

- a).- Se deberá realizar la consulta de vecinos en el formato que para el efecto le proporcione LA DIRECCIÓN, en el que se indicará claramente que el motivo de la consulta es instalar una Estación de Servicio de Gasolina en un predio determinado, claramente delimitado y ubicado. LA DIRECCIÓN proporcionará al solicitante junto con el formato de consulta la cartografía del predio, indicando claramente el área a consultar. -----
- b).- En la consulta se deberá incluir los nombres, direcciones y firmas de los consultados en el radio de los 100 metros, debiendo realizarse la consulta por cada lote habitacional en el área de consulta, indicando claramente si está de acuerdo o no con la instalación o ampliación en consulta. Para el efecto se ha de tomar en cuenta, en lo aplicable, lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en el punto 62 del capítulo de Normatividad. -----
- c) Deberá realizarse la consulta ante Notario Público, quien deberá dar fé del consentimiento o denegación que se otorgue por los vecinos consultados para la instalación de la estación de servicio. -----
- d).- La Dirección considerará procedente otorgar la licencia de uso de suelo para la estación de servicio, si de la consulta de vecinos resultó que la totalidad de propietarios y legítimos poseedores de los lotes habitacionales inmediatamente colindantes con el predio, donde se pretende instalar la estación de servicio, si los hubiere, manifiesten conformidad con la instalación de la misma y si las firmas de conformidad, en su conjunto, representan al menos las dos terceras partes de los predios habitacionales comprendidos en el radio de 100 metros. -----
- ARTICULO 39.-En los casos donde se haya iniciado cualquier tipo de construcción en el predio sin contar con los permisos y licencias correspondientes, deberá suspender la obra y para la regularización correspondiente la consulta deberá contener el 100% de las firmas de conformidad de los propietarios o legítimos poseedores de los lotes habitacionales en el radio de los 100 metros, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones correspondientes. -----
- ARTICULO 40.- En caso de ser necesario, el propietario promoverá la realización de reuniones explicativas a los vecinos del sector, a fin de dar difusión a las medidas de seguridad de las instalaciones de la futura estación de servicio y la información técnica relevante sobre el funcionamiento y operación de la misma.-----
- TRANSITORIOS:-----
- PRIMERO.- La presente Disposición Administrativa entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora. -----
- SEGUNDO.- Los trámites que se hubieren iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Disposición Administrativa continuarán aplicándose las disposiciones legales vigentes en la época de inicio de los mismos, siendo aplicable el presente en caso de sujeción voluntaria y expresa por parte del solicitante. -----
- Y para los fines a que haya lugar, expido esta CERTIFICACIÓN en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los treinta días del mes de enero del Dos Mil Tres. -----

AL MARGEN INFERIOR CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- ESTADO DE SONORA.- UNA RUBRICA.-
M 22 17 SECC. I



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO

MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA.

Convenio de transacción del fraccionamiento "Paseo de la Colina"

Disposición Administrativa que establece las condiciones y requisitos técnicos y de ubicación para las estaciones de servicio de gasolina que se pretendan construir o ampliar en el Municipio de Hermosillo,

TOMO CLXXI
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 17 SECC. I
JUEVES 27 DE FEBRERO AÑO 2003

CONVENIO DE TRANSACCION QUE PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "PASEO DE LA COLINA" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA., MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. MIGUEL SESMA QUIBRERA, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ARQ. FERNANDO SAMUEL LANDGRAVE GANDARA, A QUIENES LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENI SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. RODOLFO YANEZ QUINTANAR EN REPRESENTACION DE "RESDE, S.A. DE C.V.", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.-Declara "EL H. AYUNTAMIENTO", que es un cuerpo Colegiado que administra los intereses del Municipio de Hermosillo, y que asumió su encargo el 16 de septiembre del 2000, según consta en Acta numero 80 que contiene sesión extraordinaria, asentando la instalación y toma de protesta a los integrantes del Ayuntamiento que resultaron electos, por lo que así se legitima al C. ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA como Presidente Municipal, así mismo el Acta numero Uno que contiene sesión del H. Ayuntamiento de fecha 18 de Septiembre del 2000, se autorizo el nombramiento del C. ARQ. FERNANDO SAMUEL LANDGRAVE GADARA, como Director General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas, de la misma manera en Acta numero Treinta y uno que contiene sesión ordinaria de Cabildo de fecha 28 de Septiembre del 2001, se autorizo el nombramiento del C. LIC. MIGUEL SESMA QUIBRERA, como Secretario del H. Ayuntamiento.

II.-Declara el C. RODOLFO YANEZ QUINTANAR, que su representada "RESDE, S.A. DE C.V.", quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Publica No. 458, Volumen 4, expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, el 23 de Octubre del 2001, ante la Fe del C. Lic. Rafael López Nogales, Notario Publico No. 73, en ejercicio en esta Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 21,150 Volumen 660 en la Sección Comercio el día 19 de Noviembre del 2001. Se acompaña copia anexo No. 1

III.-Declara el C. RODOLFO YANEZ QUINTANAR, que su representada "RESDE, S.A. DE C.V.", le otorgo 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 según lo especifica con la copia de la Escritura Publica No. 458, Volumen 4. Descrita en la declaracion anterior.

IV.-Declara el C. RODOLFO YANEZ QUINTANAR, que su representada "RESDE, S.A. DE C.V.", llevo a cabo un contrato de Compra Venta con "BANCO INTERNACIONAL", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiera BITAL sobre 84 Lotes del Fraccionamiento "Paseo de la Colina" de esta Ciudad, según lo acreditada mediante Escritura No. 2,387 Vol. 70 de fecha 21 de Enero del 2002, pasada ante la fe de la C. Lic. Maria Luisa Lizarraga Garcia, Notario Publico No. 35 con residencia en este Distrito Judicial de Hermosillo, e inscrita en las Oficinas del Registro publico de la Propiedad y de comercio bajo el No. 276,963 de la Sección Registro Inmobiliario Volumen 6,724 de fecha 04 de Abril del 2002. Se acompaña copia como anexo No. 3

V.-Declara "EL H. AYUNTAMIENTO" que el Fraccionamiento "PASEO DE LA COLINA", se origino con motivo de la suscripción del Convenio Autorización No. 10-249-95, celebrado entre "EL H. AYUNTAMIENTO" y la Empresa denominada Desarrolladora Urbana Grupo Contadora, S.A. DE C.V. de fecha 09 de Enero de 1996. De dicho Convenio Autorización resultaron 84 Lotes Habitacionales, comprometiéndose la empresa citada, a llevar a cabo los trabajos de urbanización para la introducción de los servicios públicos y las vialidades de los 84 Lotes Habitacionales, según lo establecido en la Cláusula Cuarta del citado Convenio, comprometiéndose además a que antes de celebrar cualquier enajenación, deberá contar con el permiso del Ayuntamiento para la venta de lotes, hecho regulado por el Artículo 155 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, en tal orden la Empresa Desarrolladora Urbana Grupo Contadora, S.A. DE C.V. sin contar con las autorizaciones requeridas, transfirió la propiedad, constituyéndose como nuevo propietario del Fraccionamiento "Paseo de la Colina" el BANCO INTERNACIONAL, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BITAL, de donde se

Advierte que las obligaciones de "LA FRACCIONADORA" Desarrolladora urbana Grupo Contadora, S.A. DE C.V. no fueron adquiridas por dicha Institución Bancaria. Lo anterior puede motivar como consecuencia que el Ayuntamiento como rector de los fraccionamientos, no otorgue para el Fraccionamiento "Paseo de la Colina", la autorización de Traslados de dominio, permisos de venta, licencias de construcción y números oficiales. sin perjuicio de las acciones legales correspondientes que pudiera intentar.

VI.-En la orden expuesto y enteradas las partes de la problematica que se advierte con la enajenación del Fraccionamiento "Paseo de la Colina", y a fin de estar en posibilidades de construirlos y venderlos, celebran el presente Convenio a fin de prevenir una futura controversia, en que las partes contratantes, pretenden un mejor derecho, y con motivo del presente se regula el alcance y contenido de los mismos, para lo que se acuerda que la Fraccionadora RESDE, S.A. DE C.V. adquiera los derechos y obligaciones que le correspondian a Desarrolladora Urbana Contadora, S.A. DE C.V., derivados del Convenio Autorización No. 10-249-95 del Fraccionamiento "Paseo de la Colina", respecto de los 84 Lotes Habitacionales y las areas correspondientes a vialidades y mobiliario urbano con que se equipen.

- - - a).- Debe ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 50 metros desde cualquier punto del predio respecto a edificaciones e instalaciones de concentración masiva, tales como, hospitales, mercados, cines, teatros, estadios, iglesias o auditorios.
- - - b).- Con respecto a escuelas de preescolar, primarias, secundarias, superior medias y superiores la distancia mínima de resguardo será de 50 metros desde cualquier punto del predio.
- - - c).- Con respecto a plantas de almacenamiento y distribución de gas L.P. la distancia mínima de resguardo será de 100 metros tomando como referencia la ubicación de los tanques de almacenamiento localizados dentro de dichas plantas de gas a cualquier punto del predio propuesto para la estación de servicio.
- - - d).- La distancia mínima de resguardo respecto a líneas de alta tensión, vías férreas y ductos que transporten derivados del petróleo será de 30 metros, tomando como referencia la ubicación de tanques de almacenamiento de combustible de la estación de servicio a los elementos de restricción señalados.
- - - ARTICULO 36.- De conformidad con lo estipulado en el Programa simplificado para el establecimiento de nuevas estaciones de servicio, expedido por la Comisión Federal de Competencia, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de agosto de 1994; los predios propuestos, para garantizar vialidades internas, áreas de servicio al público y almacenamiento de combustibles, áreas verdes y los diversos elementos requeridos para la construcción y operación de una estación de servicio, deben cumplir con las siguientes características:

Table with 4 columns: TIPO DE ESTACION, SUPERFICIE MINIMA (M2), FRENTE MINIMO (M), and MINIMO. Rows include Urbana en esquina, Urbana no en esquina, Rural en poblado, Rural fuera del poblado, Carreteras, Marinas, Zonas especiales (para mini estaciones y autoconsumo), and Miniestaciones (solo en esquina).

TABLA I

- - - Se define como zonas especiales a centros comerciales, hoteles, estacionamientos públicos, establecimientos de servicio de lavado y engrasado, edificios públicos y otros similares, que por su ubicación y espacios disponibles constituyen puntos estratégicos para servicio al público o autoconsumo.
- - - Con independencia de las superficies y frentes señalados se deberán contar con las superficies adicionales para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 12 de esta Disposición Administrativa, en lo relativo a las franjas de amortiguamiento en las colindancias.
- - - CAPITULO CUARTO
- - - PARTICIPACION CIUDADANA
- - - ARTICULO 37.- Será responsabilidad exclusiva del solicitante la realización de la Consulta a los Vecinos habitacionales comprendidos en el área de influencia de los 100 metros, para lo cual deberá proporcionar en forma oportuna la información técnica a los consultados.
- - - ARTICULO 38.- La consulta deberá realizarse, previa a la autorización de la Licencia de Uso de Suelo y deberá reunir las siguientes características:



--- CAPITULO TERCERO ---

--- REQUISITOS DE UBICACIÓN ---

--- ARTICULO 33.- En las zonas urbanas las estaciones de servicio solo se podrá autorizar su ubicación en predios con frente a vialidades que alberguen usos mixtos y de servicios a la industria y al comercio que sean considerados como corredores mixtos tipo B, C o D según lo estipulado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del centro de Población correspondiente.

--- Los predios deberán tener al menos uno de sus frentes hacia un corredor urbano B, C o D; Las Mini Estaciones de Servicio deberán tener al menos un frente a un corredor urbano tipo B o C, pero no podrán ubicarse en un tipo D.

--- ARTICULO 34.- A fin de lograr una cobertura más racional del servicio y evitar problemas de vialidad, no se permitirá la instalación de nuevas estaciones de servicio de gasolina en el Distrito Centro Urbano de la Ciudad de Hermosillo, delimitado en el plano que forma parte del presente artículo; en el resto del Sector Centro, dentro de sus límites que se define en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, solo se permitirá la instalación de nuevas estaciones de servicio si estas se encuentran a una distancia de 300 metros o más, en forma lineal sobre el corredor al que den frente, con respecto a otras estaciones de servicio existentes, considerándose en el caso de vialidades de doble sentido, solo las estaciones de servicio existentes que se ubiquen sobre la misma acera. En el resto de los sectores de la Ciudad de Hermosillo y otras localidades del Municipio no se permitirá la ubicación de 2 estaciones de servicio en una misma cuadra, excepto cuando estas se ubiquen en esquinas opuestas de la cuadra y no colinden entre si.

--- En una intersección de un corredor urbano tipo B, C o D con otras vialidades solo podrán instalarse en sus esquinas hasta dos estaciones de servicio, siempre y cuando se ubiquen en los lados opuestos del corredor. Solo en el caso de que la intersección sea de dos corredores B, C, o D, se permitirá la instalación de estaciones de servicio en cualquiera de las cuatro esquinas de la intersección.

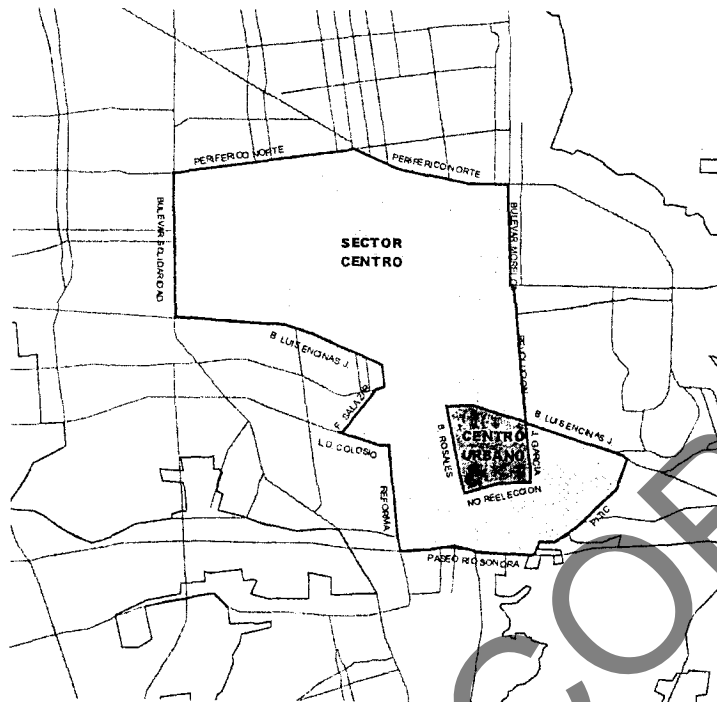


FIGURA 9.-LIMITES DEL CENTRO URBANO Y SECTOR CENTRO DE HERMOSILLO

--- ARTICULO 35.- El predio donde se pretenda instalar una Estación de Servicio deberá observar los siguiente lineamientos:

VII.-También declara el C. RODOFO YANEZ QUINTANAR, que a fin de continuar como fraccionador del Fraccionamiento "Paseo de la Colina", es necesario obtener de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas, copia del expediente relativo a la Autorización de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Paseo de la Colina", y en el cual deberá de llevarse a cabo los trabajos de Urbanización antes descritos que se menciona en la Declaración V del presente Convenio.

VIII.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 3,395,3,397, y demás relativos del Código Civil del Estado de Sonora y en relación con lo dispuesto con los Artículos 5º Fracción II, 9º Fracción XI y 90 la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y la Ley Numero 174 que Reforma y Adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- Convienen ambas partes que mediante el presente Convenio de Transacción, "EL H. AYUNTAMIENTO" no se reservara ninguna acción legal ni administrativa, y autoriza llevar a cabo la modificación del Convenio Autorización No. 10-249-95, y por su parte "LA FRACCIONADORA" conviene en suscribir y obligarse en los precisos términos que la Empresa Desarrolladora Urbana Grupo Contadora, S.A. DE C.V. lo hiciera en el Convenio Autorización que se modifica, respecto a los 84 Lotes Habitacionales, las áreas de vialidades y Áreas Verdes.

SEGUNDA.- Por medio del presente instrumento "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que esta lleve a cabo las Obras de Urbanización correspondientes al Fraccionamiento "Paseo de la Colina", mencionada en la Declaración V, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula para todos los efectos legales, al efecto el Ayuntamiento se compromete a proporcionar la información requerida por "LA FRACCIONADORA" a fin de que continúe el fraccionamiento "Paseo de la Colina" hasta su total conclusión.

TERCERA.- Los Lotes del Fraccionamiento "Paseo de la Colina" motivo del presente Convenio, serán de tipo Residencial bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, y el uso será único y exclusivamente Habitacional, por lo que "EL H. AYUNTAMIENTO" le otorga copia de los planos, proyectos autorizados, y especificaciones, mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

CUARTA.- 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 Fraccionamiento "Paseo de la Colina" deberá distribuirse sobre las Manzanas y Calles de acuerdo a los planos autorizados que obran en el expediente, teniendo todos los lotes acceso a una vialidad, asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes por Manzanas y áreas vendibles así como el numero total de lotes:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS

| No. De Mza. | Del Lote al Lote | No. Lote | Area Lote (m2) | Area Vendible (m2) |
|-------------|------------------|----------|----------------|--------------------|
| | | | | Condominal |
| I | 1 | 1 | 142.00 | 142.00 |
| | 2-11 | 10 | 144.00 | 1,440.00 |
| II | 1 | 1 | 172.56 | 172.56 |
| | 2 | 1 | 211.95 | 211.95 |
| | 3 | 1 | 143.78 | 143.78 |
| | 4 | 1 | 142.32 | 142.32 |
| | 5 | 1 | 155.16 | 155.16 |
| | 6 | 1 | 168.04 | 168.04 |
| | 7 | 1 | 177.45 | 177.45 |
| | 8-9 | 2 | 144.00 | 288.00 |
| | 10 | 1 | 231.83 | 231.83 |
| | 11 | 1 | 194.27 | 194.27 |
| | 12 | 1 | 181.08 | 181.08 |
| | 13 | 1 | 162.63 | 162.63 |
| | 14 | 1 | 144.00 | 144.00 |
| | 15 | 1 | 201.09 | 201.09 |
| | 16 | 1 | 193.80 | 193.80 |
| | 17 | 1 | 180.92 | 180.92 |
| | 18 | 1 | 168.04 | 168.04 |
| | 19 | 1 | 139.40 | 139.40 |

| | | | | |
|----------------|-------|-----------|------------------|------------------|
| III | 1 | 1 | 294.22 | 294.22 |
| | 2 | 1 | 144.55 | 144.55 |
| | 3-10 | 8 | 142.80 | 1,142.40 |
| | 11 | 1 | 350.61 | 350.61 |
| IV | 1 | 1 | 142.00 | 142.00 |
| | 2-10 | 9 | 144.00 | 1,296.00 |
| | 11 | 1 | 359.01 | 359.01 |
| | 12 | 1 | 143.52 | 143.52 |
| | 13-15 | 3 | 144.00 | 432.00 |
| | 16 | 1 | 143.52 | 143.52 |
| | 17 | 1 | 316.68 | 316.68 |
| | 18-23 | 6 | 144.00 | 864.00 |
| | 24 | 1 | 157.95 | 157.95 |
| | 25-28 | 4 | 144.00 | 576.00 |
| V | 1 | 1 | 155.49 | 155.49 |
| | 2 | 1 | 148.81 | 148.81 |
| | 3 | 1 | 143.92 | 143.92 |
| | 4 | 1 | 141.72 | 141.72 |
| | 5 | 1 | 139.56 | 139.56 |
| | 6 | 1 | 137.36 | 137.36 |
| | 7 | 1 | 135.16 | 135.16 |
| | 8 | 1 | 133.00 | 133.00 |
| | 10 | 1 | 134.48 | 134.48 |
| | 11 | 1 | 139.64 | 139.64 |
| | 12 | 1 | 144.84 | 144.84 |
| | 13 | 1 | 148.33 | 148.33 |
| | 14 | 1 | 148.08 | 148.08 |
| | 15 | 1 | 147.76 | 147.76 |
| | VI | 1 | 1 | 155.81 |
| TOTALES | | 84 | 13,354.74 | 13,354.74 |

| CUADRO DE USO DE SUELO | | |
|---------------------------------------|------------------|-----------|
| AREA VENDIBLE | | |
| HABITACIONAL | 13,354.74 | M2 |
| AREA TOTAL VENDIBLE | 13,354.74 | M2 |
| AREA DE VIALIDADES | | |
| AREA DE VIALIDADES INTERNAS | 6,674.59 | M2 |
| AREA VIALIDAD Gilberto Escoboza Gamez | 2,311.42 | M2 |
| AREA TOTAL DE VIALIDADES | 8,986.01 | M2 |
| AREA DE PASILLOS DE SERVICIO | 212.31 | M2 |
| No. DE LOTES CONDOMINALES | 84 | |

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podran ser modificados previa autorizacion del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas juridicas en vigor.

QUINTA.- En cumplimiento a lo ordenado por los Articulos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos y especificaciones que forman parte del expediente del Fraccionamiento "Paseo de la Colina", las obras de trazo y tercerias para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tuberia de plástico con alma de aluminio, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, electrificación, alumbrado publico, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las cometidas, así como aportar a la Comisión Federal el importe de la mano de obra correspondiente para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento,

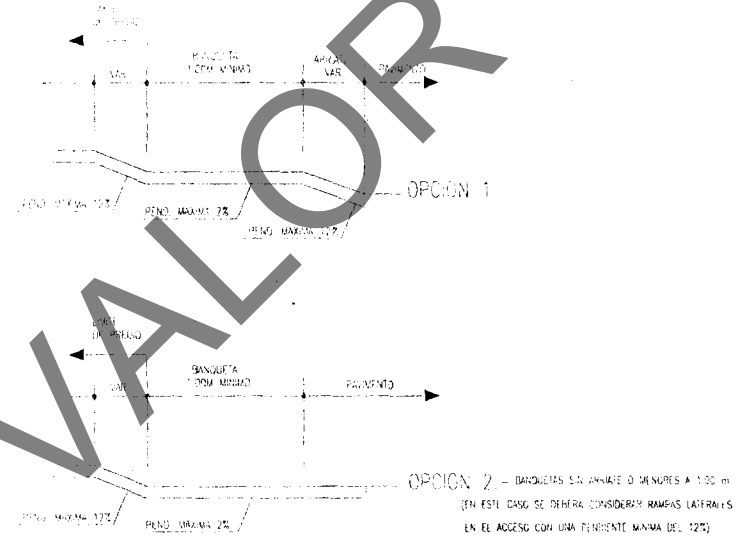


FIGURA 9

--- ARTICULO 24.- El tipo de señalamiento en áreas externas de la estación de servicios deberá sujetarse a las especificaciones que establece el manual de dispositivos para el control de tránsito de S.C.T. y el manual de Vialidad Urbana de SEDESOL; en lo que se refiere al señalamiento interno, deberá sujetarse a las especificaciones generales para Proyecto y Construcción de Estaciones de Servicio expedido por PEMEX. ---

--- ARTICULO 25.- Las estaciones de servicio que en el interior cuenten con servicios complementarios deberán contar con el área de estacionamiento que para este tipo de giro se solicite en el Reglamento de construcción y la Normatividad correspondiente. ---

--- SECCION TERCERA ---

--- SISTEMA CONTRA INCENDIOS ---
 --- ARTICULO 26.- Las gasolineras deberán contar con extintores en número, tamaño y disposición que determine el Departamento de Bomberos del Municipio de Hermosillo, mediante el plano autorizado de seguridad civil y prevención de emergencias respectivo, debiendo apearse a lo estipulado en el Reglamento de Construcción y la Normatividad correspondiente. ---

--- ARTICULO 27.- Cada estación de servicio deberá instalar por su cuenta y costo un hidrante que de servicio al sector en donde se ubica, los que se colocarán en el lugar y con las características que para el efecto dictamine la Dirección de Bomberos del Municipio de Hermosillo. ---

--- SECCION CUARTA ---

--- SERVICIOS SANITARIOS ---
 --- ARTICULO 28.- Las estaciones de servicio deberán contar con servicios sanitarios para el público en núcleos diferentes para cada sexo, independientes de los servicios destinados para empleados. ---

--- ARTICULO 29.- Los servicios sanitarios en las Estaciones de Servicio deberán contar como mínimo con un inodoro y dos mingitorios para hombre y dos inodoros para mujeres. Al menos uno de los inodoros de cada núcleo de baños deberá contar con las dimensiones y características tales que puedan dar servicio a personas con discapacidad, de acuerdo a las normas en la materia. ---

--- ARTICULO 30.- En las estaciones de servicio destinadas al autoconsumo, como excepción a lo dispuesto en el artículo anterior sólo requerirán de dotar servicio sanitario para empleados. ---

--- ARTICULO 31.- Los núcleos de baños, en las estaciones de servicio deberán mantenerse en buen estado y en condiciones higiénicas por cuenta del propietario. El uso de los núcleos de baño será gratuito. ---

--- ARTICULO 32.- El área ocupada por la Estación de Servicio estará delimitada en sus colindancias con bardas de block, ladrillo o material similar con una altura mínima de 2.50. En el caso de colindar con lotes habitacionales la altura mínima será de 3.00 metros. Estas bardas deberán ser construidas en su totalidad en terrenos de la estación de servicios, por cuenta y costo del propietario y deberán cubrir todo el perímetro que colinde con otros predios, aun cuando existan bardas o muros colindantes. ---

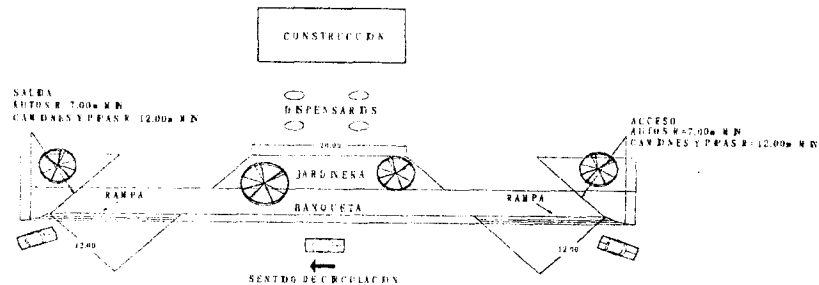


FIGURA 7

--- Así mismo, deberán construirse los accesos y salidas, mediante el cambio de textura de la superficie de rodamiento y la instalación de señales verticales y el señalamiento en piso con flechas indicando el sentido de circulación, con el fin de asegurar la circulación del peatón. ---

--- **ARTICULO 20.**- El diseño de la circulación vial interior de la estación de servicios deberá estar sujeta a los sentidos de circulación de las vías que circundan el predio donde se ubique el proyecto en cuestión, por ningún motivo se modificará el sentido de las vías para solucionar particularmente la circulación interior del predio. Así mismo deberá obtener la traza del alineamiento oficial, en donde se incluyan las afectaciones por derecho de vía, carriles de aceleración y desaceleración, enlaces de vuelta derecha o similares, previo al visto bueno de PEMEX. ---

--- **ARTICULO 21.**- Se deberá considerar en el interior del predio, el área necesaria para albergar los automóviles en espera, debiendo en todo caso evitar la espera sobre las banquetas o la vialidad. Para tal efecto se considerarán para el diseño un carro en el dispensario y uno en espera. ---

--- **ARTICULO 22.**- Las rampas de acceso y salida deberán limitarse exclusivamente a los puntos destinados para este fin, por lo que no se permitirán rampas corridas en el perímetro del predio, deberán respetarse las guarniciones y banquetas, las que deberán tener las dimensiones y niveles autorizadas por la Dirección, en los términos del Reglamento de Construcción y la Norma Técnica Complementaria correspondiente. ---

--- **ARTICULO 23.**- Las Rampas deberán tener una pendiente máxima del 12% y deberán ubicarse en el área de arriate, debiendo respetar un mínimo de 1.00 metro de la banqueta sin utilizar para la ubicación de la rampa, mismo que deberá tener una pendiente del 2%. De requerirse mayor longitud para el desarrollo de la rampa deberá ubicarse en el interior del predio. ---

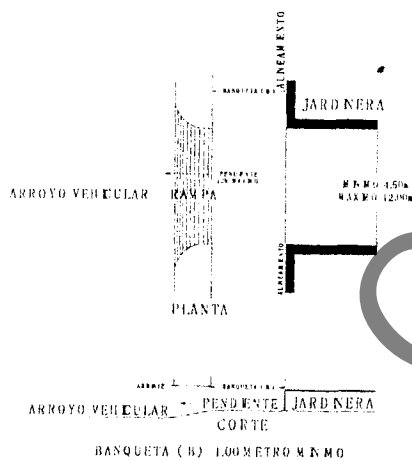


FIGURA 8

guarniciones tipo "L", banquetas, rampas para acceso de vehículos a los lotes la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para discapacitados en cada una de las esquinas de las manzanas así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluidas las obras de urbanización del Bulevar Gilberto Escoboza dentro de su Desarrollo y las necesarias para la liga de las vialidades con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo. Así mismo, la participación para la ejecución de las obras de Urbanización correspondientes al Bulevar Gilberto Escoboza en el tramo comprendido desde el Bulevar José María Morelos hasta su Desarrollo.

SEXTA.- Por otra parte "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto al Fraccionamiento "Paseo de la Colina", una Cláusula en la que los adquirientes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación del Paquete-jardín y de las áreas Jardinadas que forma parte de dicho Fraccionamiento.

SÉPTIMA.- "LA FRACCIONADORA" Se obliga a elaborar un reglamento interno para el mantenimiento, conservación y operación de las áreas de uso común y de servicios, considerados dentro del Condominio Habitacional que autoriza, a través de una administración que quedara integrada por los adquirientes de los Lotes que lo conforman.

Por otra parte, dicho reglamento interno estará regulado por lo dispuesto en la Ley No. 293 sobre régimen de Propiedad de Condominio para el Estado de Sonora, mismo que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, ejemplar No.4, sección II, tomo CIII de fecha 12 de julio de 1993.

OCTAVA.-De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 141 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, cuando vayan a iniciarse las obras de urbanización, o en su caso en un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de su iniciación.

NOVENA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Quinta en un plazo no mayor de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

DECIMA.-Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "LA FRACCIONADORA" no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la Cláusula anterior, deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" a cuyo juicio quedara el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

DECIMA PRIMERA.- Para los efectos de los artículos 140 de la Ley No.174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y 155 Fracciones I y II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes convienen en que para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes del Fraccionamiento a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, quien solo podrá otorgarla si "LA FRACCIONADORA" demuestra haber concluido satisfactoria y totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Quinta o bien si le acredita previamente haber depositado ante la Tesorería Municipal ya satisfacción de esta, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, mas un 50% (Cincuenta por Ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en el texto de póliza de fianza, que el término de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las obras de urbanización garantizadas, o bien, a través de un fideicomiso de garantía, constituido para tal fin.

En el orden expuesto ante las Oficinas Registrales deberá asentarse la Restricción del Dominio para la Venta de los Lotes del Fraccionamiento "Paseo de la Colina" que nos ocupa, hasta en tanto "EL H. AYUNTAMIENTO" no hubiera otorgado el permiso de Venta respectivo.

DECIMA SEGUNDA.-Así mismo "LA FRACCIONADORA" se obliga a solicitar en su momento ante "EL H. AYUNTAMIENTO", de acuerdo a lo establecido en el Artículo 154 de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los 84 lotes marcados con uso habitacional exclusivamente, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la calve de autorización que para efectos publicitarios expida "EL H. AYUNTAMIENTO". Si dentro del Fraccionamiento "Paseo de la Colina", se pretende dar uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la Cláusula Tercera del presente Convenio, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas no otorgara la Licencia de Construcción correspondiente.

DECIMA TERCERA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las Obras de Urbanización que vayan quedando concluidas así como la limpieza de los solares que no hayan sido objeto de edificación y al

pago del alumbrado publico que el Fraccionamiento demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCIÓN" de las Obras de Urbanización del Bulevar Gilberto Escoboza y el "ACTA DE TERMINACIÓN" para las vialidades internas de Uso Común autorizadas mediante el Convenio Autorización No.10-249-95 de fecha de Enero de 1996.

DECIMA CUARTA.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. AYUNTAMIENTO".

Al aviso mencionado en el párrafo anterior "LA FRACCIONADORA" deberá anexar los siguientes documentos:

- a).- Certificado o Acta de Recepción expedida por Agua de Hermosillo para los Hermosillenses por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado al Fraccionamiento que nos ocupa.
- b).- Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
- c).- Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas Municipal por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, Alumbrado Publico, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Transito, así como las Obras de Urbanización de la liga de las vialidades del Fraccionamiento con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo.

DECIMA QUINTA.- Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las Cláusulas Decima Cuarta de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedira por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas Municipal, la correspondiente "ACTA DE RECEPCIÓN" de las Oras de Urbanización del Bulevar Gilberto Escoboza y el "ACTA DE TERMINACIÓN" para las vialidades internas de Uso Común autorizadas mediante Convenio Autorización No.10-249-95 de fecha de Enero de 1996.

Para este efecto, la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras a las que deberá citar previamente a "LA FRACCIONADORA" a fin de que esta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

DECIMA SEXTA.- "LA FRACCIONADORA" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo No.143 de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y los acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado y que consta en el expediente del Fraccionamiento "Paseo de la Colina". 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 termino de UN AÑO, contado a partir de la fecha de terminación de las Obras y por un importe igual al 5% (Cinco por Ciento) de la suma de los costos de Urbanización, incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Publico, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE RECEPCIÓN" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

DECIMA SÉPTIMA.-Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la ley No.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 la misma, a aun representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Publicas, que se presenten a hacer visitas de Inspección y Supervisión.

DECIMA OCTAVA.- Asi mismo "LA FRACCIONADORA" ratifica la cesión al Municipio de Hermosillo realizada mediante el Convenio Autorización No.10-249-95, de las áreas que ocupen las Calles, Avenidas y Pasos consideradas dentro del Fraccionamiento "Paseo de la Colina", así como el mobiliario y equipo con que se haya dotado. Dichas áreas para todos los efectos legales entraran de pleno derecho al Dominio Publico del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley Orgánica de Administración Municipal.

DECIMA NOVENA.-Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el "H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

VIGÉSIMA.- Ambas partes convienen en que "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las Obras de Urbanización, pudiendo hacerle a "LA FRACCIONADORA" las observaciones que juzgue pertinentes e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

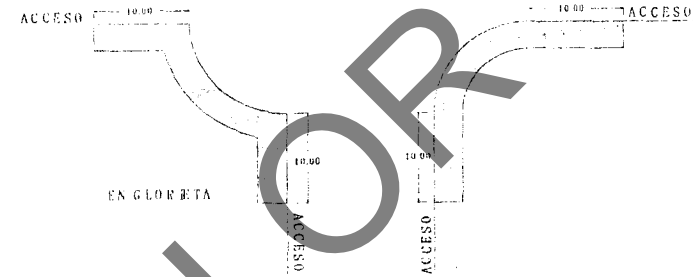


FIGURA 4.- DISTANCIAS DE LOS ACCESOS A LAS ESQUINAS DE ACUERDO A LA GEOMETRIA DE LA INTERSECCIÓN

--- ARTICULO 19.- Los radios de giro en accesos y salidas así como en el interior de las estaciones de servicio, las dimensiones de los accesos y salidas y las distancias entre los accesos y salidas deberán cumplir con las especificaciones que se muestran en los siguientes gráficos: ---

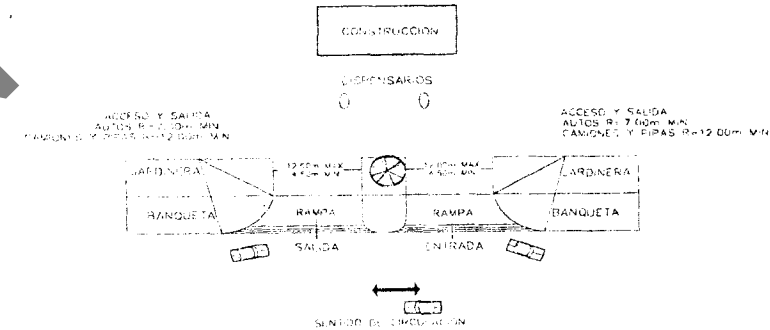


FIGURA 5

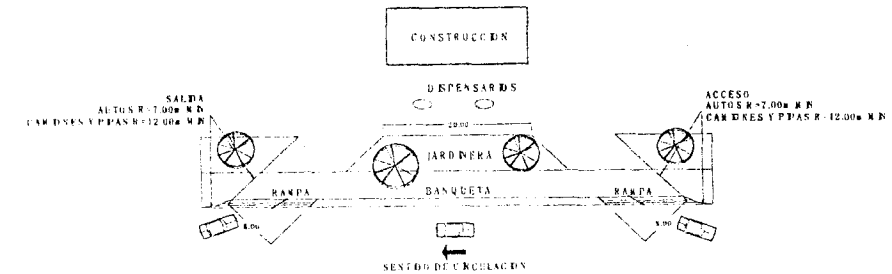


FIGURA 6

- ARTICULO 15.- Las zonas de abastecimiento, incluyendo las islas de las bombas, deberán estar cubiertas a una altura mínima de 4.50 metros libres a partir del nivel de circulación interna.---
- ARTICULO 16.- Para determinar la altura de los tubos de venteo, se deberá considerar la altura máxima de la colindancia y a esta se le sumarán 3.00 metros. Los tubos de venteos deberán estar orientados a favor de los vientos dominantes y deberán ubicarse fuera de las franjas de amortiguamiento de las colindancias.---
- SECCION SEGUNDA ---
- CIRCULACIONES, ACCESOS Y SALIDAS ---
- ARTICULO 17.- Los accesos y salidas vehiculares deberán estar claramente diferenciados y por su localización respecto a la manzana se definirán de dos a tres accesos o salidas como máximo y siempre serán sobre las vialidades primarias o colectoras, respetando las banquetas peatonales, a nivel, perimetrales de la estación de servicio. No se podrán tener accesos o salidas vehiculares por la esquina que haga confluencia con las vialidades delimitantes.---
- ARTICULO 18.- Para la ubicación de los accesos y salidas de la estación de servicio se deberá respetar las distancias mínimas marcadas en el siguiente gráfico: ---

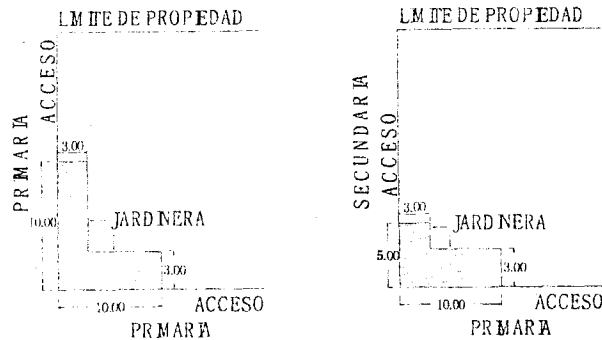


FIGURA 2.- DISTANCIA DE LOS ACCESOS A LAS ESQUINAS DE ACUERDO A LA JERARQUIA DE LA VIALIDAD.

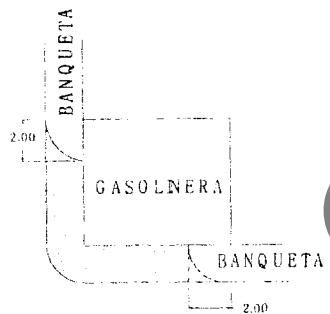


FIGURA 3.- DISTANCIAS DE LOS ACCESOS A COLINDANCIA

VIGÉSIMA PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo como a Agua de Hermosillo para los Hermosillenses cuando vayan a iniciarse las obras correspondientes al Fraccionamiento "Paseo de la Colina".

VIGÉSIMA SEGUNDA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a Agua de Hermosillo para los Hermosillenses los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse cualquier tipo de trabajos de Urbanización y Construcción de viviendas en su caso, correspondientes al Fraccionamiento "Paseo de la Colina".

VIGÉSIMA TERCERA.- "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" suspenderá las Obras y solo se reanudara cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito Agua de Hermosillo para los Hermosillenses.

VIGÉSIMA CUARTA.-"LA FRACCIONADORA" se compromete a que La Lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto al Fraccionamiento "Paseo de la Colina", una Cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Tercera de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

VIGÉSIMA QUINTA.-Así mismo "LA FRACCIONADORA" se compromete a insertar en los contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto al Fraccionamiento "Paseo de la Colina", una cláusula en la que el adquirente queda obligado a obtener por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas Municipal el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier Obra de Construcción, Modificación, Ampliación, Reconstrucción o Demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad. Allí como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

VIGÉSIMA SEXTA.- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o mas de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las Leyes en vigor sobre la materia.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- Aprobado y suscrito por "EL H. AYUNTAMIENTO" el presente Convenio, conviene "LA FRACCIONADORA" en publicar por una sola vez el presente en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y hecho lo anterior lo presentara para su inscripción en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio, conforme lo disponen los Artículos 137 y 138 de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora; en caso de incumplir con lo anterior, no se seguirá el tramite de cualquier traslación de Dominio, como lo asienta el Artículo139 de la Ley antes referida.

VIGÉSIMA OCTAVA.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de Jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del Capítulo III de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 12 días del mes de Abril del 2002.

AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- PRESIDENCIA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.- C. ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA.- RUBRICA.- AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.- AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- ESTADO DE SONORA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. LIC. MIGUEL SESMA QUIBRERA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- C. ARQ. FERNANDO SAMUEL LANDGRAVE GANDARA.- RUBRICA.- "POR LA FRACCIONADORA".- "RESDE, S.A. DE C. V." C. RODOLFO YANEZ QUINTANA.- RUBRICA.- M 21 17 SECC. I

--- EL C. LIC. MIGUEL SESMA QUIBRERA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA; CON LA FACULTAD QUE LE OTORGA LA FRACCION VI DEL ARTICULO 89 DE LA LEY No. 75 DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL VIGENTE. ---

--- C E R T I F I C A:--- Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento No. 63, celebrada el día 23 de Diciembre de 2002, dentro del punto tres del orden del día; bajo acuerdos numero dos y tres, se aprobó por mayoría la siguiente Disposición Administrativa que establece las condiciones y requisitos técnicos y de ubicación para las estaciones de servicio de gasolina que se pretenden construir o ampliar en el Municipio de Hermosillo: ---

--- CAPITULO PRIMERO ---
DISPOSICIONES GENERALES ---

--- ARTICULO 1.- La presente Disposición Administrativa, establece las condiciones y requisitos técnicos y de ubicación para las estaciones de servicio de gasolina que se pretenden construir o ampliar en el Municipio de Hermosillo, es de interés público y de aplicación general, regula la ubicación y construcción de las mismas, siendo los responsables de su cumplimiento los propietarios de las estaciones de servicio y los Directores Responsables de Obra que para el efecto designe el propietario. La Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas vigilará el cumplimiento de esta Disposición y aplicará las medidas de seguridad o sanciones administrativas que procedan en los términos del Título VIII del Reglamento de Construcción, a fin de garantizar la observancia de esta Disposición. ---

--- ARTICULO 2.- Para efecto de la presente Disposición Administrativa, se entiende por: ---

--- LA DIRECCION: A la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Hermosillo. ---

--- EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION: Al Reglamento de Construcción para el Municipio de Hermosillo, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado el Jueves 1º de Octubre de 1987. ---

--- PEMEX: Petróleos Mexicanos. ---

--- PMDU: Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, Sonora. vigente. ---

--- ARTICULO 3.- Para efecto de esta Disposición Administrativa de observancia general, en relación con los Manuales de Especificaciones Técnicas para la Construcción de Estación de Servicios de PEMEX, se clasifican las estaciones de servicio en: ---

- Estaciones de servicio carretera ---
- Estaciones de servicio marítimo ---
- Mini estaciones de servicio ---
- Estaciones de Servicio Urbanas ---
- Estaciones de Servicio Rural ---
- Estaciones de Servicio de autoconsumo. ---
- Distribuidores genéricos de combustibles ---

--- ARTICULO 4.- Toda estación de servicio de Gasolina que se pretenda instalar, modificar o ampliar deberá obtener Dictamen favorable de uso de suelo por parte de LA DIRECCION, quien solo podrá emitir Dictamen favorable si el predio reúne las características de ubicación y zonificación, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano respectivo y la presente Disposición Administrativa de observancia general. En ese dictamen se le dará a conocer al interesado los requisitos que debe reunir para obtener la Licencia de Uso de Suelo, las condicionantes para su instalación, así como las restricciones y afectaciones que se pudieran presentar en el predio. Este documento será de carácter informativo y no crea ningún derecho real, ni autoriza la realización de ninguna obra o trabajo de construcción. ---

--- ARTICULO 5.- Toda estación de servicio de Gasolina que se pretenda instalar, modificar o ampliar deberá realizar estudio de impacto ambiental, mismo que someterá a consideración de LA DIRECCION. Las estaciones de servicio que se encuentren en la zona marítima federal someterán el estudio de impacto ambiental a consideración de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales. En todo caso deberá obtener Resolutivo favorable de parte de la autoridad correspondiente, misma que deberá exhibir a LA DIRECCION al momento de solicitar la Licencia de Uso de Suelo. ---

--- ARTICULO 6.- Es requisito indispensable para toda estación de servicio que se pretenda instalar o ampliar realizar consulta de vecinos del sector en un radio de 100 metros desde cualquier punto del predio, incluyendo los nuevos predios fusionados en caso de ampliaciones. La consulta deberá realizarse cumpliendo con lo establecido en el Capítulo Cuarto de esta Disposición Administrativa. ---

--- ARTICULO 7.- Toda estación de servicio deberá contar con Licencia de uso de suelo emitida por LA DIRECCION, para lo cual deberá presentar los siguientes requisitos. ---

- a) Escritura o título del predio debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad. ---
- b) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado. ---
- c) Resolutivo favorable de impacto ambiental. ---
- d) Planta de conjunto del anteproyecto de estación de servicio. ---
- e) Haber realizado satisfactoriamente la consulta de vecinos en los términos del Capítulo Cuarto de esta Disposición Administrativa. ---

--- ARTICULO 8.- No se podrá realizar ninguna obra de construcción en el predio hasta obtener su correspondiente Licencia de Construcción en los términos que indica EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, debiendo cumplir con los requisitos que para el efecto se solicitan. Los planos a los que se refiere el artículo 69 del Reglamento de Construcción deberán tener el sello de aprobación por parte de PEMEX. ---

--- Quien inicie la construcción sin haber obtenido la Licencia de Construcción y Dictamen de Seguridad, emitido por Bomberos, se le cancelará su Licencia de Uso de Suelo, sin perjuicio de la aplicación de la sanción correspondiente. ---

--- No se permitirá la instalación de nuevas estaciones de servicio dentro de los límites del centro urbano. En el caso de que se pretenda instalar una Estación de Servicio cerca de edificios o monumentos de valor histórico, artístico o cultural, se deberá obtener, previa a la Aprobación de Anteproyecto, dictamen favorable de parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, o en su caso de LA DIRECCION. ---

--- ARTICULO 9.- Ninguna Estación de servicio podrá iniciar operación sin antes cumplir con los siguientes requisitos: ---

- a) Presentar ante LA DIRECCION el aviso de terminación de obras, firmada por el Director Responsable de la Obra. ---
- b) Presentar el análisis de riesgo a consideración de LA DIRECCION. ---
- c) Presentar comprobante de que se ha realizado satisfactoriamente la inspección técnica final de acuerdo a lo establecido por PEMEX Refinación. ---
- d) Obtener de parte de LA DIRECCION el certificado de terminación de obra que autoriza la ocupación de la obra terminada. ---

--- CAPITULO SEGUNDO ---
DISPOSICIONES TÉCNICAS ---

--- ARTICULO 10.- Toda estación de servicio, deberá cumplir con las especificaciones técnicas contenidas en los Manuales de Especificaciones Técnicas para la Construcción de Estaciones de Servicio (según el tipo de estación de servicio), emitidos por PEMEX. ---

--- ARTICULO 11.- Las instalaciones y especificaciones para el almacenamiento de combustibles deberá sujetarse a las normas y lineamientos expedidos por la Secretaría de Industria y Comercio, y Pemex-Refinación, así como por las Normas Oficiales Mexicanas, vigentes en la materia. ---

--- SECCION PRIMERA ---
--- RESTRICCIONES ---

--- ARTICULO 12.- En los linderos que colinden con predios vecinos a la estación de servicio, deberá dejarse una franja de 5.00 metros de ancho, como mínimo, y adicionales al área requerida para el funcionamiento de la misma, libre de cualquier tipo de construcción, que obre como espacio de amortiguamiento y protección, de los cuales se definirá una primera franja perimetral 2.00 metros, como mínimo, destinada para ser área jardinada y arborizada y una segunda franja de 3.00 metros de circulación perimetral de emergencia. ---

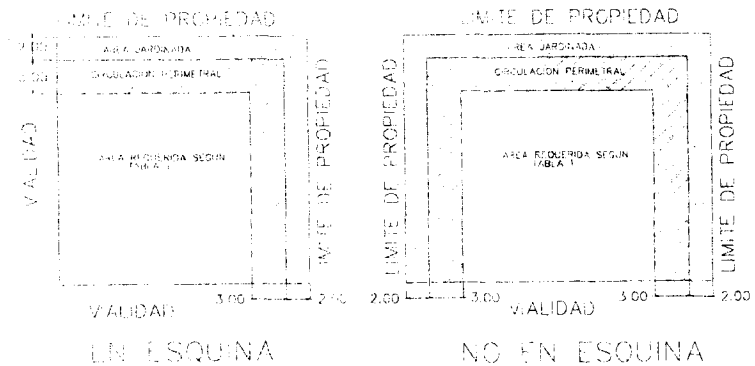


FIGURA 1.- FRANJAS DE AMORTIGUAMIENTO EN COLINDANCIAS

--- ARTICULO 13.- La distancia mínima entre la colindancia del predio y la excavación para la fosa de los tanques de almacenamiento será de 5.00 metros y deberán quedar fuera de la franja de amortiguamiento. ---

--- ARTICULO 14.- La distancia mínima del alineamiento del predio a la isla de bombas más próxima deberá ser de 6.00 metros, considerando la franja de 1.50 metros contigua al alineamiento como área jardinada. ---