



# BOLETIN OFICIAL



Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora  
Secretaría de Gobierno  
Dirección General de Documentación y Archivo

## CONTENIDO MUNICIPAL

Convenio autorización para la ejecución de las obras públicas  
del Fraccionamiento Privada del Pedregal II en Navojoa,  
Sonora.

TOMO CLXX  
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 42 SECC. I  
JUEVES 21 DE NOVIEMBRE AÑO 2002

C O P I A  
Boletín Oficial y  
Archivo del Estado  
Secretaría  
de Gobierno



**CONVENIO DE AUTORIZACION No. HAN-DGIUE-00-02-2002** QUE PARA LA EJECUCION DE LA OBRAS PUBLICAS DE URBANIZACION DEL **FRACCIONAMIENTO "PRIVADA DEL PEDREGAL II"** UBICADO EN BOULEVARD SONORA ENTRE COMURIPA Y POTAM DE LA COLONIA SONORA EN ESTA COUDAD DE NAVOJOA, MUNICIPIO DE NAVOJOA, SONORA; CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE NAVOJOA, SONORA, A TRAVES DE SU PROPIO H. AYUNTAMIENTO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"EL AYUNTAMIENTO"**, REPRESENTADA POR LOS **C.C. LIC. JOSE GUADALUPE CURIEL Y PROF. GILBERTO MARQUEZ ESTRELLA**, EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, RESPECTIVAMENTE, CON LA COMPARECENCIA DE LOS C., **LIC. ALFREDO YEPIZ VELDERRAIN, ING. ARMANDO RODRIGUEZ GAMEZ**, EN SUS CARACTERES DE SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL, DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA RESPECTIVAMENTE, COMO TESTIGOS; Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA **EDIFICACIONES BOZA, S. A. DE C. V.**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"LA FRACCIONADORA"**, REPRESENTADO POR **EL C. ING. ANGEL ANTONIO ROBINSON BOURS ZARAGOZA**, EN SU CARACTER DE **REPRESENTANTE LEGAL** DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

## D E C L A R A C I O N E S

**I.-** Declara **"EL AYUNTAMIENTO"**, por conducto de quien lo representa:

**A).-** Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, su representado está investido de personalidad jurídica; y en lo estipulado por el artículo 129 de la Constitución Política del Estado Libre y soberano de Sonora, su representado, es una persona de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propios.

**B).-** Que de acuerdo a lo estipulado por el artículo 4 de la Constitución Política del Estado Libre y soberano de Sonora, y conforme lo establece el Artículo 9 de la Ley Orgánica de Administración Municipal del Estado de Sonora, su representado es parte integrante de la entidad.

**C).-** Que de conformidad con las facultades que les confiere la propia Ley Orgánica de Administración Municipal del Estado de Sonora, sus representados están facultados para suscribir el presente documento.

**D).-** Que sus representantes, los C.C. Lic. José Guadalupe Curiel y Prof. Gilberto Márquez Estrella acreditan su personalidad como Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento de Navojoa, Son., respectivamente; el primero mediante oficio de resultados oficiales del Consejo Estatal Electoral de fecha 13 de Septiembre de 2000 en Hermosillo, Sonora; y el segundo a través de Nombramiento conferido por el C. Presidente Municipal mediante oficio No. 2, expediente 11-2000, de fecha 18 de Septiembre de 2000 y aprobado por el Cabildo mediante Acta Número (1) de la Sesión Extraordinaria celebrada el día 16 de Septiembre del 2000.

**E).-** Que con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5to. Fracción II, 9no. Fracción IV y 90 de la ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, su representado, celebra el presente Convenio.

**F).-** Que dentro de sus facultades y obligaciones, está el promover e inducir el desarrollo económico, social, político y cultural en el bienestar de los habitantes, conforme a los principios de justicia y seguridad jurídica y a los planes y programas de gobierno municipal; el celebrar convenio de coordinación con particulares, a efecto de coordinar acciones de interés común, asumir el ejercicio de funciones, la ejecución y operación de obras, la prestación de servicios públicos, y en general cualquier otra actividad o propósito de beneficio colectivo.

G).- Que es su obligación promover en sus respectivas jurisdicciones y en los términos fijados en las leyes relativas, la construcción de vivienda clase media y residencial que cuente con los servicios municipales como son agua potable, drenaje, electrificación y pavimentación.

**II.- Declara: "LA FRACCIONADORA" por conducto de quien lo representa:**

A).- Que es una empresa legalmente constituida de conformidad con las leyes mexicanas, y acredita su existencia mediante testimonio de la Escritura Pública No. 6,896, Volumen 152 ciento cincuenta y dos expedida esta Ciudad de Navojoa, Sonora el día 5 de Noviembre del 1992, ante la Fe del C. Lic. Humberto Trejo Alvarez., Notario Público No. 67 en ejercicio y con Residencia en esta Ciudad de Navojoa, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ese Distrito Judicial bajo el No. 459 de la Sección Comercio, Volumen III, libro 1(UNO), el día 17 de Febrero de 1993. Se acompaña copia como anexo.

B).- Que su representado **EL C. ING. ANGEL ANTONIO ROBINSON BOURS ZARAGOZA**, cuenta con todas las facultades generales y aún las especiales para suscribir el presente contrato, tal y como se desprende del testimonio notarial No 6,896 Volumen 152 de fecha 05 de Noviembre de 1992. Mediante el cual se le otorgó poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna. Se acompaña copia como anexo.

C).- Que es dueña legítima y poseedora actual de un terreno urbano ubicado en el Predio las Animas dentro de lo que fue la Zona Industrial, actualmente Colonia Sonora (Boulevard Sonora e/ Comuripa y Potam), de este Municipio de Navojoa, Sonora, con superficie de 28,136.40 según lo acreditan mediante Escritura Pública No. 2169, Volumen XLV pasada ante la fe del C. Lic. Miguel Enrique Martínez Serrato, Notario Público No. 19, con residencia en esta Ciudad de Navojoa, Sonora; e inscrita en la Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en esta Ciudad, bajo el No. 19711 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, Vol. 554, el día 11 de Junio del 2002. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo Gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes, expedidos por la autoridad Registral competente y que al efecto se anexa.

La Escritura mencionada, y el Certificado de Libertad de Gravámenes, se agregan al presente Convenio, para que formen parte integrante del mismo como anexos.

D).- Que el terreno a que se refiere la declaración anterior se encuentra ubicado en el Predio las Animas dentro de lo que fue la Zona Industrial, actualmente Colonia Sonora (Boulevard Sonora e/ Comuripa y Potam), de este Municipio de Navojoa, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte en 240.00 M. con Prop. De Eduardo J. Termini  
Al Sur en 240.00 M. con Prop. De Arturo D. Almada  
Al Este en 117.236 M. con fracción del mismo lote  
Al Oeste en 117.236 M. con Derecho de vía del Ferrocarril

La localización del terreno consta en el plano que se anexa a este convenio formato para el mismo.

E).- Que en cumplimiento a las prescripciones exigidas por "EL AYUNTAMIENTO" se elaboraron los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento, así como la electrificación pública conforme a los antecedentes que obran en las oficinas municipales.

F).- Tanto los proyectos de especificaciones como los planos a que se refiere este antecedente fueron revisados por "EL AYUNTAMIENTO", por la Comisión Federal de Electricidad, Mexicana de Gestión de Agua, S.A de C.V.

G).- Que la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora elaboró el dictamen de Impacto Ambiental que se agrega también a este convenio formado parte del mismo y se cumplieron los ajustes a que el mismo dictamen se refiere.

H).- **"EL AYUNTAMIENTO"** y **"LA FRACCIONADORA"** declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el Fraccionamiento y no existiendo impedimento legal, convienen en celebrar este convenio conforme a las siguientes:

## C L A U S U L A S

**PRIMERA.-** **"EL AYUNTAMIENTO"** de Navojoa, autoriza a **"LA FRACCIONADORA"** para que lleve a cabo el Fraccionamiento del inmueble descrito en el cuerpo de este documento.

**SEGUNDA.-** El Fraccionamiento que se autoriza con este convenio es de tipo interés social y se denomina **"PRIVADA DEL PEDREGAL II"** conforme a los planos y especificaciones examinados por **"EL AYUNTAMIENTO"**. Esos documentos que obran en los archivos municipales son el siguiente orden:

- a).- Escritura con la que **"LA FRACCIONADORA"** acredita la propiedad del inmueble cuyo fraccionamiento se autoriza.
- b).- Dictamen de Impacto Ambiental.
- c).- Escritura constitutiva de **"LA FRACCIONADORA"**
- d).- Certificado de Libertad de Gravámenes de dicho terreno.
- e).- Presupuesto de Urbanización.
- f).- Oficio de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología Del H. Ayuntamiento de Navojoa, Sonora, aprobando el Fraccionamiento.
- g).- Oficio Sin Número de fecha 4 de Abril del 2002 de Mexicana de Gestión de Agua, S.A. de C.V. aprobando la factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado del Fraccionamiento.
- h).- Oficio No. P0142/2002 con fecha 16 de Abril del 2002 de la Comisión Federal de Electricidad aprobando los proyectos de electricidad del Fraccionamiento.
- i).- Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio No. 098/2002, de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología de H. Ayuntamiento de Navojoa.
- j).- Plano Poligonal.
- k).- Plano de Localización.
- l).- Curvas de Nivel.
- m).- Plano Manzanero.
- n).- Plano de lotificación y uso de suelo.

- o).- Plano de Vialidad.
- p).- Plano de Red de Agua Potable.
- q).- Plano de Red de Alcantarillado.
- r).- Plano de Rasantes de pavimento
- s).- Plano de Red de Distribución Eléctrica.
- t).- Plano de Alumbrado.
- u).- Plano de Detalles Constructivos de electrificación.
- v).- Medidas y colindancias de manzanas y lotes.

**TERCERA.-** Aprobados por "EL H. AYUNTAMIENTO", los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA" se agregan al presente convenio formando parte integrante de mismo.

**CUARTA.-** La estructura de pavimento que, consiste en una capa de 20 centímetros de espesor de terreno natural escarificado y compactado al 95% de su PVSM, una capa de 25 centímetros de espesor de material mejorado de banco como capa de sub-base compactado al 95% de su PVSM, una capa de base de 15 centímetros de espesor compactada al 100% de su PVSM y una capa de 4 centímetros de carpeta a base de concreto asfáltico compactada al 100% de su PVM, con una estabilidad mínima de 700 Kg y la aplicación de un riego de sello a razón de 15 lts /m2 sobre un riego de liga con asfalto FR-3 en proporción de 1.5 lts/m2, mismo que deberá colocarse tres meses posteriores a la colocación de la carpeta.

**QUINTA.-** "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" en la introducción de alcantarillado y construcción de descargas domiciliarias sanitario se utilizará tubo de PVC sanitario y en la construcción de tomas domiciliarias de agua potable se empleará tubo de cobre flexible.

**SEXTA.-** De acuerdo a lo previsto por el artículo 91 fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" consiste en la partición del inmueble en manzanas, lotes y calles; teniendo todos los lotes acceso a la vía pública de acuerdo con las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable asentándose a continuación los datos de los lotes y manzanas.

C O P I A

Boletín Oficial y  
Archivo del Estado  
Secretaría  
de Gobierno

## CUADRO DE MANZANAS Y LOTES

| MAIZ | MEDIDAS DE LOTES | No. DE LOTES | CANTIDAD DE LOTES | No. DE VIVIENDAS | ÁREAS UNITARIAS |         |         |          | ÁREAS TOTALES POR USO |         |         |          | TOTAL POR MANZANA |
|------|------------------|--------------|-------------------|------------------|-----------------|---------|---------|----------|-----------------------|---------|---------|----------|-------------------|
|      |                  |              |                   |                  | HAB             | COM     | AV      | INVASION | HAB                   | COM     | AV      | INVASION |                   |
| 1    | IRREGULAR        | 1            | 1                 | 2                | 230.041         |         |         |          | 230.041               |         |         |          |                   |
|      | IRREGULAR        | 2            | 1                 | 2                | 170.056         |         |         |          | 170.056               |         |         |          |                   |
|      | IRREGULAR        | 3            | 1                 | 2                | 171.750         |         |         |          | 171.750               |         |         |          |                   |
|      | IRREGULAR        | 4            | 1                 | 2                | 173.445         |         |         |          | 173.445               |         |         |          |                   |
|      | IRREGULAR        | 5            | 1                 | 2                | 175.139         |         |         |          | 175.139               |         |         |          |                   |
|      | IRREGULAR        | 6            | 1                 | 2                | 176.464         |         |         |          | 176.464               |         |         |          |                   |
|      | 9.000x19.618     | 7 al 14      | 15                | 36               | 176.562         |         |         |          | 3.175.116             |         |         |          |                   |
|      | 9.000x18.000     | 25 y 26      | 2                 | 4                | 176.562         |         |         |          | 352.124               |         |         |          |                   |
|      | IRREGULAR        | 27           | 1                 |                  |                 |         |         | 27.620   |                       |         |         | 27.620   | 4.655.755         |
|      |                  |              |                   |                  |                 |         |         |          |                       |         |         |          |                   |
| 2    | 9.500x18.000     | 1            | 1                 | 3                | 175.750         |         |         |          | 175.750               |         |         |          |                   |
|      | 9.000x18.000     | 2 al 5       | 4                 | 8                | 166.500         |         |         |          | 666.000               |         |         |          |                   |
|      | IRREGULAR        | 6            | 1                 | 1                | 129.354         |         |         |          | 129.354               |         |         |          |                   |
|      | IRREGULAR        | 7            | 1                 | 1                | 120.333         |         |         |          | 120.333               |         |         |          |                   |
|      | IRREGULAR        | 8            | 1                 | 1                | 137.223         |         |         |          | 137.223               |         |         |          |                   |
|      | IRREGULAR        | 9            | 1                 | 1                | 215.038         |         |         |          | 215.038               |         |         |          |                   |
|      | IRREGULAR        | 10           | 1                 | 1                | 200.547         |         |         |          | 200.547               |         |         |          |                   |
|      | IRREGULAR        | 11           | 1                 | 1                | 150.378         |         |         |          | 150.378               |         |         |          |                   |
|      | IRREGULAR        | 12           | 1                 | 1                | 133.998         |         |         |          | 133.998               |         |         |          |                   |
|      | 6.500x18.000     | 13 al 16     | 4                 | 4                | 117.000         |         |         |          | 468.000               |         |         |          | 2.396.621         |
| 3    | 9.018x18.500     | 1            | 1                 | 3                | 163.483         |         |         |          | 163.483               |         |         |          |                   |
|      | 9.000x18.500     | 2 al 4       | 3                 | 6                | 183.150         |         |         |          | 549.450               |         |         |          |                   |
|      | IRREGULAR        | 5            | 1                 | 1                | 136.122         |         |         |          | 136.122               |         |         |          |                   |
|      | IRREGULAR        | 6            | 1                 | 1                | 122.678         |         |         |          | 122.678               |         |         |          |                   |
|      | 6.500x18.500     | 7 al 9       | 3                 | 3                | 120.250         |         |         |          | 360.750               |         |         |          | 1.352.483         |
|      |                  |              |                   |                  |                 |         |         |          |                       |         |         |          |                   |
| 4    | 9.000x18.000     | 1 al 8       | 8                 | 16               | 162.000         |         |         |          | 1.296.000             |         |         |          |                   |
|      | IRREGULAR        | 9            | 1                 | 3                |                 |         | 600.563 |          |                       |         | 600.563 |          |                   |
|      | 13.500x18.00     | 10           | 1                 | 3                | 243.000         |         |         |          | 243.000               |         |         |          |                   |
|      | 9.000x18.000     | 11 al 16     | 6                 | 12               | 162.000         |         |         |          | 972.000               |         |         |          | 3.111.563         |
| 5    | 7.000x18.500     | 1 y 2        | 2                 | 2                | 129.500         |         |         |          | 259.000               |         |         |          |                   |
|      | 6.500x18.500     | 3 al 5       | 4                 | 4                | 120.250         |         |         |          | 480.000               |         |         |          |                   |
|      | 7.400x17.618     | 7 al 11      | 5                 | 5                | 130.373         |         |         |          | 651.865               |         |         |          |                   |
|      | 6.500x18.500     | 12 al 16     | 5                 | 5                | 120.250         |         |         |          | 601.250               |         |         |          |                   |
|      | IRREGULAR        | 17           | 1                 | 1                | 118.015         |         |         |          | 118.015               |         |         |          | 2.111.130         |
|      |                  |              |                   |                  |                 |         |         |          |                       |         |         |          |                   |
| 6    | IRREGULAR        | 1            | 1                 | 1                | 118.015         |         |         |          | 118.015               |         |         |          |                   |
|      | 6.500x18.500     | 2 al 6       | 5                 | 5                | 120.250         |         |         |          | 601.250               |         |         |          |                   |
|      | 7.400x17.618     | 7 al 11      | 5                 | 5                | 130.373         |         |         |          | 651.865               |         |         |          |                   |
|      | 6.500x18.500     | 12 al 15     | 4                 | 4                | 120.250         |         |         |          | 480.000               |         |         |          |                   |
|      | 7.000x18.500     | 16 y 17      | 2                 | 2                | 129.500         |         |         |          | 259.000               |         |         |          | 2.111.130         |
|      |                  |              |                   |                  |                 |         |         |          |                       |         |         |          |                   |
| 7    | IRREGULAR        | 1            | 1                 | 1                | 134.868         |         |         |          | 134.868               |         |         |          |                   |
|      | IRREGULAR        | 2            | 1                 | 1                | 130.999         |         |         |          | 130.999               |         |         |          |                   |
|      | 6.500x18.500     | 3 al 5       | 3                 | 3                | 120.250         |         |         |          | 360.750               |         |         |          |                   |
|      | 7.400x17.618     | 6 al 10      | 5                 | 5                | 130.373         |         |         |          | 651.865               |         |         |          |                   |
|      | 6.500x18.500     | 11 al 14     | 4                 | 4                | 120.250         |         |         |          | 480.000               |         |         |          |                   |
|      | 7.000x18.500     | 15 y 16      | 2                 | 2                | 129.500         |         |         |          | 259.000               |         |         |          | 2.316.482         |
| 8    | 9.250x18.000     | 1 y 2        | 2                 | 4                | 166.500         |         |         |          | 333.000               |         |         |          |                   |
|      | 9.000x18.500     | 3 al 7       | 5                 | 10               | 166.500         |         |         |          | 832.500               |         |         |          |                   |
|      | 9.000x18.500     | 8            | 1                 |                  | 166.500         |         |         |          | 166.500               |         |         |          |                   |
|      | 7.300x18.500     | 9 y 10       | 2                 |                  |                 | 135.215 |         |          | 270.432               |         |         |          | 1.602.432         |
|      |                  |              |                   |                  |                 |         |         |          |                       |         |         |          |                   |
|      |                  |              | 128               | 181              |                 |         |         |          | 18.354.481            | 136.932 | 600.563 | 27.620   | 19.368.597        |

## CUADRO DE USO DE SUELO

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| AREA VENDIBLE:            | 18,731.414 M <sup>2</sup> |
| Habitacional              | 18,294.481 M <sup>2</sup> |
| Comercial                 | 436.932 M <sup>2</sup>    |
| AREA DE DONACION:         |                           |
| Equipamiento Urbano       | 0 M <sup>2</sup>          |
| Area Verde                | 600.563 M <sup>2</sup>    |
| AREA DE VIALIDAD          | 8,775.55 M <sup>2</sup>   |
| AREA TOTAL A DESARROLLAR: | 28,108.530 M <sup>2</sup> |
| NUMEROS DE LOTES:         | 128                       |

Medidas y Colindancias de lotes que forman parte del Plan Director del Fraccionamiento "**PRIVADAS DEL PEDREGAL II**" y que se localiza en Boulevard Sonora entre Comuripa y Potam en la Colonia Sonora de esta Ciudad de Navojoa, Sonora.

**SEPTIMA.- "LA FRACCIONADORA"** se obliga a presentar los datos consignados en la Cláusula anterior, mismos que podrán ser modificados previa autorización del "**EL H. AYUNTAMIENTO**".

**OCTAVA.-** En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 102, 106 fracción I, 141 fracción II de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "**LA FRACCIONADORA**" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refiere este convenio, las obras de trazo, pavimentación de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito e hidrantes.

**NOVENA.-** Independientemente de lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "**LA FRACCIONADORA**" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del Fraccionamiento que nos ocupa, destinado a vivienda conforme al proyecto gráfico contenido en el plano de Lotificación.

Por otra parte "**LA FRACCIONADORA**" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que los adquirientes organizados en asociaciones de vecinos se obliguen al mantenimiento conservación y operación de los parques y jardines que se mencionan en el párrafo anterior.

**DECIMA.-** Conforme a lo establecido en el artículo 141 de la Ley 101 mencionada, "**LA FRACCIONADORA**" se obliga a dar aviso "**EL AYUNTAMIENTO**" del inicio y terminación de las obras de urbanización con una anticipación no menor de 5 días hábiles.

"**LA FRACCIONADORA**" se obliga a terminar los trabajos de urbanización y la edificación en el día 30 de Agosto del 2003

**DECIMO PRIMERA.-** Si por causa de fuerza mayor o caso "**LA FRACCIONADORA**" no terminara las obras de urbanización según lo estipulado en la cláusula anterior, deberá notificar a "**EL AYUNTAMIENTO**", a cuyo juicio quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

Para los efectos en los artículos 140 y 155 fracciones I y II de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora las partes convienen que para que la **"LA FRACCIONADORA"** pueda proceder a la enajenación de los lotes de fraccionamiento a que se refiere este convenio, deberá recabar previamente la autorización **"EL AYUNTAMIENTO"** a través de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología quien **SERA LA UNICA AUTORIDAD COMPETENTE PARA OTORGARLA.**

**DECIMO SEGUNDA.-** Para los efectos de que la **"LA FRACCIONADORA"** sea autorizada para proceder a la venta de los lotes del fraccionamiento, deberá cumplir con lo siguiente:

- a).- Presentará a **"EL AYUNTAMIENTO"** un ejemplar del boletín oficial del estado en donde aparezca publicado este convenio, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.
- b).- Demostrará haber cumplido satisfactoriamente las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales. Si no las ha concluido deberá exhibir fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras tomando cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, más un 50% para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total urbanización.
- c).- Incluirá en la publicidad de la venta el número de la autorización de **"EL AYUNTAMIENTO"**, en el entendido de que este negará autorizaciones para construcciones dentro del fraccionamiento, si no se destinan única y exclusivamente a fines residenciales.

**DECIMO TERCERA.- "LA FRACCIONADORA"** también se obliga a mantener y conservar por su cuenta las obras de urbanización así como las obras de agua potable, alcantarillado y saneamiento (red de obras de cabeza), que vayan incluyéndose así como la limpieza de solares que no hayan vendido y al pago del alumbrado público hasta en tanto se levante el "Acta de Recepción" de la obra por parte de **"EL AYUNTAMIENTO"**. Después de recibida la obra será éste quien se haga cargo de ello.

**DECIMO CUARTA - GARANTIAS:** Con fundamento en el artículo 140 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, una vez firmado, publicado e inscrito el convenio-autorización, el Ayuntamiento podrá autorizar la iniciación total o parcial de las obras de construcción del fraccionamiento. Para ello, **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a presentar ante **"EL AYUNTAMIENTO"**, una garantía consistente en una fianza expedida por una institución afianzadora mexicana legalmente autorizada, por el valor total de las obras de urbanización, más el 50% para los efectos de la pena convencional, o bien, constituir una garantía real de bienes inmuebles distintos a los del fraccionamiento autorizado, a satisfacción de la propia Tesorería. Estas garantías sólo serán obligatorias cuando **"LA FRACCIONADORA"** quiera vender los lotes antes de la terminación de las obras.

**DECIMO QUINTA.-** Cuando **"LA FRACCIONADORA"** haya cumplido las obras de urbanización autorizadas en este convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirija a **"EL AYUNTAMIENTO"**., anexando la siguiente documentación.

- a).- Certificado o acta de aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativa a los trabajos de Electrificación.
- b).- Certificado o acta de aceptación expedida por Mexicana de Gestión del Agua, S.A. de C.V., por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento que nos ocupa.



c).- Certificado o acta de aceptación expedida por la Dirección General de Infraestructura y Ecología, por lo que corresponde a las obras de trazo, apertura de calles, rampas para discapacitados, pavimento, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias de alumbrado público, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, hidrantes, así como las obras de urbanización.

Deberá presentar también carta de no adeudo de Impuesto predial y carta de aceptación de el alumbrado público por la Dirección de Servicios Públicos Municipales.

**DECIMO SEXTA.-** Con fundamento en el artículo 106 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "**LA FRACCIONADORA**" se obliga a donar a "**EL AYUNTAMIENTO**" y este acepta y recibe 600.563 metros cuadrados ya urbanizados que corresponde al 3.2% de la superficie total vendible, que se destinará para áreas verdes, parques o jardines o a lo que "**EL AYUNTAMIENTO**" crea conveniente.

Esas áreas de donación entrarán de pleno derecho al dominio público de "**EL AYUNTAMIENTO**" y estarán reguladas en lo adelante por la Ley de Bienes del Estado y la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

Con fundamento en el artículo 158 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, debido a la ubicación del condominio, no es posible donar la superficie total de terreno respectiva. Por lo tanto; en lo que respecta, al 9% de donación restante de la superficie total vendible, que equivale a un total de 1,690.82 metros cuadrados "**LA FRACCIONADORA**" se obliga a efectuar ante "**EL AYUNTAMIENTO**" el pago en efectivo de \$ 101,449.20 (Son: Ciento Un Mil Cuatrocientos Cuarenta y Nueve Pesos 20/100 M. N.), correspondiente a un costo de \$60.00 por metro cuadrado de terreno de acuerdo con el valor catastral vigente.

Esas áreas de donación entrarán de pleno derecho al dominio público de "**EL AYUNTAMIENTO**" y estarán reguladas en lo adelante por la Ley de Bienes del Estado y la Ley Orgánica de Administración Municipal.

**DECIMO SEPTIMA.-** "**EL AYUNTAMIENTO**" podrá en todo tiempo vigilar y supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en este convenio.

**DECIMO OCTAVA.-** "**LA FRACCIONADORA**" se obliga de acuerdo a lo establecido en el artículo 143 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente convenio. Para este efecto, "**LA FRACCIONADORA**" deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año contados a partir de la fecha de terminación de las obras y por un importe igual al 5% de la suma de los costos de urbanización sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, siempre y cuando se cuente con el "Acta de Recepción" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

**DECIMO NOVENA.-** Con fundamento en el artículo 146 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "**LA FRACCIONADORA**" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de las mismas, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervengan en la supervisión.

**VIGESIMO.-** Con fundamento en el artículo 106 fracción IV de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes aceptan que mediante convenio autorizado número **HAN-DGIUE-00-02-2002** que autorizó las obras de urbanización del Fraccionamiento "**Privada del Pedregal II**" y el plan maestro con los siguientes porcentajes y usos del suelo.

| CONCEPTO                        | CANTIDAD                        | PORSENTAJE     |
|---------------------------------|---------------------------------|----------------|
| <b>AREA VENDIBLE:</b>           | <b>18,731.414 M<sup>2</sup></b> | <b>100.00%</b> |
| Habitacional                    | 18,294.481 M <sup>2</sup>       | 97.66%         |
| Comercial                       | 436.93 M <sup>2</sup>           | 2.33%          |
| <b>AREA DE DONACION:</b>        | <b>M<sup>2</sup></b>            | <b>12%</b>     |
| Equipamiento Urbano             | - 0 - M <sup>2</sup>            | 9.0%           |
| Area Verde                      | 600.56 M <sup>2</sup>           | 3.20%          |
| <b>AREA DE VIALIDAD</b>         | <b>8,776.553 M<sup>2</sup></b>  |                |
| <b>AREA TOTAL A DESARROLLAR</b> | <b>28,108.530 M<sup>2</sup></b> |                |
| <b>NUMERO DE LOTES</b>          | <b>128</b>                      |                |

**VIGESIMO PRIMERA.-** Todas las partes de la Urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este convenio mismo que solo podrá modificarse por "EL AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

**VIGESIMO SEGUNDA.-** En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de ingresos del Municipio de Navojoa, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar ante la Tesorería de "EL AYUNTAMIENTO" previo al inicio a las obras de Urbanización la cantidad de \$13,504.04 (Son: Trece Mil Quinientos Cuatro Pesos 04/100 M.N.) por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio, autorización y supervisión de dichas obras del fraccionamiento que se autoriza conforme a la siguiente:

## LIQUIDACION

| CONCEPTO                 | CANTIDAD     | TARIFA               | IMPORTE (En pesos) |
|--------------------------|--------------|----------------------|--------------------|
| REVISION DEL PROYECTO    | 2,527.359.73 | 0.0035               | 8,845.75           |
| OBRAS DE INTERES GENERAL | 8,845.75     | 5%                   | 442.28             |
| ASISTENCIA SOCIAL        | 8,845.75     | 20%                  | 1,769.15           |
| FOMENTO AL DEPORTE       | 8,845.75     | 15%                  | 1,326.86           |
| REV. DE PROY. (BOMBEROS) | 28 Has.      | 10 SALARIOS MIN./Ha. | 1,120.00           |
| <b>TOTAL</b>             |              |                      | <b>13,504.04</b>   |

**VIGESIMO TERCERA.-** "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto a "EL AYUNTAMIENTO" como a Mexicana de Gestión de Agua, S.A. de C.V. cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

**VIGESIMO CUARTA.-** "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a Mexicana de Gestión del Agua, S.A de C.V., los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización ó construcción de viviendas en su caso.

**VIGESIMO QUINTA.-** En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "**LA FRACCIONADORA**" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a fin de que surtan sus efectos plenamente la traslación de dominio de la superficie mencionada en este convenio.

**VIGESIMO SEXTA.-** "**LA FRACCIONADORA**" se compromete a que la lotificación autorizada mediante este convenio no sea justa a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo para las actividades que se mencionan en la cláusula como si se hubiera insertado a la letra para los efectos legales que hay lugar.

Ambas partes convienen en que sea "**EL AYUNTAMIENTO**" quien se reserve la facultad de vigilar que este fraccionamiento sea siempre de uso habitacional, pudiendo llegar "**EL AYUNTAMIENTO**" , en caso de que se de un uso distinto al mencionado, a cancelar el contrato de compraventa que celebre "**LA FRACCIONADORA**" con el adquirente; comprometiéndose "**LA FRACCIONADORA**" a insertar también esta disposición en todos los contratos traslativos de dominio que celebre para que quede obligado el adquirente.

**VIGESIMO SEPTIMA.-** Así mismo "**LA FRACCIONADORA**" se compromete con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, a tramitar ante "**EL AYUNTAMIENTO**" a través de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología el permiso correspondiente de construcción de las obras a realizarse en los lotes, con respecto al artículo 169 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, con un costo de \$3.00 por m<sup>2</sup> de construcción de vivienda.

**VIGESIMO OCTAVA.-** En caso de que "**LA FRACCIONADORA**" incumpla una ó más de las obligaciones establecidas a su cargo en este convenio ó derivadas de la Ley, "**EL AYUNTAMIENTO**" de Navojoa podrá declarar la rescisión del presente instrumento unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

**VIGESIMO NOVENA.-** En caso de inconformidad por parte de "**LA FRACCIONADORA**", con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "**EL AYUNTAMIENTO**" y "**LA FRACCIONADORA**" se someterán expresamente a la competencia y jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Navojoa, Sonora; así como en lo conducente a lo prevenido en las disposiciones de la Ley No. 101 de Desarrollo para el Estado de Sonora.

**TRIGESIMO.-** Mediante el presente convenio se autoriza el Plan Director del Fraccionamiento "**PRIVADA EL PEDREGAL II**", también se autoriza la ejecución de la Urbanización del Fraccionamiento que nos ocupa.

LEIDO que fue el presente convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad de Navojoa a los veinticuatro días del mes Octubre del año Dos Mil Dos

AL MARGEN CENTRAL SUPERIOR UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO CONTITUCIONAL NAVOJOA, SONORA.- POR EL AYUNTAMIENTO EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL C. LIC. JOSE GUADALUPE CUriEL RUBRICA.- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO C. PROF. GILBERTO MARQUEZ ESTRELLA RUBRICA.- TESTIGOS EL SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL LIC. ALFREDO YEPiZ VELDERRAIN RUBRICA.- EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTUCTURA URBANA Y ECOLOGIA C. ING. ARMANDO RODRIGUEZ GAMEZ RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA EDIFICACIONES BOZA, S.A, DE C.V. ING. ANGEL ANTONIO ROBINSON BOURS ZARAGOZA REPRESENTANTE LEGAL RUBRICA.-

## TARIFAS EN VIGOR

Autorizadas por el artículo 299, párrafo segundo de la Ley No. 12, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley No. 9 de Hacienda del Estado

| CONCEPTO                                                   | TARIFA      |
|------------------------------------------------------------|-------------|
| 1. Por Palabra, en cada Publicación en menos de una página | \$ 1.00     |
| 2. Por cada página completa en cada publicación            | \$ 939.00   |
| 3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio          | \$ 1,369.00 |
| 4. Por suscripción anual, enviado al extranjero            | \$ 4,781.00 |
| 5. Costo unitario por ejemplar                             |             |
| 6. Por copia:                                              |             |
| a).-Por cada hoja                                          | \$ 2.00     |
| b).-Por certificación                                      | \$ 17.00    |
| 7. Por suscripción anual por correo, dentro del país       | \$ 2,652.00 |
| 8. Por número atrasado                                     | \$ 26.00    |

### Se recibe

| No. del Día | Documentación Por Publicar | Horario                                                     |
|-------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Lunes       | Martes<br>Miércoles        | 8:00 a 12:00 Hrs.<br>8:00 a 12:00 Hrs.                      |
| Jueves      | Jueves<br>Viernes<br>Lunes | 8:00 a 12:00 Hrs.<br>8:00 a 12:00 Hrs.<br>8:00 a 12:00 Hrs. |

**LA DIRECCION GENERAL DE DOCUMENTACION Y ARCHIVO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETIN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE AGUA PRIETA, NOGALES, CIUDAD OBREGON, CABORCA, NAVOJOA, CANANEA Y SAN LUIS RIO COLORADO.**

### REQUISITOS:

- Solo se publican documentos originales con firma autógrafa.
- Efectuar el pago en la Agencia Fiscal

### BOLETIN OFICIAL

Director General

Garmendia No. 157 Sur

Hermosillo, Sonora, C. P. 83000

BI-SEMANARIO