



BOLETIN OFICIAL



Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno
Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado

CONTENIDO
MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
Reglamento Interior que regula la operación de los
estacionamientos en la vía pública.

TOMO CLXXIV
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 3 SECC. V
JUEVES 8 DE JULIO DEL AÑO 2004

- - - **EL C. EDMUNDO BRISEÑO VALENZUELA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO 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.**

- - - **CERTIFICA:** Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, Acta No.28, celebrada el día Seis de Julio de Dos Mil Cuatro, dentro del Punto Cinco del Orden del Día, se aprobó en lo General y en lo Particular, por Unanimidad, el Reglamento Interior que regula la operación de los estacionamientos en la vía pública concesionada para tal fin por el Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, Sonora; mismo que quedo en los términos siguientes:

REGLAMENTO INTERIOR QUE REGULA LA OPERACIÓN DE LOS ESTACIONAMIENTOS EN LA VÍA PÚBLICA CONCESIONADA PARA TAL FIN POR EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA.

ARTÍCULO 1º.- El estacionamiento en la vía pública sobre el cual se hará efectivo el cobro conforme a la tarifa que apruebe el Congreso del Estado, por tiempo y espacio, aplicará en el área delimitada por las siguientes vialidades:

NORTE.- Boulevard Luis Encinas Johnson.
SUR.- Avenida Obregón y Avenida No Reelección.
ESTE.- Calle Jesús García.
OESTE.- Calle Rosales.

ARTÍCULO 2º.- Los cajones en el área concesionada son mil, con dimensiones de cinco metros cincuenta centímetros a seis metros por dos metros cincuenta centímetros a dos metros ochenta centímetros, sujeto al anexo uno de la concesión; sin que dichos cajones afecten el uso gratuito de la vía pública para la circulación.

Los espacios o cajones de estacionamientos se delimitaran por el concesionario marcándolos de color blanco. Para estacionamiento en cordón mediante marcas en "T" de 50 centímetros y para cajones en batería líneas con una inclinación de sesenta grados y de cinco metros cincuenta centímetros de largo por dos metros cincuenta centímetros de ancho.

ARTÍCULO 3º.- El uso de estacionamiento se medirá por tiempo, tomando como base la hora o fracción.

ARTÍCULO 4º.- La tarifa por tiempo y espacio para el estacionamiento en la vía publica se hará efectivo en un horario de 8:00 a 20:00 horas todos los días del año; pudiendo ampliarse el horario por acuerdo de las partes.

ARTÍCULO 5º.- El concesionario bajo los lineamientos que le indique el Ayuntamiento a través de la Dirección General de Comunicación Social implementará la política de difusión que resulte necesaria.

ARTÍCULO 6º.- Las inversiones del concesionario con recursos propios, para la ejecución de la obra concertada a realizarse por cooperación, sin perjuicio de lo dispuesto en la concesión, se sujetará en lo aplicable a la Ley de Obra Pública para el Estado de Sonora.

ARTÍCULO 7º.- Para la adecuada prestación del servicio el concesionario se organizará de la siguiente forma: un Director General, un Gerente de Operación que contará con personal para la recaudación, un Gerente de Administración con el apoyo de un Auxiliar Administrativo y un Gerente de Mantenimiento. El Director General solicitará a la Dirección General de Seguridad Pública del Ayuntamiento los servicios de Policías Auxiliares, en el número requerido, para las labores de supervisión de la correcta operación del servicio y la aplicación de las multas correspondientes.

ARTÍCULO 8º.- La facultad y obligación del Ayuntamiento y Presidente Municipal, previstas en los artículos 61, fracción V, Inciso A), y 65, fracción XXIX, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal Vigente; se confiere por el Ayuntamiento a los integrantes del Personal Auxiliar, perteneciente a la Policía Preventiva Municipal;

limitándose lo conferido, a que la Policía Auxiliar aplique la sanción de multa que prevea la Ley de Ingresos y presupuesto de Ingresos para el Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo vigente en cada uno de los ejercicios fiscales, con relación al artículo 128 de la Ley de Hacienda Municipal, en específico por incurir en infracción cuando se exceda el tiempo de estacionamiento, o se estacione sin cubrir la cuota o derecho que indique la Ley, en los lugares donde el estacionamiento de vehículos se encuentre restringido y medido mediante la instalación de sistemas de control de tiempo y espacio u otra forma que permita al Ayuntamiento ordenar y controlar su uso y aprovechamiento. Lo anterior relacionado a lo establecido en el último párrafo de la Cláusula Sexta de la Concertación, que indica que el monto de las infracciones por no pago y tiempo excedido, se cobrarán por el Ayuntamiento e ingresaran al Concesionario para su aplicación.

ARTÍCULO 9º.- Se constituye el Comité de Operación integrado de la siguiente forma: por el Concesionario la Persona que ocupe la Vicepresidencia del Comité Técnico del Fideicomiso de Administración; por el Gobierno Municipal la persona que ocupe la titularidad del Instituto Municipal de Planeación Urbana. En ambos casos los propietarios nombrarán a su suplente. El Comité de Operación sesionará mensualmente o cuando el Ayuntamiento lo solicite, para revisar la operación y administración de la concesión y convenio de concertación.

Las reglas de operación del comité serán determinadas por los integrantes designados sin exceder las reglas asentadas en la concesión y concertación, ello en el marco de la legalidad que impone la Ley de Gobierno y Administración Municipal; la Ley de Hacienda Municipal; la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos para el Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo; la Ley de Obras Públicas para el Estado de Sonora y las demás que se consideren aplicables para cada caso.

ARTÍCULO 10.- Al mencionarse Gobierno Municipal en la Cláusula Tercera, incisos F) y G); Cláusula Quinta, números 1, 2, 7, y 8; Cláusula Sexta, Segundo párrafo; todas del clausulado de la Concesión, se señala que será el Instituto Municipal de Planeación Urbana.

Al mencionarse Gobierno Municipal en la Cláusula Quinta número 6, de la Concesión, se señala que es la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

En la Cláusula de la Concesión, Décima Tercera, fracción III, al mencionarse Gobierno Municipal, se especifica que será Tesorería Municipal; y en la fracción VI, se señala que será el Instituto Municipal de Planeación Urbana.

Asimismo, al mencionarse Gobierno Municipal en la Cláusula Décima Cuarta, último párrafo, del clausulado de la Concertación, se indica que será la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

ARTÍCULO 11.- Quienes demuestren tener su domicilio (casa habitación) en el área delimitada en el artículo primero de este Reglamento, a través de licencia de manejo, credencial para votar con fotografía y título o factura de propiedad de automóvil, se concede el uso de cajones de estacionamiento, en áreas adyacentes a su domicilio para lo cual el Comité de Operación otorgará distintivos que identifiquen las características del vehículo y sus placas de circulación.

ARTICULOS TRANSITORIOS

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

----- Y para los fines a que haya lugar, se expide la presente Certificación en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los Siete días del mes de Julio de Dos Mil Quatros. -----



EL C. EDMUNDO BRISEÑO VALENZUELA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO 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. -----

CERTIFICA: Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, Acta No.82, celebrada el día Veintinueve de Agosto de Dos Mil Tres, dentro del Punto Diez del Orden del Día, se aprobó por Unanimidad, otorgar Concesión y Concertación de la vía pública delimitada al norte por el Boulevard Luis Encinas Johnson, al sur con la Avenida Obregón y Avenida No Reelección, al este con la calle Jesús García, al oeste con la calle Rosales; al Patronato Pro-Obras del Centro Cívico y Comercial de Hermosillo, A.C., por un plazo de diez años; mismo que quedo en los términos siguientes: -----

CONCESIÓN Y CONVENIO DE CONCERTACION -----

Que otorga el AYUNTAMIENTO de Hermosillo y que celebra el Cuerpo Colegiado por conducto del Ing. Francisco de Paula Bürquez Valenzuela, Lic. Luis Gerardo Serrato Castell y C.P. Enrique Alfonso Martínez Preciado, en su carácter de Presidente, Síndico y Secretario del H. AYUNTAMIENTO de Hermosillo, respectivamente, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL AYUNTAMIENTO", y por otra parte la SOCIEDAD CIVIL PATRONATO PRO-OBRAS DEL CENTRO CÍVICO Y COMERCIAL DE HERMOSILLO, A.C., representada por los CC. _____, como Apoderados generales de la precitada persona moral, QUIENES SEÑALAN COMO REPRESENTANTE COMUN AL C. a quien en lo sucesivo se le denominará "EL CONCESIONARIO", de la vía pública apta para estacionamiento, y concertación para prestar el servicio de estacionamiento en la vía pública, y llevar a cabo el programa para la rehabilitación, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento del Centro Cívico y Comercial en esta Ciudad, en la localización física ubicada en un área demarcada por las calles: -----

- Centro Comercial.
- Al norte con el Bulevar Luis Encinas Johnson.
- Al sur con la Av. Obregón y la Av. No Reelección.
- Al este con la calle Jesús García.
- Al oeste con la calle de la Rosales.

Todas de esta Ciudad de Hermosillo, precisado en el anexo 1 del presente instrumento, para aprovechar la vía pública con la prestación del servicio de estacionamiento en la parte permitida conforme al presente instrumento, mediante el pago de una tarifa por tiempo y espacio, al tenor de los siguientes CONSIDERANDOS, DECLARACIONES y CONDICIONES: -----

CONSIDERANDOS: -----

Que conforme a lo dispuesto por el Artículo 188 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, son bienes del dominio público municipal, los de uso común, los inmuebles destinados por el AYUNTAMIENTO a un servicio público; entre los bienes de uso común el Artículo 190 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal señala a las plazas, callejones, calles, avenidas y demás áreas destinadas a la vialidad que sean municipales; las construcciones en lugares públicos, para servicio u ornato; y entre los bienes destinados a un servicio público se encuentran los inmuebles afectos a los Servicios Públicos Municipales, conforme a lo establecido por el Artículo 191 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal. -----

Los bienes del dominio público del Municipio, son inalienables, imprescriptibles e inembargables, como se desprende de lo dispuesto por el Artículo 189 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal. -----

Es atribución del Gobierno Municipal, conceder derechos sobre la explotación, uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles del dominio público municipal, debiendo otorgarse la Concesión respectiva, la que no confiere derechos reales, ello conforme a lo dispuesto por el Artículo 214 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal. -----

Conforme a lo dispuesto por el Artículo 219 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, las Concesiones sobre bienes de dominio público municipal, se otorgarán, extinguirán, revocarán y se decretará su nulidad y caducidad en la misma forma y términos que para dichos actos se señalen en la Ley de Bienes y Concesiones y la de Desarrollo Urbano, vigentes en el Estado, así como el Código Civil en lo que resulte aplicable. -----

Que conforme a lo dispuesto por el Artículo 216 de la precitada Ley de Gobierno y Administración Municipal, se llevó a cabo un estudio para determinar la conveniencia de la explotación, uso o aprovechamiento de los bienes inmuebles, determinando que la concentración de actividades comerciales, y de servicios en el centro urbano de la ciudad, así como en la zona de ubicación de Oficinas administrativas y de servicios de gobierno, aunado al aumento del parque vehicular, ha generado un congestionamiento vial, dada la evidente escasez de espacios destinados para estacionamientos de propulsión automotriz, a no ser los que de manera improvisada, caótica y deficiente se ubican en algunos espacios baldíos en dicha zona de influencia. -----

La CONCESIÓN DE LA VÍA PÚBLICA tiene por fin, que se regule la afluencia vehicular al centro de la ciudad, hacer efectivo el cobro por el servicio de estacionamiento en la vía pública ajustándose a los términos legales, considerando una tarifa por concepto de tiempo y espacio; la concesión obedece a que el beneficio del Municipio consistirá en que la captación por concepto de estacionamiento se destinará al rescate del centro Cívico y Comercial de la ciudad, consistente en mejorar el entorno de ese sector predeterminado, construyendo, equipando, remodelando, manteniendo y operando esa área de nuestra ciudad. -----

Tomando en cuenta además que la CONCESIÓN y la CONCERTACIÓN generarán una inversión, la que será recuperada en el plazo de amortización, y atendiendo al beneficio social y económico para el Centro Cívico y Comercial y para el Municipio en si mismo; toda vez que generará un atractivo al rescatar los orígenes de nuestra ciudad, es de considerar el otorgamiento de la CONCESIÓN y la CONCERTACIÓN que se solicita. -----

LA CONCESIÓN DE LA VÍA PÚBLICA y la CONCERTACIÓN DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO son determinantes para regular la afluencia vehicular al Centro Cívico y Comercial de la ciudad; propicia orden y control en materia de estacionamiento; motiva la rotación de espacios, y distribuye equitativamente los espacios y tiempos en la vía pública. -----

LA CONCESIÓN DE LA VÍA PÚBLICA y la CONCERTACIÓN DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO, genera también una

derrama económica con un destino cierto que beneficia a la colectividad toda vez que dichos recursos permitirán el desarrollo del plan integral de rehabilitación y mantenimiento del centro Cívico y Comercial de la ciudad, generar y ejecutar programas de vialidades, servicios públicos y equipamiento urbano.

--- DECLARACIONES:

--- I.- DE "EL AYUNTAMIENTO".

--- A).- Que las vialidades son del dominio público del Patrimonio Municipal, por disposición legal y destinadas a un servicio público a cargo del Municipio y así lo establece el Artículo 115 Fracción III, inciso g), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconocido por la Constitución Política Local en su Artículo 137, inciso g), y se recoge de igual forma en el Artículo 61 Fracción III, inciso g) de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, en tal forma el Centro Comercial o área delimitada al norte por el Bulevar Luis Encinas Johnson, al sur con la Av. Obregón y la Av. No Reelección, al este con la calle Jesús García y al oeste con la calle Rosales conforman la totalidad de las vialidades o bienes del dominio público del Patrimonio Municipal, objeto del presente acto.

--- Que el dominio público de las citadas vías, no se sujeta solo a la superficie de rodamiento sino a las banquetas y áreas peatonales, manteniendo el dominio de la superficie, tanto como en la parte aérea y subterránea.

--- Que en las áreas superficiales y subterráneas de las vialidades citadas, tenemos que el Municipio de Hermosillo es dueño de un área de 9,000 metros cuadrados, cuya precisa ubicación, medidas y colindancias se establecen en instrumento identificado como anexo uno, tomando en consideración que cada cajón de estacionamiento tiene una medida de cinco por dos metros, y se tiene una proyección de 1,000 cajones de estacionamiento, en la primera etapa.

--- B).- Que con fecha 16 de Septiembre del año 2000, se instaló el Gobierno Municipal; lo anterior quedó asentado en Acta Número 80, que contiene Sesión del Cuerpo Colegiado, de donde se aprecia que el C^r Ing. Francisco de Paula Bürquez Valenzuela y el Lic. Luis Gerardo Serrato Castell, protestaron a los cargos de Presidente y Síndico del H. AYUNTAMIENTO de Hermosillo, respectivamente.

--- Que con fecha 04 de Abril de 2003, el C. P. Enrique A. Martínez Preciado, asumió el cargo de Secretario del AYUNTAMIENTO de Hermosillo, según consta en Acta Número 71 del Cuerpo Colegiado.

--- C).- Que con fecha _____, el H. AYUNTAMIENTO de Hermosillo, conoció la petición de concesión de diversas vialidades bienes destinados a un servicio público y destinados al uso común, y la voluntad para concertar el estacionamiento en la vía pública documento signado por _____, representada por los CC.

lo que se acredita con

conforme al acuerdo del H. AYUNTAMIENTO de Hermosillo, asentado en Acta Número _____, de fecha _____, el Cuerpo Colegiado decidió otorgar la Concesión sobre los bienes solicitados, autorizando para su otorgamiento a los CC. ING. Francisco de Paula Bürquez Valenzuela, Lic. Luis Gerardo Serrato Castell, acompañados del C.P. Enrique A. Martínez Preciado, en su carácter de Presidente, Síndico y Secretario del H. AYUNTAMIENTO de Hermosillo, respectivamente.

--- D).- Que es indiscutible el beneficio social y económico que significa para nuestra Ciudad Capital, el orden y control de la afluencia vehicular al centro de la Ciudad, ante lo que se propone otorgar la concesión de la vía pública, y lograr el cobro por el estacionamiento, a través del sistema de control de estacionamiento por tiempo y espacio, señalando que los recursos que se obtengan de dicho servicio se destinarán para el gasto corriente e inversión de la empresa operadora del estacionamiento y para programas de rehabilitación y conservación de:

--- VIALIDADES.- Superficie de rodamiento y señalamiento horizontal.

--- SERVICIOS PÚBLICOS.- Alumbrado público, redes de agua potable, drenaje, energía eléctrica y teléfono; recolección de basura; barrio de calles, y seguridad pública.

--- EQUIPAMIENTO URBANO.- Áreas verdes, banquetas, guarniciones, señalamiento vertical, nomenclatura de calles, semáforos, paradas de autobuses.

--- FACHADAS DE INMUEBLES.- Fachadas de Inmuebles del Centro Cívico y Comercial.

--- El propósito de las obras es el rescate del Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Hermosillo, brindando la posibilidad de uniformar el entorno urbano en el sector, buscando rescatar y salvaguardar el patrimonio cultural e histórico de la Ciudad y con ello un signo de identidad de los hermosillenses; el proyecto además pretende ordenar el tráfico vehicular en la zona de influencia, con el consiguiente incremento en la seguridad de los peatones; y en consecuencia se obtendrá una mayor afluencia de potenciales consumidores de los productos y servicios que se ofrecen en la zona, además de ofrecer un aspecto turístico de la ciudad.

--- E).- Que la necesidad del servicio de estacionamiento en la zona de influencia del Proyecto, resulta abundantemente acreditada, en función de los estudios llevados a cabo, así como la evidente afluencia masiva de vehículos en la zona, por una parte, y la falta de orden en materia de estacionamiento en la vía pública; así mismo resulta evidente que se requiere una inversión en la zona para rescatar y preservar la obra pública y sobre todo la originalidad de nuestra ciudad.

--- El beneficio social y económico derivado del presente acto se determina considerando los siguientes factores:

--- 1).- El mecanismo instrumentado es autosuficiente para generar recursos que se aplicarán para el rescate al Centro Cívico y Comercial.

--- 2).- Se ofrecerá un lugar agradable, amable, funcional, seguro y limpio para los vecinos de Hermosillo y para el Turismo, donde se podrá apreciar los detalles de la historia enmarcados en sus construcciones.

--- 3).- Regula la vialidad en el primer cuadro de la Ciudad.

--- F).- Que ha analizado con detenimiento el cumplimiento y observancia, por parte de "EL CONCESIONARIO", de los requisitos y obligaciones legales que preceden al otorgamiento de esta Concesión, así como el programa propuesto, tendientes al mejoramiento permanente del centro Cívico y Comercial, concluyendo, de la revisión de los documentos que contienen la información de referencia, que satisfacen abundantemente las expectativas para la prestación del servicio a que se refiere la presente Concesión Administrativa y la Concertación para establecer los términos de prestación del servicio de estacionamiento en la vía pública, y ejecutar el proyecto del rescate al Centro Cívico y Comercial al que antes se hizo mención.

--- II.- DE "EL CONCESIONARIO".

--- A).- Que es persona moral legalmente constituida, de acuerdo a las leyes mexicanas, mediante escritura pública número _____ de fecha _____ otorgada ante la fe del C. Lic. _____ Titular de la Notaría Pública Número _____

_____, con residencia en _____, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo el Número _____ de la sección ____, libro _____ volumen _____, de fecha _____, que acompañan al presente instrumento. -----

- - B).- Que dentro de su objeto social se encuentra previsto, entre otros:
 - - 1).- Atender el plan integral de rescate y proyectos formulados por el Gobierno Municipal de Hermosillo.
 - - 2).- Instrumentar el plan integral de rescate al Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Hermosillo, así como los proyectos de vialidad, servicios públicos, equipamiento urbano y fachadas de inmuebles.
 - - 3).- Solicitar y obtener concesión de la vía pública, operar el estacionamiento en la vía pública y concertar con el AYUNTAMIENTO de Hermosillo el cobro del estacionamiento en la vía pública.
 - - 4).- Constituir fideicomiso de administración con los recursos producto del estacionamiento, destinados al gasto corriente, inversión y a la ejecución del proyecto integral y específicos de rescate al Centro Cívico y Comercial para contratación de la obra.
 - - 5).- Realizar investigaciones científicas y desarrollar tecnología en las diversas materias que constituyan el objeto de la sociedad; así como, brindar cualquier tipo de capacitación y adiestramiento para el conocimiento de ésto; con el fin de lograr una mejor ejecución de las actividades descritas en los puntos anteriores.
 - - 6).- Adquirir, arrendar y enajenar los bienes inmuebles necesarios o convenientes para el desarrollo de su objeto social.
 - - 7).- Obtener prestamos de cualquier naturaleza, para realizar el objeto social.
 - - 8).- Llevar a cabo la actividad de aprovechamiento de la vía pública que se relacione con lo anterior, tener y ejercitar todas las facultades concedidas por las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.
 - - 9).- Contratación de profesionales para lograr ya sea vía extrajudicial o judicial todo lo relacionado con los adeudos generados por los clientes.
 - - 10).- El manejo administrativo, la accesoria administrativa y contratación de prestación de servicios técnicos, consultivos y de asesoría en el área de recursos humanos, administrativos, contables, legales, fiscales, de venta, de mercadotecnia, financieros, procesamientos electrónicos de datos producción, trámites aduanales, relaciones públicas y todos los servicios relacionados; así como, la investigación científica y desarrollo de tecnología en las diversas materias que constituyen el objeto de la sociedad.
 - - 11).- Obtener y otorgar por cualquier título, patentes, marcas, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de autor y concesiones para todo tipo de actividades. En general, la celebración y cumplimiento de toda clase de actos, operaciones y convenios que de acuerdo a su naturaleza sean necesarios, derivados o convenientes para realización de su objeto social ya sean por cuenta propia o de terceros.
 - - 12).- Impartir cursos y conferencias a todo tipo de personas, para crear la cultura del rescate al Centro Cívico y Comercial, y hacer más eficaz la cobranza por el estacionamiento en la vía pública.
 - - 13).- Crear sistemas de planeación y estrategias de cobranza enfocados a la recuperación de los adeudos generados por los clientes.
 - - 14).- Recuperar adeudos.
 - - C).- Que tiene conocimiento de las necesidades que motivan el otorgamiento de la presente Concesión y Concertación y ha inspeccionado debidamente el lugar en donde se realizarán los trabajos, conoce las características de la zona, y conoce y acepta el Plan Integral de Rescate al Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Hermosillo, y proyectos específicos, elaborados por el Gobierno Municipal; los que se obliga a cumplir, así como el objeto del presente Título de Concesión, y los términos de la Concertación, considerando los factores técnicos, económicos y financieros que intervienen en la realización de las obras y la prestación de los servicios a que se refiere la presente Concesión y Concertación.
 - - D).- Que para cubrir las erogaciones necesarias para llevar a cabo el objeto de la presente Concesión, promoverá, obtendrá y aplicará recursos financieros equivalentes a \$4'222,811.00; de los cuales \$1'311,255.00 que representan el Capital Inicial se destinarán para cubrir los gastos de sistemas, trabajos previos, campaña de publicidad e instrumentación de la estructura directiva, administrativa y operativa, y \$2'911,556.00 para el equipamiento del servicio de estacionamiento; sujeto a actualizaciones atendiendo a las variables de oferta y demanda de los insumos y servicios.
 - - Que para lograr lo anterior constituirá un fideicomiso de administración donde se administrarán los recursos para la inversión en las obras de rescate del Centro Cívico y Comercial, y en cuyo comité técnico en igualdad numérica estará representado el CONCESIONARIO y el AYUNTAMIENTO, y un representante del Instituto Municipal de Planeación Urbana.
 - - E).- Que se obliga a construir "LAS OBRAS" en los inmuebles del dominio público municipal de uso común y destinados a un servicio público, a los que se hace referencia en el programa del rescate al Centro Cívico y Comercial, y a conservarlas y mantenerlas, por un período de 10 (diez) años. ---- Despues de un período de 10 años el CONCESIONARIO revertirá como empresa en marcha, sin costo alguno a "EL AYUNTAMIENTO", la vía pública concesionada y los medios y sistemas para controlar el estacionamiento en la vía pública; con la posibilidad de que el período de la presente concesión se refrende o renueve.
 - - F).- Que cuenta con los elementos materiales, técnicos, equipos, maquinaria y personal necesario para la realización del objeto del presente Título, así como la experiencia exigida para tal efecto.
 - - G).- Que comparece al presente acto por conducto de los CC. _____, quienes acreditan su representación legal y comprueban tener capacidad jurídica suficiente para obligarse a nombrar de éste, en los términos de la escritura pública Número _____ de fecha _____, otorgada ante la fe del Lic. _____, titular de la Notaría Pública Número _____, con residencia en esta ciudad, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, bajo Número _____, de la Sección _____, Libro _____, Volumen _____, de fecha _____.
 - - H).- Que tiene establecido su domicilio en Hermosillo, Sonora.
 - - Una vez expuesto lo anterior, "EL AYUNTAMIENTO", con las facultades que le confieren los Artículos 61 Fracción II inciso F) y Fracción VI, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 259 fracción III, 286 y demás relativos de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, habiendo realizado un análisis detallado de los requisitos y documentación aportada por "EL CONCESIONARIO" y conforme a los lineamientos y condiciones que enseguida se señalan, es de acordar y se acuerda otorgar la presente CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL, DESTINADOS A UN SERVICIO PÚBLICO Y DE USO COMUN, Y CONCERTACIÓN CON PARTICULARES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO EN LA

VÍA PÚBLICA conforme a las siguientes:

--- CLAUSULAS DE LA CONCESIÓN:

--- CONDICIONES Y DISPOSICIONES GENERALES:

--- PRIMERA.- Objeto de la Concesión y Régimen jurídico de los bienes afectos.- La presente Concesión tiene por objeto que "EL CONCESIONARIO", acepta prestar el servicio de estacionamiento en la vía pública mediante la concesión de bienes de dominio público ubicados en el área delimitada al norte por el Boulevard Luis Encinas Johnson, al sur con la calle No Reelección, al este con la calle Jesús García y al oeste con la calle Rosales, en su superficie aprovechable para el estacionamiento en la vía pública, y regular la afluencia vehicular al centro comercial de la ciudad, y hacer efectivo el cobro por el servicio de estacionamiento en la vía pública ajustándose a los términos legales, considerando una tarifa por concepto de tiempo y espacio. El área de la vía pública concesionada, así como la zona debidamente delimitada para áreas de estacionamiento, se describe en el anexo uno.

--- SEGUNDA.- "EL CONCESIONARIO" acepta la recepción de los bienes de dominio público referidos en la cláusula que antecede; conviniendo que el producto de la operación del servicio de estacionamiento en la vía pública se destinará a los gastos de operación y administración del propio servicio y a la inversión en obras para el rescate del Centro Cívico y Comercial.

--- TERCERA.- "EL CONCESIONARIO" se obliga a:

--- A).- Delimitar la zona concesionada, así como los espacios y cajones de estacionamiento, comprometiéndose al cumplimiento de las especificaciones técnicas elaboradas por "EL AYUNTAMIENTO", para la delimitación de la zona concesionada y las vialidades que comprende, así como el área específica de las vialidades para el aprovechamiento que se pretende; observando planos contenidos en el Anexo 2.

--- B).- Implementar una política de difusión donde se den a conocer a la ciudadanía el plan integral de rescate al Centro Cívico y Comercial, así como los beneficios que se derivarán y la aportación necesaria de la comunidad.

--- C).- Implementar la instalación de los parquímetros en el área concesionada y concertada.

--- D).- Garantizar en los términos legales la capacidad técnica, administrativa y financiera para la administración y operación del objeto de la concesión de la vía pública y concertación del servicio de estacionamiento.

--- E).- Constituir un fideicomiso de administración donde se administrarán los recursos para la inversión en las obras de rescate del Centro Cívico y Comercial, y en cuyo Comité Técnico en igualdad numérica estará representado el CONCESIONARIO y el AYUNTAMIENTO, y un representante del Instituto Municipal de Planeación Urbana, el que se regulará conforme a los términos que se prevén en el presente acto.

--- F).- Ejecutar el programa integral de rescate al Centro Cívico y Comercial de la Ciudad y los programas que se deriven, siempre y cuando sean aprobados por el gobierno municipal. Para efectos del presente se entiende por ejecución la asignación de la elaboración del proyecto ejecutivo, del catálogo de conceptos, del desarrollo y supervisión de las obras y la entrega de las obras al AYUNTAMIENTO.

--- G).- Aplicar el remanente que perciba como CONCESIONARIO, después de haber cubierto la recuperación y el rendimiento del capital inicial, en la remodelación y restauración de las fachadas de los inmuebles del Centro Cívico y Comercial, conservando y uniformando el entorno de construcción conforme a los lineamientos que autorice para el caso el Gobierno Municipal.

--- La presente Concesión no crea ningún tipo de derecho real, ni personal respecto de los bienes objeto de la presente Concesión.

--- En dicha virtud, los ya referidos bienes son inalienables e imprescriptibles y no están sujetos a acción reivindicatoria o de posesión alguna, por lo que al término de la presente Concesión las obras e instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado o que sean necesarias para el aprovechamiento, se revertirán en favor del Municipio, con el deterioro normal por su uso.

--- Los inmuebles a que se refiere la presente concesión, no podrán ser utilizados para fines que no sean la prestación de los servicios a que se refiere la presente Concesión y Concertación, ni se podrá transferir su uso o dominio a terceros, salvo que el AYUNTAMIENTO lo autorice previamente, en los términos y condiciones estipulados por el Artículo 218 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, en la inteligencia de que los bienes referidos serán utilizados con las limitaciones impuestas por las leyes a los depositarios y con las responsabilidades inherentes en caso de incumplimiento.

--- A fin de hacer efectiva la obligación contenida en el párrafo anterior, queda prohibido a "EL CONCESIONARIO", otorgar mandato general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio en favor de sociedades que impliquen, directa o indirectamente, el desplazamiento de los derechos y obligaciones de "EL CONCESIONARIO" que se estipulan en el presente título, en el entendido de que dentro de dicha prohibición no queda comprendida la contratación de fideicomiso de administración, quedando obligado "EL CONCESIONARIO" a crear un fideicomiso de administración para el manejo de los recursos que resulten después de restarle a los ingresos brutos los gastos de dirección, administración y operación.

--- El producto de la operación del servicio de estacionamiento se destinará a cubrir los gastos de operación y administración y el saldo se aplicará al Fideicomiso de Administración para la amortización del equipamiento del Servicio de Estacionamiento en el Centro Comercial; a la reposición de equipo por vandalismo, accidentes y deterioro; al desarrollo del Plan integral de rescate al Centro Cívico y Comercial de la Ciudad y a los programas que de él se deriven, y a la recuperación y rendimiento del capital inicial y la rehabilitación y conservación de las fachadas de inmuebles.

--- Así mismo, durante la vigencia de la presente Concesión "EL CONCESIONARIO", no podrá modificar su Acta Constitutiva, ni rescindirse, ni fusionarse con otra persona moral, sin la previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO".

--- "EL CONCESIONARIO", se sujeta a la presente Concesión y sus anexos; así como, a las disposiciones de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y a la Ley 140 de Bienes y Concesiones del Gobierno del Estado, así como a las disposiciones aplicables, por lo tanto, en este acto y a través de este instrumento se le faculta para que tome posesión legal, física y material del inmueble motivo de esta Concesión.

--- CUARTA.- El plazo de la presente Concesión es de 10 (diez) años, contados a partir de la fecha de la suscripción del presente.

--- QUINTA.- TRABAJOS A REALIZAR.- "EL CONCESIONARIO", ejecutará o solicitará la ejecución de los siguientes trabajos:

--- 1.- Delimitar y pintar la zona concesionada, así como los espacios o cajones para el aprovechamiento de acuerdo a las especificaciones del Gobierno Municipal.

--- 2.- Adquirir e instalar los parquímetros dobles y sencillos de acuerdo a las especificaciones que establezca el gobierno municipal.

--- 3.- Mantenimiento preventivo y correctivo y reposición de parquímetros por deterioro.

--- 4.- Recolección de los recursos depositados en los parquímetros.

- 5.- Supervisión de la correcta operación del servicio de estacionamiento, con la participación de policías auxiliares.
- 6.- Asignar la elaboración de proyectos ejecutivos a contratistas calificados, tomando en cuenta al menos tres propuestas diversas, de las que se deberá dar cuenta al Gobierno Municipal para que evalúe las especificaciones técnicas de las obras y realice o decida las acciones que estime pertinentes.
- 7.- Asignar la obra a contratistas calificados, tomando en cuenta al menos tres propuestas diversas, atendiendo a la calidad, oportunidad, seguridad en cumplimiento de especificaciones y precio, con el apoyo del Gobierno Municipal.
- 8.- Supervisar el desarrollo de la obra a fin de que cumpla con las especificaciones autorizadas del proyecto ejecutivo, en donde habrá de participar conjuntamente el gobierno municipal.
- SEXTA.- INVERSIONES A CARGO DEL CONCESIONARIO.- "EL CONCESIONARIO", por conducto del fideicomiso de administración, realizará bajo su más estricta responsabilidad las inversiones inherentes a las obligaciones determinadas en la cláusula que antecede, teniendo el derecho de contratar la ejecución de dichas obras a terceras personas a su libre elección, razón por la cual será directamente responsable de los defectos y vicios ocultos que se llegaren a presentar.
- "EL CONCESIONARIO", realizará inversiones para remodelar las fachadas de los inmuebles del Centro Cívico, Comercial e Histórico, atendiendo también a los lineamientos del Gobierno Municipal y a las directrices del Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- El monto de la inversión a cargo de "EL CONCESIONARIO", para operar la concesión y la concertación, asciende a la cantidad de \$4'222,811.00 (SON CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS 00/100 M.N.).
- De presentarse deficiencias en el nivel del servicio por causas imputables a "EL CONCESIONARIO", éste se obliga a acatar la suspensión que se declare de la presente Concesión, conforme al procedimiento que establece la Ley 140 de Bienes y Concesiones para el Estado de Sonora y, en su caso, de la revocación de la misma; así mismo, será motivo de la terminación anticipada de la concertación.
- SEPTIMA.- PLAZO DE AMORTIZACION DE LA INVERSION REALIZADA.- Es de 5 (cinco) años.
- OCTAVA.- RESPONSABILIDAD CIVIL. "EL CONCESIONARIO", tendrá responsabilidad civil ante terceros^s o ante "EL AYUNTAMIENTO", cuando por el mal uso de los bienes que se encuentren integrados afectos a la presente Concesión, se causen daños o perjuicios a terceros.
- "EL CONCESIONARIO" se obliga a responder ante "EL AYUNTAMIENTO", por la totalidad de los daños o destrucción, totales o parciales, que llegaren a sufrir los bienes muebles e inmuebles cuyo uso se autoriza en los términos de la presente Concesión.
- NOVENA.- BENEFICIO.- Los recursos que se obtengan por la prestación del servicio de estacionamiento en la vía pública se destinarán a cubrir el Remanente al CONCESIONARIO quien aplicará estos recursos a cubrir la inversión inicial y su rendimiento y realizar las obras consistentes en la remodelación de fachadas de los inmuebles del Centro Cívico, Comercial e Histórico y demás obras, conforme al Plan Integral de Rescate. Así mismo, el complemento de los recursos que se obtengan por el servicio se aplicará a los programas comprendidos en el Plan Integral de Rescate del Centro Cívico y Comercial.
- Los recursos destinados a cubrir los rubros antes indicados se dispondrán del fideicomiso de administración constituido para este propósito y regulado en el presente instrumento.
- DECIMA.- EL CONCESIONARIO queda obligado al cumplimiento de todas las obligaciones que contrae con motivo del presente acto, por lo que constituye en garantía todo el equipo que adquiera para la administración y operación para la prestación del servicio de estacionamiento.
- DECIMA PRIMERA.- FORMA DE ADMINISTRACIÓN Y REINVERSIÓN.
- Los recursos que capte el CONCESIONARIO producto del estacionamiento en la vía pública, en forma diaria se recaudarán y se aplicarán de la siguiente manera:
- 1) Hasta el 19% se aplicarán a gastos de dirección, administración y operación.
- 2) El saldo remanente en forma diaria se depositará en el fideicomiso de administración y se destinará a:
- a) 6% al equipamiento en el centro Comercial; reposición por vandalismo, accidentes y deterioro, y al equipamiento de la Segunda Etapa del Servicio de Estacionamiento en el Centro Cívico;
- b) 7% a la recuperación y rendimiento del capital inicial y a la rehabilitación de las fachadas de inmuebles, y
- c) Al menos el 68% se aplicará para la realización del plan integral de rescate al Centro Cívico, Comercial e Histórico.
- DECIMA SEGUNDA.- SUSPENSION DE LA CONCESION.- "EL AYUNTAMIENTO", tendrá derecho a declarar suspendidos los efectos de la presente Concesión, notificándose a "EL CONCESIONARIO", en los siguientes casos:
- A).- Que "EL CONCESIONARIO", en el plazo que al efecto determine "EL AYUNTAMIENTO" no atienda las instrucciones o no realice las acciones indicadas y que hayan sido notificadas por escrito como resultado de la evaluación permanente de la administración y operación del servicio de estacionamiento; de la asignación de proyectos y obras; de la ejecución y supervisión de los programas y proyectos de rescate del Centro Cívico y Comercial; de la aplicación de los recursos, y en general todas las relacionadas con la presente concesión que realice en ejercicio de sus facultades.
- B).- Que por causas imputables a "EL CONCESIONARIO", se suspendan los servicios a su cargo por un plazo mayor a 72 (setenta y dos) horas.
- C).- Que con motivo de cualquier conflicto laboral o de actos de autoridad debidamente justificados por incumplimiento de "EL CONCESIONARIO" a disposiciones legislativas o administrativas, se afecte significativamente la prestación de los servicios.
- El escrito que deberá enviar "EL AYUNTAMIENTO" a "EL CONCESIONARIO", establecerá claramente las causas que motivan la suspensión y el plazo, dándole un término de 15 (quince) días para que éste último manifieste lo que a su derecho convenga.
- Decretada la suspensión, "EL AYUNTAMIENTO" intervendrá para hacerse cargo de las actividades que integran los servicios objeto de este Título, por cuenta de "EL CONCESIONARIO", dirigiendo al personal a cargo de éste y utilizando los bienes que componen el servicio, durante todo el tiempo que subsista la causa que originó la suspensión. Si como consecuencia de esta situación se genera una causa de revocación de la presente Concesión, se procederá en términos legales.
- La duración de la suspensión será la que determine "EL AYUNTAMIENTO", no pudiendo exceder de 1 (un) año o de la cuarta parte del tiempo que reste para la terminación de la presente Concesión, la que sea menor.
- Asimismo, quedará sin efecto la suspensión, a petición de "EL CONCESIONARIO", cuando éste justifique que ha subsanado la causa que le dio origen.
- DECIMA TERCERA.- CAUSAS DE REVOCACION.- Las causas para que "EL AYUNTAMIENTO" declare administrativamente la

revocación de la presente Concesión, serán además de las establecidas en la Ley:

-- I.- la inobservancia de los plazos establecidos en esta Concesión y sus anexos.

-- II.- El incumplimiento reiterado de las ordenes dictadas por "EL AYUNTAMIENTO", que sean congruentes con la naturaleza de los servicios a cargo de "EL CONCESIONARIO".

-- III.- La violación, por parte de "EL CONCESIONARIO", de las tarifas establecidas por la prestación de los servicios a su cargo, las que deberá notificar el Gobierno Municipal por escrito.

-- IV.- La realización de actos que motiven la aplicación de la suspensión en contra de "EL CONCESIONARIO".

-- V.- El desvío de recursos a fines diversos a lo dispuesto por la presente.

-- VI.- Incumplimiento, a juicio del AYUNTAMIENTO, con el Plan Integral de rescate del Centro Cívico y Comercial y los respectivos programas que apruebe el Gobierno Municipal.

-- DECIMA CUARTA.- CAUSAS DE TERMINACION.

-- I.- Por mutuo acuerdo.

-- II.- Quiebra o suspensión de pagos de "EL CONCESIONARIO".

-- III.- Imposibilidad, imputable a "EL CONCESIONARIO" por la falta de prestación del servicio, en los casos en que previamente hubiere sido reconvenido.

-- IV.- Imposibilidad de realizar los trabajos por casos fortuitos o de fuerza mayor, previo acuerdo de "EL AYUNTAMIENTO" y "EL CONCESIONARIO".

-- Al darse por terminados los efectos de la presente Concesión, "EL AYUNTAMIENTO", asumirá la responsabilidad de la prestación de los servicios, acordándose por ambas partes los términos en que se hará la terminación del Contrato. En todo caso, cuando la causa de terminación no sea imputable a "EL CONCESIONARIO", "EL AYUNTAMIENTO", se obliga a abonar a aquél, al momento de la terminación, las inversiones y financiamientos no amortizados a la fecha.

-- DECIMA QUINTA.- CASOS FORTUITOS Y CAUSAS DE FUERZA MAYOR.- Por caso fortuito se entiende todo acontecimiento de la naturaleza independiente de la voluntad humana, que no haya podido preverse por las partes, que genere un incumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de la presente Concesión.

-- Por causas de fuerza mayor y actos de tercero, se entiende todo acto en el que interviene la voluntad de personas ajena a este título, que no haya podido preverse por "EL AYUNTAMIENTO" y "EL CONCESIONARIO", o que aún previsto no haya podido evitarse por ellos y que les impida cumplir con las obligaciones contenidas en esta Concesión.

-- En el evento de que se impidiera temporal o definitivamente el cumplimiento de esta Concesión por caso fortuito, causas de fuerza mayor o actos de tercero, "EL CONCESIONARIO", deberá dar aviso inmediato a "EL AYUNTAMIENTO" de dicha circunstancia, sin perjuicio de que en un lapso no mayor de 48 horas, contadas a partir de que tuvo conocimiento del hecho, le comunique por escrito esta situación, incluyendo una declaración en la que se describa el caso fortuito o las causas de fuerza mayor y sus efectos en cuanto al cumplimiento de sus obligaciones. Posteriormente, una vez que sean determinadas por "EL AYUNTAMIENTO" y "EL CONCESIONARIO" los efectos ocasionados, acordarán las medidas y fijarán plazos para resolverlos.

-- DECIMA SEXTA.- PERMISOS Y LICENCIAS.- "EL CONCESIONARIO", será responsable de mantener en plena vigencia y efectos, todos los permisos, licencias y tarifas requeridos por la legislación vigente, y queda comprometido a proporcionar oportunamente toda la información y documentación necesaria para ayudar a "EL AYUNTAMIENTO" a proporcionarle los referidos documentos.

-- La omisión en la presentación de información y documentación a que se refiere el párrafo anterior, así como cualquier otro acto imputable a "EL CONCESIONARIO" que traiga como consecuencia la no obtención, la suspensión o la cancelación de los permisos o licencias obtenidos para la prestación de los servicios a que se refiere esta Concesión, generará la aplicación de la sanción de suspensión en contra de "EL CONCESIONARIO".

-- DECIMA SÉPTIMA.- CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.- "EL CONCESIONARIO", no podrá ceder en ningún caso a otras personas físicas o morales, ya sea en todo o en parte, los derechos y las obligaciones derivadas de la titularidad de esta Concesión, excepto con la previa y expresa autorización de "EL AYUNTAMIENTO".

-- DECIMA OCTAVA.- EL AYUNTAMIENTO y el CONCESIONARIO se obligan en términos de la presente Concesión y del Convenio de Concertación que se pacte en el presente instrumento.

-- En consecuencia, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Artículo 37, de la Ley 140 de Bienes y Concesiones, cualquier operación que contravenga la prohibición anterior, estará afectada de nulidad absoluta y "EL CONCESIONARIO" perderá a favor de "EL AYUNTAMIENTO", los derechos que se deriven de la Concesión y los bienes afectos a ella.

-- CLAUSULAS DE LA CONCERTACIÓN:

-- PRIMERA.- El CONCESIONARIO de la vía pública determinada, aprovechará la vialidad concesionada con la prestación del servicio de estacionamiento en la vía pública, atento a las disposiciones contenidas en el artículo 317 fracción III, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal en relación con el artículo 128, de la Ley de Hacienda Municipal, en observancia a la utilización de sistemas de control de tiempo y espacio. De conformidad con la presente, "EL CONCESIONARIO" adquiere la responsabilidad de los aspectos operativos, administrativos, comerciales, de planeación, contables, financieros y fiscales del servicio, sujeto a las leyes aplicables, a la concesión y a los presentes acuerdos.

-- La presente Concertación comprende, asimismo, el uso y aprovechamiento, por parte de "EL CONCESIONARIO" de los bienes inmuebles del dominio público, del patrimonio municipal que, identificados en el anexo 1, están actualmente afectados, o que en el futuro lo estén, al servicio de estacionamiento en la vía pública, por lo que la Concesión, ni la concertación crea, respecto de dichos bienes, ningún tipo de derecho real ni personal.

-- SEGUNDA.- FORMA Y CONDICIONES DE PRESTAR EL SERVICIO.- El servicio de estacionamiento operará de lunes a domingo, con un horario de 8:00 a 20:00; para lo cual "EL CONCESIONARIO" instalará 500 parquímetros para el control de espacio y tiempo de estacionamiento en la vía pública del Centro Comercial, considerando las zonas de restricción y de uso exclusivo en las vialidades (anexo 1); aplicará la tarifa por hora autorizada para tal efecto y la multa por tiempo excedido o por no pago.

-- TERCERA.- De presentarse deficiencias en el nivel del servicio por causas imputables a "EL CONCESIONARIO", este se obliga a acatar la suspensión que determine EL AYUNTAMIENTO, y en su caso, su revocación, así mismo será motivo de la terminación anticipada

de la concertación.

--- Será responsabilidad de "EL CONCESIONARIO", establecer la organización que a su juicio sea más conveniente para la adecuada prestación de los servicios y cumplir con lo dispuesto en la Ley y en esta Concesión para la debida prestación, asegurando a los usuarios la eficacia de éstos; así mismo, serán a su cargo la contratación y el pago por concepto de los suministros de los servicios de energía eléctrica, agua, drenaje, recolección de basura, servicios de inspección y vigilancia que resulten indispensables para el uso, aprovechamiento y salvaguarda de los bienes muebles e inmuebles afectos a la Concesión, a lo largo del periodo de su vigencia.

--- CUARTA.- La prestación del servicio de estacionamiento en la vía pública, se realizará totalmente por "EL CONCESIONARIO", quedando facultado para subcontratar servicios específicos, obligándose a responder por la integridad y eficiencia de dichos servicios y como único responsable ante "EL AYUNTAMIENTO".

--- En un plazo de 60 (sesenta) días naturales, contados a partir de la fecha de suscripción del presente Título de Concesión y concertación, las partes establecerán de común acuerdo el Reglamento Interior a que se sujetará la operación de los estacionamientos objeto de este instrumento.

--- QUINTA.- DEL PERSONAL.- "EL CONCESIONARIO", asume, respecto del personal a su servicio en los términos de la presente Concesión, el carácter de patrón y establecerá libremente la plantilla del personal operativo y directivo a su cargo, para la prestación de los servicios y con dicho personal convendrá los términos laborales que ambas partes acuerden durante la vigencia de la Concesión, por lo que se compromete a que una vez que se dé por terminada ésta por cualquier causa, a liquidar la totalidad de su personal, a fin de que "EL AYUNTAMIENTO", tenga la posibilidad de optar por la contratación de dicho personal o prescindir de él, según sus intereses, en el entendido de que a lo largo de la presente Concesión "EL AYUNTAMIENTO", no forma parte de dicha relación laboral.

--- SEXTA.- INTEGRACION DE LAS TARIFAS.- Las tarifas que "EL CONCESIONARIO" cobrará a los usuarios por la prestación de los servicios se desglosará, tomando en cuenta los siguientes conceptos:

--- A).- Los costos y gastos financieros realizada por "EL CONCESIONARIO".

--- B).- Los gastos de dirección, administración y operación en que incurra "EL CONCESIONARIO" en la prestación de los servicios y los gastos de operación, conservación y mantenimiento.

--- C).- El Remanente para "EL CONCESIONARIO" que aplicará en la recuperación del Capital Inicial y en la rehabilitación y conservación de fachadas de los inmuebles.

--- D).- La inversión requerida para el rescate del Centro Cívico y Comercial de Hermosillo.

--- Con estos ingresos, "EL CONCESIONARIO", debe cubrir la totalidad de los gastos que se señalan en el estudio económico financiero.

--- No formarán parte de las tarifas las sanciones y recargos de cualquier índole que se apliquen a "EL CONCESIONARIO" como consecuencia de la inobservancia de cualesquiera disposición gubernamental o las indemnizaciones que tenga que efectuar a terceros por causas que le sean imputables.

--- En tales términos, "EL CONCESIONARIO" tendrá el derecho de cobrar originalmente en concepto de tarifa, la cantidad que proponga el AYUNTAMIENTO y autorice el Congreso del Estado, por cada hora, o fracción de ésta, de estacionamiento.

--- El monto de las infracciones por no pago y tiempo excedido, se cobrarán por el AYUNTAMIENTO e ingresarán al CONCESIONARIO para su aplicación.

--- SEPTIMA.- REVISIONES FUTURAS AL EQUILIBRIO FINANCIERO.- Con el fin de mantener el equilibrio financiero, cada año, con anterioridad al primer día del mes de diciembre, "EL CONCESIONARIO", presentará a "EL AYUNTAMIENTO" un estudio de revisión de tarifas para el año siguiente, el que aprobará o modificará en su caso, y se remitirá al Congreso del Estado para su aprobación.

--- En cualquier caso, "EL CONCESIONARIO" presentará el estudio correspondiente a "EL AYUNTAMIENTO" a través de Sindicatura Municipal, en el que justifique y compruebe las variaciones a las tarifas; al respecto, "EL AYUNTAMIENTO" deberá resolver en un plazo de 30 días naturales, a partir de la recepción de la solicitud de "EL CONCESIONARIO" y en su caso aprobarlas y remitirlas al Congreso para su autorización.

--- OCTAVA.- DESTINO DE RECURSOS.- "EL CONCESIONARIO", se obliga a contratar un Fideicomiso de Administración y depositar en él la cantidad que resulte de las captaciones por estacionamiento en la vía pública, después de descontar los gastos de dirección, operación y administración a que se refiere el presente acto y la concesión, pudiendo disponer de los recursos a través del Comité Técnico para los fines específicos que se otorga el presente acto administrativo.

--- NOVENA.- INFORMES.- "EL CONCESIONARIO", está obligado a elaborar y entregar a "EL AYUNTAMIENTO", una copia de la declaración anual de impuestos que haya presentado ante las Autoridades hacendarias correspondientes, esto es independiente a las facultades de supervisión con la que cuenta "EL AYUNTAMIENTO".

--- DECIMA.- INSPECCION Y EVALUACION DE LOS SERVICIOS.- "EL AYUNTAMIENTO", tendrá en cualquier tiempo y forma el derecho de inspeccionar la prestación de los servicios a cargo de "EL CONCESIONARIO", facultando para ello por escrito a su o sus supervisores.--- Los informes y la inspección que lleve a cabo "EL AYUNTAMIENTO", servirán de base para realizar la evaluación de la calidad y eficiencia de los servicios que le proporciona EL CONCESIONARIO.

--- Si en su evaluación "EL AYUNTAMIENTO" determina que existen irregularidades en las condiciones de la prestación de los servicios objeto de esta Concesión, concederá a "EL CONCESIONARIO" un plazo no mayor a 15 (quince) días para que formule los alegatos que estime oportunos en su descargo o realice las acciones correctivas procedentes.

--- En el caso de que la irregularidad manifestada por "EL AYUNTAMIENTO" no sea imputable a "EL CONCESIONARIO", se acordarán conjuntamente y por escrito las medidas que se han de llevar a cabo para su corrección. En el caso de que la causa de la alteración a las condiciones del servicio a cargo de "EL CONCESIONARIO" sea imputable a éste y, no obstante ello, no lleve a cabo las correcciones procedentes en el plazo indicado por "EL AYUNTAMIENTO", éste último deberá ordenar la suspensión temporal de los efectos de la presente Concesión, hasta en tanto sea subsanada a su entera satisfacción la causa que dio motivo a la suspensión.

--- "EL CONCESIONARIO", se obliga a proporcionar a "EL AYUNTAMIENTO", por conducto de Sindicatura Municipal, a más tardar en el mes de abril de cada año, los estados financieros y los comprobantes de haber cumplido con cada una de sus obligaciones fiscales, así como el informe correspondiente al ejercicio fiscal inmediato anterior que contenga los datos técnicos, administrativos y estadísticos que permitan conocer fehacientemente la forma de explotar la Concesión, en relación con los intereses de "EL AYUNTAMIENTO", sin perjuicio de proporcionar, en cualquier tiempo, y previo el cumplimiento de las formalidades legales aplicables, aquellos datos o documentos que requiera "EL AYUNTAMIENTO".

--- DECIMA SEGUNDA.- REPRESENTANTES TECNICOS DE LAS PARTES.- De estimarlo conveniente, las partes convendrán la constitución de un Comité de Operación que quedará integrado por un representante de cada uno, más el respectivo suplente.

--- Para su funcionamiento, dicho Comité operará bajo las reglas que de común acuerdo señalen las partes, dentro de los 15 (quince) días posteriores a su integración, las que se podrán adecuar a juicio de sus integrantes y en función de la evolución del servicio a que se refiere el presente Título.

--- DECIMA TERCERA.- APORTACIÓN PARA PRESTAR EL SERVICIO.- El AYUNTAMIENTO otorga en concesión la vía pública determinada, para la prestación del servicio de estacionamiento, el cual prestará "EL CONCESIONARIO" y para ello éstos aportarán la inversión establecida en la concesión y prestarán el servicio de estacionamiento en la vía pública atentos a las políticas, prioridades y programas municipales establecidos, especialmente el programa de rescate al Centro Cívico y Comercial.

--- DECIMA CUARTA.- ADMINISTRACIÓN.- Además de las funciones de dirección y administración, "EL CONCESIONARIO" deberá considerar para la operación del servicio de estacionamiento las funciones de recolección y auditoría de los parquímetros; de levantamiento de infracciones, y de mantenimiento preventivo y correctivo de parquímetros; así mismo, para el Rescate del Centro Cívico y Comercial, las funciones de proyectos ejecutivos, catálogo de conceptos, invitación a contratistas y asignación, supervisión y recepción de las obras.

--- La aplicación de recursos al Rescate del Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Hermosillo, atenderá al Plan Integral y a los proyectos diseñados por el Instituto Municipal de Planeación Urbana, tanto en su concepto e integración como en su programa de ejecución.

--- Para la elaboración de Proyectos Ejecutivos y del Catálogo de Conceptos; para la invitación de contratistas; para la asignación de las obras y para la supervisión de la calidad y recepción de los trabajos, contará con la asesoría del Gobierno Municipal; sin que esto exima de su responsabilidad a "EL CONCESIONARIO".

--- DECIMA QUINTA.- Convienen las partes que la vigencia de la presente concertación será, al igual que la concesión de la vía pública, por un plazo de diez años.

--- DECIMA SEXTA.- La forma de terminación anticipada, rescisión o extinción del presente serán las mismas establecidas para la concesión.

--- CLAUSULAS COMUNES A LA CONCESSION Y A LA CONCERTACIÓN.

--- PRIMERA.- FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN.- De conformidad con las declaraciones, así como en términos de la Concesión y la Concertación, "EL CONCESIONARIO" se obliga a constituir un Fideicomiso de Administración para el manejo de los recursos provenientes del servicio de estacionamiento en la vía pública, debiendo contemplar en su Comité Técnico la participación del Gobierno Municipal y "EL CONCESIONARIO", en igualdad numérica y además participará un miembro del Instituto Municipal de Planeación Urbana.

--- El Comité Técnico tendrá las facultades de decisión para la aplicación de los recursos al plan integral de rescate al Centro Cívico y Comercial de la ciudad; así como, a los programas específicos, de conformidad con los calendarios, especificaciones y presupuestos establecidos en el propio Plan.

--- El fideicomiso de administración funcionará con un Comité Técnico, integrado por 9 miembros donde se encuentren representados el CONCESIONARIO y el Gobierno Municipal, compuesto de la siguiente forma:

--- A).- Por el CONCESIONARIO.

--- Presidente,

--- Vicepresidente,

--- Tesorero,

--- Secretario.

--- B).- Por el Gobierno Municipal.

--- Sindicatura,

--- Secretaría del Ayuntamiento,

--- Tesorería,

--- Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, e Instituto Municipal de Planeación Urbana.

--- El Comité Técnico tomará sus decisiones por mayoría de miembros presentes debidamente citados.

--- El Comité Técnico contará para su organización con un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario y un Tesorero, los que designarán a su suplente de entre los Vocales miembros del Consejo.

--- Los cargos de Presidente, Vicepresidente, Secretario y Tesorero durarán un periodo de 3 años, pudiendo ser removidos por causa justificada.

--- Los vocales del Sector Gobierno que integran el Consejo Técnico, no podrán ocupar los cargos de Presidente, Vicepresidente, Secretario o Tesorero, ni fungir como suplentes de éstos.

--- Sin ser parte del Comité Técnico, participará en las sesiones el Comisario designado por el Contralor Municipal y, en su caso, un representante de la institución que otorgue crédito para el capital inicial y para el equipamiento.

--- El Comité Técnico se reunirá cuantas veces sea necesario, previa convocatoria del Presidente, del 20% de los miembros del Comité Técnico o por el Comisario cuando lo considere necesario; los acuerdos se tomarán al menos por la mitad más uno de los integrantes presentes debidamente citados.

--- De toda reunión se levantará un Acta por el secretario, en la que se consignarán los acuerdos, la que será suscrita por sus integrantes.

--- El Comité Técnico desarrollará las siguientes funciones:

--- 1).- Autorizar la inversión, en instrumentos de renta fija, de los recursos que ingresen al Fideicomiso, y girar las instrucciones al Fiduciario para ello, por conducto del Presidente.

--- 2).- Autorizar la disposición y canalización de recursos a los Programas que conformen el Plan Integral de rescate al Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Hermosillo, y girar instrucciones al Fiduciario para ello, por conducto del Presidente, Secretario y Tesorero.

--- 3).- Emitir opiniones sobre los programas que conforman el Plan Integral de Rehabilitación y Conservación al Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Hermosillo, procurando uniformar el entorno urbano y resaltando el rescate a las raíces históricas.

--- 4).- Decidir sobre la imagen visual urbana que ofrezca las fachadas de los inmuebles ubicados en el Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Hermosillo.

--- SEGUNDA.- NOTIFICACIONES.- Todas las comunicaciones y notificaciones que deban intercambiarse "EL AYUNTAMIENTO" y "EL CONCESIONARIO", en relación con la presente Concesión, deberán estar formuladas por escrito, con acuse de recibo, a los domicilios que para cada uno de ellos establece a continuación:

--- "EL AYUNTAMIENTO".- Boulevard Hidalgo y Comonfort, Palacio Municipal, Oficinas de Presidencia, primer piso, Hermosillo, Sonora.

--- "EL CONCESIONARIO".

--- TERCERA.- LEGISLACION APPLICABLE Y JURISDICCION.- "EL CONCESIONARIO", señala el conocimiento de la legislación aplicable tales como la Ley de Gobierno y Administración Municipal, Ley 140 de Bienes y Concesiones para el Estado de Sonora, Ley de Hacienda Municipal, Ley de Ingresos para el Municipio de Hermosillo; y para la interpretación y cumplimiento de la presente Concesión y Concertación administrativa, se somete expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales locales competentes de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, renunciando al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa, razón por la cual se obliga a informar por escrito a "EL AYUNTAMIENTO", a través de Sindicatura Municipal, de cualquier cambio de su domicilio durante la vigencia de esta Concesión, en el entendido de que en caso de omisión, las notificaciones surtirán efecto mediante publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

--- TRANSITORIO ----- Para el primer periodo se designa como Presidente del Consejo Técnico a _____
Como Vicepresidente a _____
Como Secretario a _____
Como Tesorero a _____

--- L E I D O que fue por las partes el presente instrumento, lo firman de conformidad al margen de cada una de las hojas y al calce de esta hoja final, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los _____ días del mes de _____ del año dos mil _____.

--- "EL AYUNTAMIENTO"; ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA; PRESIDENTE MUNICIPAL; LIC. LUIS GERARDO SERRATO CASTELL, SINDICO MUNICIPAL; C.P. ENRIQUE ALFONSO MARTINEZ PRECIADO; SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO; "EL CONCESIONARIO"; SOCIEDAD CIVIL PATRONATO PRO-OBRAS DEL CENTRO CÍVICO Y COMERCIAL DE HERMOSILLO, A.C.

--- Acto seguido, el C. Síndico Municipal sometió a consideración del H. Cuerpo Colegiado el dictamen presentado por la Comisión de Servicios Públicos y Rastro, en los términos expuestos, llegándose al siguiente punto de acuerdo:

51.--- ACUERDO.- Es de aprobarse y se aprueba por Unanimidad el dictamen presentado por la Comisión de Servicios Públicos y Rastro en los términos siguientes:

--- PRIMERO.- Se otorga Concesión y Concertación de la vía pública delimitada al norte por el Boulevard Luis Encinas Johnson, al sur con la Avenida Obregón y Avenida No Reección, al este con la calle Jesús García, al oeste con la calle Rosales.

--- SEGUNDO.- La mencionada Concesión y Concertación de la vía pública se conceda al Patronato Pro-Obras del Centro Cívico y Comercial de Hermosillo, A.C., por un plazo de diez años, plazo en cuyo transcurso se amortizará la inversión que se realice; generando con ello un ingreso ya previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo y que a la fecha no se ha hecho efectivo, y se dará certeza a la inversión de ese ingreso con el rescate al Centro Cívico, Comercial e Histórico, a través del plan integral que se realice. A través de dicho plan se planteará la rehabilitación y conservación de vialidades, tanto en la superficie de rodamiento como el señalamiento horizontal; servicios públicos, como alumbrado público, redes de agua potable, drenaje, energía eléctrica, teléfono, recolección de basura, barido de calles, seguridad; equipamiento urbano como áreas verdes, banquetas, guarniciones, señalamiento vertical, nomenclatura de calles, semáforos, paradas de autobuses; así como fachadas de inmuebles.

--- TERCERO.- Los mecanismos hacendarios e instrumentos propuestos y contenidos en la Concesión y Concertación, además de instrumentos para eficientar el ingreso constituye el medio para eficientar el estacionamiento en la vía pública, así como el tránsito y la circulación en el primer cuadro de la ciudad. El mecanismo propuesto genera obra pública, así como la conservación y rehabilitación del patrimonio histórico y las vías públicas.

--- CUARTO.- Se aprueba el contenido del Proyecto de Concesión y Concertación anexo al dictamen, y se autoriza al C. Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento, para su trámite y suscripción en términos del Artículo 64 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

--- Y para los fines a que haya lugar, expido la presente certificación en la Ciudad de Hermosillo, Sonora;
a los Siete días del mes de Julio de Dos Mil Cuatro.

