X. Verificar periódicamente las finanzas e inventario de bienes del Instituto, así como vigilar su debido ejercicio;
- XI. Verificar que el Instituto cumpla con todas sus obligaciones inherentes a su naturaleza jurídica;
- XII. Aceptación o rechazo de donaciones ofrecidas en efectivo directamente al Instituto. Las aportaciones, donaciones o colaboraciones en especie aplicadas directamente al desarrollo de un proyecto específico, son consideradas parte de un proceso activo de participación ciudadana y será suficiente que el Director General notifique a la Junta Directiva del mismo;
- XIII. Aprobar todo tipo de convenios y compromisos del Instituto, así como el informe de actividades del Instituto e informar, en su caso, al R. Ayuntamiento de Linares, Nuevo León;
- XIV. Las demás adquiridas en virtud del presente Reglamento, otros cuerpos normativos y autoridades competentes.

Artículo 21. Son facultades del Presidente de la Junta Directiva:

- I. Presidir las reuniones de la Junta Directiva, contando con voz, voto y voto de calidad;
- II. Fungir como representante oficial de la Junta Directiva, ante cualquier autoridad y persona pública o moral;
- III. Las demás que le encomiende la Junta Directiva.

Artículo 22. Son facultades del Secretario de la Junta Directiva:

- I. Asistir a las reuniones de la Junta Directiva, con voz y voto;
- II. Levantar las actas de las sesiones celebradas por la Junta, procurando utilizar medios físicos o electrónicos para su constancia, y respaldada con la firma de cada Miembro asistente;
- III. Vigilar que las determinaciones de la Junta Directiva se ejecuten de conformidad con los términos acordados;
- IV. Las que el Presidente le delegue de manera temporal.

Artículo 23. Son facultades de los Miembros de la Junta Directiva:

- I. Asistir a las reuniones de la Junta Directiva, con voz y voto;
- II. Proponer a la Junta Directiva, los puntos de acuerdo que considere pertinentes para el cumplimiento de los objetos y programas del Instituto;
- III. Ejercer las encomiendas que le atribuya la Junta Directiva;
- IV. Las demás que le otorgue la Junta Directiva.

Capítulo IV Dirección General

Artículo 24. En virtud del presente Reglamento, el Presidente Municipal designará directamente a quien ocupará el cargo de Director General.

Artículo 25. La duración del cargo de Director General comprenderá un periodo de cuatro años, con posibilidad de ser refrendado por otro periodo igual.

Durante cada periodo de gestión, el Director General deberá ejercer su cargo sin poder renunciar al mismo, salvo por causa grave.

Bajo ninguna circunstancia se podrá destituir a quien ocupe el cargo de Director General del Instituto, salvo por causa grave.

Artículo 26. El Director General será la máxima autoridad del Cuerpo Técnico Administrativo.

Artículo 27. El Director General tendrá la calidad de representante legal del Instituto, con capacidad para celebrar y otorgar toda clase de actos y documentos que sean materia del Instituto.

De igual manera contará con poderes de administración, pleitos y cobranzas, así como otorgar y revocar poderes para pleitos y cobranzas, en sujeción a lo dispuesto por la Junta Directiva.

El Director General deberá instruir y verificar que se observen los sistemas de contabilidad, control y auditoría, de acuerdo con sanos principios de contabilidad y administración y tomando en cuenta las observaciones que en su caso hiciera la Junta Directiva.

Artículo 28. Son atribuciones del Director General:

- I. Ejercer con responsabilidad las atribuciones y responsabilidades conferidas por el presente Reglamento y demás ordenamientos legales;
- II. Asistir a las reuniones de la Junta Directiva;
- III. Ejecutar los acuerdos de la Junta Directiva que le correspondan;
- IV. Dirigir la actividad del Instituto, en atención a su objeto y sus objetivos;
- V. Administrar el patrimonio del Instituto;
- VI. Administrar el personal a su cargo;
- VII. Coordinar las investigaciones, estudios, planes, programas, proyectos y demás acciones que elaboren las diferentes áreas del Instituto e instituciones colaboradoras;
- VIII. Coordinar la elaboración de los Planes y Programas de las materias objeto del Instituto y del Municipio, en concordancia con los Planes Nacionales y Estatales en materia de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente, Desarrollo Social, Cambio Climático y demás objeto del Instituto, en coordinación con los organismos competentes;
- IX. Presentar ante quien corresponda, los estudios, investigaciones, planes, programas, proyectos y demás acciones que se elaboren por el Instituto, para su conocimiento, aprobación y ejecución, según corresponda;
- X. Promover de cualquier manera posible, la participación ciudadana por medio de consultas públicas en el proceso de elaboración de estudios, investigaciones, planes, proyectos y acciones que coordine el Instituto;
- XI. Fungir como Órgano Técnico del Ayuntamiento en asuntos relacionados con las materias objeto del Instituto que le sean solicitados;
- XII. Asesorar al Ayuntamiento en materia de reservas territoriales, respecto a su adquisición, definición de uso y de destino, de conformidad con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia de desarrollo urbano;
- XIII. Allegar de toda clase de información para la toma de decisiones y acciones del Ayuntamiento y demás autoridades competentes, en las materias objeto del Instituto;
- XIV. Divulgar los estudios, investigaciones, proyectos y demás productos del trabajo del Instituto, para informar y brindar elementos para la toma de decisiones de los sectores público, privado y social, y de la población en general, y con ello impulsar el desarrollo local, de la región y del estado;
- XV. Proponer a la Junta Directiva las adecuaciones y reformas a la reglamentación municipal, así como los proyectos de iniciativa de ley que se consideren necesarios, en las materias objeto y afines del Instituto;

- XVI. Informar a la Junta Directiva en cada una de las sesiones ordinarias, las actividades que ha realizado bajo el desempeño de su cargo;
- XVII. Celebrar toda clase de actos, convenios y contratos con empresas e instituciones bancarias para la gestión de recursos, elaboración de estudios, investigaciones, programas, proyectos y realización de acciones, todas objeto del Instituto, que a su juicio estime convenientes;
- XVIII. Decidir respecto de las atribuciones previstas en las fracciones XX a XXIII del artículo 9 del presente Reglamento;
- XIX. Las demás que este Reglamento y otros ordenamientos jurídicos le confieran.

Capítulo V Cuerpo Técnico Administrativo

Artículo 29. Para el debido desempeño de las funciones del Instituto, el Director General se apoyará en la estructura administrativa que establece el presente Reglamento.

Artículo 30. Además de la estructura administrativa instituida por el artículo 8 del presente Reglamento y las jefaturas necesarias para cumplir con el objeto del Instituto, podrá contratarse al personal asalariado para el desarrollo de tareas que el Director General considere pertinente.

Artículo 31. La estructura administrativa del Instituto tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Obtener, ordenar, diseñar, estructurar y difundir la información requerida para generar estudios, planes, programas, acciones y demás instrumentos que sirvan a la realización del objeto del Instituto;
- II. Realizar estudios, coordinar acciones y ejecutar proyectos relativos en materia de regeneración urbana del centro histórico y la ciudad, urbanismo social, intervenciones en sectores de bajos índices de desarrollo social, así como de movilidad urbana, cambio climático, vivienda, accesibilidad y recuperación de espacios públicos para la convivencia urbana, ciclismo urbano, banquetas y peatonalidad, cuidado ambiental, cultura ciudadana, educación ambiental, infraestructura pluvial y vial, estacionamiento vehicular, conservación del patrimonio histórico y urbano, equipamiento y demás necesarios para propiciar la convivencia y gozar de infraestructura de escala humana en la Ciudad;
- III. Generar en base a los trabajos realizados por el Instituto, una serie de documentos, planes, programas, reglamentos, acciones, iniciativas de ley y proyectos a manera de soporte al Ayuntamiento, para contar con mayores elementos en los procesos de toma de decisiones;
- IV. Proponer a la Dirección General y la Junta Directiva toda clase de ideas e iniciativas que incidan en la mejora del desempeño del Instituto;
- V. Coordinar, planear, manejar, desarrollar y gestionar la ejecución de toda clase de obras de infraestructura incluyendo las comprendidas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Linares, Nuevo León, con la finalidad de favorecer la sustentabilidad municipal y fomentar las obras de escala humana;
- VI. Las demás que le atribuyan la Junta Directiva o el Director General del Instituto.

Artículo 32. El patrimonio del Instituto se integra con:

- I. El monto que se instituya a su favor en el Presupuesto de Egresos Anual del Municipio y que se envía para su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León a más tardar el día 31 de diciembre del año que antecede a su ejercicio. Tal monto no deberá ser menor al 0.75% de lo que se apruebe sobre las partidas del Presupuesto de Ingresos del Municipio y que se envía para su aprobación por el Congreso del Estado de Nuevo León;
- II. Los bienes muebles e inmuebles que le sean asignados, donados, transferidos, cedidos o adquiridos por cualquier otro título;
- III. Todas las donaciones, aportaciones y recursos que sean etiquetados para proyectos específicos y demás ingresos que se transfieran a su favor por parte de toda clase de instituciones privadas o públicas de cualquier orden y nivel, nacionales o del extranjero, u organismos internacionales; los autorizados por la Junta Directiva o por el Ayuntamiento, que sean asignados para investigaciones, estudios, acciones, programas, planes, eventos o proyectos objeto del Instituto; los productos o ingresos que adquiriera por la prestación de servicios profesionales a terceros; y los productos de inversiones autorizadas por el Ayuntamiento y/o la Junta Directiva.

Artículo 33. El Instituto administrará libremente su patrimonio. El Ayuntamiento deberá asignar un Monto Anual al Instituto, independientemente de los ingresos obtenidos por otro concepto.

Artículo 34. Una vez constituido el Instituto, se procederá a la apertura de una cuenta de cheques y de inversiones en la institución bancaria que determine la Junta Directiva, para la expedición y firma de los cheques se requerirá de dos firmas, una que corresponda a la del Director General y este designara ésta facultad al personal administrativo que considere pertinente.

Artículo 35. La Tesorería Municipal realizará ministraciones a la cuenta del Instituto previo acuerdo del Tesorero Municipal con el Director General para establecer los tiempos y las formas de entrega de los recursos que corresponderán al Instituto. En caso de otra forma de suministro de recursos, la Tesorería informará por escrito a la Junta Directiva para previsiones o inversiones que correspondan.

Capítulo VI Recurso de Inconformidad

Artículo 36. Los interesados afectados por las resoluciones emitidas por las autoridades administrativas en el ámbito del presente Reglamento, podrán interponer el recurso de inconformidad conforme lo previsto por la legislación estadual aplicable.

Artículos Transitorios

Artículo Primero. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, la Gaceta Municipal de Linares, Nuevo León y en portal de Internet www.linares.gob.mx.

Artículo Segundo. La Junta Directiva será instalada y entrará en funciones dentro de los 30 días siguientes a la publicación del presente ordenamiento legal. El Ayuntamiento convocará a quienes integren la Junta Directiva para su debida instalación y operación inicial.

Artículo Tercero. El Director General deberá dar a conocer ante la Junta Directiva la propuesta de la estructura administrativa, los presupuestos de ingresos y egresos, así como los requerimientos de equipamiento e instalaciones correspondientes, dentro del plazo de 90 días siguientes a la publicación del presente Reglamento.

Artículo Cuarto. El Director General deberá elaborar y presentar para su aprobación ante la Junta Directiva, el programa de trabajo del Instituto, señalando los objetivos, metas, estrategias, actividades y resultados esperados; dentro de los 90 días siguientes a la publicación del presente Reglamento.

Artículo Quinto. Una vez aprobados los asuntos referidos en el Artículo Cuarto Transitorio, el Director General deberá integrar y presentar ante la Junta Directiva, la propuesta de Manuales de Organización, Operación y Servicios del Instituto; dentro de los 180 días siguientes a la publicación del presente Reglamento.

Artículo Sexto. El Ayuntamiento deberá en todo momento brindar los apoyos y facilidades al Director General para que realice las acciones que indican los Artículos Transitorios del presente Reglamento.

Artículo Séptimo: El reglamento Interior del Instituto deberá ser elaborado y aprobado en un término no mayor de 180 días posteriores a la entrada en vigor del presente Reglamento.

Artículo Octavo: Respecto al nombramiento del Director General que realice el Presidente Municipal en términos del artículo 24 de este ordenamiento, éste surtirá efectos hasta en tanto se publique en el Periódico Oficial del Estado, la Gaceta Municipal de Linares, Nuevo León y en portal de Internet www.linares.gob.mx., el presente Reglamento, lo anterior en virtud del artículo 167 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

Artículo Noveno: Quedan derogadas todas las disposiciones reglamentarias contrarias a lo previsto en el presente Reglamento.

Así lo acuerdan y firman los integrantes de R. Ayuntamiento de Linares, Nuevo León, a los trece días del mes de Septiembre del 2014-dos mil catorce.

Por lo tanto mando se imprima, publique, circule y se le de debido cumplimiento, dado en la sala de Sesiones del R. Ayuntamiento del municipio de Linares, Nuevo León, a los trece días del mes de septiembre del año 2014-dos mil catorce.

Acuerdo No. 490. Se aprobó el dictamen presentado por la Comisión de Gobierno, Reglamentación y Patrimonio, del expediente que remitido por Acuerdo del pleno del R. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria número 61, de fecha, 08 de mayo del año 2014, relativo a la desincorporación de un bien inmueble patrimonio municipal, como consecuencia de la solicitud y propuesta presentada por Gestión Industrial de Proyectos, S. A. de C. V., al efecto esta Comisión de Gobierno, Reglamentación y Patrimonio, bajo los siguientes términos:

RESULTANDO:

PRIMERO: QUE ESTA COMISIÓN DE GOBIERNO REGLAMENTACIÓN Y PATRIMONIO, ES COMPETENTE PARA CONOCER, ESTUDIAR Y PROPONER AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO LOS PROYECTOS, REGLAMENTOS Y DEMÁS ACTOS JURÍDICOS QUE REQUIEREN DE SU APROBACIÓN, COMO ES EL CASO DEL PRESENTE DICTAMEN.

SEGUNDO: QUE DE ACUERDO A LO SEÑALADO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 23 Y 130 INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN, 257 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO Y 26 INCISO C) FRACCIÓN X, 147, 151 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL; LOS MUNICIPIOS TIENEN EL DERECHO PARA ADQUIRIR, POSEER Y ADMINISTRAR BIENES RAÍCES. ESTA CLASE DE BIENES SÓLO PODRÁN ENAJENARSE, GRAVARSE O DESINCORPORARSE POR ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LAS CITADAS LEYES, ESTANDO INVESTIDOS LOS MUNICIPIOS DE PERSONALIDAD JURÍDICA Y FACULTADOS PARA MANEJAR SU PATRIMONIO CONFORME A LA LEY. ADICIONALMENTE BAJO LOS FUNDAMENTOS PRECISADOS Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 124 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, SE ESTABLECE LA CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES MUNICIPALES, DIVIDIÉNDOLES EN BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y BIENES DE DOMINIO PRIVADO.

EN ESTE CONTEXTO, RESULTA NECESARIO ESTABLECER QUE EL INMUEBLE SOLICITADO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 143 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN PERTENECE AL DOMINIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO, TODA VEZ QUE FUE ADQUIRIDO ACREDITÁNDOLO MEDIANTE CIRCUNSTANCIA QUE CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA INSCRITA BAJO EL NÚMERO 99 VOLUMEN 126 LIBRO 3 SECCIÓN I PROPIEDAD UNIDAD LINARES DE FECHA 04 DE MARZO DE 1977.

TERCERO: AHORA BIEN, DE CONFORMIDAD A LO PRESCRITO POR LOS ARTÍCULOS 143, 147 Y 154 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL PUEDEN SER DESINCORPORADOS, MEDIANTE ACUERDO DE LAS DOS TERCERAS PARTES DE LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO, CUANDO POR ALGÚN MOTIVO DEJEN DE SER ÚTILES PARA FINES DE SERVICIO PÚBLICO Y SE JUSTIFIQUE EL OBJETIVO Y LA NECESIDAD DE LA ENAJENACIÓN.

EL ÁREA DE TERRENO A TRANSMITIRSE, NO PRESTA UN SERVICIO DE ENLACE A NINGUNA VÍA, NI OPERA ACTUALMENTE CON FLUJO DE VEHÍCULOS, NI SE CONSIDERA DE UTILIDAD ESTRATÉGICA PARA EL MUNICIPIO DE CONFORMIDAD CON LOS DICTÁMENES RENDIDOS POR LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES SEÑALADAS, POR LO QUE ES PROCEDENTE SU DESINCORPORACIÓN.

CUARTO: EN EL PRESENTE CASO RESULTA EVIDENTE QUE EL BIEN DE DOMINIO PÚBLICO, CONSISTENTE EN EL INMUEBLE UBICADO EN: CARRETERA LINARES LUCIO BLANCO EN EL KM 7+800 AL MARGEN DERECHO SE TOMA CAMINO DE TERRACERÍA, SE RECORREN 1.5 KMS Y SE LLEGA AL PREDIO, ANTIGUA HACIENDA DE GUADALUPE, LINARES, NUEVO LEÓN C.P. 67700. CARACTERÍSTICAS URBANAS: CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: RÚSTICA E INDUSTRIAL. CONSTRUCCIONES PREDOMINANTES FINCAS CAMPESTRES E INSTALACIONES PROPIAS DE UN RELLENO SANITARIO. LOTE TIPO:- ÍNDICE DE SATURACIÓN: 10%. POBLACIÓN: ESCASA. NIVEL ECONÓMICO: BAJO. CONTAMINACIÓN: LAS PROPIAS DE UN RELLENO SANITARIO. USO DE SUELO: INDUSTRIAL, PROCESAMIENTO DE DESECHOS. DESCRIPCIÓN: DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE LINARES NUEVO LEÓN. VÍA DE ACCESO: 1 CARRETERA LINARES-LUCIO BLANCO. IMPORTANCIA VIALIDAD PRIMARIA. PROXIMIDAD 1700MTS. FLUJO VEHICULAR: ESCASO. ESTATUS: CALIDAD 1. NO. DE NIVELES: UNO. SERVICIOS PÚBLICOS: LO SIGUIENTES SERVICIOS NO LOS TIENE PAVIMENTO, BANQUETAS, GUARNICIONES, AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO, TELÉFONO, GAS, SEÑAL DE TELEVISIÓN: AÉREA. RECOLECCIÓN DE BASURA: CON SERVICIO MUNICIPAL. POLICÍA: CON SERVICIO MUNICIPAL. TRANSPORTE PÚBLICO: NO TIENE. EQUIPAMIENTO URBANO CON DISTANCIAS AL INMUEBLE VALUADO: 1. CENTRO DE LA CD.: 7,500MTS. 2. ESCUELA: 6,500MTS. 3. IGLESIA: 6500MTS. 4. COMERCIAL 7.5KM. 5. PARQUE 6.5KM. 6. BANCOS: 7.5KM. III.-TERRENO: CROQUIS DE LOCALIZACIÓN. TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES. LÍMITROFES Y ORIENTACIÓN. NOMBRE DE LA VIALIDAD. CAMINO AL RELLENO SANITARIO. EN LA ACERA: NORTE. ENTRE LAS VIALIDADES: AL NORTE CAMINO AL RELLENO SANITARIO. UBICACIÓN DEL TERRENO: MEDIANERO. DISTANCIA A LA ESQUINA: 50.00MTS. COLINDANCIAS Y MEDIDAS. PLANO SUBDIVISIÓN:

RESULTANDO UN INMUEBLE CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS, ASÍ COMO SUS MEDIDAS DEBIDAMENTE GEOREFERENCIADAS CON UN TOTAL DE SUPERFICIE DE 36,086.364, MTS²., TAL Y COMO SE DESCRIBE EN LA SIGUIENTE TABLA DESCRIPTIVA:

LADO	RUMBO	DIST.	VERT.	ANG. ING.	X	Y
1-2	N 45°05'59" E	58.77	1	108°55'5"	451,213.962	2,746,140.887
2-3	N 58°38'43" E	48.53	2	193°32'44"	451,255.592	2,746,182.372
3-4	N 75°16'35" E	214.67	3	196°37'52"	451,297.032	2,746,207.662
4-5	N 14°11'04" W	142.35	4	90°32'21"	451,504.654	2,746,262.182
5-6	N 87° 57'12" W	135.93	5	106°13'52"	451,469.773	2,746,400.189
6-7	S 25°24'02" W	99.91	6	113°21'14"	451,333.927	2,746,405.043
7-8	S 25°16'02" W	190.10	7	176°52'0"	451,291.070	2,746,314.789
8-1	S 63°49'06" E	4.50	8	90°54'52"	451,029.925	2,746,142.872
SUPERFICIE: 36,086.364 m ²						

QUINTO: QUE EN CONSECUENCIA ES PROCEDENTE ENAJENAR Y TRANSMITIR LA CITADA ÁREA A LA PERSONA MORAL DENOMINADA GESTIÓN INDUSTRIAL DE PROYECTOS, S. A, DE C. V., TODA VEZ QUE EL ÁREA DE TERRENO A TRANSMITIRSE, ACTUALMENTE NO PRESTA UN SERVICIO DE ENLACE A NINGUNA VÍA, NI OPERA ACTUALMENTE CON FLUJO DE VEHÍCULOS NI REPRESENTA UTILIDAD ALGUNA PARA EL MUNICIPIO. LA TRANSMISIÓN SE CONDICIONA A QUE LA CANTIDAD EN NUMERARIO HAYA SIDO CUBIERTA COMPLETAMENTE POR EL INTERESADO, PRECISAMENTE EN LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL.

SEXTO: UNA VEZ CUMPLIMENTADO AL 100% EL RESULTANDO ANTERIOR, GÍRESE ATENTO OFICIO AL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL CUARTO DISTRITO EN EL ESTADO, ADJUNTANDO COPIA CERTIFICADA DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN PARA QUE REALICE LAS INSCRIPCIONES O REGISTROS QUE CORRESPONDAN CONFORME A LA LEY.

SEPTIMO: EN VIRTUD DE TODO LO ANTERIOR SE CANCELAN Y DEJAN SIN EFECTOS LEGALES LOS DOS TÍTULOS DE CONCESIÓN EXPEDIDOS EN FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GESTIÓN INDUSTRIAL DE PROYECTOS, S. A, DE C. V., Y SUSCRITOS POR EL C. ING. JOSÉ ROQUE GONZÁLEZ PALACIOS Y EL C. MIGUEL ALEMÁN ALEJANDRO, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y SINDICO SEGUNDO RESPECTIVAMENTE, EN FECHAS 28 DE ENERO DEL AÑO 2013 Y 12 DE JUNIO DEL AÑO 2013, TODA VEZ DE QUE AMBOS TÍTULOS DE CONCESIÓN SOBRE LOS PREDIOS MUNICIPALES QUE FUERON OTORGADOS POR UN TÉRMINO DE TREINTA AÑOS, SON LOS MISMOS QUE AHORA HAN SIDO ENAJENADOS Y TRANSMITIDOS EN PROPIEDAD AL INTERESADO CONVERTIDOS EN UN SOLO POLÍGONO CUYAS CARACTERÍSTICAS HAN QUEDADO PLASMADOS EN LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS:

Artículo Primero.- EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO.

Artículo Segundo.-GÍRESE ATENTO OFICIO AL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL CUARTO DISTRITO EN EL ESTADO, ADJUNTANDO COPIA CERTIFICADA DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN PARA QUE REALICE LAS INSCRIPCIONES O REGISTROS QUE CORRESPONDAN CONFORME A LA LEY UNA VEZ QUE SE ENCUENTRE TOTALMENTE LIQUIDADADO EL PAGO DEL REFERIDO INMUEBLE POR LA CANTIDAD DE \$1,000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 M.N.)

Artículo Tercero.-EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DEBERÁ DE TURNAR PARA SU PUBLICACIÓN EL PRESENTE ACUERDO, EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO, EN LA GACETA MUNICIPAL Y POSTERIORMENTE EN EL PORTAL DE INTERNET www.linares.gob.mx.

Acuerdo No. 491. POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS EDILES PRESENTES REGIDORES: PROFR. ERNESTO ESPITIA QUINTERO, PROFRA. NORMA IRENE MARTÍNEZ BOTELLO, PROFRA. MA. ESTELA INFANTE LÓPEZ, C. HÉCTOR CASTILLO GONZÁLEZ, LIC. JESSICA LIZETH DELGADO VALLEJO, ING. HUGO CAVAZOS VELA, C. MA. CRISTINA GONZÁLEZ CASTILLO, C. LAURA PATRICIA GARZA YADO, PROFR. JOSÉ ALONSO CARRILLO LEDEZMA Y C. RICARDO ALMAGUER CASTILLO, EL SÍNDICO PRIMERO PROFR. JUAN ANTONIO RODRÍGUEZ LEAL Y EL SÍNDICO SEGUNDO C. MIGUEL ALEMÁN ALEJANDRO, Y EN VIRTUD DE QUE EN LA PRESENTE REUNIÓN HA SIDO APROBADA LA VENTA DE INMUEBLE MUNICIPAL SE APRUEBA LLEVAR A CABO UN ADDENDUM AL TÍTULO DE CONCESIÓN DE LA EMPRESA GESTIÓN INDUSTRIAL DE PROYECTOS S.A. DE C.V., EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

ADDENDUM AL TITULO DE CONCESIÓN DE GIPSA

ADDENDUM AL TITULO DE CONCESIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS QUE INCLUYE LA SEPARACION DE BASURA ORGANICA E INORGANICA, ASI COMO EL APROVECHAMIENTO DE LA MISMA, ESTO CON EL FIN DE PROPORCIONAR UN MEJOR AMBIENTE MEDIANTE TECNOLOGIAS VERDES PARA SU DISPOSICIÓN, EVITANDO AL 100% EL ENTERRAMIENTO DE BASURA ASI COMO SU CONFINAMIENTO. "DE FECHA 24 DEL MES DE ENERO DE 2013. SUSCRITO CON EL MUNICIPIO DE LINARES, ESTADO DE NUEVO LEÓN, Y QUE EN ESTE ACTO ES REPRESENTANDO POR LOS CC. ING. JOSÉ ROQUE GONZÁLEZ PALACIOS, EL C. MIGUEL ALEMÁN ALEJANDRO, EL C.P. JOSE ANARBOL CHAPA GONZALEZ Y EL ING. JUAN ISAAC ESTRADA MEDINA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO SEGUNDO, SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, RESPECTIVAMENTE, Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA GESTIÓN INDUSTRIAL DE PROYECTOS, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN EL ACTO POR EL C. MIGUEL ÁNGEL MANTECÓN GARZA, A QUIENES EN LO SUCESIVO PARA EFECTOS DEL PRESENTE ADDENDUM SE LES DENOMINARÁ AL PRIMERO "EL MUNICIPIO" Y AL SEGUNDO "GIPSA" Y QUE EN FORMA CONJUNTA SE LES PODRÁ DENOMINAR COMO "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

ANTECEDENTES:

I.- La responsabilidad del Municipio de proporcionar, entre otros, el servicio de limpia, recolección, traslado y disposición final de residuos se encuentra contenida en los artículos 115, fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 132, fracción III, inciso c) de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, y el artículo 26 inciso a) fracción I, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

II.- En sesión de Cabildo No. 8 de fecha 04 de diciembre de 2012, el R. Ayuntamiento de Linares, Nuevo León, aprobó que el Servicio Público Municipal de manejo y disposición final de residuos sólidos urbanos no peligrosos generados por el Municipio de Linares, Nuevo León, que incluye la separación de la basura orgánica e inorgánica recolectada por este Ayuntamiento y la disposición final de la misma sin enterramiento ni confinamiento, fuera concesionado a través de Licitación Pública.

III.- En fecha 05 de diciembre de 2012, se publicó en un diario de la localidad, así como en el Periódico Oficial del Estado, de fecha 05 de diciembre de 2012, la convocatoria para el otorgamiento de la Concesión del Servicio Público Municipal de manejo y disposición final de residuos sólidos urbanos no peligrosos generados por el Municipio de Linares, Nuevo León, que incluye la separación de la basura orgánica e inorgánica recolectada por este Ayuntamiento y la disposición final de la misma sin enterramiento ni confinamiento.

IV.- "EL MUNICIPIO". de conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León previo cumplimiento con los requisitos de los artículos 90, 91, 92, 94, 95 y demás relativos de la Ley Orgánica Municipal invocada, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo No. 12 -DOCE, de fecha 18 de enero de 2013 resolvió otorgar la titularidad de la concesión a la empresa GESTIÓN INDUSTRIAL DE PROYECTOS, S.A. DE C.V., en los términos y condiciones contenidas en la convocatoria en las bases y en la junta de aclaraciones, aprobadas en la propia Sesión de Cabildo y en el acta de Adjudicación de la misma fecha.

V.- Ambos acreditaron la personalidad con que se ostentan mediante Constancia de Mayoría emitida el 4 de julio del año 2012, por la Comisión Municipal Electoral conforme a los Artículos 94, 104 fracción I, 217 fracción X, de la Ley Electoral del Estado de Nuevo León.

VI.- "EL MUNICIPIO" tiene establecido su domicilio oficial en la calle Hidalgo No. 100 norte, zona centro de este Municipio, mismo que se señala para todos los efectos legales de la presente concesión.

VII.- "GIPSA" acreditó su personalidad con copia certificada de la escritura pública número 6,966 de fecha 10 de mayo de 2012, pasada ante la fe del Lic. GUSTAVO CARLOS FUENTEVILLA CARVAJAL, Notario Público titular de la notaría número 138, con ejercicio en el primer distrito registral en el Estado de Nuevo León e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio electrónico 132792*1.

DECLARACIONES:

1.- El poder otorgado a favor de Miguel Ángel Mantecón Garza se encuentra inscrito en la escritura pública que se cita en el párrafo anterior, del que se desprende que cuenta con facultades, para actos de Administración y de Dominio de la empresa "GESTIÓN INDUSTRIAL DE PROYECTOS, S.A. DE C.V."

A).- Identificándose con Credencial para Votar expedida por el Instituto Federal Electoral que contiene su nombre y fotografía, quien además manifiesta que las facultades para intervenir en este acto no les han sido revocadas ni limitadas, así como que dentro del objeto social de su representante comprende las actividades a que se obliga en la presente concesión;

B).- Que su representada tiene establecido su domicilio social en la calle de Río Rosas Sur 303 Piso 3, Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León; c. p. 66220;

C).- Que señala como domicilio para los efectos del título de concesión el ubicado en calle de Río Rosas Sur 303 Piso 3, Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León; c. p. 66220;

D).- Que su representada se encuentra inscrita en el registro federal de contribuyentes con la clave: GIP120510UE8.

E).- Que conoce las necesidades y alcances del presente Addendum, así como los ordenamientos legales que lo rigen, habiendo inspeccionado los lugares donde se prestarán los servicios y manifiesta su acuerdo con los mismos que son objeto de la misma.

Los documentos a que se refiere esta fracción se agregan como parte integral del presente instrumento.

2.- Declaran "LAS PARTES" que:

a).- Que en el presente Addendum se cumple con lo establecido por "LAS PARTES" razón por la cual no habrá necesidad de ningún otro documento o declaración de voluntad para la suscripción del presente documento.

b).- Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que se ostentan sus respectivos representantes, toda vez que reconocen los documentos legales y oficiales que contienen su constitución y facultades con las que comparecen a la celebración del presente Addendum.

c).- Que en la celebración del presente Addendum no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, y en general causa alguna de las que nulifiquen o invaliden la voluntad de "LAS PARTES".

d).- Que hechas las Declaraciones que anteceden, ratifican su voluntad de celebrar el presente Addendum al tenor de lo dispuesto en las siguientes:

C L A U S U L A S:

PRIMERA.- (RECONOCIMIENTO) "EL MUNICIPIO" en este acto refrenda la existencia y validez del Título de Concesión otorgado a GIPSA, consistente en "LOS SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS QUE INCLUYE LA SEPARACION DE BASURA ORGANICA E INORGANICA, ASI COMO EL APROVECHAMIENTO DE LA MISMA, ESTO CON EL FIN DE PROPORCIONAR UN MEJOR AMBIENTE MEDIANTE TECNOLOGIAS VERDES PARA SU DISPOSICIÓN, EVITANDO AL 100% EL ENTERRAMIENTO DE BASURA ASI COMO SU CONFINAMIENTO" del R. Ayuntamiento de Linares, Nuevo León. De fecha 24 de enero del año 2013 (dos mil trece); quedando así todos y cada uno de los derechos y de las obligaciones reconocidas y aceptadas en su totalidad, en la inteligencia de que dicho refrendo de existencia y validez se extenderá a lo acordado por "LAS PARTES" en el presente Addendum.

SEGUNDA.- El plazo de la vigencia de esta, es de 30 (treinta) años, contados a partir del día 01 de enero de 2013 para concluir el día 31 de diciembre de 2043.

TERCERA.- La infraestructura y equipos para la prestación del servicio de la concesión, en caso de terminación, sea cual fuere el motivo de esta por "GIPSA", pasarán a ser propiedad de "EL MUNICIPIO", a título gratuito y sin costo alguno.

CUARTA.- De conformidad con la cláusula anterior el inmueble utilizado por GIPSA, precisamente en donde se encuentra la planta procesadora de basura, y que fue adquirida por esta, a través de compra que le hiciera a el municipio, en un término que no deberá exceder del 31 de diciembre del año 2043, o en caso de terminación sea cual fuere el motivo de esta por "GIPSA", pasará a ser propiedad de "EL MUNICIPIO", a título gratuito y sin costo alguno para este, por lo tanto GIPSA, se compromete a realizar la entrega y/o devolución física y jurídica tanto de la infraestructura y equipos así como del mencionado inmueble en favor del Municipio de Linares, Nuevo León, en la inteligencia de que el referido inmueble se encuentra ubicado al oriente del Municipio de Linares, Nuevo León, conformado por los lotes I y IV, perteneciente a la Antigua Hacienda de Guadalupe, en el Municipio de Linares, Nuevo León, mismo que se describe como sigue:

LADO	RUMBO	DIST.	VERT.	ANG. ING.	X	Y
1-2	N 45°05'59" E	58.77	1	108°55'5"	451,213.962	2,746,140.887
2-3	N 58°38'43" E	48.53	2	193°32'44"	451,255.592	2,746,182.372
3-4	N 75°16'35" E	214.67	3	196°37'52"	451,297.032	2,746,207.662
4-5	N 14°11'04" W	142.35	4	90°32'21"	451,504.654	2,746,262.182
5-6	N 87° 57'12" W	135.93	5	106°13'52"	451,469.773	2,746,400.189
6-7	S 25°24'02" W	99.91	6	113°21'14"	451,333.927	2,746,405.043
7-8	S 25°16'02" W	190.10	7	176°52'0"	451,291.070	2,746,314.789
8-1	S 63°49'06" E	4.50	8	90°54'52"	451,029.925	2,746,142.872

SUPERFICIE: 36,086.364 m

Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Addendum, las partes se someten expresamente a las Leyes, jurisdicción y competencia del Tribunal de Justicia Fiscal y Administrativa antes Tribunal Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo León, por lo que "GIPSA" renuncia a cualquier fuero por su domicilio presente o futuro pudiera corresponderle por cualquier causa.

Leído que fue por las partes del contenido y fuerza legal de la presente Concesión, lo firman en el municipio de Linares, Nuevo Leon, a los trece días del mes de septiembre de 2014.

Para los efectos legales conducentes, las partes convienen en ratificar el presente Addendum ante Notario Público.

El presente Convenio se firma en la Ciudad de Linares, Nuevo León, por triplicado ante dos testigos el día 13 de Septiembre del año 2014 (dos mil catorce).

“GIPSA”

C. Miguel Ángel Mantecón Garza
Gestión Industrial de Proyectos S.A. de C.V.
Apoderado Legal

“EL MUNICIPIO”

R. AYUNTAMIENTO DE LINARES, NUEVO LEÓN

C. Ing. José Roque González Palacios
PRESIDENTE MUNICIPAL

C.P. José Anarbol Chapa González
SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL

C. Juan Isaac Estrada Medina
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C. Miguel Alemán Alejandro
SINDICO SEGUNDO

Acuerdo No. 492. Se aprobaron los términos del Contrato Asociación Público Privada entre el Municipio de Linares, Nuevo León y la empresa Gestión Industrial de Proyectos, S.A. de C.V. como a continuación se detalla:

PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS DEL MUNICIPIO DE LINARES, NUEVO LEÓN, MÉXICO



CONTRATO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA QUE CELEBRAN, ENTRE, POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE LINARES, NUEVO LEÓN, POR CONDUCTO DE SU REPUBLICANO AYUNTAMIENTO EN LO SUCESIVO “MUNICIPIO”, REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE MUNICIPAL, ING. JOSÉ ROQUE GONZALEZ PALACIOS, Y POR SU SÍNDICO SEGUNDO, EL C. MIGUEL ALEMÁN ALEJANDRO, ENTIDAD PÚBLICA A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL “MUNICIPIO”; Y POR LA OTRA PARTE, LA EMPRESA DENOMINADA, GESTIÓN INDUSTRIAL DE PROYECTOS, S.A. DE C.V. EN LO SUSEATIVO “GIPSA”, REPRESENTADA POR CONDUCTO DEL LIC. MIGUEL ANGEL MANTECON GARZA, Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “GIPSA”, QUIENES LO CELEBRAN EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ACUERDO DE CABILDO NÚMERO 80 OCHENTA, TOMADO EN LA SESIÓN DEL PASADO 26 VEINTISÉIS DE FEBRERO DEL 2013 DOS MIL TRECE, CON RELACIÓN AL TÍTULO DE CONCESIÓN QUE SE OTORGÓ A LA EMPRESA YA CITADA, INHERENTE A LOS SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS NO PELIGROSOS; CONTRATO QUE LO CELEBRAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES:

DECLARAN AMBAS PARTES:

I.- Que la personalidad con la que comparecen tanto el MUNICIPIO de Linares como la empresa GIPSA a la celebración del presente contrato, ha quedado debidamente acreditada en el TÍTULO DE CONCESIÓN que se otorgó y firmó el pasado día 28 veintiocho de enero del 2013 dos mil trece, a favor de GESTIÓN INDUSTRIAL DE PROYECTOS, S.A. DE C.V., relativa a los servicios públicos municipales de disposición final de los residuos sólidos no peligrosos que incluye la separación de basura orgánica e inorgánica, así como el aprovechamiento de la misma, esto con el fin de proporcionar un mejor ambiente mediante el empleo de tecnologías verdes para su disposición, evitando al 100% cien por ciento el enterramiento de basura así como su confinamiento. De igual forma manifiestan que la representación que ostentan no les ha sido limitada o revocada en forma alguna, y se anexa una copia certificada de los documentos que la contienen como ANEXO I al presente contrato, pero que no se citan en su plenitud en obvio de repeticiones.

II.- Que celebran el presente contrato bajo el principio que establece el artículo 9 noveno de la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Nuevo León, relativo a considerar el esquema de proyectos de asociación público privada como un instrumento para fomentar el desarrollo del Estado, cuya implementación debe incentivarse y agilizarse por razones de interés público.

III.- Que el presente contrato se celebra en cumplimiento del acuerdo tomado por la sesión de Cabildo del pasado día 26 veintiséis de Febrero del 2013 dos mil trece, que a la letra dice:

"...por unanimidad de votos de los ediles presentes se aprueba el Adéndum que se anexará al título de concesión otorgado a la persona moral denominada Gestión Industrial de Proyectos S.A. de C.V. (GIPSA), esto con el fin de proporcionar un mejor ambiente mediante tecnologías verdes para su disposición evitando al 100% el enterramiento de basura, así como el confinamiento mismo que se somete a la aprobación de esta sesión ordinaria del H. Cabildo de Linares, Nuevo León, y su publicación posterior en el periódico oficial del Estado para que surtan los efectos legales a que haya lugar, al tenor de los siguientes puntos:

Primero.- Se autoriza la celebración del contrato de Asociación Público Privada (APP) con la empresa GIPSA, a efecto de incluir en dicha figura la concesión ya otorgada para el servicio de disposición final de los residuos sólidos no peligrosos que incluyen la separación de la basura orgánica e inorgánica, así como el aprovechamiento de la misma esto con el fin de proporcionar un mejor ambiente mediante tecnologías verdes para su disposición evitando al 100% el enterramiento de basura así como el confinamiento. Lo anterior en virtud de haber realizado una revisión a los términos de la concesión otorgada, se determina que la celebración de un contrato de APP, bajo la legislación del Estado de Nuevo León, les permitirá volver más eficiente el inicio de la concesión, así como el contar con un instrumento mediante el cual se complementen todos aquellos detalles inherentes al financiamiento que efectuará la empresa GIPSA, y le permitirá al Municipio obtener incluso partidas presupuestales ante el Gobierno Federal para coparticipar en la inversión público privada que genera la concesión.

El contrato de APP a celebrar deberá contener en su clausulado, las líneas generales de la estructura bajo la cual se operará la inversión, lo que incluirá la celebración de contratos de apertura de crédito, coinversión y fideicomiso, mismos que se registrarán ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y las autoridades hacendarias estatales, a efecto de que a través de dichos instrumentos se lleve un control tanto de las partidas de ingresos propios municipales que se destinarán al pago de contraprestaciones pactadas en el título de concesión, como de las participaciones federales que el municipio llegue a afectar, con la finalidad de garantizar el pago de las mismas, de tal forma, que la inversión de infraestructura que realizará la empresa GIPSA tenga un retorno de inversión exitoso.

Segundo.- Por lo anterior, se autoriza la afectación de participaciones federales en los términos de la legislación aplicable al Estado de Nuevo León, a efecto de que dicha afectación permita garantizar el retorno de la inversión que efectuará en el municipio la empresa GIPSA, relativa a la instalación de la infraestructura que se detalla en la concesión que le fue otorgada, para efectuar la disposición final de los residuos sólidos no peligrosos. El porcentaje a afectar no podrá ser mayor al permitido por la ley aplicable tanto federal como estatal, y se determinará mediante dictamen que al efecto emita la Comisión de Hacienda, conforme a lo que el contrato de asociación privada establezca.

Por lo anterior se autoriza al Presidente Municipal, Tesorero y Síndico Segundo a celebrar los contratos de apertura del crédito, coinversión y fideicomisos que se requieran para recibir la inversión que en infraestructura erogará GIPSA en los términos del título de concesión. De igual forma, se les autoriza a los mismos funcionarios a llevar a cabo los registros de dichos contratos ante las autoridades hacendarias estatales y federales correspondientes, con la finalidad de llevar un control de las participaciones federales que se lleguen a afectar, y estar en posibilidad con ello de solicitar las partidas presupuestales adicionales que se pueden obtener mediante la celebración del contrato APP".

Por lo anterior, las PARTES otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA 1.- DEFINICIONES Y ACRÓNIMOS.

Para los efectos de este Contrato, todos los términos y sus correspondientes acrónimos utilizados con letra mayúscula Inicial definidos a continuación, tendrán el significado que se les da en esta sección del contrato, aplicando dicho significado tanto para plural como singular y femenino o masculino:

Anexos: Son los documentos que se adjuntan al presente contrato debidamente firmados por las partes, y que forman parte integral del mismo, pudiendo ser firmados los mismos a la par del presente o con posterioridad una vez definidas las condiciones y/o cumplidas las condiciones para ello.

Residuos Sólidos Urbanos (RSU): Son los generados en las casas, como resultado de la eliminación de los materiales que se utilizan en las actividades domésticas; son también los que provienen de establecimientos o la vía pública, o los que resultan de la limpieza de las vías o lugares públicos y que tienen características como los domiciliarios. Su manejo y control es competencia de las autoridades municipales y delegacionales.

Asociación Público Privada (APP): Es el proyecto regulado por la Ley del mismo título que se realice con cualquier esquema para establecer una relación contractual de largo plazo, entre instancias del sector público y del sector privado, para la prestación de servicios al sector público o al usuario final y en los que se utilice infraestructura provista total o parcialmente por el sector privado con objetivos que aumenten el bienestar social y los niveles de inversión en el País. Definición tomada del artículo 2 de la Ley de Asociaciones Público Privadas Federal.

Año de Contrato: Significa un periodo de 12 doce meses que comenzará en la Fecha Efectiva de Disponibilidad y que comprende cada aniversario o periodo de 12 meses contados a partir de la Fecha Efectiva de Disponibilidad.

Autogeneración: Es la generación y utilización de Energía Eléctrica para fines de autoconsumo siempre y cuando dicha energía provenga de las PLANTAS y sea destinada a la satisfacción de las necesidades de las Partes. Será sinónimo de autoabastecimiento en los términos de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.

Acreedores: significa cada una de las personas que provean financiamiento o fondos a GIPSA para llevar a cabo la construcción y equipamiento de la infraestructura.

Biomasa: Es el conjunto que resulta de mezclar toda la materia orgánica proveniente de los Residuos Sólidos Urbanos objeto del contrato y nunca limitativo y agua (pudiendo ser porciones de aguas residuales y nunca limitativo), generada por los habitantes del MUNICIPIO utilizable como materia prima base para el proceso de autogeneración.

Biogás: El gas combustible que se genera en dispositivos de las PLANTA por las reacciones de biodegradación de la Biomasa, mediante la acción de microorganismos y otros factores en ausencia de oxígeno, dando como resultado una mezcla constituida por metano (CH₄) en una proporción que oscila entre un 40% a un 70% y dióxido de carbono (CO₂), conteniendo pequeñas proporciones de otros gases como hidrógeno (H₂), nitrógeno (N₂), oxígeno (O₂) y ácido sulfhídrico (H₂S), además de agua (H₂O), generalmente resultando de la materia orgánica proveniente de los RSU.

CFE: Significa la Comisión Federal de Electricidad.

Equipo de Interconexión: Significa todo el equipo eléctrico y térmico de conexión que será instalado o modificado para la Interconexión y entrega de energía eléctrica desde la PLANTA, incluyendo sin limitar, todo el Equipo de Medición, tubería y líneas de transmisión y distribución; equipo de comunicación y tele-medición; dispositivos de protección y equipo de seguridad.

Equipo de Medición: Significa todo el equipo de medición y registro Instalado por GIPSA en el (los) Punto(s) de Entrega para medir el consumo de energía eléctrica del MUNICIPIO.

Energía Eléctrica: Es la forma de energía resultante de la existencia de una diferencia de potencial entre dos puntos, lo que permite establecer una corriente eléctrica entre ambos cuando se les coloca en contacto por medio de sistemas físicos por la facilidad para trabajar con magnitudes escalares, en comparación con las magnitudes vectoriales como la velocidad o la posición. Se manifiesta como corriente eléctrica, es decir, como el movimiento de cargas eléctricas negativas, o electrones, a través de un cable conductor metálico como consecuencia de la diferencia de potencial que un generador esté aplicando en sus extremos.

Fecha de Inicio: Significa el primer día en el cual comenzarán la recepción de RSU en la PLANTA.

Fecha de Inicio de suministro de Energía Eléctrica: Significa el primer día en el cual comenzarán las entregas de energía al MUNICIPIO, posterior al Periodo de Prueba como se describe en la Cláusula 8.

Fecha Efectiva de Disponibilidad de Energía Eléctrica: Significa la fecha en la que de forma independiente cada una de las PLANTAS estará lista para generar biogás a favor del MUNICIPIO, siempre que todas las condiciones precedentes estipuladas en este Contrato se hubieren cumplido.

Fideicomiso: Es el contrato de fideicomiso y fuente de pago a celebrarse entre las partes en el que comparecerán como Fideicomitentes y Fideicomisarios en Segundo Lugar tanto el MUNICIPIO como GIPSA, Fideicomisarios en Primer Lugar los acreedores de GIPSA, y como Fiduciaria la institución de crédito elegida por GIPSA, ello en los términos que se señalan en el presente contrato.

GIPSA: Significa la empresa denominada, GESTIÓN INDUSTRIAL DE PROYECTOS, Sociedad Anónima de Capital Variable.

Inmueble.- Se refiere al bien raíz de dominio público propiedad del MUNICIPIO, en el que se edificará la PLANTA, y el cual ha sido concesionado a favor de GIPSA en los términos que se desprenden del Título de Concesión respectivo y del cual se anexa copia certificada como ANEXO III del presente contrato, junto con la coordenadas que permiten su correcta identificación, cuyo dominio será transmitido a GIPSA mediante contrato de compraventa.

Infraestructura.- Conjunto de obras resultantes de la inversión efectuada por GIPSA para el diseño, instalación y puesta en marcha de la Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos.

Instalación: Son las instalaciones propiedad del MUNICIPIO que recibirán la energía eléctrica y que se detallan en el ANEXO correspondiente, el cual deberá formularse de común acuerdo entre las PARTES.

Moneda y Lugar de Pago: Los pagos que deban realizarse conforme al presente contrato deberán hacerse en Pesos moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos y mediante depósito en las cuentas bancarias que cada una de las Partes notifique a la otra por escrito.

Obras de Instalación: Son las obras civiles, de ingeniería, eléctricas y de cualquier otro tipo necesarias a efecto de lograr la instalación de las Plantas de Tratamiento de Residuos y Autogeneración.

Partes: Significa en conjunto GIPSA y el MUNICIPIO.

Periodo de Disponibilidad: Es el plazo durante el cual GIPSA proporcione Energía Eléctrica a el MUNICIPIO en los términos del presente contrato, comprendido entre la Fecha de Inicio de Operación Comercial y el término de vigencia del presente contrato.

Periodo de Pago: Significa el período mensual conforme al calendario que transcurra en días naturales, comprendiendo del día primero al último del mes en cuestión durante la prestación de Servicios y que el MUNICIPIO reciba energía y biogás por parte de GIPSA.

Periodo de Prueba: Significa el periodo entre la Fecha Efectiva de Disponibilidad y la Fecha de Inicio de Suministro de Energía eléctrica, en el cual se realizarán las pruebas independientes de cada una de las PLANTA, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8 de éste Contrato.

Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos y Autogeneración (PLANTA): Es la planta de procesamiento de biomasa que se detalla y especifica en el proyecto ejecutivo, y en la cual mediante la aplicación de calor y procesos industriales a los Residuos sólidos y líquidos Orgánicos proporcionados por el MUNICIPIO, GIPSA obtenga biogás y genere con ello energía eléctrica misma que será entregada a el MUNICIPIO en los Puntos de Entrega.

Punto de Entrega: Significa el(los) punto(s) de interconexión entre las Instalaciones Industriales y la PLANTA, donde GIPSA, entregará energía eléctrica al MUNICIPIO, y donde el Equipo de Interconexión se ubicará, mismos que se detallan y especifican en el proyecto ejecutivo y que corresponden a los puntos en los que la CFE permita el subir el fluido eléctrico resultante.

Servicios: La prestación de los servicios públicos municipales de disposición final de los residuos sólidos no peligrosos que incluye la separación de basura orgánica e inorgánica, así como el aprovechamiento de la misma. Esto con el fin de proporcionar un mejor ambiente mediante tecnologías verdes para su disposición, evitando al 100 % el enterramiento de basura así como su confinamiento.

Servicios de Autogeneración: Significan los servicios de Autogeneración de energía eléctrica, mantenimiento, operación de Plantas de Autogeneración y entrega de energía eléctrica requeridos por el MUNICIPIO, los cuales serán producidos y entregados desde las PLANTAS por GIPSA.

Sociedad: es la empresa cuyo objeto será la generación de energía eléctrica para satisfacción del conjunto de las necesidades de autoabastecimiento de sus socios.

Subproductos: Son todos los bienes tales como fertilizantes, líquidos, Dióxido de Carbono (CO₂) y demás bienes o productos diferente de la Energía Eléctrica que se generen de la construcción y operación de las PLANTA.

Título de Concesión.- Lo constituyen los documentos celebrados por las Partes, que contienen el contrato de concesión, tanto del servicio público municipal de disposición final de los residuos sólidos no peligrosos, que incluye la separación de basura orgánica e inorgánica, así como el aprovechamiento de la misma, y sus anexos. De los cuales se adjunta una copia certificada al presente contrato como ANEXO II.

Títulos de Propiedad.- Lo constituyen los documentos celebrados por las Partes, que contienen el contrato de compra/venta o título de operación comercial, tanto del servicio, como de adquisiciones de propiedades muebles e inmuebles, en forma temporal o permanente, según los acuerdos de cada uno de ellos.

CLÁUSULA 2.- OBJETO DEL APP

Las PARTES celebran el presente contrato de asociación público privada, con la finalidad de que el servicio público municipal de disposición final de los residuos sólidos urbanos no peligrosos, resulte más eficiente y genere un beneficio de interés público, mediante la participación directa de las PARTES en la infraestructura resultante de la ejecución del título de concesión, en virtud de que los términos y condiciones aquí pactados, permitirán complementar todos aquellos puntos en los que el título de Concesión resulte insuficiente, o en su caso, bajo el principio general de derecho que reza, “el error de cálculo da derecho a rectificar”, corregir aquellos parámetros que en virtud de haberse acordado de manera previa a los estudios y análisis que al efecto han realizado en los últimos meses las PARTES, se hayan estipulado de manera equívoca o errónea, y sean necesario modificar en atención al beneficio de interés público que se busca, logrando con ello dotar de certeza jurídica la gestión conjunta de la infraestructura que resulte.

Por lo anterior, las PARTES están de acuerdo en que el contenido obligacional del presente contrato, formará parte del Título de Concesión, por lo que constituirá una norma individualizada de aplicación irrestricta.

CLÁUSULA 3.- SERVICIOS

Sujeto a los Términos y condiciones del Título de Concesión y del presente Contrato, GIPSA prestará los Servicios al MUNICIPIO y el MUNICIPIO recibirá los Servicios de GIPSA, de conformidad con las especificaciones técnicas de la PLANTA, las cuales se detallan y describen en el proyecto ejecutivo, documento que por razón de su volumen, se encuentra a disposición de las partes en la oficina de GIPSA.

Las Partes reconocen y convienen que en virtud de los Servicios de Autogeneración serán producidos bajo el esquema de Autogeneración, la PLANTA será construida, instalada, financiada, y operada por GIPSA para satisfacer las necesidades del MUNICIPIO tanto en materia de disposición final de los residuos sólidos urbanos que genera su población, así como, en la medida de lo posible, de sus necesidades propias en cuanto a consumo de energía eléctrica.

Queda convenido que GIPSA es el único responsable del manejo, financiamiento, operación y mantenimiento de la Planta.

El MUNICIPIO asume la obligación de entregar a GIPSA, la totalidad de los residuos sólidos urbanos que genera su población, en el entendido de que la pepena de los mismos le estará prohibida, debido a que el cumplimiento de la presente obligación no podrá suspenderse o restringirse en forma alguna, ya que constituye la premisa básica para iniciar y mantener el proceso de tratamiento integral de la basura y la autogeneración, en la inteligencia de que GIPSA está obligado a otorgar la primera opción de trabajo a los actuales "pepenadores" y/o habitantes del municipio de Linares.

GIPSA mantendrá la PLANTA en condiciones limpias, ordenadas y adecuadas, incluyendo la realización de reparaciones y cambios de equipo necesarios, de conformidad con estándares prudentes de operación de plantas y buenas prácticas de ingeniería.

La construcción, operación, mantenimiento y desmantelamiento de la PLANTA serán llevados a cabo por GIPSA de conformidad con la legislación aplicable. Igualmente GIPSA se obliga a realizar las Obras de Instalación y las Obras de Disminución de Cargas que considere necesarias y que sean determinadas una vez concluida la etapa de elaboración del proyecto.

a. Etapas de la Prestación de Servicios: Las Partes acuerdan que los Servicios serán realizados en las siguientes etapas y conforme a los siguientes plazos aproximados contados a partir de la firma del presente contrato y de que se cumplan las Condiciones Suspensivas establecidas en el presente:

a.1. Elaboración del Proyecto: Etapa inicial en la cual GIPSA elaborará todos los estudios técnicos, tramitología, obtención de autorizaciones de las autoridades administrativas para la operación y construcción de la PLANTA así como el desarrollo del proyecto ejecutivo, GIPSA se compromete a que una vez que reciba los recursos financieros para llevar a cabo dicho proyecto, este lo reiniciará en 5 frentes para su pronta conclusión.

En ésta etapa el MUNICIPIO podrá designar un representante técnico único, quien en conjunto con GIPSA y sus dependientes y conexos, auxiliará a éste Último en el desarrollo, ejecución, y conclusión de la presente etapa, dando como resultado el desarrollo conjunto entre las partes de las especificaciones técnicas y de operación de la PLANTA.

Las observaciones del representante técnico único del MUNICIPIO deberán ser escuchadas y en su caso atendidas o justificadas la no aplicación de las mismas. Derivado de la ejecución de la presente etapa se generará el proyecto ejecutivo conformado por la siguiente información, misma que estará disponible para las Partes en las oficinas de GIPSA:

a.1.1. Información Preliminar: Son los esquemas, diagramas, croquis de plantas, de elevaciones o de volúmenes o cualquier otro elemento gráfico que el profesional confecciona como preliminar interpretación del proyecto.

Comprende las tareas para:

- a) Evaluar las necesidades y la información y estudios complementarios
- b) Obtener y evaluar la información relacionada con:
 - i. El sitio o lugar de ejecución del Proyecto.
 - ii. Las disposiciones oficiales vigentes.
 - iii. La infraestructura y redes de servicios existentes.
- c) Verificar o reajustar el programa de necesidades.
- d) Representar los croquis preliminares incluyendo los elementos siguientes:
 - i. Planta de conjunto e implantación en el terreno.
 - ii. Cortes de conjunto si la topografía o el partido lo hacen necesario.
 - iii. Plantas, cortes y elevaciones, en escala reducida.
 - iv. Memoria descriptiva incluyendo en forma sucinta los fundamentos de la idea básica propuesta, criterios para la adopción de sistemas constructivos, materiales, estructura e instalaciones.
 - v. Cálculo de superficies con estimación preliminar y tentativa de costos.

a.1.2. Definición de Proyecto: Es el conjunto de plantas, cortes, elevaciones y demás elementos gráficos y escritos estudiados conforme a las disposiciones vigentes, necesarias para dar una idea general de la obra en estudio. Comprende:

- a) Plano de conjunto, si es necesario.
- b) Planos generales:
 - i) Todas las Plantas, con medidas de locales y acotadas, incluyendo los elementos del proyecto de la estructura resistente e instalaciones.
 - ii) Los cortes necesarios, con cotas de alturas de locales, entresijos, piezas estructurales y plenas, incluyendo los elementos del proyecto de la estructura resistente e instalaciones.
 - iii) Todas las fachadas, para exhibir la configuración y tratamiento de los exteriores de las Obras de Instalación, sus carpinterías, protecciones y terminaciones (sí el proyecto lo exige).
 - iv) Planos indicando el diseño estructural adoptado con ubicación y pre dimensionado de sus componentes.
 - v) Planos indicando el trazado general, tipo, características y predimensionado de las instalaciones involucradas; ubicación y predimensionado de salas de máquinas, tanques y cámaras.
 - vi) Obras de Disminución de Cargas Eléctricas a realizarse.
- c) Memoria descriptiva incluyendo:
 - i) Descripción de los aspectos principales que sustentan el anteproyecto.
 - ii) Aspectos reglamentarios.
 - iii) Aspectos funcionales.
 - iv) Descripción de los sistemas constructivos y estructura, criterios adoptados para su selección, aspectos técnicos, características y materiales.
 - v) Descripción de las instalaciones, criterios adoptados, aspectos técnicos, características y materiales.
 - vi) Materiales y terminaciones más significativos.
- d) Presupuesto global estimativo.
- e) Estimación preliminar del plazo de ejecución de las obras y secuencia de las etapas, si corresponde.

a.1.3. Documentación del Proyecto: Es el conjunto de elementos gráficos y escritos que definen con precisión el carácter y finalidad de la obra y permiten ejecutarla bajo la dirección de un profesional, comprendiendo:

- a) Planos generales, de construcción y de detalle.
 - i) Terreno y muros linderos.
 - ii) Replanteo de todas las plantas.
 - iii) Replanteo de todas las elevaciones, detalles de cortes.
 - iv) Replanteo de los cortes necesarios, detalles de cortes.
 - v) Replanteo de instalaciones y cielorrasos suspendidos, cuando corresponda.
 - vi) Detalles de salas de máquinas, planos con montantes y/o ventilaciones, locales sanitarios y especiales: plantas, cortes y detalles.
 - vii) Detalles de obra gruesa: muros, chimeneas, remates.
 - viii) Detalles de terminaciones: pisos, zócalos, revoques, revestimientos, mesadas, cielorrasos.
 - ix) Detalles de cubiertas, aislaciones.
 - x) Carpinterías: planos, planillas y detalles de los diferentes tipos con indicación de dimensiones, materiales, accionamientos, herrajes, otros componentes, acabados.
 - xi) Cerramientos especiales, protecciones, herrerías y similares.
 - xii) Planillas de equipamiento fijo, artefactos de iluminación.
 - xiii) Obras exteriores: caminos, senderos, veredas, canteros.
 - xiv) Cálculo y dimensionamiento de las piezas estructurales.
 - xv) Replanteo de los elementos estructurales: plantas, cortes y detalles.
 - xvi) Cálculo definitivo y dimensionamiento de los elementos componentes. xvii Planos generales de las instalaciones, comprendiendo plantas y cortes. xviii Planos generales y/o de detalles particularizados, por ejemplo: de montantes, plenos, acometidas.
 - xvii) Planos de salas de máquinas.
 - xviii) Detalles.
 - xix) Diagramas de funcionamiento y planillas de elementos componentes equipamientos, señalización, otros.
- b) Memoria descriptiva, incluyendo:
 - i) Descripción de los aspectos funcionales y reglamentarios del proyecto.
 - ii) Memoria de cálculo de la estructura.
 - iii) Memorias de todas las instalaciones incluyendo criterio adoptado, descripción, memoria de cálculo y operación.
 - iv) Planilla de superficies conforme al programa.
 - v) Pliegos:
 - (a) De especificaciones técnicas de todos los rubros e ítems de la obra.
 - (b) De bases y condiciones de licitación
 - (c) De condiciones para la contratación de la obra.

- vi) Presupuesto desagregado por rubros.
- vii) Cronograma tentativo.

a.2. Ejecución de Obras de Instalación: Una vez realizado el proyecto ejecutivo y determinadas las especificaciones técnicas de la PLANTA, cumplidas todas y cada una de las condiciones suspensivas y obtenidas las autorizaciones requeridas, se iniciará la construcción de la PLANTA.

GIPSA se compromete a que una vez que reciba los recursos financieros para llevar a cabo dicho proyecto, este lo reiniciará en 5 frentes para su pronta conclusión.

a.3. Equipamiento: Dentro de esta etapa queda comprendida la realización de Obras de Disminución de Cargas Eléctricas en las Instalaciones Industriales así como la instalación de maquinaria necesaria en las PLANTA. De igual forma en esta etapa se instalarán los Equipos de Medición y se concluirán las Obras de Interconexión en los puntos de entrega que se especifiquen y determinen en la Etapa de Elaboración del Proyecto.

a.4. Periodo de Prueba: Se estará a la definición establecida en la Cláusula 1 del presente contrato, y esta etapa tendrá un plazo aproximado de 04 cuatro semanas a 2 meses.

a.5. Periodo de Ejecución: Iniciará con la Fecha de Inicio de Operación Comercial, la cual se dará a conocer mediante escrito dirigido a el MUNICIPIO por parte de GIPSA, y durará por el tiempo señalado en el Título de Concesión, así como en la cláusula correlativa del presente contrato.

CLÁUSULA 4.- VIGENCIA.

El presente Contrato tendrá una vigencia de 30 treinta años, en los mismos términos que el Título de Concesión, de los cuales, los primeros 12 (doce) años serán forzosos para las PARTES en atención a que es el período de tiempo en el que GIPSA podrá amortizar la inversión que realice en la construcción y puesta en marcha de la PLANTA. Al término del Plazo, y para el caso de que no se haya optado por las opciones terminales para continuar con la gestión conjunta de la infraestructura, el Título de Concesión, el presente contrato de APP, con todos los documentos y anexos, se darán por terminados, dejando a salvo los derechos de las PARTES por cualquier obligación pendiente de cumplimiento derivado de los mismos.

CAPÍTULO RELATIVO A LAS OPERACIONES DE LOS TÍTULOS DE CONCESIÓN

CLÁUSULA 5.- FINANCIAMIENTO.

En virtud de que la condición 6ª sexta del Título de Concesión del Servicio, establece la obligación a cargo de GIPSA de llevar a cabo el financiamiento por sí o por terceros, de la totalidad de las inversiones y gastos que se requieran durante la ejecución de la concesión, las PARTES, de común acuerdo y con la finalidad de otorgarle certidumbre a la obligación mencionada, estipulan los siguientes términos:

5.1.- En virtud de las disposiciones contenidas en la Cláusula 4ª del presten contrato GIPSA tendrá facultados para otorgar en garantía prendaria e hipotecaria, en primer lugar de grado y de preferencia, sobre el inmueble ubicado en el lote V, perteneciente a la Antigua Hacienda de Guadalupe, consiste en 36,086.364 m² y todas las instalaciones que haya construido así como los contenidos existentes al momento de la ejecución de la garantía en el entendido de que una vez liquidados los créditos garantizados dicha prelación pasará a primer lugar, en favor del Municipio. Por lo anterior, las PARTES establecen en la presente cláusula, los términos y condiciones bajo los cuales se podrá financiar la operación conjunta de la infraestructura, de tal manera que cumpla de manera más eficiente con los fines de interés público que persigue, obligándose GIPSA a sanear sus finanzas en el término de los 12 años obligatorios, tal como lo establece a la referida Cláusula 4ª del presente contrato.

5.2.- En virtud de que GIPSA tendrá a su cargo la administración de la infraestructura, gozará de la facultad de realizar los trámites para la obtención de líneas de crédito bajo las modalidades de mutuo, apertura de crédito simple, revolvente o refaccionario, garantizado con prenda y/o hipoteca sobre los bienes que amparan la concesión arrendamiento financiero, factoraje, o cualquier otra que le permita el allegarse de fondos, ante instituciones de crédito nacionales o extranjeras, fondos de inversión, emisión de títulos o certificados de deuda bursátiles, notas estructuradas, etc., siempre que se trate de fuentes cuyos recursos sean de procedencia lícita, con la finalidad de que los mismos sean destinados para mejorar la operación y cumplimiento de los fines de la infraestructura, sólo en el transcurso de los primeros 12 años que representa el termino forzoso de las partes, y en caso de que GIPSA requiera de tiempo o fuentes adicionales de financiamiento, esté deberá obtener la autorización formal del R. Ayuntamiento.

Las PARTES establecen de común acuerdo que el ejercicio de la facultad mencionada en el párrafo que nos antecede, estará sujeta a los siguientes términos:

- a) GIPSA deberá hacer del conocimiento del MUNICIPIO la celebración de cualquier contrato de crédito por el que obtenga recursos cuyo destino sea aplicado a las inversiones y gastos de la infraestructura de gestión conjunta.
- b) En el caso del financiamiento de FN el Municipio deberá expedir constancia de que tiene conocimiento de la existencia del crédito y de sus garantías.
- c) GIPSA tendrá la facultad en el fideicomiso de administración y fuente de pago, de direccionar los flujos que reciba a través de ese instrumento como fuente de pago de los créditos que llegue a contratar, previa autorización formal del MUNICIPIO.

- d) GIPSA requerirá la aprobación del R. Ayuntamiento en los términos de la legislación de deuda pública del Estado de Nuevo León, para el caso de que se asumiera por parte del MUNICIPIO la obligación de pago de algún crédito otorgado a éste último en calidad de “deudor” o “aval”, y que sea necesario para los fines del presente APP.
- e) GIPSA será la única responsable del manejo de la información financiera de la infraestructura, por lo que se encuentra autorizada para divulgarla a instituciones de crédito o fuentes de financiamiento con las que pretenda obtener líneas de crédito.
- f) GIPSA tendrá la facultad de otorgar garantías prendarias e hipotecarias, en el término de los primeros 12 años de conformidad con la Cláusula 4ª del presente, sobre el inmueble ubicado en el lote V, perteneciente a la Antigua Hacienda de Guadalupe, con superficie de 36,086.364m² y Planta y equipo consistente en Instalaciones Industriales para el manejo y separación de Residuos Sólidos Urbanos así como de Edificaciones especializadas en el manejo de Biomásas, almacenamiento y producción de Biogas y generación de energía eléctrica, en los términos del artículo 67 de la Ley de Instituciones de Crédito en primer lugar de grado y preferencia, para garantizar el crédito por el que obtenga recursos cuyo destino sea aplicado a las inversiones y gastos de la infraestructura, con la única obligación de que el mismo no exceda de la vigencia del título de concesión.

CLÁUSULA 6.- CONTRAPRESTACIÓN Y FUENTE DE PAGO.

A partir de la Fecha de Inicio Operación Comercial y como contraprestación por los Servicios a ser prestados por GIPSA en los términos del Título de Concesión y bajo el presente Contrato, el MUNICIPIO le pagará a GIPSA, la contraprestación pactada por la recepción y tratamiento de los residuos en el Título de Concesión.

Por cada Periodo de Pago y a partir del mes en que acontezca la Fecha Efectiva de Disponibilidad, el MUNICIPIO se obliga a consumir y GIPSA a proporcionar los servicios de autogeneración suficiente para el total de las Instalaciones Industriales que actualmente existen y en la forma y consumos que actualmente lo ésta realizando el MUNICIPIO, en el entendido de que sí durante la vigencia del presente Contrato, éste último decide llevar a cabo ampliación en las Instalaciones Industriales, y a causa de ello, se incremente el consumo de energía eléctrica, con relación al que habitualmente tiene, o sí por cualquier causa requiera de mayor suministro, la contraprestación antes establecida será aumentada en los términos del acuerdo que fijen las partes, en el entendido de que el mínimo para dicho aumento será el porcentaje de inversión adicional efectuada por el Prestador de Servicios para satisfacer la demanda adicional de energía, aplicado sobre la base que como Monto por Periodo de Pago se tenga a la fecha en que se produzca el incremento en el consumo de energía eléctrica.

Las partes acuerdan de igual forma que el pago mensual de servicios por autogeneración son determinados en base al consumo de las Instalaciones del MUNICIPIO, de conformidad a los precios establecidos para las tarifas del Servicio Público establecidas por la CFE, esta tendrá un costo menor equivalente al 15.0% (quince por ciento)

El Monto por Periodo de Pago será cubierto y determinado siempre en Pesos Mexicanos y no incluye el Impuesto al Valor Agregado, el cual se reflejará por separado en las facturas que se expidan de conformidad con la Cláusula 7 de este Contrato. El consumo mensual de electricidad se basará en primer lugar en la información que proporcione la CFE, y en caso de no disponer de dicha información, en la medición de Servicios en el (los) Punto(s) de Entrega obtenidos del Equipo de Medición de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8 del presente Contrato a efecto de determinar los posibles aumentos de necesidad energética de el MUNICIPIO conforme a la presente cláusula.

Dentro del Monto por Periodo de Pago quedan comprendidos de forma limitativa los siguientes conceptos:

- i. El mantenimiento de la PLANTA;
- ii. Las Reparaciones necesarias de la PLANTA a efecto de prestar los Servicios en la forma acordada;
- iii. Los Servicios;
- iv. La actualización y renovación tecnológica de las PLANTA;
- v. Los sueldos y salarios de los empleados necesarios para el funcionamiento y mantenimiento de las PLANTA;
- vi. Los trámites y pago de derechos y permisos necesarios para la operación de las PLANTA;
- vii. Limpieza y conservación de las PLANTA;
- viii. Instalación y adecuación de los Puntos de Entrega.

De igual forma, ambas Partes se obligan a celebrar un Contrato de Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago, el cual constituirá el mecanismo de operación de los recursos económicos que se generen con motivo de la puesta en marcha de la Planta, lo que significa que el patrimonio del fideicomiso lo constituirán los recursos provenientes de las partidas presupuestales que tenga el MUNICIPIO para efectuar los pagos por los servicios materia del presente contrato, por los apoyos o subsidios que se obtengan con motivo de la gestión hecha a nombre del MUNICIPIO ante los organismos internacionales o nacionales, que operen los programas de fomento e impulso a proyectos de autogeneración de energía, por las aportaciones de recursos económicos que realice directamente GIPSA para el pago de las obligaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, y en general por todo aquello que sea necesario para el buen desempeño financiero del proyecto materia del presente Contrato. El Contrato de Fideicomiso se integrará al presente Contrato, cuando se inicie el servicio.

CLÁUSULA 7.- FACTURACIÓN Y PAGO.

GIPSA le entregará al MUNICIPIO, dentro de los 15 quince días posteriores al fin de cada Periodo de Pago, una factura en la que se establezca el Monto por Periodo de Vigencia generado, especificando el mes y año de que se trate y el Impuesto al Valor Agregado aplicable a los Servicios suministrados, así como un informe adjunto en el que se detallen los datos proporcionados por la CFE o en su caso por el Equipo de Medición durante el Periodo de Pago respectivo. Las facturas a que se refiere esta Cláusula se denominarán en Pesos Mexicanos. Los montos por Periodo de Pago serán facturados por GIPSA y serán pagados por el MUNICIPIO por cada Periodo de Pago.. La totalidad de los importes reflejados en cada factura se pagará a más tardar a los 15 quince días de que el MUNICIPIO reciba la factura correspondiente.

Cada factura se pagará a tiempo sin ajustes ni deducciones y por las cantidades facturadas al MUNICIPIO por parte de GIPSA. Todo pago se realizará a través de transferencia electrónica a la cuenta que GIPSA le notifique por escrito al MUNICIPIO, debiendo ser dichas cantidades cubiertas por el MUNICIPIO a GIPSA mediante cheque o transferencia electrónica, en el entendido que todo cheque se entenderá recibido salvo buen cobro, ya que en caso de no tener fondos, se generarán intereses moratorios conforme a lo pactado en el presente contrato, aunado al porcentaje máximo que establece el artículo 193 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. En razón de lo antepuesto, el MUNICIPIO desde estos momentos se obliga a realizar puntualmente los pagos, y cada uno de los conceptos y obligaciones derivadas del presente contrato. Cualquier desacuerdo del MUNICIPIO respecto a las cantidades facturadas por GIPSA en las facturas será resuelto de común acuerdo. Los Servicios facturados serán adicionados con los impuestos y derechos correspondientes y que se generen tales como el Impuesto al valor agregado (IVA) que corresponda de acuerdo a las leyes fiscales vigentes. El MUNICIPIO podrá tener acceso y revisar, previa solicitud por escrito con 15 quince días de anticipación, el cálculo de los costos, así como documentos relacionados con el cumplimiento de disposiciones legales necesarias para mantener en regla la operación de las PLANTA.

CLÁUSULA 8.- MEDICIÓN.

GIPSA proporcionará todo el Equipo de Medición necesario para registrar la entrega de Servicios desde la Planta hasta las Instalaciones en el (los) Punto(s) de Entrega. El Equipo de Medición permitirá la obtención permanente y sin Interrupción de datos de medición y será Instalado por GIPSA en el(los) Punto(s) de Entrega ubicados en el Sitio de Interconexión.

El Equipo de Medición al igual que las PLANTA será propiedad de GIPSA, el cual, lo instalará y mantendrá, en el entendido de que todos los costos relacionados con esos conceptos serán cubiertos a su costa. El Equipo de Medición será sellado en presencia de los representantes de ambas Partes; los sellos serán rotos solamente cuando el mismo deba ser inspeccionado, probado o ajustado por GIPSA o sus agentes designados para ese efecto. El MUNICIPIO recibirá con anticipación una notificación de pruebas y tendrá el derecho de que su representante asista durante la verificación de las pruebas referidas. El Equipo de Medición será probado por GIPSA por su propia cuenta, al menos una vez por año y en un tiempo razonable posterior a la petición de el MUNICIPIO, por cuenta de este último. En el caso de que de las pruebas resulten en inexactitudes, GIPSA reparará, ajustará o reemplazará por su propia cuenta el Equipo de Medición, hasta alcanzar una exactitud de medición dentro de un rango del 2% dos por ciento.

CLÁUSULA 9.- CORTES.

En caso de que la PLANTA tuviera una falla y no pudiera suministrar Servicios, GIPSA será responsable de tener disponible un respaldo para suministrar Servicios al MUNICIPIO y para asegurar una operación continua y sin interrupción de la Instalación durante el Corte en cuestión, la facturación no será afectada y se mantendrá la generación de los cargos convenidos en éste Contrato en los términos y condiciones convenidos.

CLÁUSULA 10.- PRUEBAS DE ENERGÍA.

Durante el periodo que comience en la Fecha Efectiva de Disponibilidad y termine en la Fecha de Inicio de Operación Comercial, las Partes realizarán un Periodo de Prueba para cada una de la PLANTA, durante el cual, se proporcionará una cantidad limitada de Servicios. GIPSA deberá notificar y solicitar autorización por parte del MUNICIPIO para realizar pruebas para la autogeneración y cumplimiento en la entrega de los Servicios, solo requiriendo aviso previo del Primero al Segundo con al menos 5 cinco días hábiles de anticipación al inicio del Periodo de Prueba. Este periodo de pruebas se dará durante un plazo de 15 quince días.

El MUNICIPIO podrá designar personal a su cargo para que participe durante el Periodo de Prueba. Antes de comenzar las pruebas, el MUNICIPIO proporcionará números telefónicos y frecuencias de radio para que GIPSA pueda contactar al personal designado por el MUNICIPIO. Al terminar satisfactoriamente el Período de Prueba, el MUNICIPIO otorgará la autorización necesaria para interconectar la PLANTA y la Instalación de que se trate en el(los) Punto(s) de Entrega antes de la Fecha de Inicio de Operación Comercial.

CLÁUSULA 11.- REGISTROS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

GIPSA mantendrá un registro de operación dentro de la PLANTA, en el cual se registrarán como mínimo los siguientes datos:

1. Generación de energía eléctrica real;
2. Cambios en el estado de operación de los equipos de Autogeneración;

3. Cortes de entrega;
4. Operatividad de los dispositivos de protección;
5. Cualquier condición inusual detectada durante las inspecciones; y
6. Mantenimiento rutinario.

Esta información estará a disposición del MUNICIPIO previa su solicitud por escrito, en cuyo caso se le proporcionarán copias del registro de operación referido dentro de los 15 quince días siguientes a la fecha de entrega de la solicitud por escrito respectiva. GIPSA coordinará y convendrá con el MUNICIPIO todos los cortes programados así como los mantenimientos requeridos, sean mayores o no, de equipos de Autogeneración. Para efectos de éste Contrato, las tareas de mantenimiento en las PLANTA, serán realizadas por GIPSA.

CLÁUSULA 12.- CONDICIONES SUSPENSIVAS.

GIPSA y el MUNICIPIO convienen que éste Contrato y las obligaciones de las Partes convenidas en el mismo, entrarán en vigor hasta el momento en que se cumplan todas las condiciones suspensivas que a continuación se enlistan:

1. Se haya desincorporado del patrimonio municipal el terreno, se haya efectuado la transmisión de dominio en favor de GIPSA sin reserva ni limitación alguna y su posesión le haya sido entregada.
2. Que GIPSA tenga capacidad técnica suficiente para construir por sí mismo la PLANTA, o haya celebrado con un tercero contratista un contrato de ingeniería, procura y construcción de la misma en los términos y condiciones razonablemente satisfactorios para GIPSA;
3. El MUNICIPIO sea el propietario legítimo de por lo menos una (1) acción del capital de LA SOCIEDAD;
4. Se hayan obtenido las autorizaciones, permisos y licencias necesarias para la construcción y operación de la Planta, ya sea ante autoridades Federales, Estatales o Municipales.

CLÁUSULA 13.- CONTRATISTA INDEPENDIENTE.

Las Partes declaran y garantizan que cada una de ellas será responsable de las obligaciones y responsabilidad laboral que les corresponde de conformidad con las leyes y reglamentaciones aplicables, con respecto a todos sus empleados y funcionarios y/o terceros contratados o subcontratados para el cumplimiento de las obligaciones de este Contrato. Así mismo, cada Parte defenderá y sacará en paz y a salvo de responsabilidad a la otra Parte respecto de cualquier reclamación por lesiones o daños patrimoniales que pudiera ocurrir en las áreas de los Puntos de Entrega que corresponden a sus respectivos ámbitos de responsabilidad; en el entendido, que nada de lo aquí convenido debe Interpretarse como una liberación ni exoneración de responsabilidad de las Partes resultante de la causación de lesiones o daños patrimoniales, sea cual sea el momento de su acontecimiento, y que sea causada por negligencia de las Partes o por la negligencia de

alguno de sus trabajadores, dependientes, funcionarios, servidores, empleados o agentes, así como en caso de negligencia imputable por igual a ambas Partes, cada Parte tiene la exclusiva responsabilidad por el riesgo de pérdida o de daño sufrido a sus propios equipos, a menos de que la pérdida o daño ocurra por negligencia o incumplimiento de la otra Parte.

CLÁUSULA 14.- SEGUROS.

GIPSA está obligado a contratar los seguros y fianzas que se requieran para el cumplimiento del presente Contrato.

Los contratos de seguros y las pólizas de las fianzas contratadas tanto para el MUNICIPIO como para GIPSA, se integrarán como ANEXO del presente Contrato, y se mantendrán vigentes por el plazo durante el plazo de vigencia del presente Contrato, sin que por esa razón se considere que la responsabilidad recíproca entre las Partes en este Contrato se reduzca al límite de responsabilidad establecidos en dicho Anexo. Todas las pólizas de seguros que deban contratar las Partes estipularán que las mismas no podrán cancelarse ni darse por terminadas sino mediante notificaciones por escrito dirigidas a ambas partes y a los acreedores de GIPSA si los hubiera, notificaciones que serán entregadas al menos con 30 treinta días de anticipación a la fecha en que pretendan cancelarse las pólizas que correspondan. El pago de las pólizas y contratos de seguro se realizará por conducto del procedimiento pactado en el presente contrato como forma de pago, es decir, a través del fideicomiso de administración y fuente de pago.

CLÁUSULA 15.- ENTREGA DEL SERVICIO.

La entrega de los Servicios de Autogeneración se considerará completamente realizada en el(los) Punto(s) de Entrega, y a partir de ellos, el riesgo de pérdida en el suministro de la energía eléctrica, será responsabilidad exclusiva del MUNICIPIO.

CLÁUSULA 16.- OBLIGACIONES A CARGO DEL MUNICIPIO:

El MUNICIPIO tendrá a su cargo las siguientes obligaciones, mismas que se obliga a cumplir en tiempo y forma:

1. Se obliga a aceptar por parte de GIPSA prenda en segundo lugar, mientras esté vigente el crédito mediante el cual se haya financiado la construcción de la PLANTA, que no deberá exceder los primeros 12 años correspondiente al término forzoso para las partes.
2. Proporcionar a GIPSA diariamente todos los Residuos Sólidos Urbanos que se generen en el MUNICIPIO, disponiéndolos el sitio de recepción de la Planta de GIPSA en el Municipio de Linares.
3. Permitir las obras y coadyuvar en los trámites de autorización de las mismas a efecto de que los RSU que actualmente se tiran al Relleno Sanitaria, sean derivados a la Planta.
4. Coadyuvar con GIPSA en la gestión de subsidios y beneficios nacionales e internacionales por la construcción y operación de la Planta.
5. En general, cumplir en tiempo y forma con todas y cada una de sus obligaciones establecidas en el presente contrato.

CLÁUSULA 17.-OBLIGACIONES A CARGO DE GIPSA.

GIPSA tendrá a su cargo las siguientes obligaciones, mismas que se obliga a cumplir en tiempo y forma:

1. Realizar el tratamiento integral de los RSU que genera la población del MUNICIPIO, mediante la separación y aprovechamiento de la misma.
2. Suministrar a El MUNICIPIO de energía eléctrica conforme a los mínimos y condiciones establecidas.
3. Suministrar a El MUNICIPIO el abono orgánico que solicite para su labor y responsabilidad social y que no comercializara, deberá ser solicitado en forma previa y oficial, el lugar de entrega será en las instalaciones de la Planta o en la dependencia municipal de Linares, N.L. que lo solicite
4. Suministrar a El MUNICIPIO para su labor y responsabilidad social los productos provenientes con nuevas tecnologías de tratamiento de residuos, tales como láminas, ladrillos u otros materiales, resultantes de otros residuos inorgánicos en la medida de su capacidad de producción y que no usara con fines comerciales, deberá ser solicitado en forma previa y oficial, el lugar de entrega será en las instalaciones de la Planta o en Palacio Municipal de Linares, N.L.
5. Proporcionar a El MUNICIPIO el porcentaje acordado de los apoyos o subsidios de carácter económico provenientes de programas internacionales o nacionales, y que GIPSA haya gestionado en representación del MUNICIPIO, con motivo de la instalación y/o Operación de las Plantas de Autogeneración.
6. Realizar el proyecto ejecutivo de la Planta.
7. Realizar la construcción de la Planta.
8. Realizar las Obras de Instalación y de las Obras de Disminución de Cargas Eléctricas.
9. Realizar con inversión propia o mediante financiamiento la construcción e instalación de la Planta, haciéndose responsable del pago de los intereses y capital, mediante: los recursos económicos que reciba del Contrato de Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago, de cualquier otra fuente de ingresos que se genere de la misma operación de la planta o con sus propios recursos.
10. Realizar el mantenimiento y operación de la Planta.
11. Obtener las autorizaciones necesarias para la construcción y operación de la Planta, ya sea ante autoridades Federales, Estatales o Municipales.
12. En general, cumplir en tiempo y forma con todas y cada una de sus obligaciones establecidas en el presente contrato.

Las partes acuerdan en establecer por el incumplimiento de las obligaciones antes señaladas, las siguientes penalidades convencionales indemnizatorias: i. En caso de incumplimiento a la obligación establecida en el inciso 1, 2 y 7 de la presente cláusula y el Servicio no sea proporcionado en los términos aquí pactados, el MUNICIPIO podrá reducir el Monto por Periodo de Pago mensual generado en la proporción en que el servicio haya sido reducido, y de persistir dicho incumplimiento por más de 3 tres meses continuos y siempre que se esté dentro del Periodo de Disponibilidad, el MUNICIPIO podrá dar por vencido anticipadamente el presente Contrato; ii. En caso de incumplimiento a la obligación establecida en el inciso 3 de la presente cláusula, el MUNICIPIO requerirá por escrito a el Proveedor de Servicios la entrega de dichas cantidades o participaciones, y de mantenerse el incumplimiento por el plazo de 60 sesenta días naturales contados a partir de la recepción del referido requerimiento, el MUNICIPIO podrá compensar los montos adeudados por éste concepto en contra de los Montos Por Periodo de Pago que de forma mensual se generen; iii. En caso de incumplimiento a la obligación establecida en el inciso 4 de la presente cláusula, el MUNICIPIO requerirá por

escrito a GIPSA por el cumplimiento de su Obligación, adjuntando los comprobantes de cumplimiento de las obligaciones propias, y de mantenerse de forma injustificada el incumplimiento por el plazo de 60 sesenta días naturales contados a partir de la recepción del referido requerimiento, el MUNICIPIO podrá exigir una indemnización por cada mes de atraso equivalente al último Monto por Período de Pago Mensual generado y pagado.

CLÁUSULA 18.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

Ninguna de las Partes se considerará que ha incumplido este Contrato respecto de cualquier obligación convenida en el mismo si el cumplimiento de tal obligación es imposibilitado por la ocurrencia de un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

Para los efectos de éste Contrato, un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor significa cualquier evento ajeno a las partes, previsible o imprevisible pero que impida completa o parcialmente el cumplimiento de las obligaciones de ambas o de cualquiera de las Partes por causa ajena a la voluntad de la Parte que incumple; en el entendido de que la Parte en incumplimiento hubiere ejercido el cuidado y la diligencia esperadas de un operador prudente en un negocio similar al que es objeto de este Contrato respecto de cada Parte, tomando en cuenta las condiciones particulares de la ubicación donde opera dicho negocio, incluyendo sin limitar, realizar el desembolso de los recursos razonablemente necesarios para resolver el evento.

Para los efectos de este Contrato, evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor incluirá, en forma enunciativa más no limitativa los siguientes:

1. Eventos naturales, explosiones, inundaciones, derrumbes, sismos, terremotos, relámpagos y tormentas;
2. Guerra, rebelión, revolución, golpe de estado o usurpación militar, guerra civil, insurrecciones, sabotaje, invasión;
3. Sublevaciones, revueltas, levantamientos o disturbios civiles;
4. Actos u omisiones de autoridades gubernamentales, incluyendo órdenes o resoluciones emitidas por autoridades judiciales o administrativas, restricciones, negativas o demoras injustificadas respecto a la emisión de licencias o permisos, revocaciones o medidas o leyes emitidas por cualquier autoridad reguladora o de gobierno no solicitadas o promocionadas por voluntad propia de la Parte afectada o derivadas del Incumplimiento por la Parte afectada de sus obligaciones previstas por ley;
5. El Incumplimiento por parte de GIPSA de obtener todos los permisos, autorizaciones, concesiones, licencias y otras aprobaciones necesarios para prestar los Servicios, Incluyendo los que sean necesarios para la construcción y/o operación de la Planta, en el entendido de que dicho incumplimiento no sea imputable al Proveedor de Servicio, y siempre que todos los requisitos estipulados en las leyes aplicables que afecten la viabilidad técnica y económica del proyecto hayan sido cumplidos sin demoras.

Un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor no incluirá ninguno de los siguientes eventos: (a) problemas económicos; (b) cambios en las condiciones de mercado; (c) demoras de terceros en el cumplimiento de sus obligaciones, entrega de cualesquiera bienes consumibles, salvo cuando se deba a un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor que cumpla con los requisitos antes citados, o (d) cualquier evento causado como consecuencia de un Incumplimiento de las Partes a sus obligaciones convenidas en este Contrato.

Independientemente de lo convenido anteriormente en esta Cláusula, cada una de las Partes será responsable de celebrar y mantener vigentes a su entero costo los contratos de seguro que estimen convenientes a fin de cubrir cualesquiera daños o pérdidas originadas por un Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

CLÁUSULA 19.- CAUSAHABIENTES Y CESIONARIOS; CAMBIO DE CONTROL.

Este Contrato será obligatorio y beneficiará a los causahabientes y cesionarios autorizados de las Partes.

Cambio de Control. Cualquier cambio de control administrativo, de gobierno, accionario o corporativo de las Partes o de la Sociedad, deberá ser notificado a la otra en el plazo de 15 quince días naturales a partir de que ello acontezca. Dichos cambios no afectarán en manera alguna el título de concesión y la validez del presente contrato.

CLÁUSULA 20.- REPRESENTANTES OPERATIVOS.

Para asegurar la coordinación eficaz entre las Partes y para atender de forma oportuna y organizada las diversas problemáticas técnicas y operativas que puedan surgir durante el proceso de Autogeneración, entrega y recepción de los Servicios, cada Parte, a través de previa notificación por escrito a la otra Parte, designará un representante operativo para actuar en su nombre.

El establecimiento de cualquier procedimiento o práctica por parte del representante operativo, entrará en vigor cuando dichos representantes firmen de conformidad y en conjunto el procedimiento o manual respectivos. Los representantes operativos de las Partes no tendrán la autoridad de modificar ninguna estipulación de este Contrato o firmar contrato o documento contrario a este contrato o sus Anexos.

Los representantes operativos de las Partes con cuando menos 04 cuatro meses de anticipación a la Fecha Efectiva de Disponibilidad, trabajarán en conjunto para desarrollar los procedimientos de operaciones, las rutinas de mantenimiento y medición, entre otros.

CLÁUSULA 21.- RESPONSABILIDADES ADICIONALES DEL MUNICIPIO.

El MUNICIPIO, por su propia cuenta y cargo, se obliga a lo siguiente:

1. Permitir a GIPSA, a los contratistas que construyan la Planta y a los dependientes y auxiliares de que se valga GIPSA, antes, durante y posterior al periodo de construcción de la misma, el libre acceso al sitio de las Instalaciones Industriales y Planta de Autogeneración, así como el derecho de paso necesario y requerido para la realización de los trabajos respectivos sin demoras, tal y como se contempla en este Contrato, y en su caso, en el contrato y/o anexos de Ingeniería, procura y construcción respectivo; en el entendido de que GIPSA acatará y cumplirá con las normas y lineamientos generales y particulares en materia de seguridad y operación del MUNICIPIO, incluyendo la no Interferencia con la operación de las Instalaciones del MUNICIPIO.
2. Poner a la disposición de GIPSA y del contratista que construya la Planta durante el periodo de construcción de la misma, áreas dentro de las Instalaciones Industriales para colocar y almacenar equipo dentro de la misma, en lugares apropiados para la realización de los trabajos respectivos sin demoras, tal y como se contempla en este Contrato y, en su caso, en el contrato y/o anexo de Ingeniería, procura y construcción. 3. Proporcionar a GIPSA copias de los informes de tipo de suelo, medio ambiente y otros Informes escritos o Información acerca de las condiciones de la Instalación de El MUNICIPIO que se encuentre en su poder, y los pondrá a disposición de GIPSA y/o del contratista que construya las Plantas de Autogeneración, siempre que dicha Información sea solicitada formalmente por GIPSA o el contratista que corresponda.

CLÁUSULA 22.- TERMINACIÓN ANTICIPADA / INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

I. Terminación Anticipada. Adicionalmente a lo ya establecido en la concesión, en caso de rescisión o terminación anticipada por cualquier causas de Incumplimiento, GIPSA bajo ninguna circunstancia podrá suspender el cumplimiento de sus servicios, por lo que los seguirá brindando hasta que el MUNICIPIO o la persona que sustituya a GIPSA pueda celebrar un contrato para la continuación de los servicios y dicha institución se encuentre en posibilidad de suministrarlos. Para tales efectos, se aplicarán los mismos términos y condiciones establecidos en el presente. El Municipio dará todas las facilidades para que la empresa que, en su caso, sustituya a GIPSA pueda seguir operando la PLANTA y preste los servicios materia de este contrato, así como para que dicha empresa se constituya en deudor de los créditos que estén vigentes, si ello conviene a los acreedores.

CLÁUSULA 23.- IMPUESTOS.

Cada Parte asumirá, retendrá y pagará los Impuestos que le correspondan como consecuencia de la celebración y cumplimiento del presente Contrato en los términos previstos en las leyes aplicables de México. Ninguna parte será responsable del pago u omisión en el pago de los Impuestos que corresponden a la otra Parte. Todos los pagos a GIPSA aquí o en los Anexos estipulados, se realizaran de forma total.

CLÁUSULA 24.- OPERACIÓN CONTINUA.

GIPSA reconoce y conviene que los Servicios serán prestados de forma continua durante las 24 veinticuatro horas del día, 365 trescientos sesenta y cinco días por año; salvo durante los periodos de cortes programados para la práctica de acciones de mantenimiento preventivo y correctivo y durante cortes no programados, en el entendido de que dichos periodos no excederán de 360 trescientos sesenta horas por cada año de vigencia del Contrato.

Las Partes coordinarán cualquier corte de mantenimiento con por lo menos 30 treinta días de anticipación a que deba tener lugar el mantenimiento respectivo.

En caso de que la Planta o parte de las Instalaciones Industriales fuera expropiada, clausurada, adjudicada o de cualquier otra forma se perdiera por un evento que la afectara tales como Incendio, tormenta, sismo, terremoto u otro desastre o evento similar que constituyera un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor, GIPSA procederá a determinar la factibilidad, desde el punto de vista comercial y técnico, de rediseñar, reparar y/o reacondicionar la Planta, para permitir que las Partes continúen desarrollando sus respectivas obligaciones y evitar efectos materialmente adversos a cualquiera de las Partes, en específico la interrupción de las operaciones de El MUNICIPIO en la Instalación.

En caso de que GIPSA determine la factibilidad de rediseñar, reparar y/o reacondicionar la Planta, el presente Contrato se mantendrá vigente en todos sus términos y condiciones siempre que el rediseño, reparación o reacondicionamiento se realice dentro de un plazo no mayor a 180 ciento ochenta días a partir de la fecha del daño sufrido, sin que implique interrupción ni molestias excesivas a las operaciones del MUNICIPIO en la Instalación. En ese supuesto, GIPSA mantendrá en todo momento el derecho de cobrar y recibir, de la compañía de seguros que haya elegido, la compensación, indemnización y demás prestaciones cubiertas por las pólizas de seguro correspondientes.

Por otro lado, en caso de que GIPSA determine a su juicio que el rediseño, reparación o reacondicionamiento de la Planta de Autogeneración en cuestión no es comercialmente factible, notificará tal circunstancia al MUNICIPIO, terminando en consecuencia el presente Contrato de manera

anticipada, no obstante lo cual, GIPSA mantendrá en todo momento el derecho de cobrar y recibir, de la compañía de seguros que haya elegido, la compensación, indemnización y demás prestaciones cubiertas por la póliza de seguro de rotura de maquinaria, las cuales se le harán llegar las copias de las mismas para que se archiven como parte del expediente, a partir del inicio de operaciones.

CLÁUSULA 25.- CONFIDENCIALIDAD.

Las partes se obligan a guardar la confidencialidad respecto del uso de las tecnologías y procedimientos aplicados para la realización de las actividades propias del Título de concesión y sus anexos en los términos de la Legislación Aplicable.

CLÁUSULA 26.- COMUNICACIONES.

Todas las notificaciones, comunicaciones, avisos, peticiones, reclamos y otros Informes descritos en este Contrato que las Partes deban darse serán por escrito y llevarán la dirección proporcionada por cada Parte enseguida o en cualquier otro domicilio designado por cualquiera de las Partes de conformidad con esta Cláusula:

Para GIPSA: Lic. Miguel Angel Mantecon Garza
Rio Rosas 330, 3er. Piso
Col. Del Valle
San Pedro garza García
Nuevo León
México
CP. 66220

Para El MUNICIPIO: Dirección Jurídica del R. Ayuntamiento de Linares, N.L.
Palacio Municipal
Hidalgo N° 100
Col. Centro
Linares
Nuevo León
México
CP. 67700

Las comunicaciones descritas en el presente Contrato, se considerarán entregadas a la Parte de referencia a partir de la recepción; cuando se reciba la confirmación por teléfono si la entrega es por fax; o, a partir del tercer día laboral si la entrega es por un servicio de mensajería reconocido Internacionalmente con porte pre-pagado.

GIPSA notificará al MUNICIPIO de inmediato de cualesquier circunstancias, como pueden ser problemas ambientales, investigaciones o requerimientos gubernamentales, litigios, reclamos o cualquier otra que requiera atención Inmediata.

Cualquier cambio de domicilio, cuenta, CLABE, correo electrónico o de cualquiera de los datos antes establecidos de cualquiera de las Partes deberá ser comunicado por escrito a la otra parte con por lo menos 10 diez días hábiles de anticipación, ya que en caso contrario, cualquier comunicado, depósito o notificación se tendrá por hecha en el domicilio anteriormente establecido o último comunicado.

Todas las notificaciones, informes, avisos y en general cualquier comunicado que las partes se efectúen, se deberán hacerse por escrito, anexando los documentos necesarios, y podrán ser realizadas mediante fax, correo electrónico, mensajería o entrega personal en el domicilio de la otra parte. Toda notificación, aviso o cualquier comunicación se tendrá por hecho con el contra-recibo o sello de recibido que para tal efecto emita el notificado.

Los mensajes de datos que se realicen en cumplimiento y atención a lo dispuesto por las diferentes cláusulas del convenio tendrán pleno valor probatorio y fuerza legal conforme a lo dispuesto por los artículos 1205 y 1298 A del Código de Comercio. De igual manera, el uso de los medios de identificación previstos en este convenio para realizar las operaciones previstas, sustituirá la firma autógrafa y producirán los mismos efectos que las leyes otorgan a los documentos correspondientes y, tendrán el mismo valor probatorio.

CLÁUSULA 27.- MODIFICACIONES.

Este contrato puede ser modificado, siempre y cuando tal enmienda sea acordada por escrito y firmada por ambas Partes.

CLÁUSULA 28.- CONDICIONES PREVIAS A LA OPERACIÓN DE LA PLANTA.-

GIPSA y el MUNICIPIO acuerdan que previo al inicio de la operación de la PLANTA, deberán realizarse, obtenerse o celebrarse los siguientes hechos y actos jurídicos:

1. Que GIPSA con recursos propios o de fuentes institucionales de crédito, proceda a la elaboración del proyecto, inicie la construcción y

puesta en marcha de la PLANTA en los términos y condiciones razonablemente aceptables para el MUNICIPIO; y se haya celebrado con la intervención de las Partes el Contrato de Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago, instrumento mediante el cual se llevará a cabo el manejo de todos los recursos económicos que se generen con motivo de la puesta en marcha de la PLANTA.

2. GIPSA o el MUNICIPIO por gestión del primero, en su caso, haya obtenido el permiso de Autogeneración de parte de la Comisión Reguladora de Energía, autorizándole para generar Biogas y/o Gas Natural y electricidad, y lo haya incluido como parte de los documentos en su posesión antes de la Fecha Efectiva de Disponibilidad;
3. GIPSA y el MUNICIPIO, a través de LA SOCIEDAD haya celebrado todos los contratos necesarios con la CFE, incluyendo un contrato de interconexión, un contrato de respaldo, un convenio de compraventa de excedentes de energía eléctrica y cualesquiera otros que se requieran para asegurar que el MUNICIPIO reciba los Servicios de forma continua y sin interrupción durante el término del presente Contrato;
4. Que la PLANTA se encuentre en condiciones para operar en forma comercial en la Fecha Efectiva de Disponibilidad, lo cual significa que la PLANTA haya sido construida, probada satisfactoriamente y una vez alcanzada la etapa de autogeneración, conectada a la red eléctrica de la CFE así como al(los) Punto(s) de Entrega de conformidad con las especificaciones técnicas del proyecto ejecutivo;
5. Se hayan realizado completa y satisfactoriamente todas las pruebas de la PLANTA durante el Periodo de Prueba;
6. Se hayan realizado todas las notificaciones ante la CFE con respeto al contrato de interconexión antes especificado;
7. El Proveedor de Servicios haya negociado y celebrado todos los contratos necesarios con el proveedor de combustible, incluyendo a PEMEX o un distribuidor autorizado en la zona del proyecto, cualquiera de ellos para efecto de satisfacer las necesidades de combustible de la PLANTA.

CLÁUSULA 29.- INICIO DE OPERACIÓN COMERCIAL.

Una vez que hayan sido realizadas las pruebas descritas en el presente Contrato, y los fabricantes de equipo original hayan certificado que cada una de la Planta de Autogeneración cumple cabalmente con I.I; especificaciones, parámetros y provisiones para la operación correcta y adecuada de sus equipos, entonces no habrá impedimento alguno para que cada una de las Plantas de Autogeneración Inicien su operación comercial.

Al terminar satisfactoriamente el Período de Prueba, el MUNICIPIO otorgará por escrito la autorización necesaria para interconectar los Punto(s) de Entrega. Dicha autorización deberá entregarse en el plazo máximo de 5 cinco días calendario.

CLÁUSULA 30.- AUTORIZACIÓN DE VENTA, APROVECHAMIENTO Y UTILIZACIÓN DE EXCEDENTES DE AUTOGENERACIÓN Y SUBPRODUCTOS.

Las Partes reconocen y convienen que la Planta tendrán una capacidad de Autogeneración que puede exceder lo establecido entre las partes por Servicio a el MUNICIPIO, en el entendimiento de que la energía eléctrica que sea producida en exceso de tales acuerdos, GIPSA se reserva el derecho de Comercializarla de conformidad con los términos y condiciones que establece la Comisión Reguladora de Energía y que a GIPSA le sea de su interés.

Igualmente las partes acuerdan y reconocen que los Subproductos generados del proceso de la operación de las Plantas de Autogeneración diferentes a los establecidos en los Servicios quedarán en beneficio de GIPSA, pudiendo disponer éste libremente de ellos sin necesidad de autorización del MUNICIPIO.

CLÁUSULA 31.- PROPIEDAD DE LA PLANTA Y DE LOS EQUIPOS INSTALADOS.

Las Partes acuerdan y reconocen que la propiedad de la Planta, los Equipos de Medición, las Obras de Instalación y los equipos instalados con motivo de las mismas así como los equipos instalados en las Instalaciones Industriales con motivo de las Obras de Disminución de Cargas Energéticas, en todo momento serán propiedad de GIPSA, y el MUNICIPIO no podrá adquirir la propiedad de los mismos sino por contrato traslativo de dominio celebrado con GIPSA, salvo que a la terminación del título de concesión y sus anexos y/o adendums, los derechos de propiedad será transmitidos a título gratuito en favor del Municipio.

En base a lo anterior, el MUNICIPIO acuerda y reconoce que el presente no es un contrato traslativo de dominio, por lo que no podrá ser exhibido como justo título para procedimiento o juicio alguno de prescripción positiva ni para defender, justificar o mantener la propiedad o posesión a título del dueño de los bienes antes señalados, ya que solo otorga al MUNICIPIO por parte de GIPSA y/o de los Terceros que Éste Último se valga la posesión derivada de dichos bienes para su utilización temporal conforme a los fines del presente contrato.

CLÁUSULA 32.- EXCLUSIVIDAD.

El MUNICIPIO concede exclusividad al Prestador de Servicios de los servicios encomendados y del objeto del presente contrato tanto directo como indirecto, esto es, durante la vigencia del presente contrato, el MUNICIPIO no podrá auxiliarse de terceros para la Construcción de una o varias Plantas de Autogeneración, para procesos de Biogasificación, ni cualquier otro de los servicios o bienes contratados en el presente instrumento.

El MUNICIPIO deberá de abstenerse de celebrar de forma directa o indirecta cualquier contrato, acuerdo o realizar actos materiales por los cuales permita o acuerde que cualquier tercero diferente a los comparecientes realicen actividades que se contemplan y que son objeto del presente Contrato y de los Anexos, en el entendido de que dicha exclusividad y obligación anteriormente establecidas, son solo para los servicios expresamente establecidos en el título de concesión y en el presente contrato, y no aplican para otros actos mercantiles o jurídicos, los cuales puede realizar sin limitación alguna el MUNICIPIO.

En el caso de que existiere alguna circunstancia que permitiere al MUNICIPIO celebrar un contrato de Autogeneración o que tenga por objeto alguno de los fines del presente, dicho contrato no podrá ser en mejores condiciones que las que constan en el presente Contrato y en sus Anexos, así como de las operaciones derivadas de la ejecución del presente acuerdo de voluntades, por lo cual, las partes pactan en estos momentos la cláusula de *PARI PASSU*, por lo que al MUNICIPIO no podrán celebrar contratos de Autogeneración, Cogeneración, o de prestación de servicios similares a los materia del presente Contrato en condiciones iguales o más favorables a las aquí pactadas, sin hacer beneficiarios de las mismas condiciones a los demás aquí Contratantes.

CLÁUSULA 33.- IDIOMA.

El presente Contrato se firma y ejecuta en Idioma español y prevalecerá sobre cualquier traducción que se haga del mismo.

CLÁUSULA 34.- EFECTOS FRENTE A TERCEROS.

Nada en este Contrato otorgará a cualquier individuo o entidad que no sean las Partes, derechos o remedios bajo el presente Contrato, salvo que expresamente así se haya estipulado.

CLÁUSULA 35.- RENUNCIA DE DERECHOS.

Cualquier renuncia de las Partes al ejercicio de sus derechos bajo este Contrato o con respecto a cualquier otro asunto causado o que tenga relación con este Contrato, se considerará como una renuncia específica al derecho respectivo y no como una renuncia respecto a otras obligaciones consideradas en el mismo, debiendo constar la renuncia plasmada de forma indubitable.

La omisión por alguna de las Partes en el ejercicio de los derechos previstos en este instrumento, en ningún caso tendrá el efecto de una renuncia a los mismos ni que el ejercicio singular o parcial de cualquier derecho derivado de este instrumento excluye algún otro derecho, facultad o privilegio.

CLÁUSULA 36.- CADA PARTE REPRESENTA Y GARANTIZA QUE:

1. Están debidamente constituidas de conformidad con las leyes de México, y que cuentan con la capacidad y autoridad necesarias para ser propietario, operar, y rentar sus propiedades y activos, así como continuar con sus servicios públicos, actividades comerciales y negocios como hasta ahora lo hace;
2. Tiene la capacidad legal y su representante tiene las facultades suficientes para celebrar este Contrato y llevar a cabo el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el mismo.
3. Este Contrato ha sido debidamente firmado y entregado a cada una de las Partes, y constituye un acuerdo válido y vinculante, y se puede hacer cumplir de conformidad con los términos y condiciones que lo componen; y
4. No existe ninguna demanda, acción o arbitraje, ni medidas legales, administrativas o de otro tipo pendientes, ni amenazas de que tales actos puedan afectar la validez o cumplimiento del presente Contrato. Igualmente, existe la voluntad de cada Parte para llevar a cabo las obligaciones consideradas en el presente documento.

CLÁUSULA 37.- PROPIEDAD INTELECTUAL.

Para efectos de este contrato el Municipio reconoce que GIPSA es la única titular sobre los derechos de propiedad intelectual sobre los métodos, fórmulas y procesos utilizados para la consecución de los fines ya establecidos en el presente contrato.

CLÁUSULA 38.- ENCABEZADOS.

Encabezados: Los encabezados y títulos del clausulado que se utilizan en este Convenio se insertan únicamente para efectos de conveniencia y no serán utilizados para interpretar cualquiera de las disposiciones del mismo.

CLAUSULA 39.- COMITÉ DE COORDINACIÓN.

Este comité estará integrado por dos miembros del Municipio y por dos representantes de GIPSA y se encargará de revisar los asuntos de todo tipo que genere el proyecto para ser una vía rápida de detección y superación de problemas. Es un ente de equilibrio entre las Partes que tendrá constante conocimiento de todo tipo de información que se derive del proyecto y podrá emitir recomendaciones que servirán como elemento de evidencia para las rectificaciones que puedan dar lugar al mecanismo previsto en procedimientos de revisión o variación; este órgano es ante el que se lleve la primera instancia obligatoria de resolución conciliatoria entre las partes, para cualquier controversia que surja entre ellas.

El comité de coordinación hará sus mejores esfuerzos para lograr la conciliación de las Partes respecto a los hechos que le hayan expuesto; para ello hará el análisis de las relatorías y documentación que le hayan exhibido, buscando la aclaración de los errores que puedan existir y haciendo las sugerencias que sean necesarias para lograr la conciliación. Si pasados quince días hábiles no se emiten sugerencias o éstas no son aceptadas y acatadas de inmediato por ambas Partes, cualquier de ellas podrá someter el desacuerdo o controversia al procedimiento de mediación previsto en este documento.

CLÁUSULA 40.- LEY APLICABLE Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Este Contrato será regido por las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos. Para todas las reclamaciones y desacuerdos que surjan de o tengan relación con este contrato, las partes se sujetan a la jurisdicción del tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León.

HOJA DE FIRMAS DEL CONTRATO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA QUE CELEBRAN, ENTRE, POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE LINARES, NUEVO LEÓN, Y LA EMPRESA DENOMINADA, GESTIÓN INDUSTRIAL DE PROYECTOS, S.A. DE C.V. DE FECHA 10 DE FEBRERO DEL 2014.

**MUNICIPIO DE LINARES, NUEVO LEÓN, POR
CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE
AYUNTAMIENTO**

**GESTIÓN INDUSTRIAL
DE PROYECTOS,
S.A. DE C.V.**

PRESIDENTE MUNICIPAL,
ING. JOSÉ ROQUE GONZALEZ PALACIOS,

REPRESENTANTE LEGAL
LIC. MIGUEL ANGEL MANTECON
GARZA

SÍNDICO SEGUNDO,
C. MIGUEL ALEMAN ALEJANDRO

Acuerdo No. 493. Se aprueba la solicitud de la empresa Gestión Industrial de Proyectos S.A. de C.V. de condonación de los siguientes conceptos: Permiso de Construcción para 9,820.40 m² por una cantidad de \$68,252.00 (sesenta y ocho mil doscientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.); inicio de trámite de Licencia de Uso de Suelo o Edificación en 36,086.36 m² por una cantidad de \$1,913.00 (un mil novecientos trece pesos 00/100 M.N.) y por Licencia de Uso de Suelo o Edificación en 36,086.36 m² por una cantidad de \$878,000.00 (ochocientos setenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.) dando un total de \$948,725.00, (novecientos cuarenta y ocho mil setecientos veinticinco pesos 00/100 M.N.) en el expediente catastral no. 11-000-032.

Acuerdo No. 494. Se aprobó que queden asentadas en la presente acta las obras que fueron validadas por la Secretaría de Desarrollo Social correspondiente al Programa Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social "FAIS" Ramo 33 ejercicio 2014 mediante oficio 139.ii.01/5157/2014 del 20 de agosto del 2014, las cuales se enumeran a continuación:



FONDO DE APORTACION PARA LA INFRAESTRUCTURA "FAIS" RAMO 33

No.	PROYECTO	Localidad y/o colonia	Ubicación de la obra	UNIDAD	META	COSTO APROXIMADO		
						CONTRIBUCIÓN DIRECTA DEL PROYECTO	CONTRIBUCIÓN INDIRECTA DEL PROYECTO	CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DEL PROYECTO
1	CONSTRUCCIÓN DE AULA EN JARDÍN DE NIÑOS	COMUNIDAD LA AURORA	COMUNIDAD LA AURORA	M2	57.80	\$348,605.52		
2	CONSTRUCCION DE TANQUE DE AGUA POTABLE	EJ. LA FLORIDA CUAUHTEMOC	EJ. LA FLORIDA CUAUHTEMOC	M2	6.25	\$203,833.42		
3	CONSTRUCCION DE TANQUE DE AGUA POTABLE	EJ. EL PRETIL	EJ. EL PRETIL	M2	6.25	\$203,833.42		
4	AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE.	COMUNIDAD LA GRANJA	COMUNIDAD LA GRANJA	ML	230.00	\$181,580.30		
5	CONSTRUCCION DE RED DE AGUA POTABLE Y CONSTRUCCION DE POZO PROFUNDO DE AGUA POTABLE	EJ. SAN JOSE DE LOS HOYOS	EJ. SAN JOSE DE LOS HOYOS	ML	450	\$474,547.34		
6	CONSTRUCCION DE TANQUE DE AGUA POTABLE Y CONSTRUCCION DE POZO PROFUNDO DE AGUA POTABLE	EJ. EL PORVENIR-SANTO DOMINGO	EJ. EL PORVENIR-SANTO DOMINGO	M2	6.25	\$253,816.54		
7	AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE	EJ. SAN ANTONIO DE LOS BARAJAS	EJ. SAN ANTONIO DE LOS BARAJAS	ML	200.00	\$155,174.31		
8	REHABILITACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE Y CONSTRUCCION DE TANQUE DE AGUA POTABLE	RANCHO VIEJO Y LA PALMA	RANCHO VIEJO Y LA PALMA	ML	4000.00	\$1,427,401.42		
9	REHABILITACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE	EJ. EL MOSQUITO	EJ. EL MOSQUITO	ML	1100.00	\$1,095,924.49		
10	CONSTRUCCION DE RED DE AGUA POTABLE Y EQUIPAMIENTO DE POZO PROFUNDO	COMUNIDAD LOS LAURELES-5 DE MAYO	COMUNIDAD LOS LAURELES-5 DE MAYO	ML	600.00	\$880,998.63		
11	AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE	COMUNIDAD SANTO DOMINGO EL REBAJE	COMUNIDAD SANTO DOMINGO EL REBAJE	ML	1800.00	\$733,409.72		
12	AMPLIACION DE DRENAJE SANITARIO	COL. SANTA LUCIA (CAMACHO EL POZO)	COL. SANTA LUCIA (CAMACHO EL POZO)	ML	358.00	\$450,247.71		
13	CONSTRUCCIÓN DE SANITARIOS	COL. CAMACHITO	ESC. PRIM. PROFRA MARIA TRINIDAD LOPEZ	M2	55.25		\$553,991.46	

14	CONSTRUCCION DE DRENAJE SANITARIO	COL. LOS SABINOS	COL. LOS SABINOS	ML	1491.00	\$2,952,786.91		
15	AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE	EJ. LA PARRITA	EJ. LA PARRITA	ML	782.00	\$536,669.85		
16	AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE	COL. LA PETACA	COL. LA PETACA	ML	360.00	\$375,337.27		
17	CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE SALUD	COL. CAMACHITO	COL. CAMACHITO	M2	149.50	\$1,016,207.77		
18	AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE	COL. PORFIRIO DÍAZ "LA LOMA"	COL. POREFIRIO DIAZ "LA LOMA"	ML	1565.00	\$1,384,315.59		
19	CONSTRUCCIÓN DE PLANTA POTABILIZADORA	EJ. LA PAMONA	EJ. LA PAMONA	PAQ	1.00	\$831,433.19		
20	CONSTRUCCIÓN DE PLANTA POTABILIZADORA	EJ. SAN JACINTO	EJ. SAN JACINTO	PAQ	1.00	\$831,433.19		
21	CONSTRUCCIÓN DE PLANTA POTABILIZADORA	EJ. CIENEGA DE JUAN PEREZ	EJ. CIENEGA DE JUAN PEREZ	PAQ	1.00	\$831,433.19		
22	CONSTRUCCIÓN DE PLANTA POTABILIZADORA	EJ. LAS CAROLINAS "AGRARISTAS UNIDOS"	EJ. LAS CAROLINAS "AGRARISTAS UNIDOS"	PAQ	1.00	\$831,433.19		
23	CONSTRUCCIÓN DE AULA	EJ. HACIENDA DE GUADALUPE	ESC. PRIMARIA EJ. HACIENDA DE GUADALUPE	M2	57.80	\$348,604.52		
24	CONSTRUCCIÓN DE COMEDOR ESCOLAR	COL. SAN FELIPE	ESC. PRIM. ALFONSO REYES	M2	57.80	\$348,604.52		
25	CONSTRUCCIÓN DE SANITARIOS	EJ. SAN CRISTOBAL	JARDIN DE NIÑOS EJ SAN CRISTOBAL	M2	3.89		\$111,491.53	
26	CONSTRUCCIÓN DE SANITARIOS	EJ. EL CARMEN DE LOS ELIZONDO	ESC. PRIMARIA EJ. EL CARMEN DE LOS ELIZONDO	M2	3.89		\$111,491.53	
27	CONSTRUCCIÓN DE SANITARIOS	EJ. EMILIANO ZAPATA	ESC. PRIM. EJ. EMILIANO ZAPATA	M2	3.89		\$111,491.53	
28	MATENIMIENTO DE ESCUELA	EJ. LOS ANGELES	ESC. PRIM. EJ. LOS ANGELES	M2	60.14	\$58,765.02		
29	CONSTRUCCIÓN DE COMEDOR COMUNITARIO	COL. SAN FELIPE	AREA MUNICIPAL	M2	340.00	\$2,088,000.00		
30	CONSTRUCCIÓN DE TANQUE DE AGUA POTABLE	COMUNIDAD RANCHO VIEJO Y LA PALMA	COMUNIDAD RANCHO VIEJO Y LA PALMA	M2	6.25	\$203,833.42		
31	CONSTRUCCIÓN DE SANITARIOS	EJ. RANCHO VIEJO Y LA PALMA	ESC. PRIM. EJ. RANCHO VIEJO Y LA PALMA	M2	3.89		\$111,491.53	
32	CONSTRUCCIÓN DE SANITARIOS	EJ. RANCHO VIEJO Y LA PALMA	ESC. SEC. EJ. RANCHO VIEJO Y LA PALMA	M2	3.89		\$111,491.53	

33	REHABILITACIÓN DE TANQUE DE AGUA POTABLE	EJ. EMILIANO ZAPATA	EJ. EMILIANO ZAPATA	PAQ	1.00	\$88,368.80		
34	REHABILITACIÓN DE TANQUE DE AGUA POTABLE	EJ. CUAUHTEMOC	EJ. CUAUHTEMOC	PAQ	1.00	\$88,368.80		
35	CONSTRUCCIÓN DE SANITARIOS	EJ. LA ESTRELLA	JARDIN DE NIÑOS EJ. LA ESTRELLA	M2	3.89		\$111,491.53	
36	CONSTRUCCIÓN DE SANITARIOS	INFONAVIT LA PETACA	ESC. PRIM. SOLIDARIDAD (T.M.) INF. LA PETACA	M2	55.25		\$553,991.46	
37	CONSTRUCCIÓN DE AULA	MISIONES DE RIO VERDE	JARDIN DE NIÑOS, COL. MISIONES DE RIO VERDE	M2	57.80	\$348,605.52		
38	AMPLIACIÓN DE ELECTRIFICACION	EJ. JESUS MARIA DEL PUERTO	EJ. JESUS MARIA DEL PUERTO	ML	250.00	\$461,656.07		
39	AMPLIACIÓN DE ELECTRIFICACION	EJ. RIO VERDE LAMPAZOS	EJ. RIO VERDE LAMPAZOS	ML	915.00	\$1,291,896.04		
40	AMPLIACIÓN DE ELECTRIFICACION	EJ. LA ESCONDIDA	EJ. LA ESCONDIDA	ML	950.00	\$1,417,116.22		
41	AMPLIACIÓN DE ELECTRIFICACION	EJ. LOS ANGELES	EJ. LOS ANGELES	ML	512.00	\$496,166.58		
42	CONSTRUCCION DE POZO PROFUNDO DE AGUA POTABLE	EJ. PURISIMA DE CONCHOS	EJ. PURISIMA DE CONCHOS	pza	1.00	\$49,983.13		
43	CONSTRUCCION DE POZO PROFUNDO DE AGUA POTABLE	EJ. EL CARMEN DE LOS ELIZONDO	EJ. EL CARMEN DE LOS ELIZONDO	pza	1.00	\$49,983.13		
44	AMPLIACION DE DRENAJE SANITARIO	COL. MARCO ANTONIO	COL. MARCO ANTONIO	ML	60.00	\$102,203.92		
45	CONSTRUCCIÓN DE SANITARIOS	COL. SAN ANTONIO	JARDIN DE NIÑOS JOAQUIN BARANDA	M2	3.89		\$95,108.40	
46	CONSTRUCCION DE TANQUE DE AGUA POTABLE	EL POBLADO	EL POBLADO	M2	6.25	\$203,833.42		
	OBRAS PENDIENTES DE VALIDAR POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL							\$4,776,877.42
						\$23,646,412.08	\$1,872,040.50	\$4,776,877.42
GRAN TOTAL						\$30,295,330.00		

Acuerdo No. 495. Se aprobó que la solicitud de derecho de preferencia de parte del C. Román Muñoz Alemán, en cumplimiento a lo establecido en la Ley Agraria en vigor en su artículo 89, por lo que notifica su intención de vender la parcela número 64 Z-2 P 1/3, ubicada en el ejido San Felipe, municipio de Linares, Nuevo León, con una superficie de 3-69-86.10 has. Y que anexa precio de venta y copia del título de propiedad No. 000000003981, Identificación y plano de la parcela en mención, se envíe a la Comisión de Gobierno Reglamentación y Patrimonio para su estudio y posterior dictaminación.

Acuerdo No. 496. Se aprobó que la solicitud de derecho de preferencia de parte del C. Rubén Salinas Muñoz, apoderado legal del C. Gonzalo Dávila Vega, en cumplimiento a lo establecido en la Ley Agraria en vigor en su artículo 89, por lo que notifica su intención de vender la parcela número 45 Z-1 P1/1 ubicada en el ejido Emiliano Zapata de este municipio de Linares, Nuevo León, con una superficie de 20-83-36.69 has. Y que anexa precio de venta y copia del título de propiedad No. 000000006428. Identificación del apoderado y poder general, plano de la parcela en mención, se envíe a la Comisión de Gobierno Reglamentación y Patrimonio para su estudio y posterior dictaminación.