



BOLETIN OFICIAL

Gobierno del Estado de Sonora
Oficialia Mayor



Registrado como artículo de segunda clase con fecha 23 de Abril 1982. DGC Núm. 0020324 característicos 316182816.

BI-SEMANARIO

Dirección General de Documentación y Archivo
Garmendia No. 157 Sur C.P. 83000
Hermosillo, Sonora
Tel. 7-48-89

TOMO CXLVI HERMOSILLO, SONORA JUEVES 13 DE SEPTIEMBRE DE 1990 No. 22 SECC. I

G O B I E R N O M U N I C I P A L

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA

CONVENIO AUTORIZACION NUMERO 10-031-90, PARA
LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL
FRACCIONAMIENTO "RENACIMIENTO"
DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO; CELEBRADO CON EL
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL
ESTADO DE SONORA.

Publicación electrónica
sin validez oficial

CONVENIO AUTORIZACION NUMERO 10-031-90 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "RENACIMIENTO" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL C. EDMUNDO ASTIAZARAN ESTRELLA, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. ENRIQUE AHUMADA TARIN Y DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ING. JOSE FRANCISCO VEJAR RASCON, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. ING. JESUS RAMON MOYA GRIJALVA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA" Y/O "INDEUR", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS: * * * * *

DECLARACIONES:

PRIMERA.- Ambas partes declaran que el presente convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5o. Fracción II, 9o. Fracción XI y 90 de la Ley Número 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. * * * * *

SEGUNDA.- Declara el C. ING. JESUS RAMON MOYA GRIJALVA, que su representado "EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA", es un organismo público descentralizado, de carácter técnico, consultivo y promocional, con personalidad jurídica y patrimonio propio, constituido de acuerdo a lo establecido en la Ley No. 8 (OCHO) de fecha 28 de diciembre de 1979, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado con fecha 21 de enero de 1980, y adicionada conforme a las Leyes 37 y 33 mismas que fueron publicadas en el órgano informativo que se menciona en este párrafo con fechas 26 de diciembre de 1980 y 15 de mayo de 1986 respectivamente, se acompaña copias como anexos 1,2 y 3. * * * * *

TERCERA.- Declara el C. ING. JESUS RAMON MOYA GRIJALVA, que acredita su personalidad como Representante Legal del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA, con copia del nombramiento a su favor expedido por el Ejecutivo del Estado con fecha 18 de mayo de 1990, donde le designan Director General del mencionado Instituto; así mismo y conforme a lo establecido en la Fracción VIII del artículo 9o. de la Ley No. 8 (OCHO) que creó al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA el Director General del propio INDEUR cuenta con las facultades para celebrar el presente convenio según consta en el Acta del Consejo de Administración del Instituto de fecha 19 de mayo de 1990, y la cual se anexa copia al presente convenio para que surta los efectos legales a que haya lugar. * * * * *

CUARTA.- Declara el C. ING. JESUS RAMON MOYA GRIJALVA, que su representado el "INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA, es propietario de dos porciones de terreno con superficies de 272,759.50 M2. (DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS) y 24,337.50 (VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS), según lo acredita mediante Escritura Pública No. 9420, Volúmen 235, pasada ante la Fe del C. LIC. JUAN ANTONIO RUIBAL CORELLA, Notario Público No. 68, con residencia en este Distrito Judicial de Hermosillo e inscrita en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en esta Ciudad, bajo el Número 159,290 de la Sección I, Volúmen 282 el día 15 de agosto de 1988. Que estos terrenos se encuentran actualmente libres de todo gravámen, según se acredita con certificado de Libertad de Gravámenes expedido por la Autoridad Registral competente y que al efecto se anexa. * * * * *

La Escritura Pública mencionada y el certificado de libertad de Gravámen, se agregan al presente convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos 5 y 6 respectivamente.

QUINTA.- Declara el C. ING. JESUS RAMON MOYA GRIJALVA que a nombre y representación del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA, tramitó y obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Hermosillo, autorización para fusionar los dos terrenos que se mencionan en la Declaración que antecede, por lo que resultó un solo terreno con superficie total de 297,097.00 M2. (DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS), lo cual quedo acentado en el oficio de autorización No. FVR/3765/90, que con fecha 16 de agosto de 1990, expidió la propia Dirección, se acompaña copia para que surta los efectos legales a haya lugar. * * * * *

SEXTA.- Continúa declarando el C. ING. JESUS RAMON MOYA GRIJALVA, que el terreno a que se refiere la Declaración anterior, se ubica en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias: * * * * *

Al Norte, en 232.10 Mts. con propiedad particular y 217.99 mts. con Carretera a la Colorada; Al Sur, en 155.42 mts., 65.98 mts. y 174.43 mts. en Línea Quebrada con terreno Propiedad del Instituto, Al Este, en 492.07 mts. y 529.49 mts. ambos con Propiedad particular, Al Oeste, en 1,218.08 mts. con Fraccionamiento - Nuevo Hermosillo. * * * * *

Conformando dicho terreno una Poligonal con superficie de 297,097.00 M2. (DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) según se describe graficamente en el plano No. 18 que se anexa al presente convenio para que surta los efectos legales correspondientes. * * * * *

SEPTIMA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que con fecha 4 de julio de 1986, se dirigió por escrito al H. Ayuntamiento de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso del Suelo para un predio localizado al Sureste de la Ciudad de Hermosillo. * * * * *

A dicha solicitud correspondió una contestación favorable en el Oficio No. CEC/1467/86, que con fecha 15 de julio de 1986, expidió el propio H. Ayuntamiento, dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es Residencial para Vivienda de Interés Social, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral de este fraccionamiento. * * * * *

OCTAVA.- Asimismo declara "LA FRACCIONADORA", que con fecha 30 de mayo de 1988 se dirigió por Escrito a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora Residencia de Hermosillo, solicitando factibilidad de dotación de Agua y Desalojo de la misma, para el Fraccionamiento que nos ocupa. * * * * *

Con fecha 9 de junio de 1988 y mediante Oficio No. DR-078-88 el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad de proporcionar dichos servicios. * * * * *

NOVENA.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto por el Artículo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del H. Ayuntamiento de Hermosillo y obtuvo de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, dictámen favorable acerca de la congruencia del anteproyecto de Fraccionamiento motivo del presente Convenio y lo dispuesto en los Programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en el Oficio No. 10-2231-89 de fecha 25 de agosto de 1989 y que tambien se

anexa a este Convenio. * * * * *

DECIMA.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo establecido por el artículo 126 de la Ley No. - 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante La Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales la aprobación del anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual precedió una contestación favorable expresada en los Oficios Números FVR/1526/89 y FVR/2382/89 de los cuales se anexa copia, que con fechas 24 de mayo y 9 de octubre de 1989, respectivamente expidió la propia Dirección. * * * * *

DECIMA PRIMERA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los Proyectos de la Red de Agua Potable y Alcantarillado para el Fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los Planos Nos. 23 y 24 los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo. * * * * *

Estos proyectos se presentaron para su estudio a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, la cual mediante Oficio No. 10-1436-89 de fecha 16 de junio de 1989 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrando los correctos en su aspecto técnico. * * * * *

DECIMA SEGUNDA.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el Servicio Público de Energía Eléctrica, se elaboró un proyecto dividido en dos secciones, en el cual se especifica a detalle las obras de Electrificación y Alumbrado Público, mismo que se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo. * * * * *

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas obras de electrificación y bajo los números 25, 26, 27 y 28 se agregan a este convenio. * * * * *

Tanto el proyecto de especificaciones como los Planos a que se refiere esta declaración fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiendo merecido su completa aprobación mediante Oficios Nos. DB/0093/90 y DB/0399/99 de fechas 25 de enero y 08 de mayo de 1990 respectivamente, y que también se anexan al presente convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere en las Declaraciones Quinta y Sexta y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes: * * * * *

CL A U S U L A S :

PRIMERA.- 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 refieren las Declaraciones Quinta y Sexta, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales. * * * * *

SEGUNDA.- El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo Residencial para Vivienda de Interés Social, denominándose "RENACIMIENTO" y el uso de sus lotes será única y exclusivamente habitacional a excepción de los lotes 1 y 20 de la manzana VI, 2 y 3 de la manzana XX y 45 de la Manzanera XXIV, que son para uso comercial, así como los lotes 1 de la manzana IV, 1 de la manzana V y 1 de la manzana V-A que serán para uso de apoyo indus

trial, aprobando el H. AYUNTAMIENTO, los Planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo de la siguiente manera: * * * * *

A).- Ley No. 8 (OCHO) de fecha 28 de diciembre de 1989, mediante la cual se creó el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA bajo el Número 1. * * * * *

B).- Leyes No. 37 (TREINTA Y SIETE) y 33 (TREINTA Y TRES) de fechas 16 de diciembre de 1980 y 2 de mayo de 1986 que reforman y adicionan a la Ley que creó al "INDEUR", bajo los números 2 y 3 respectivamente. * * * * *

C).- Acta de Asamblea de "INDEUR" donde le otorga poder al Director General, bajo el Número 4 (CUATRO). * * * * *

D).- Escritura Pública No. 9420 mediante la cual Acredita la Propiedad de los Predios Bajo el Número 5 (CINCO). * *

E).- Certificado de Libertad de Gravámenes de los predios bajo el número 6 (SEIS). * * * * *

F).- Oficio No. FVR/3765/90 de fecha 16 de agosto de 1990, donde se autoriza la fusión de los dos predios, bajo el Número 7 (SIETE). * * * * *

G).- Presupuestos de las obras de Urbanización, - bajo el número 8 (OCHO). * * * * *

H).- Oficio emitido por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, para la factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo No. 9 --- (NUEVE). * * * * *

I).- Oficios de aprobación de anteproyecto del --- Fraccionamiento, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, bajo los números 10 (DIEZ) y 11 (ONCE). * * * * *

J).- Oficio de aprobación de los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado por parte de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, bajo el número 12 (DOCE). * *

K).- Oficios de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 13 (TRECE) y 14 (CATORCE). * * * * *

L).- Dictámen de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, bajo el Número 15 (QUINCE). * * * * *

LL).- Licencia del Uso del Suelo, bajo el No. 16 - (DIEZ Y SEIS). * * * * *

M).- Plano de Localización, bajo el No. 17 (DIEZ Y SIETE). * * * * *

N).- Plano de la Poligonal del Terreno, bajo el -- Número 18 (DIEZ Y OCHO). * * * * *

Ñ).- Plano de la Topografía del terreno, bajo el -- número 19 (DIEZ Y NUEVE). * * * * *

O).- Plano del trazo de manzanas, bajo el número - 20 (VEINTE). * * * * *

P).- Plano de Lotificación y usos del suelo, bajo el número 21. (VEINTIUNO). * * * * *

Q).- Plano de Vialidad, bajo el número 22 (VEINTIDOS). * * * * *

R).- Plano de la Red de Agua Potable, bajo el Número 23 (VEINTITRES). * * * * *

S).- Plano de la Red de Drenaje, bajo el Número 24. (VEINTICUATRO). * * * * *

T).- Plano de Electrificación, bajo el Número 25 - (VEINTICINCO) y 26 (VEINTISEIS). * * * * *

U).- Plano de Alumbrado Público, bajo el Número 27 (VEINTISIETE) y 28 (VEINTIOCHO). * * * * *

V).- Plano de Rasantes, bajo el Número 27 (VEINTISIETE). * * * * *

W).- Plano de Areas Verdes, bajo el Número 30 (--- TREINTA). * * * * *

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el parrafo anterior se tiene por reproducidos en esta -- Cláusula para todos los efectos legales. * * * * *

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por el artículo 91 fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta graficamente en el anexo No. 20 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles teniendo todos los lotes acceso a la vía pública; y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto seran de superficie variable, asentandose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzanas, - area vendible y de donación, así como el número total de lotes: **

* * * * *
* * * * *
* * * * *
* * * * *
* * * * *
* * * * *

MANZANAS, LOTES Y AREAS

| NUMERO DE MANZANA | LOTES DEL No. AL No. | NUMERO DE LOTES | AREA VENDIBLE M2. | AREA NO VENDIBLE M2. |
|-------------------|----------------------|--------------------|-------------------|----------------------|
| I | 1 | 1 C.F.E. | | 1,664.55 M2. |
| I-A | 1 | 1 C.F.E. | | 2,625.03 M2. |
| II | 1 | 1 APOYO INDUSTRIAL | 1,080.50 M2. | |
| II-A | 1 | 1 " | 8,460.78 M2. | |
| III | 1 | 1 " | 3,368.10 M2. | |
| IV | 1 | 1 AMORTIGUAMIENTO | | 15,321.55 M2. |
| V | 1 | 1 " | | 3,959.31 M2. |
| V-A | 1 | 1 " | | 305.20 M2. |
| VI | 2-19 | 18 HABITACIONAL | 2,323.03 M2 | |
| VI | 1 y 20 | 2 COMERCIAL | 5,620.60 M2. | |
| VII | 1-34 | 34 HABITACIONAL | 4,683.24 M2. | |
| VIII | 1-5 | 5 " | 782.59 M2. | |
| VIII | 6 | 1 AREA VERDE | | 675.12 M2. |
| IX | 1-23 | 23 HABITACIONAL | 3,038.08 M2. | |
| X | 1-25 | 25 " | 3,627.78 M2. | |
| XI | 1-26 | 26 " | 3,384.00 M2. | |
| XII | 1-6 | 6 " | 838.35 M2. | |
| XII | 7 | 1 AREA VERDE | | 739.39 M2. |
| XIII | 1-26 | 26 HABITACIONAL | 3,610.16 M2. | |
| XIV | 1-35 | 35 " | 4,621.98 M2. | |
| XIV | 36 | 1 AREA VERDE | | 588.30 M2. |
| XV | 1-21 | 21 HABITACIONAL | 2,934.90 M2. | |
| XVI | 1 | 1 AREA VERDE | | 2,218.79 M2. |
| XVII | 1-31 | 31 HABITACIONAL | 4,196.09 M2. | |
| XVIII | 1-42 | 42 " | 5,949.82 M2. | |
| XIX | 1-38 | 38 " | 5,004.00 M2. | |
| XX | 1,4-50 | 48 " | 6,857.25 M2. | |
| XX | 2,3 | 2 COMERCIAL | 1,367.62 M2. | |
| XXI | 1-38 | 38 HABITACIONAL | 5,023.55 M2. | |
| XXII | 1-21 | 21 " | 3,224.16 M2. | |
| XXIII | 1-41 | 41 " | 6,096.29 M2. | |
| XXIV | 1-44 | 44 " | 5,727.98 M2. | |
| XXIV | 45 | 1 COMERCIAL | 2,310.70 M2. | |
| XXV | 1-14 | 14 HABITACIONAL | 1,872.00 M2. | |
| XXV | 15 | 1 AREA VERDE | | 896.14 M2. |
| XXVI | 1-56 | 56 HABITACIONAL | 8,011.29 M2. | |
| XXVII | 1 | 1 AREA VERDE | | 3,487.90 M2. |
| XXVIII | 1 | 1 EQUIPAMIENTO | | 21,281.93 M2. |
| XXIX | 1-56 | 56 HABITACIONAL | 8,037.00 M2. | |
| XXX | 1-23 | 23 " | 3,205.17 M2. | |
| XXXI | 1-56 | 56 " | 8,301.28 M2. | |
| XXXII | 1-27 | 27 " | 3,864.32 M2. | |
| XXXIII | 1-4 | 4 " | 630.00 M2. | |
| XXXIV | 1-64 | 64 " | 8,954.53 M2. | |
| XXXV | 1-22 | 22 " | 3,235.26 M2. | |
| XXXVI | 1-4 | 4 " | 630.00 M2. | |

868

118,644.10

| A R E A | M2 | M2 | M2 | M2 | % A. TOTAL | % A. UTIL |
|---------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|
| POLIGONAL | 297,097.00 | | | | | |
| VIALIDAD | | 102,461.39 | | | 34.48 | |
| AREA UTIL | | 170,759.97 | | | 57.48 | |
| PARQUE Y JARDIN | | | 8,605.64 | | | 5.03 |
| EQUIP. URBANO | | | 21,281.93 | | | 12.47 |
| DONACION | | | | 29,887.57 | | |
| HABITACIONAL | | | 118,664.10 | | | 69.49 |
| COMERCIAL | | | 9,298.92 | | | 5.45 |
| VENDIBLE | | | | 127,963.00 | | |
| APOYO INDUSTRIAL | | | 12,909.38 | 12,909.38 | | 7.56 |
| AMORTIGUAMIENTO (AFECTACION) | | 19,586.06 | | | 6.60 | |
| ESTACIONAMIENTO | | | | | | |
| C. F. E. | | 4,289.58 | | | 1.44 | |
| T O T A L | 297,097.00 | 297,097.00 | 170,759.97 | 170,759.97 | 100.00 | 100.00 |

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos -
consignados en el parrafo anterior, mismos que solo podran ser modi-
ficados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme
a lo dispuesto por las normas juridicas en vigor. * * * * *

CUARTA.- "LA FRACCIONADORA" se compromete de acuer-
do a lo establecido por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano
para la Ciudad de Hermosillo, a que los lotes 1 de la manzana IV, 1
de la manzana V y 1 de la manzana V-A con Superficie de 15,321.55-
M2. (QUINCE MIL TRESCIENTOS VEINTIUNO PUNTO TREINTA Y UNO MTS.), 3,959.31 M2.
(TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y UNO METROS-
CUADRADOS)y 305.20 (TREINTA Y CINCO PUNTO VENITE METROS CUADRADOS)-
respectivamente seran destinadas para areas arboladas, donde se per-
mitira la instalación de juegos infantiles, campos deportivos y de-
recreación, mismas que serviran de amortiguamiento entre la zona --
habitacional e industrial. * * * * *

QUINTA.- En cumplimiento a lo ordenado por los artí-
culos 102, 106 fracción I y 141 fracción II de la Ley No. 101 de --
Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se -
obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especi-
ficaciones, presupuestos y datos a que se refieren las Cláusulas --
Segunda y Tercera de este Convenio, las obras de trazo, Terracerias
para apertura de calles, introducción de la Red de Agua Potable y --
Tomas Domiciliarias a base de tubería de cobre, atendiendo las es-
pecificaciones que para tal efecto establece la dependencia respec-
tiva, introducción de la Red de Alcantarillado y descargas domici-
liarias, electrificación, alumbrado público, mallas protectoras de
luminarias de alumbrado público, pavimentación, guarniciones Tipo -
"L", banquetas, rampas para acceso de vehiculos al predio la cual -
se construira sobre el área de arriate y guarnición sin modificar -
el nivel de banqueta, rampas para minusvalidos en cada una de las -
esquinas de las manzanas así como el señalamiento respectivo, No--
menclaturas de calles señalamientos de tránsito, quedando tambien
incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del ---
fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la Zona Urbana de la
Ciudad de Hermosillo. * * * * *

SEXTA.- Independientemente de lo convenido en la --
cláusula anterior, "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar tambien--
por su cuenta las areas provistas como parque jardín, señaladas---
como Lote No.7 de la manzana XII, Lote 6 de la manzana VIII, Lote -
36 de la manzana XIV, Lote 1 de la manzana XVI, lote 15 de la manza-
na XXV y lote 1 de la manzana XXVII del Plano Número 21 conforme a
proyecto gráfico contenido en el Plano No. 30 tambien agregado al -
presente convenio.

Por otra parte "LA FRACCIONADORA" se obliga a inser-
tar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respec-
to a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en
la que los adquirientes organizados en asociación de vecinos se ---
obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques-
jardin que se mencionan en el parrafo anterior. * * * * *

SEPTIMA.- De acuerdo a lo estipulado en el artículo
141 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, --
"LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso al "H. AYUNTAMIENTO" de --
Hermosillo, cuando vayan a iniciarse las obras de urbanización auto-
rizadas mediante el presente convenio, o en su caso en un plazo no-
mayor de 5 (CINCO) días hábiles posteriores a la fecha de inicia---
ción. * * * * *

OCTAVA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar --

Las obras de urbanización a que se refieren las cláusulas Quinta y Sexta en un plazo no mayor de 18 (DIEZ Y OCHO) meses contados a partir de la fecha de firma del presente convenio. * * * * *

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

DECIMA. - Para los efectos de los Artículos 140 y 155 Fracciones I y II de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes convienen en que para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes del Fraccionamiento a que se refiere este Convenio, deba recabar previamente la autorización de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, quien solo podrá otorgarla si "LA FRACCIONADORA" presenta el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el Convenio de Autorización del Fraccionamiento que nos ocupa, así como la constancia de hacerse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente. * * * * *

DECIMA PRIMERA. - Así mismo "LA FRACCIONADORA" acepta que si dentro del Fraccionamiento que se autoriza se pretende dar un uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la Cláusula Segunda del presente Convenio, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales no otorga la Licencia de Construcción correspondiente. * * * * *

DECIMA SEGUNDA. - "LA FRACCIONADORA" se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las obras de urbanización que vayan quedando concluidas, así como la limpieza de los solares que no hayan sido objeto de edificación y al pago del Alumbrado Público que el propio fraccionamiento que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION" a que se refiere la Cláusula Quinta del presente Convenio. * * * * *

DECIMA TERCERA. - Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al H. Ayuntamiento de Hermosillo. Al aviso mencionado en el párrafo anterior "LA FRACCIONADORA" deberá anexar los siguientes documentos: * * * * *

A). - Certificado o Acta de Recepción expedida por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Hermosillo por lo que se refiere a la introducción de Agua Potable y Alcantarillado del Fraccionamiento que nos ocupa. * * * * *

B). - Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativa a los trabajos de electrificación. * * * * *

C). - Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, por lo que corresponde a las obras de trazo, apertura de calles, rampas, guarniciones, banquetas, pavimento, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias de alumbrado público, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, así como las obras de urbanización de la liga del Fraccionamiento con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo. * * * * *

DECIMA CUARTA.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con lo estipulado en la Cláusula inmediata anterior, podrá solicitar por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" la recepción de las obras, pero para este efecto deberá acreditar previamente por cualquier medio legal, que haya sido enejonado y edificado cuando menos el 80% (OCHENTA POR CIENTO) de los lotes vendibles. * * * * *

DECIMA QUINTA.- Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas - en las Cláusulas Decima Segunda, Decima Tercera y Decima Cuarta de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente convenio. * * * * *

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

DECIMA SEXTA.- Con fundamento en lo preceptuado - por el Artículo 146 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el período de ejecución de las mismas, a un Representante debidamente autorizado que atienda al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Públicas, que se presenten a hacer visitas de inspección y supervisión. * * * * *

DECIMA SEPTIMA.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 106 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 1 de la Manzana XXVII con superficie de 21,281.93 M2 (VEINTIUN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS) para Equipamiento Urbano, así --- como los Lotes 6 de la Manzana VIII, Lote 7 de la Manzana XII, --- Lote 36 de la Manzana XIV, Lote 1 de la Manzana XVI, Lote 15 de la Manzana XXV y Lote 1 de la Manzana XXVII, con Superficies de 675.12 M2. (SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO DOCE METROS CUADRADOS), --- 739.39 M2. (SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), 588.30 M2. (QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS), 2,218.79 (DOSMIL DOSCIENTOS DIEZ Y OCHO PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), 896.14 (OCHOCIENTOS NOVENTA Y -- SEIS PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS), 3,487.90 (TRES MIL CUATRO--- CIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS) respectivamente y que suman una Superficie Total de 8,605.64 M2. (OCHO MIL -- SEISCIENTOS CINCO PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), que -- serán destinados como Parque-Jardín, tanto la Superficie de Equipamiento Urbano como la de Parque-Jardín, hacen un gran Total de - 29,887.57 M2. (VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO -- CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS), independientemente de lo anterior "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo, en forma gratuita y este acepta y recibe los lotes 1 de la Manzana IV, - Lote 1 de la Manzana V y Lote 1 de la Manzana V-A, con Superficies de 15,321.55 (QUINCE MIL TRESCIENTOS VEINTIUNO PUNTO CINCUENTA Y -- CINCO METROS CUADRADOS), 3,959.31 M2. (TRESMIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS) y 305.20 (TRESCIENTOS CINCO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS) respectivamente, mismos que serán destinados para Areas Arboladas, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Cuarta del presente Convenio.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de-

Hermosillo, las áreas que ocupan las calles, avenidas y pasos considerados dentro del Fraccionamiento que se autoriza, así mismo el mobiliario y equipo con que se haya dotado. * * * * *

Dichas áreas de donación, para todos los efectos legales entran de pleno derecho al dominio público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley Orgánica de Administración Municipal. * * * * *

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

DECIMA NOVENA.- El "H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" convienen que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 4-Bis de la Ley No. 8 (OCHO) que crea al Instituto de Desarrollo Urbano y Rural del Estado de Sonora, adicionado mediante la Ley No. 37-(TREINTA Y SIETE) publicada en el Boletín Oficial de fecha 26 de diciembre de 1980, el referido instituto queda exento de toda clase de impuestos derechos o contribuciones. * * * * *

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

VIGESIMA PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto al H. AYUNTAMIENTO de Hermosillo como a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Hermosillo cuando vayan a iniciarse las obras en el Fraccionamiento. * * * * *

VIGESIMA SEGUNDA.- En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Decima Séptima, contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la firma del presente Convenio, para tal acción. * * * * *

VIGESIMA TERCERA.- "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los Lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar. * * * * *

VIGESIMA CUARTA.- Asimismo "LA FRACCIONADORA" se compromete a insertar en los contratos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que el adquirente queda obligado a obtener por parte de

la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción mínimas de 1.00 m. en calle lateral y 2.50 m. en calle principal según sea la ubicación del lote de que se trate, para lo cual dichas ampliaciones en el caso de que así se pretendan, se autorizan siempre y cuando se respeten las restricciones antes citadas. * * * * *

Respecto a los Lotes Comerciales deberá insertarse una Cláusula en al cual se comprometen los adquirentes a respetar una restricción de 7.00 (SIETE) metros misma que será destinada para estacionamiento que el propio local que se construya demande.*

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

VIGESIMA SEXTA.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior el "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y "LA FRACCIONADORA" se someteran en forma voluntaria a la competencia y Jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo -- del Estado de Sonora, quien con plenitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del Capitulo III de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. * * * * *

LEIDO Que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 22 días del mes de agosto de 1990.



EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO,
SONORA.

C. EDMUNDO ASTIAZARAN ESTRELLA.

H. AYUNTAMIENTO
DE HERMOSILLO

PRESIDENCIA

EL SECRETARIO DEL H.
AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO,

H. Ayuntamiento de Hermosillo
C. LIC. ENRIQUE ENRIQUE SANTARIN
Srta. del H. Ayuntamiento



EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.

ING. J. FRANCISCO VILLAR RASCON

HERMOSILLO

Dirección Gen. de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA,

" I N D E X "

C. ING. JESUS RAMON MOYA BRIJALVA,
DIRECTOR GENERAL.

TARIFAS EN VIGOR

AUTORIZADAS EN ARTICULO 311 POR LA LEY No. 116,
QUE REFORMA, DEROGA Y ADICIONA DIVERSAS
DISPOSICIONES DE LA LEY NUMERO 9,
DE HACIENDA DEL ESTADO.

- 1.- POR PALABRA, EN CADA PUBLICACION, EN MENOS DE UNA PAGINA. \$ 140.00
- 2.- POR CADA PAGINA COMPLETA, EN CADA PUBLICACION \$233,125.00
- 3.- POR SUSCRIPCION ANUAL SIN ENTREGA A DOMICILIO \$ 74,600.00
- 4.- POR SUSCRIPCION ANUAL, AL EXTRANJERO. \$289,075.00
- 5.- COSTO UNITARIO POR BOLETIN. \$ 699.00
- 6.- POR COPIAS DEL BOLETIN OFICIAL:
 - a).- POR CADA HOJA. \$ 699.00
 - b).- POR CERTIFICACION DEL BOLETIN OFICIAL. . \$ 2,798.00
- 7.- POR SUSCRIPCION ANUAL, POR CORREO, DENTRO DEL PAIS. \$186,500.00
- 8.- POR NUMERO ATRASADO. \$ 1,399.00

AVISO AL PUBLICO

| BOLETIN OFICIAL DEL DIA: | SE NECESAR DOCUMENTACION PARA PUBLICAR | MORATORIO | REQUISITOS |
|--------------------------|--|---|---|
| LUNES | MARTES MIERCOLES | 8 A 14 HRS. 8 A 14 HRS. | EFECTUAR EL PAGO EN LA AGENCIA FISCAL |
| JUEVES | JUEVES VIERNES LUNES | 8 A 14 HRS. 8 A 14 HRS. 8 A 14 HRS. | *SOLO SE PUBLICAN DOCUMENTOS ORIGINALES CON FIRMA AUTOGRAFA |

BOLETIN OFICIAL

Garmendia No.157 Sur

Hermosillo, Sonora

Tel. 17-45-89