

trabajo, así como presentarse a laborar en estado de embriaguez o de drogadicción.

**CAPÍTULO VI  
DE LOS RECURSOS**

ART. 28.- Los interesados afectados por los actos y resoluciones que dicte la Autoridad Municipal, con motivo de la aplicación de éste reglamento, podrán a su elección interponer cualquiera de los medios de impugnación previstos en el Título Decimocuarto, Capítulo Quinto de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

**TRANSITORIOS**

ÚNICO.- El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

Dado en la Sala de Sesiones del H. Ayuntamiento de Cajeme, en la Ciudad de Obregón, Sonora, el día veintinueve de mayo del dos mil tres.

AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: PRESIDENCIA MUNICIPAL.- AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA.- ATENTAMENTE: SUPRAGIO EFECTIVO NO REFLECCIÓN.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL.- CP RICARDO ROBINSON BOURS CASTELO.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- LIC GABRIEL BALDENEBRO PATRON.- RUBRICA.- M92 8 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 CAJEME, SONORA**

Convenio de Autorización del Fraccionamiento Villa California  
Sección Alameda, de Cocorit

Reglamento de Lavacarros en vía Publica

COPIA SIN VALOR

CONVENIO DE AUTORIZACION No. 100703-01 del "FRACCIONAMIENTO VILLA CALIFORNIA, SECCION ALAMEDA, OCTAVA ETAPA AMPLIACION" de Cócorit, Sonora, Municipio de Cajeme, que celebran por una parte El Presidente Municipal C. C.P. RICARDO ROBINSON BOURS CASTELO, El Secretario del H. Ayuntamiento LIC. GABRIEL BALDENEBRO PATRÓN, La Sindico Procurador Propietaria C. LUZ OLIVIA LASTRA MARTÍNEZ y El Secretario de Desarrollo Urbano, Servicios Públicos y Ecología ING. CARLOS VELIS TENA, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL H. AYUNTAMIENTO", y por otra parte "RESIDENCIAL VILLACALIFORNIA S.A. DE C.V.", Representada en este acto por los Señores ING. HÉCTOR DURÓN MORALES E ING. JOSÉ HÉCTOR DURÓN PALOMARES, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA FRACCIONADORA". Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

## DECLARACIONES

**PRIMERA:** Ambas partes, convienen para el beneficio de este Contrato, se hagan las siguientes abreviaturas; a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Servicios Públicos y Ecología se le denominará "LA SECRETARIA"; al Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme se le denominará "OOMAPASC".

**SEGUNDA:** Ambas partes declaran, que el presente instrumento lo celebran con fundamento en la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a la que en lo sucesivo se le denominará "LA LEY".

**TERCERA:** Declaran los señores ING. HÉCTOR DURÓN MORALES E ING. JOSÉ HÉCTOR DURÓN PALOMARES, ser Representantes Legales de la empresa denominada "RESIDENCIAL VILLACALIFORNIA, S. A. DE C. V.", lo cual acredita con la Escritura Pública No. 20,456, Volumen 771, de fecha 09 de Octubre de 1996, pasada ante la fe del Notario Público No. 64, LIC. CARLOS SERRANO PATTERSON, con ejercicio y residencia en Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cd. Obregón, Sonora, bajo inscripción 8491, Volumen 52, Libro I del Registro de Comercio, con fecha 14 de Octubre de 1996.

**CUARTA:** Declara "LA FRACCIONADORA", a través de su Representante Legal, que es una empresa legalmente constituida bajo las leyes mexicanas, como se demuestra en la Escritura Pública No. 9235, Volumen CCLXXXIX, pasada ante la Fé del Notario Público No.64, Lic. Carlos Serrano Patterson, con ejercicio y residencia en Cd. Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora, con fecha 26 de Marzo de 1985, y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Obregón, Sonora, bajo el No. 541, Volumen 2 del Registro del Comercio, de fecha 18 de Abril de 1985.

Sigue declarando "LA FRACCIONADORA" a través de su Representante Legal que para formar la sociedad solicitó y obtuvo de la Secretaría de Relaciones Exteriores el permiso No. 15949, expediente No. 915913 Folio No. 20759 de fecha 13 de Marzo de 1985 y, que uno de sus objetos sociales es "La compra, venta de terrenos, casas, edificios, conjuntos habitacionales, fraccionamientos, almacenes o bodegas. La adquisición de inmuebles para destinarse a la compra venta de arrendamientos, comodato o cualquier otra forma legalmente existente que permita el uso o disposición de bienes". Asimismo, que tiene las facultades suficientes para obligarse en todo lo relativo al presente instrumento.

**QUINTA:** Declara "LA FRACCIONADORA", que es propietaria de tres porciones de terreno rústico con superficies de 35,454.72m<sup>2</sup>, 35,454.72m<sup>2</sup> y 31,022.88m<sup>2</sup>, cada uno, formando un total de 101,932.32 m<sup>2</sup>, conocidos según la descripción siguiente:

1.- Predio Rústico conocido como fracción central de los lotes 72, 73, 74 y 75 todos del Cuadrilátero I (primero) del Poblado de Cócorit Sonora, Municipio de Cajeme, con superficie de 35,454.72m<sup>2</sup> y las medidas y colindancias que se especifican en la Escritura Pública No. 17,191, Volumen 367 pasada ante la fe del Lic. Horacio Olea Encinas, titular de la Notaria Pública No. 31, el día 14 de Febrero del 2000, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en esta ciudad, bajo el No. 125688 de la Sección Registro Inmobiliario Vol. 1684 el día 8 de Junio del 2000.

2.- Predio Rústico conocido como fracción oeste de los lotes 72, 73, 74 y 75 todos del cuadrilátero I (primero) del poblado de Cócorit, Sonora, Municipio de Cajeme, con superficie de 35,454.72m<sup>2</sup> y las medidas y colindancias que se especifican en la Escritura Pública No. 16,938, Volumen 364 pasada ante la fe del Lic. Horacio Olea Encinas, titular de la Notaria Pública No. 31, el día 6 de Diciembre de 1999, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en esta ciudad, bajo el No. 123163 de la Sección Registro Inmobiliario Vol. 1507 el día 16 de Febrero del 2000.

3.- Predio Rústico conocido como fracción Central Este de los lotes 72, 73, 74 y 75 todos del cuadrilátero I (primero) del poblado de Cócorit, Sonora, Municipio de Cajeme, con superficie de 31,022.88 m<sup>2</sup> y las medidas y colindancias que se especifican en la Escritura Pública No. 19,160,

- VI. Sujetarse a la ubicación establecida, manteniéndola siempre limpia, por lo menos cinco metros a su alrededor.
- VII. Barrer el área después de lavar cada vehículo, así como al final de la jornada.
- VIII. No interrumpir ni dificultar el tránsito de vehículos ni peatones.
- IX. Respetar el área máxima de ocupación señalada en el permiso.
- X. Participar en las campañas de seguridad e higiene que promueve el Ayuntamiento.
- XI. Portar durante el ejercicio de su actividad la vestimenta que la autoridad municipal en su momento determine.
- XII. Asistir a las reuniones programadas por la Dirección de Programas Sociales de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

CAPÍTULO V  
DE LAS SANCIONES

**ART. 23.-** Las sanciones por infracciones a estas disposiciones se aplicarán tomando en cuenta:

- I. La gravedad de la infracción.
- II. Condiciones personales del infractor, y
- III. Demás circunstancias estimadas por la autoridad.

**ART. 24.-** Las infracciones la presente regulación serán sancionadas con:

- I. Amonestación.
- II. Suspensión temporal del permiso.
- III. Cancelación definitiva del permiso.

**ART. 25.-** Las personas que realicen la actividad que regula este grupo de normas sin contar con el permiso correspondiente, serán retiradas del lugar, invitándolas a que tramiten la solicitud de su permiso.

**ART. 26.-** Son causas de suspensión temporal del permiso la de incurrir en el incumplimiento de las obligaciones contempladas en el artículo 22 del presente ordenamiento jurídico.

**ART. 27.-** Son causas de cancelación definitiva de los permisos:

- I. No ejercer la actividad autorizada personalmente.
- II. No trabajar en el lugar o zona asignada por más de treinta días sin causa justificada.
- III. Traspasar el permiso sin la aprobación de la autoridad competente.
- IV. Consumir bebidas embriagantes o cualquier tipo de droga en el lugar de

VI. En caso de duplicidad en solicitudes respecto de horarios y lugares específicos de labor, se dará preferencia a la antigüedad.

**ART. 17.-** La autorización del lugar de ubicación respecto a las solicitudes, estará sujeta al estudio previo que realicen la Dirección de Inspección y Vigilancia y la Dirección de Programas Sociales, en la cual se tomarán en cuenta los siguientes factores:

- I. Que no afecte el interés público.
- II. Que no exista otro lavacarros en el mismo punto.
- III. En caso de que exista otro lavacarros en el mismo lugar, se establecerá una distancia mínima de 10 metros entre uno y otro.
- IV. Área máxima de ocupación.

**ART. 18.-** Para otorgar todo permiso, es necesario que el interesado demuestre la necesidad de la actividad solicitada, que no se ocasione perjuicio al interés social, que la actividad que se pretende ejercer no represente un riesgo para la salud de quien la desempeña ni para terceras personas.

**ART. 19.-** Las personas a que se refiere este reglamento como lavacarros, podrán ser removidos temporalmente de sus lugares de trabajo durante la celebración de ferias, eventos deportivos, fiestas populares o en la víspera de festividades especiales.

**ART. 20.-** La Dirección de Inspección y Vigilancia y la Dirección de Programas Sociales, tiene facultades discrecionales para resolver los casos no contemplados en el presente capítulo, sujetándose a los lineamientos establecidos en esta normatividad.

**ART. 21.-** Todo permiso que se otorgue, obliga a su titular a ejercer la actividad que en éste se autoriza en forma personal y directa; los permisos son intransferibles.

#### CAPÍTULO IV

##### DE LAS OBLIGACIONES

**ART. 22.-** Las personas que se dediquen a la actividad que la presente normatividad regula, deben cumplir con las siguientes obligaciones:

- I. Portar siempre el permiso durante el ejercicio de su actividad.
- II. Sujetarse al horario establecido en el permiso.
- III. Observar buena conducta.
- IV. Observar de manera permanente higiene personal.
- V. Contar con los utensilios necesarios para la limpieza y secado de su área de trabajo, y no podrá lavar otro vehículo, si en el lugar se encuentra agua acumulada.

Volumen 463 pasada ante la fe del Lic. Jesús Luis Castro Flores, titular de la Notaría Pública No. 25, el día 13 de Septiembre de 2002, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en esta ciudad, bajo el No. 143534 de la Sección Registro Inmobiliario Vol. 3040 el día 2 de Mayo de 2003.

Son motivo de este contrato un total de 10-19-32.32 Has. y que responden a las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE: 138.00 mts. con lote 76, mismo Cuadrilátero I (primero) del poblado de Cócorit.
- AL SUR: 138.00 mts. con lote 71, mismo Cuadrilátero I (primero) del poblado de Cócorit.
- AL ESTE: 738.64 mts. con fracción este mismos lotes 72, 73, 74 y 75, mismo Cuadrilátero I (primero) del poblado de Cócorit.
- AL OESTE: 738.64 mts. con fracción oeste mismos lotes 72, 73, 74 y 75, mismo Cuadrilátero I (primero) del poblado de Cócorit.

**SEXTA:** Declara "LA FRACCIONADORA", que los terrenos descritos en la Declaración anterior se encuentran libres de todo gravamen según consta en el certificado ICR-334573, Folio 146U18, para el predio de 3-54-54.72 Has. ICR-334547, Folio 146O17 para el predio de 3-54-54.72 y, en el certificado ICR-334233, para el predio de 3-10-22.88 Has; expedidos ambos por la Dirección General de Servicios Registrales, a través de su oficina Jurisdiccional de Ciudad Obregón, Sonora, y que se anexa para que formen parte integral de este convenio.

**SEPTIMA:** Declara "LA FRACCIONADORA", que a la fecha tiene la Factibilidad de Uso de Suelo habitacional, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano sobre el terreno descrito en la declaración quinta, para vivienda de tipo interés social, este permiso se expidió con el oficio No.DDU/085/02 de fecha 1° de Febrero de 2002, firmada por el Arq. Ramón Méndez Sáinz, quien es titular de dicha Dirección.

**OCTAVA:** Declara "LA FRACCIONADORA", que en acatamiento a lo dispuesto en el Artículo No. 126 de LA LEY, solicitó ante La Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación de anteproyecto de lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual se dio respuesta favorable como se expresa en el oficio No. DDU/345/03, el día 26 de Marzo del presente año, firmado por el Arq. Ramón Méndez Sáinz, el cual se anexa al cuerpo del presente convenio.

**NOVENA:** Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que tiene la Factibilidad de Electrificación de los predios descritos en la declaración QUINTA por parte de la COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el oficio No. P0018/1998, de fecha 09 de Septiembre de 1998, y que fue firmada por el Ing. Francisco Aurelio Velarde González, Superintendente de la Zona Obregón. Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de Electrificación y Alumbrado Público, mediante la presentación de los planos, que fueron aprobados por la COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD como se indica en el OFICIO PLA-120/2003, de fecha 17 de Junio de 2003, firmado por el Ing. Sergio Ontiveros Reyes, Coordinador de Proyectos y Construcción de la antes citada dependencia. Ambos documentos, se anexan al presente convenio.

**DECIMA:** Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "OOMAPASC", se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo la Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, condicionada a la realización de las obras de cabeza que se mencionan en el oficio OOM-DT-047/03 del día 8 de Enero del 2003, el cual fué firmado por el Ing. Noé Martínez García, Director Técnico. Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que le fueron aprobados por "OOMAPASC" los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para este Fraccionamiento el día 20 de Febrero de 2003, como se demuestra con el Oficio No. OOM-DT-036/03, firmado por el Ing. Noé Martínez García. Todos estos documentos se anexan al presente convenio.

**DECIMA PRIMERA:** Declara "LA FRACCIONADORA", que habiendo obtenido la aprobación previa de anteproyecto, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la Licencia de Uso del Suelo, misma que le fué otorgada mediante el oficio DDU/1248/02, firmada por el Arq. Ramón E. Méndez Sáinz, de fecha 12 de Noviembre de 2002, la cual se anexa al presente convenio.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Continua declarando "LA FRACCIONADORA", que solicitó evaluación de manifestación de impacto ambiental en su modalidad general, a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado de Sonora, misma que fue atendida mediante Resolución Administrativa oficio Número 10-086703, Expediente DGNE-093/03 el día 4 de Junio de 2003, el cual fue firmado por el Ing. Javier Hernández Armenta, titular de la mencionada Secretaría.

**DÉCIMA TERCERA:** Declaran ambas partes, que al tener Factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento de los predios referidos en la declaración QUINTA y que no habiendo impedimento legal alguno, ambas partes se someten y obligan conforme el contenido de las siguientes

## C L A U S U L A S

1.- Por medio del presente instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que esta lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración QUINTA, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será Residencial para Vivienda de Tipo Medio e Interés Social al cual se le denominará "FRACCIONAMIENTO VILLACALIFORNIA SECCION ALAMEDA, OCTAVA ETAPA AMPLIACIÓN". El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto el lote 51 de la manzana 23, lotes 26 y 27 de la Manzana 29, lote 19 de la Manzana 32 y lote 1 de la Manzana 36, que con una superficie total de 2,166.46 m<sup>2</sup> es destinado a uso comercial; así como la manzana completa número 19, que con una superficie de 3,452.7129m<sup>2</sup>, se ha destinado para Areas Verdes del citado fraccionamiento y, las manzanas No.5 y No.7, que con un área de 7,529.66 m<sup>2</sup> y, 1,039.32m<sup>2</sup> respectivamente, se han destinado como equipamiento Urbano de dicho Proyecto, y que junto con las áreas verdes mencionadas serán donadas a "EL H. AYUNTAMIENTO" una vez que se haya inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio debidamente el presente convenio.

Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de las Escritura Pública debidamente certificada que ampara la propiedad de los predios referidos.
  - II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa y del Poder del Representante Legal.
  - III) Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.
  - IV) Licencia de Uso de Suelo.
  - V) Plano de localización del predio dentro de la ciudad, Plano de construcción del Polígono, Plano de las Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la Lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Plano del Sembrado de la Vivienda, Plano y Memoria de Cálculo del Proyecto de Agua Potable incluyendo ubicación de la red de hidrantes, Planos y Memoria de Cálculo del proyecto de Alcantarillado Sanitario, Plano y Memoria del Proyecto de Rasantes de Pavimento, Plano y Memoria de Cálculo de Alcantarillado Pluvial, Planos y Memoria de Cálculo del Proyecto de Electrificación y Alumbrado Público.
  - VI) Avalúo comercial del terreno.
  - VII) Estudio de Mecánica de Suelos y Diseño de Pavimentos.
  - VIII) Presupuesto pormenorizado de las obras de Urbanización, siguiendo las especificaciones contenidas en las memorias de cálculo y los planos respectivos.
  - IX) Resolución Administrativa de parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, respecto a la Manifestación de Impacto Ambiental.
- El contenido gráfico literal de los anexos descritos con anterioridad se tienen por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.
- 3.- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 91 Fracción IV, de "LA LEY" para el Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" que consta en el plano de lotificación de este convenio, consistirá en la partición de los predios mencionado en la declaración QUINTA en manzanas, lotes y calles; en el que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto estos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, áreas verdes, áreas de donación, asimismo el número total de lotes y cuadro general de uso del suelo.

TABLAS DE LOTIFICACION

MANZ.	MEDIDAS DE LOTES	No. LOTES	CANT LOTES	ÁREA UNIT. (m <sup>2</sup> )	ÁREAS TOTALES POR USO (m <sup>2</sup> )					TOTAL MANZ (m <sup>2</sup> )
					HABITAC.	COMERC.	VERDE	EQUIP.	RESERVA	
21	IRREGULAR	21	1	188.42	188.42					
	6.65 X 18.00	22 AL 37	16	119.70	1,915.20					
	IRREGULAR	38	1	142.89	142.89					2,246.51
22	9.00 X 17.40	27	1	156.60	156.60					
	9.00 X 17.40	28	1	156.38	156.38					
	6.65 X 18.00	29 AL 50	22	119.70	2,633.40					
	13.30x18.00	51	1	232.91		232.91				
										3,179.29

- III. Vigilar de manera permanente que cada uno de los lavacarros se encuentre laborando en el área que se le ha asignado para este oficio.
- IV. Inspeccionar y vigilar que el área de trabajo designada a cada lavacarros se encuentre limpia.
- V. Y las demás que de acuerdo con esta normatividad y otras disposiciones le correspondan.

CAPÍTULO III  
DE LOS PERMISOS

ART. 11.- En el trámite de los permisos a las personas que lo soliciten, la Dirección de Programas Sociales otorgará trato preferencial a aquellas personas que previo estudio hecho por el Departamento de Psicoterapia, presenten necesidad de hacer de esta ocupación un oficio permanente.

ART. 12.- Los permisos que se otorguen para ejercer la actividad a que se refiere esta normatividad deben expresar:

- I. Nombre del titular.
- II. El horario al que deberá sujetarse.
- III. La ubicación o lugar previamente determinado, y
- IV. Fecha de vigencia.

ART. 13.- Los permisos otorgados en los términos del artículo anterior, tendrán una vigencia máxima de seis meses, pudiendo renovarse a solicitud del interesado.

ART. 14.- La Dirección de Programas Sociales, en coordinación con la Dirección de Inspección y Vigilancia, están facultados para suspender temporalmente así como para cancelar los permisos y en su caso reubicar en cualquier tiempo a sus titulares en atención al interés público.

ART. 15.- Sólo se concederá un permiso por persona.

ART. 16.- Para obtener permiso como lavacarros, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- I. Ser mayor de 16 años.
- II. Contar con una residencia efectiva en el Municipio de Cajeme de cuando menos seis meses anteriores a la fecha de la solicitud.
- III. Acreditar haber acudido a una entrevista al Departamento de Psicoterapia de la Secretaría de Seguridad Pública, el día y hora que se le designe.
- IV. No haber sido sancionado con la cancelación de un permiso anterior.
- V. Compromiso de mantener limpio el lugar de su trabajo.



35	IRREGULAR	1	1	119.48	119.48					
	5.65 X 18.00	2 AL 23	22	119.70	2,633.40					
	IRREGULAR	24	1	119.29	119.29					
	IRREGULAR	25	1	194.79	194.79					
	13.00 X 15.00	26 AL 35	10	195.00	1,950.00					
	7.50 X 16.59	36	1	124.42	124.42					
	IRREGULAR	37	1	124.20	124.20					5,265.58
36	IRREGULAR	1	1	242.34		242.34				
	13.00 X 15.00	2 AL 11	10	195.00	1,950.00					
	IRREGULAR	12	1	188.51	188.51					2,380.85
37	7.50 X 17.00	1	1	127.50	127.50					
	IRREGULAR	2	1	124.36	124.36					
	13.00 X 15.00	3 AL 15	13	195.00	2,535.00					
	IRREGULAR	16	1	194.78	194.78					2,981.64
38	IRREGULAR	1	1	194.78	194.78					
	13.00 X 15.00	2 AL 12	11	195.00	2,145.00					
	IRREGULAR	13	1	150.61	150.61					
	7.50 X 20.50	14	1	153.75	153.75					2,644.14
39	IRREGULAR	1	1	194.79	194.79					
	13.00 X 15.00	2 AL 8	7	195.00	1,365.00					
	IRREGULAR	9	1	145.98	145.98					
	7.50 X 20.50	10	1	152.48	152.48					1,859.25
40	6.22 X 138.00	1	1	658.50					858.50	858.50
SUMA TOTAL			433		58,610.67	1,258.36	1,809.03	5,471.57	858.50	68,008.10

TABLA DE RESUMEN

NUMERO MANZANAS	NUMERO LOTES	SUPERFICIE HABITAC. m²	SUPERFICIE COMERC. m²	EQUIPAMIENTO URBANO m²	AREAS VERDES m²	ÁREA VIAL m²	ÁREA RESERVA m²	ÁREA TOTAL m²
17	433	58,610.67	1,258.36	5,471.57	1,809.03	33,924.22	858.50	101,073.85

CUADRO DE USOS DEL SUELO

CONCEPTO	ÁREA (m²)	% ÁREA VENDIBLE	% ÁREA TOTAL
ÁREA TOTAL	101,932.32		
ÁREA VENDIBLE	58,609.03	100%	58.73%
HABITACIONAL	58610.67	97.90%	
COMERCIAL	1258.36	2.10%	
ÁREA DE DONACIÓN	7280.60	12.16%	7.14%
AREAS VERDES	1809.03	3.02%	
EQUIPAMIENTO URBANO	5471.57	9.14%	
ÁREA RESERVA	858.50		0.84%
ÁREA VIAL	33,924.22		33.28%

Por lo anteriormente expuesto, de conformidad con lo previsto en los Artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 136 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, 61 fracción I inciso B) de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, me permito someter a la distinguida consideración de este H. Órgano Colegiado el siguiente proyecto de:

## REGLAMENTO DE LAVACARROS EN VÍA PÚBLICA

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ART. 1º.- El presente reglamento tiene por objeto establecer las normas para ejercer la actividad de lavacarros, que se realice u oferte en vía pública dentro de la jurisdicción territorial del Municipio de Cajeme.

ART. 2º.- Para efectos de este conjunto de normas, se entiende por lavacarros aquella persona física que presta el servicio de aseo exterior y/o interior de vehículos de propulsión mecánica en la vía pública, obteniendo por ello una remuneración.

ART. 3º.- Se considera vía pública toda calle, banqueta, plaza o camino de cualquier especie abierto al libre tránsito de personas o vehículos en los términos de la Ley de Tránsito del Estado de Sonora.

ART. 4º.- Para dedicarse a la actividad de lavar carros en la vía pública, debe obtenerse previamente el permiso municipal correspondiente, el cual será de carácter gratuito.

### CAPÍTULO II DE LAS AUTORIDADES

ART. 5º.- Son autoridades competentes en la aplicación de esta normatividad:

- I. La Secretaría del Ayuntamiento a través de la Dirección de Inspección y Vigilancia.
- II. La Secretaría de Seguridad Pública a través de la Dirección de Programas Sociales.

## REGIAMENTO DE LAVACARROS EN VÍA PÚBLICA

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En virtud de que un significativo número de ciudadanos cajemenses tienen como su actividad habitual el lavado de vehículos en la vía pública, resulta imprescindible en consecuencia el normar esa actividad para evitar perjuicios a la sociedad.

Es incuestionable que numerosas familias cajemenses dependen económicamente de los ingresos que diariamente se originan del lavado de vehículos en la vía pública.

Ahora bien, al realizarse esta labor, se ocupan banquetas y calles, las cuales, por su propia naturaleza, son bienes del dominio público municipal, por ser de uso común, destinadas al tránsito de personas y vehículos.

Por tanto, se estima como una necesidad impostergable, la elaboración e implementación del ordenamiento normativo en la esfera municipal, que permitan al Ayuntamiento regular esa labor con el objeto de compaginar las garantías individuales de los ciudadanos y el cumplimiento de sus obligaciones, en un ambiente de equidad, justicia y de libertad.

En este orden de ideas, en la búsqueda de un control en los aspectos de salud, vialidad e imagen urbana, es necesario la observancia de ciertas normas básicas, para proteger los derechos de la sociedad, sin que ello implique la prohibición de ejercer el oficio de lavacarros en la vía pública.

El objetivo fundamental que inspira este documento es el de armonizar el bienestar general de la comunidad Cajemense, con el legítimo derecho de quienes tienen la imperiosa necesidad de lavar vehículos en la vía pública.

En congruencia con tales propósitos en el presente ordenamiento se contemplan las funciones que ejercerá la Dirección de Programas Sociales de la Secretaría de Seguridad Pública en coordinación con la Dirección de Inspección y Vigilancia; siendo la primera, la instancia que conocerá y resolverá lo relativo a los procedimientos derivados de conflictos de cancelación y reubicación de permisos, ratificados por la segunda, mediante la expedición del gafete correspondiente.

4.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos mencionados en la cláusula anterior, los que sólo podrán ser modificados previa autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

5.- En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta de acuerdo a los planos, especificaciones y presupuestos, las obras de trazo, terracerías, aperturas de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarías y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones y banquetas incluyendo las áreas de conducción, drenaje pluvial, pavimentación, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito (horizontales y verticales) a las que se refieren las cláusulas SEGUNDA y TERCERA de este instrumento. Quedan también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del fraccionamiento que nos ocupa con el resto de la zona urbana.

6.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la cláusula QUINTA, en un plazo no mayor de 36 meses contados a partir de la fecha de la firma del presente instrumento.

6-A.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME, hasta el 50% del valor de las obras de urbanización que no hayan quedado realizadas al concluir el plazo al que se refiere la cláusula anterior. El importe líquido de esta pena convencional será determinado por "LA SECRETARÍA" mediante inspección técnica, rindiendo el dictamen respectivo, opinión que podrá ser efectiva por la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME, mediante el procedimiento que prevén las leyes fiscales.

7.- Para los efectos del Artículo 155 de "LA LEY", ambas partes convienen que, para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de lotes deberá recabar la autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO", quién sólo podrá otorgarla si las obras de urbanización a las que se refiere la cláusula QUINTA de este instrumento para la etapa que se pretenda enajenar han sido debidamente terminadas, ó en su defecto, "LA FRACCIONADORA" acredite haber depositado a satisfacción de la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME, una fianza que garantice la terminación de la obra faltante de la etapa que se requiera enajenar. El monto de las obras de urbanización faltantes será cuantificado por "LA SECRETARÍA", y la fianza será por la cantidad de la obra de urbanización faltante más un 50% de la misma, y será para garantizar la terminación de la obra más la pena convencional a la que se refiere la cláusula 6-A, previéndose en el texto de la póliza la expresión de que el término de la garantía concluirá hasta que se hayan terminado las obras garantizadas y hayan sido debidamente recibidas por "EL H. AYUNTAMIENTO".

8.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a mantener y conservar en buen estado las obras de urbanización a las que se les dará el mantenimiento debido a costa de "LA FRACCIONADORA" hasta que se levante el acta de recepción por parte de "EL H. AYUNTAMIENTO".

9.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las obras de urbanización y accesorios autorizados por este instrumento, deberá dar el aviso de la terminación de obra mediante oficio dirigido a "LA SECRETARÍA" en el que se anexarán los siguientes documentos:

- Acta de aceptación y terminación de la obra de agua potable y alcantarillado sanitario expedida por "OOMAPASC".
- Acta de aceptación de las obras de trazo, apertura de calles, guarniciones, banquetas, pavimentación, alumbrado público, equipamiento de parques y jardines, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito expedida por "LA SECRETARÍA".
- Acta de recepción de las obras de electrificación de Alta y baja tensión por parte de CFE.

10.- Para que "EL H. AYUNTAMIENTO" pueda recibir en forma material y jurídica el FRACCIONAMIENTO VILLACALIFORNIA ALAMEDA, OCTAVA ETAPA AMPLIACIÓN, "LA FRACCIONADORA" deberá comprobar la enajenación y ocupación de por lo menos, el 80% de los lotes.

11.- "EL H. AYUNTAMIENTO" expedirá el acta de recepción de la obra por conducto de "LA SECRETARÍA" siempre y cuando haya cumplido con las cláusulas OCTAVA Y NOVENA de este Convenio. Previo a lo anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" citará a "LA SECRETARÍA" y a "LA FRACCIONADORA", para que la primera efectúe una inspección técnica en presencia de la segunda y que en ese acto ambas partes manifiesten lo que a su derecho convenga, esto con fundamento en las leyes y reglamentos que regulan el presente convenio.

12.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos para el Municipio de Cajeme en vigor, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME la cantidad de \$48,619.84 (Son: Cuarenta y ocho mil seis cientos diecinueve Pesos 84/100 M. N.), como consta en la forma de pago No 93867, con recibo oficial 52059 del día 10 de Julio de 2003 por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes, autorización de fraccionamiento y supervisión de obras de urbanización, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	433	LOTE	\$ 83.80	\$ 36,285.40

REV. DE DOCUMENTACIÓN	\$ 8,154,585.60	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 4,077.29
AUTORIZACIÓN DEL FRACC.	\$ 8,154,585.60	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 4,077.29
SUPERV. DE OBRAS DE URB.	\$ 8,154,585.60	PPTO. URB.	2.5 al millar	\$ 20,386.46
			SUBTOTAL	\$ 64,826.45
* MONTO A CUBRIR APLICANDO EL DESCUENTO:				\$ 32,413.22
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$ 16,206.61
TOTAL DEL MONTO DE PAGO				\$ 48,619.84

NUM. DE INSCRIPCIÓN AL COPROVI.-18/084/01

(\*) APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACION DE GASTOS ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO Y AYUNTAMIENTOS PARA LA PROMOCION DE LA VIVIENDA.

12.- "LA FRACCIONADORA", cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" las áreas que ocupan las calles y avenidas, junto con el mobiliario urbano con que vaya dotado. Las partes urbanizadas deberán conservarse de acuerdo al uso asignado en este convenio, y sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que lo justifiquen.

13.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 99, 102 y 106 Fracción IV de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" un área de donación con una superficie de 7,280.60 m<sup>2</sup>, que representa el 12.16% del área vendible, del cual el 3.02% (1,809.03 m<sup>2</sup>) se han destinado para áreas verdes y el 9.14% (5,471.57 m<sup>2</sup>) para equipamiento urbano. Dichas áreas deberán contemplarse acorde al uso asignado en este convenio y, sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

14.- Se conviene que "EL H. AYUNTAMIENTO" tendrá en todo momento la facultad de inspeccionar y supervisar las obras de urbanización a las que se refiere el presente convenio, pudiendo realizar las observaciones que considere pertinentes; incluso podrá disponer, si así se requiriera, la suspensión parcial o total de las obras cuando éstas no se ajusten a las especificaciones autorizadas.

15.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso a "LA SECRETARÍA" por escrito cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

16.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los Artículos 137, 138 y 139 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Ciudad Obregón, Sonora a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 13 del presente convenio. Así mismo se conviene que "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que hay sido registrado.

17.- Si "LA FRACCIONADORA" no termina las obras de urbanización en el plazo de 36 meses previsto en la cláusula 6, se le hará efectiva en su caso la garantía pactada conforme la cláusula 6-A, y su importe se destinará al pago de la realización de la obra faltante y de la pena convencional pactada, reservándose "EL H. AYUNTAMIENTO" las facultades que le son conferidas por el artículo 159 de "LA LEY".

18.- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla con una o más obligaciones establecidas a su cargo en el presente instrumento o derivadas de "LA LEY", "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá declarar la rescisión del presente instrumento de forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

19.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, quien con plenitud en jurisdicción podrá resolver las controversias aplicando en lo conducente las disposiciones del capítulo III de "LA LEY".

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 10 días del mes de Julio del 2003.

AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE CAJEME.- POR EL AYUNTAMIENTO.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- C.P. RICARDO ROBINSON BOURS CASTELO.- RUBRICA.- SINDICO PROCURADOR PROPIETARIA.- C. LUZ OLIVIA LASTRA MARTINEZ.- RUBRICA.- SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- LIC. GABRIEL BALDENEBRO PATRON.- RUBRICA.- SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SERVICIOS PUBLICOS Y ECOLOGIA.- ING. CARLOS VELIS TENA.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- REPRESENTANTE LEGAL "RESIDENCIAL VILLACALIFORNIA S.A. DE C.V.".- ING. HECTOR DURON MORALES.- RUBRICA.- REPRESENTANTE LEGAL "RESIDENCIAL VILLACALIFORNIA S.A. DE C.V.".- ING. JOSE HECTOR DURON PALOMARES.- RUBRICA.- M91 8 SECC. I

AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
ESTADO DE SONORA

A QUIEN CORRESPONDA:-

EL C. LIC. GABRIEL BALDENEBRO PATRON, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA, MEXICO, CERTIFICA Y HACER CONSTAR:-

Que el H. Ayuntamiento de Cajeme, según consta en Acta No. 62, relativa a la sesión ordinaria y pública de Cabildo, celebrada el día veintinueve de mayo del dos mil tres, mediante Acuerdo No. 286, aprobó el Reglamento de Lavacarros del Municipio de Cajeme.

LO QUE CERTIFICO Y FIRMO CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 89 FRACCION VI DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION MUNICIPAL, EN CIUDAD OBREGON, SONORA, MEXICO, A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRES.

ATENTAMENTE  
SUBRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION  
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. GABRIEL BALDENEBRO PATRON