



BOLETIN OFICIAL

Gobierno del Estado de Sonora
Oficialia Mayor

TOMO CL HERMOSILLO, SONORA.

JUEVES 5 DE NOVIEMBRE DE 1992 No.37 SECC.II

“1992, AÑO DE LA UNIVERSIDAD DE SONORA”

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

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

CONVENIO AUTORIZACIÓN NÚMERO 10-099-92,
PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANI-
ZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “LOS SAUCES”,
DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE
CELEBRA EL H. AYUNTAMIENTO DE ESTE
MISMO NOMBRE, CON EL C. ING.
RUBÉN SERGIO GRIJALVA PERALTA.

CONVENIO AUTORIZACION NO. 10-099-92 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "LOS SAUCES" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. GUATIMOC FRANCISCO YBERRI GONZALEZ, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, MARIA DEL CARMEN CALLES BUSTAMANTE, DEL C. SINDICO MUNICIPAL LIC. VICTOR MANUEL ROMO MUNGUIA Y DEL C. DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO ING. VERNON PEREZ RUBIO ARTEE, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. ING. RUBEN SERGIO GRIJALVA PERALTA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", 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 ARTICULOS 95 FRACCION II, 96 FRACCION XI Y 90 DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA.

SEGUNDA.- DECLARA EL C. ING. RUBEN SERGIO GRIJALVA PERALTA QUE ES PROPIETARIO DE UNA PORCION DE TERRENO CON SUPERFICIE DE 42,490.19 M2 SEGUN LO APRECIADO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA No. 24930 VOL. 850 PASAPOR ANTE EL C. LIC. PENE MARTINEZ DE CASTRO ORCI, NOTARIO PUBLICO No. 36 CON RESIDENCIA EN ESTE DISTRITO JUDICIAL DE HERMOSILLO, E INSCRITA EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA CIUDAD Y DE COMERCIO EN ESTA CIUDAD, SAPO EL No. 197211 DE LA FOLIO 1 VOL. 391, EL DIA 08 DE SEPTIEMBRE DE 1992, QUE ESTE TERRENO SE ENCUENTRA ACTUALMENTE LIBRE DE TODO GRAVAMEN SEGUN SE ACREDITA CON CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD REGISTRAL COMPETENTE Y QUE AL EFECTO SE ANEXA.

LA ESCRITURA PUBLICA MENCIONADA Y EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES, SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO COMO ANEXOS 1 Y 2 RESPECTIVAMENTE.

TERCERA.- CONTINUA DECLARANDO EL C. ING. RUBEN SERGIO GRIJALVA PERALTA, QUE EL PREDIO A QUE SE REPIERE LA DECLARACION ANTERIOR, SE UBICA EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS.

AL NORTE: EN LINEA QUEBRADA 17.455 M., 14.935 M., Y 94.17 M. CON PROPIEDAD PARTICULAR, 127.172 M. CON AVE. "D" AL PERIFERICO ORIENTE Y EN 25.207 M. CON PROPIEDAD PARTICULAR.

AL SUR: EN 257.25 M, CON PROPIEDAD PARTICULAR.

AL ESTE: EN LINEA QUEBRADA 38.78 M., 8.124 M., 12.634 M., 22.828 M., 52.38 M., 48.178M., 38.115 M., Y 39.926 M. CON PROPIEDAD PARTICULAR.

AL OESTE: EN 43.505 M., EN LINEA QUEBRADA CON 18.20 M., 11.553 M., Y 230.336 M., CON PROPIEDAD PARTICULAR.

CONFORMANDO DICHO TERRENO UNA POLIGONAL CON SUPERFICIE DE 42,490.19 M2, SEGUN DESCRIBE GRAFICAMENTE EN EL PLANO No 11, QUE SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE SURTA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

CUARTA. - DECLARA LA "FRACCIONADORA", QUE SE DIRIGIO POR ESCRITO AL "H. AYUNTAMIENTO", SOLICITANDO LICENCIA DE USO DE SUELO PARA UN PREDIO LOCALIZADO AL ORIENTE DE LA CIUDAD.

A DICHA SOLICITUD CORRESPONDIO UNA CONTESTACION FAVORABLE EXPRESADA EN EL OFICIO No CEC/3428/87, QUE CON FECHA 5 DE JULIO DE 1987, EXPIDIO EL PROPIO "H. AYUNTAMIENTO", DICTAMINANDO QUE EL USO PARA EL PREDIO QUE NOS OCUPA ES HABITACIONAL, POR LO QUE SE PROCEDIO A ELABORAR EL PROYECTO INTEGRAL DE ESTE FRACCIONAMIENTO.

QUINTA.- ASI MISMO DECLARA "LA FRACCIONADORA", QUE SE DIRIGIO POR ESCRITO A LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA, RESIDENCIA HERMOSILLO, SOLICITANDO FACTIBILIDAD DE DOTACION DE AGUA Y DESALOJO DE LA MISMA PARA EL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA.

CON FECHA 03 DE DICIEMBRE DE 1991 Y MEDIANTE OFICIO No 479-91, EL CITADO ORGANISMO DICTAMINO QUE EXITE LA DISPONIBILIDAD PARA PROPORCIONAR DICHS SERVICIOS PARA EL DESARROLLO MENCIONADO SIENDO LOS PUNTOS DE CONEXION LOS SIGUIENTES:

AGUA POTABLE: CONEXION A LINEA DE 8" EXISTENTE POR LA AV. DE LOS PINOS, CONEXIONES EN LAS AVENIDAS DEL FRACCIONAMIENTO REVOLUCION DOS, A LAS LINEAS DE 3" DE DIAMETRO Y CONEXION CON LA LINEA DE 6" DE DIAMETRO EXISTENTE EN EL FLVD. UNIVERSIDAD.

ALCANTARILLADO: CONEXION A LAS LINEAS DE 20 CM DE DIAMETRO EXISTENTES EN LAS AVENIDAS DEL FRACCIONAMIENTO REVOLUCION DOS.

SEXTA: CONTINUA DECLARANDO "LA FRACCIONADORA" QUE EN ACATAMIENTOS LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 126 DE LA LEY No 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, SOLICITO ANTE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO, LA APROBACION DEL ANTEPROYECTO DE LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA, A LA CUAL PROCEDIO UNA CONTESTACION FAVORABLE EMPRESADA EN EL OFICIO No FRA/5753/91 DEL CUAL SE ANEXA COPIA, QUE CON FECHA 5 DE SEPTIEMBRE DE 1991, EXPIDIO LA PROPIA DIRECCION.

SEPTIMA.- 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 QUE NOS OCUPA, MISMOS QUE SE DESCRIBE GRAFICAMENTE EN LOS PLANOS Nos 17 Y 18, LOS CUALES SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE DEL MISMO.

ESTOS PROYECTOS SE PRESENTARON PARA SU ESTUDIO A LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA DEL ESTADO DE SONORA, LA CUAL MEDIANTE EL OFICIO No 10-3584-91 DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 1991, INFORMA QUE DICHS PROYECTOS FUERON REVISADOS ENCONTRANDÓLOS CORRECTOS EN SU ASPECTO TECNICO.

OCTAVA.- ASI MISMO DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE CON LA FINALIDAD DE DOTAR AL FRACCIONAMIENTO CON EL SERVICIO PUBLICO DE ENERGIA ELECTRICA, SE ELABORARON LOS PROYECTOS EN LOS CUALES SE ESPECIFICAN A DETALLE LAS OBRAS DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO, MISMOS QUE SE AGREGAN A ESTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, BAJO LOS Nos. 19, 20 Y 21.

TANTO EL PROYECTO DE ESPECIFICACIONES COMO LOS PLANOS A QUE SE REFIEREN EN LA DECLARACION ANTERIOR FUERON DEBIDAMENTE REVISADOS POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, HABIENDO MERECIDO SU COMPLETA APROBACION MEDIANTE OFICIO No DB-0056/92 DE FECHA 17 DE ENERO DE 1992 Y QUE TAMBIEN SE ANEXAN AL PRESENTE CONVENIO.

AMBAS PARTES DECLARAN QUE HABIENDO FACTIBILIDAD TECNICA PARA EFECTUAR EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO A QUE SE REFIEREN LAS DECLARACIONES SEGUNDA Y TERCERA Y NO EXISTIENDO IMPEDIMENTO LEGAL PARA ELLO, CONVIENEN EN CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO ACORDANDO OBLIGARSE CONFORME AL CONTENIDO DE LAS SIGUIENTES :

C L 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 TIPO HABITACIONAL DEL PREDIO A QUE SE REFIEREN LAS DECLARACIONES SEGUNDA Y TERCERA, MISMAS QUE SE TIENEN POR REPRODUCIDAS EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

SEGUNDA.- EL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE ESTE CONVENIO SERA TIPO HABITACIONAL DENOMINANDOSE FRACCIONAMIENTO "LOS SAUCES" Y EL USO DE SUS LOTES SERA UNICO Y EXCLUSIVAMENTE HABITACIONAL 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) ESCRITURA PUBLICA No 24930, MEDIANTE LA CUAL ACREDITA LA PROPIEDAD DEL TERRENO, BAJO EL No 1.

B) CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES, BAJO EL No 2.

C) PRESUPUESTOS DE URBANIZACION, BAJO EL No 3.

D) OFICIO No 479-91, EXPEDIDO POR LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA, PARA LA FACTIBILIDAD DE DOTACION DE AGUA POTABLE Y DESALOJO DE LA MISMA, BAJO EL No 4.

E) OFICIO No FRA/5753/91 DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO POR PARTE DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARRROLLO URBANO, BAJO EL No 5.

F) OFICIO No 10-3564-91 DE APROBACION DE LOS PROYECTOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO POR PARTE DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGICA, BAJO EL No 6.

G) OFICIO No DE-0056/92 DE APROBACION DE LOS PROYECTOS DE ELECTRIFICACION POR PARTE DE COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, BAJO EL No 7.

H) LICENCIA DE USO DE SUELO, BAJO EL No 8.

I) PLANO DE LOCALIZACION, BAJO No 9.

J) PLANO DE LOTIFICACION Y USO DEL SUELO, BAJO EL No 10.

K) PLANO DE POLIGONAL DEL TERRENO, BAJO EL No 11.

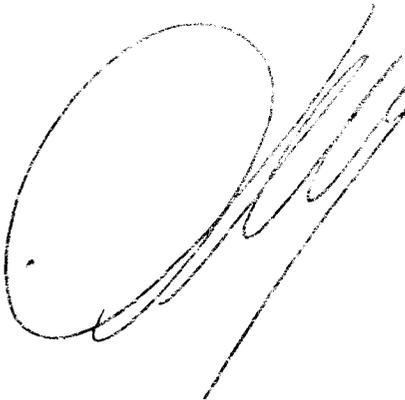
L) PLANO MANZANERO, BAJO EL No 12.

M) PLANO DE RAZANTES, BAJO EL No 13.

- N) PLANO CURVAS DE NIVEL TOPOGRAFICO, BAJO EL No 14.
- O) PLANO DE VIALIDADES, BAJO EL No 15.
- P) PLANO DE EJES DE CALLES, BAJO EL No 16.
- Q) PLANO DE AGUA POTABLE, BAJO EL No 17.
- R) PLANO DE ALCANTARILLADO, BAJO EL No 18.
- S) PLANO DE ELECTRIFICACION, BAJO EL No 19.
- T) PLANO DE ALUMBRADO PUBLICO, BAJO EL No 20.
- U) PLANO DE ESTRUCTURAS Y DETALLES, BAJO EL No 21.
- V) PLANO DE PARRQUE JARDIN, BAJO EL No 22.

EL CONTENIDO GRAFICO Y LITERAL DE LOS ANEXOS DESCRITOS EN EL PARRAFO ANTERIOR SE TIENEN POR REPRODUCIDOS EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

TERCERA.- DE ACUERDO A LO PREVISTO POR EL ARTICULO 91 FRACCION IV DE LA LEY No. 100 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, EL PROYECTO PRESENTADO POR "LA FRACCIONADORA" Y QUE CONSTA SEPELAMENTE EN EL ANEXO No 10 DE ESTE CONVENIO, CONSISTIRA EN LA PARTICION DEL PREDIO MENCIONADO EN LAS DECLARACIONES SOBRANO Y TERCERO EN ANEXO, LOTES Y CALLES TENIENDO TODOS LOS LOTES ACCESO A LA VIA PUBLICA Y QUE DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DEL PROPIO PROYECTO SEAN DE SUPERFICIE VARIABLE, ASENTANDOSE A CONTINUACION LOS DATOS NUMERICOS DE LAS MANZANAS, CANTIDAD DE LOTES POR MANZANA, AREA VENDIBLE Y DE DONACION, ASI COMO NUMERO TOTAL DE LOTES DE ACUERDO A LA SIGUIENTE RELACION:



RELACIONES DE MANZANAS, LOTES Y AREAS. (M2)

MZA. No.	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTES	AREA VENDIBLE HABITACIONAL	AREA COM.	AREA DE DONACION EQ.URB.	AREA VERDE
I	1, 29 AL 32	5		808.07		
	2 AL 28	27	3,498.64			
II	1, 9 AL 14	7		990.11		
	2 AL 8	7	993.40			
III	1	1				876.52
	2 AL 34	33	4,046.00			
IV	1 AL 56	56	6,893.19			
V	1 AL 43	43	7,237.46			
VI	1	1		2,538.63		
	2	1			2,490.81	
VII	1	1		666.81		
SUMAS		181	22,668.69	5,003.62	2,490.81	876.52

DISTRIBUCION DEL SUELO:

AREA VENDIBLE:		
HABITACIONAL	22,668.69	M2
COMERCIAL	5,003.62	M2
AREA DE DONACION:		
EQUIPAMIENTO URBANO	2,490.81	M2
AREAS VERDES	876.52	M2
AREA DE VIALIDAD:	11,450.55	M2
SUPERFICIE TOTAL A DESARROLLAR.	42,490.19	M2
No. DE LOTES	181	

"LA FRACCIONADORA " SE OBLIGA A RESPETAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL PARRAFO ANTERIOR, MISMOS QUE SOLO PODRAN SER MODIFICADOS CON PREVIA AUTORIZACION DEL "H. AYUNTAMIENTO" OTORGADA CONFORME A LO DISPUESTO POR LAS NORMAS JURIDICAS EN VIGOR.

CUARTA.- EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LOS ARTICULOS 102, 106, FRACCION I Y 141 FRACCION 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, ESPECIFICACIONES, PRESUPUESTOS Y DATOS A QUE SE REFIEREN LAS CLAUSULAS SEGUNDA Y TERCERA DE ESTE CONVENIO, LAS OBRAS DE TRAZO TERRACERIAS PARA APERTURA DE CALLES, INTRODUCCION DE LA RED DE AGUA POTABLE Y TOMAS DOMICILIARIAS A BASE DE TUBERIA DE COBRE, ATENDIENDO LAS ESPECIFICACIONES QUE PARA TAL EFECTO ESTABLECE LA DEPENDENCIA RESPECTIVA, INTRODUCCION DE LA RED DE ALCANTARILLADO Y DESCARGAS DOMICILIARIAS, ELECTRIFICACION, ALUMBRADO PUBLICO, MALLAS PROTECTORAS DE LUMINARIAS DE ALUMBRADO PUBLICO, PAVIMENTACION, GUARNICIONES TIPO "L", BANQUETAS, RAMPAS PARA ACCESO DE VEHICULOS AL PREDIO LA CUAL SE CONSTRUIRA SOBRE EL AREA DE ARRIATE Y GUARNICION SIN MODIFICAR EL NIVEL DE BANQUETA, RAMPAS PARA MINUSVALIDOS EN CADA UNA DE LAS ESQUINAS DE LAS MANZANAS ASI COMO EL SENALAMIENTO RESPECTIVO, NOMENCLATURAS DE CALLES Y SENALAMIENTOS DE TRANSITO, QUEDANDO TAMBIEN INCLUIDAS LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA LIGA DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA, CON EL RESTO DE LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO.

QUINTA.- INDEPENDIEMENTE DE LO CONVENIDO EN LA CLAUSULA ANTERIOR, "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A EQUIPAR TAMBIEN POR SU CUENTA LAS AREAS PROVISTAS COMO PARQUE JARDIN, CONFORME AL PROYECTO GRAFICO CONTENIDO EN EL PLANO No 22 TAMBIEN AGREGADO AL PRESENTE CONVENIO.

POR OTRA PARTE "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A INSERTAR EN LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO QUE CELEBRE CON RESPECTO A LOS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA, UNA CLAUSULA EN LA QUE LOS ADQUIRIENTES ORGANIZADOS EN ASOCIACION DE VECINOS SE OBLIGAN AL MANTENIMIENTO, CONSERVACION Y OPERACION DEL PARQUE JARDIN QUE SE MENCIONA EN EL PARRAFO ANTERIOR.

SEXTA, DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL ARTICULO 141 DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "LA FRACCIONADORA" DEBE DAR A LAS AVISO AL "H. AYUNTAMIENTO" DE HERMOSILLO PARA QUE VAYAN A EJECUTARSE LAS OBRAS DE URBANIZACION AUTORIZADAS DE ACUERDO AL PROCEDIMIENTO CONVENIDO O EN SU CASO EN UN PERIODO DE VEINTE (20) DIAS HABILES POSTERIORES A LA FECHA DE EMISION.

SEPTIMA.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A TERMINAR LAS OBRAS DE URBANIZACION A QUE SE REFIEREN LAS CLAUSULAS CUARTA Y QUINTA EN UN PLAZO NO MAYOR DE 12 (DOCE) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO.

OCTAVA.- SI POR CAUSAS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO, "LA FRACCIONADORA" NO TERMINARA LAS OBRAS DE URBANIZACION, SEGUN LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA SEPTIMA, DEBERA NOTIFICARLO AL "H. AYUNTAMIENTO" A CUYO JUICIO QUEDARA EL OTORGAR O NEGAR LA AMPLIACION DEL PLAZO ESTABLECIDO.

NOVENA.- PARA LOS EFECTOS DE LOS ARTICULOS 140 Y 155 FRACCIONES I Y II DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE PARA QUE "LA FRACCIONADORA" PUEDA PROCEDER A LA ENAJENACION DE LOS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO A QUE SE REFIERE ESTE CONVENIO, DEBERA RECABAR PREVIANTE LA AUTORIZACION DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO, QUIEN SOLO PODRA OTORGARLA.

I).- SI "LA FRACCIONADORA" PRESENTA EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DONDE APAREZCA PUBLICADO EL CONVENIO DE AUTORIZACION DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA, ASI COMO LA CONSTANCIA DE HABERSE INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CORRESPONDIENTE.

II).- EXHIBIR COMPROBANTE DE PAGO POR CONCEPTO DE REVISION DE DOCUMENTACION, ELABORACION DE CONVENIO Y SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION, SEGUN LIQUIDACION DESCRITA EN LA CLAUSULA DECIMA SEPTIMA DEL CUERPO DEL PRESENTE CONVENIO.

III).- HABER CONCLUIDO SATISFACTORIA Y TOTALMENTE LAS OBRAS DE URBANIZACION A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA CUARTA Y QUINTA O BIEN, SI "LA FRACCIONADORA" LE ACREDITA PREVIANTE HABER DEPOSITADO ANTE LA TESORERIA MUNICIPAL Y A SATISFACCION DE ESTA, FIANZA POR LA CANTIDAD QUE GARANTICE LA TERMINACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION FALTANTES, IMPORTE QUE SERA CUANTIFICADO EN SU MOMENTO POR LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO, MAS UN 50% (CINCUENTA POR CIENTO), DEL MISMO Y QUE SERVIRA PARA GARANTIZAR LA TERMINACION DE LAS OBRAS Y EL PAGO DE LA PENA CONVENCIONAL, DEBIENDO EXPRESARSE TEXTUALMENTE EN EL TEXTO DE LA POLIZA DE FIANZA, QUE EL TERMINO DE LA GARANTIA CONCLUIRA HASTA QUE HAYAN SIDO DEBIDAMENTE TERMINADAS Y RECIBIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACION GARANTIZADAS.

DECIMA.- ASI MISMO "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A SOLICITAR EN SU MOMENTO ANTE EL "H. AYUNTAMIENTO" DE HERMOSILLO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 154 DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, AUTORIZACION PARA LA PUBLICIDAD DESTINADA A PROMOVER LA VENTA DE LOS LOTES MARCADOS CON USO HABITACIONAL EXCLUSIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO, ASI COMO INCLUIR EN LA PUBLICIDAD QUE A TRAVES DE CUALQUIER MEDIO DE COMUNICACION SE REALICE, EL NOMBRE O LA CLAVE DE AUTORIZACION QUE PARA EFECTOS PUBLICITARIOS ENTRA AL "H. AYUNTAMIENTO", SI DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA SE PRETENDE DAR UN USO DIFERENTE AL ASIGNADO A LOS LOTES DE ACUERDO A LA CLAUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE CONVENIO, LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO NO OTORGARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION CORRESPONDIENTE.

DECIMA PRIMERA.- CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CONCLUIDO LAS OBRAS DE URBANIZACION AUTORIZADAS POR ESTE CONVENIO, DEBERA DAR AVISO DE TERMINACION MEDIANTE ESCRITO QUE DIRIGIRA AL "H. AYUNTAMIENTO" DE HERMOSILLO, AL AVISO MENCIONADO EN EL PARRAFO ANTERIOR "LA FRACCIONADORA" DEBERA ANEXAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

A).- CERTIFICADO O ACTA DE RECEPCION EXPEDIDA POR LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA, RESIDENCIA HERMOSILLO POR LO QUE SE REFIERE A LA INTRODUCCION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA.

B).- CERTIFICADO O ACTA DE ACEPTACION EXPEDIDA POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, RELATIVA A LOS TRABAJOS DE ELECTRIFICACION.

C).- CERTIFICADO O ACTA DE RECEPCION DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO, POR LO QUE CORRESPONDE A LAS OBRAS DE TRAZO, APERTURA DE CALLES, RAMPAS, GUARNICIONES, BANQUETAS, PAVIMENTO, ALUMBRADO PUBLICO, MALLAS PROTECTORAS DE LUMINARIAS DE ALUMBRADO PUBLICO, NOMECLATURA CALLES Y SENALAMIENTO DE TRANSITO, ASI COMO LAS OBRAS DE URBANIZACION DE LA LIGA DEL FRACCIONAMIENTO CON EL RESTO DE LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO.

DECIMA SEGUNDA.- CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CUMPLIDO CON LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA INMEDIATA ANTERIOR, PODRA SOLICITAR POR ESCRITO AL "H. AYUNTAMIENTO" LA RECEPCION DE LAS OBRAS, PERO PARA ESTE EFECTO DEBERA ACREDITAR PREVIAMENTE POR CUALQUIER MEDIO LEGAL, QUE HAYA ENAJENADO Y EDIFICADO CUANDO MENOS EL 80% (OCHENTA POR CIENTO) DE LOS LOTES VENDIBLES.

DECIMA TERCERA.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CUMPLIDO CON LAS ESTIPULACIONES FACTADAS EN LAS CLAUSULAS DECIMA PRIMERA Y DECIMA SEGUNDA DE ESTE INSTRUMENTO, EL "H. AYUNTAMIENTO" EXPEDIRA POR CONDUCTO DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO, LA CORRESPONDIENTE "ACTA DE RECEPCION" DE LAS OBRAS DE URBANIZACION AUTORIZADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO.

PARA ESTE EFECTO, LA DIRECCION ANTES MENCIONADA, DEBERA EFECTUAR UNA INSPECCION TECNICA EXHAUSTIVA DE LAS OBRAS A LAS QUE DEBERA CITAR PREVIAMENTE A "LA FRACCIONADORA" A FIN DE QUE ESTA PUEDA HACER VALER SUS DERECHOS EN EL DESAHOGO DE LA DILIGENCIA RESPECTIVA.

DECIMA CUARTA.- "LA FRACCIONADORA" SE COMPROMETE DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO No 143 DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, A RESPETAR LA CALIDAD DE LOS MATERIALES, MANO DE OBRA Y LOS ACABADOS DE ACUERDO A LOS SENALAMIENTOS Y ESPECIFICACIONES DEL PROPIO PROYECTO AUTORIZADO MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO. PARA ESTE EFECTO "LA FRACCIONADORA" DEBERA OTORGAR ANTE Y A SATISFACCION DE LA TESORERIA MUNICIPAL, UNA GARANTIA PERSONAL O REAL QUE GARANTICE LA BUENA CALIDAD DE LAS OBRAS POR EL TERMINO DE UN AÑO, CONTADO A

PARTIR DE LA FECHA DE TERMINACION DE LAS OBRAS Y POR UN IMPORTE IGUAL AL 5% DE LA SUMA DE LOS COSTOS DE URBANIZACION, SIN INCLUIR LO REFERENTE A ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO, SIEMPRE Y CUANDO SE CUENTE CON EL "ACTA DE ACEPTACION" CORRESPONDIENTE DE PARTE DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

DECIMA QUINTA.- CON FUNDAMENTO EN LO PRECEPTUADO POR EL ARTICULO 146 DE LA LEY No.101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "LA FRACCIONADORA" DEBERA TENER EN EL LUGAR DE LA OBRA DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION DE LAS MISMAS, A UN REPRESENTANTE DEBIDAMENTE AUTORIZADO, QUE ATIENDA AL PERSONAL DE LAS DEPENDENCIAS, O ENTIDADES OFICIALES QUE INTERVIENEN EN LA SUPERVISION DE LAS OBRAS PUBLICAS, QUE SE PRESENTEN A HACER VISITAS DE INSPECCION Y SUPERVISION.

DECIMA SEXTA.- CON FUNDAMENTO EN LO PRECEPTUADO POR EL ARTICULO 106 DE LA LEY No.101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "LA FRACCIONADORA" DONA AL MUNICIPIO DE HERMOSILLO Y ESTE ACEPTA Y RECIBE UN PREDIO CON SUPERFICIE DE 2,490.81 M2 PARA EQUIPAMIENTO URBANO UBICADO DENTRO DE LA MANZANA VI, ASI COMO UNA SUPERFICIE DE 976.52 M2 DESTINADA PARA AREA VERDE UBICADO DENTRO DE LA MANZANA III.

ASI MISMO "LA FRACCIONADORA" CEDE AL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, LAS AREAS QUE OCUPEN LAS CALLES, AVENIDAS Y PASOS CONSIDERADOS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA, ASI COMO EL MOBILIARIO Y EQUIPO CON QUE SE HAYA DOTADO.

DICHAS AREAS DE DONACION, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES ENTRARAN DE PLENO DERECHO AL DOMINIO PUBLICO DEL "H. AYUNTAMIENTO" Y ESTARAN REGULADAS POR LO DISPUESTO EN LA LEY ORGANICA DE ADMINISTRACION MUNICIPAL.

TODAS LAS PARTES DE LA URBANIZACION DEBERAN CONSIDERAR SIEMPRE EL USO ASIGNADO EN ESTE CONVENIO, MISMAS QUE SOLO PODRAN MODIFICARSE POR EL "H. AYUNTAMIENTO" CUANDO EXISTAN RAZONES DE INTERES SOCIAL QUE ASI LO JUSTIFIQUEN.

DECIMA SEPTIMA.- EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A PAGAR A LA TESORERIA MUNICIPAL PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION, LA CANTIDAD DE :

\$ 7'093.980.00 SON: (SIETE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL
----- NOVESCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)

POR CONCEPTO DE REVISION DE DOCUMENTACION, ELABORACION DEL CONVENIO, AUTORIZACION Y SUPERVISION DE DICHAS OBRAS DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA, CONFORME A LO SIGUIENTE:

L I Q U I D A C I O N

ART.	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUP. TOTAL OBRAS URB.	IMPORTE
133	I) POR REVISION DE DOCUMENTA CION.	0.0005	1'351,234,330.00	675,617.00
	II) ELABORACION DEL CONVENIO AUTORIZACION.	0.0005	1'351,234,330.00	675,617.00
	III) POR SUPERVI- SION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION	0.0025	1'351,234,330.00	3'378,086.00
				----- \$ 4'729,320.00
	D) FRACCION D)			
I	5% PARA OBRAS DE INTERES SOCIAL.			236,466.00
	20% PARA ASIS TENCIA SOCIAL			945,664.00
	15% PARA FOMENTO DEPORTIVO			709,398.00
	10% PARA MEJORAMIENTO EN LA PRESEN TACION DE LOS SERVICIOS PU BLICOS			472,932.00
				----- \$ 7'093,980.00

SON: (SIETE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS
00/100 M.N. -----).

EL "H. AYUNTAMIENTO" NO PODRA OTORGAR A "LA FRACCIONADORA" AUTORIZACION DE VENTA DE LOTES, SI ESTA NO LE ACREDITA PREVIAMENTE HABER EFECTUADO LA LIQUIDACION MENCIONADA EN EL PARRAFO ANTERIOR.

DECIMA OCTAVA.- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL "H. AYUNTAMIENTO", PODRA EN TODO TIEMPO, POR CONDUCTO DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO, VIGILAR MEDIANTE INSPECCION Y SUPERVISION, EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONVENIO EN LO QUE SE REFIERE A LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION, PUDIENDO HACERLE A "LA FRACCIONADORA" LAS OBSERVACIONES QUE JUZGUE PERTINENTE E INCLUSO, DISPONER LA SUSPENSION DE LOS TRABAJOS CUANDO CONSIDERE QUE ESTOS NO SE AJUSTAN A LAS ESPECIFICACIONES AUTORIZADAS.

DECIMA NOVENA.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A DAR AVISO POR ESCRITO TANTO AL "H. AYUNTAMIENTO" DE HERMOSILLO, COMO A LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA, RESIDENCIA HERMOSILLO CUANDO VAYAN A INICIARSE LAS OBRAS EN EL FRACCIONAMIENTO.

VIGESIMA.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A PAGAR A LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA, RESIDENCIA HERMOSILLO LOS DERECHOS DE CONEXION POR LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO AL INICIARSE EN EL FRACCIONAMIENTO CUALQUIER TIPO DE TRABAJO DE URBANIZACION O CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN SU CASO.

VIGESIMA PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA" ACEPTA QUE DE NO EFECTUAR EL PAGO SENALADO EN EL PARRAFO ANTERIOR, EL "H. AYUNTAMIENTO", SUSPENDERA LAS OBRAS Y SOLO SE REANUDARA CUANDO SE HAYA CUBIERTO EL PAGO DE REFERENCIA Y ASI LO MANIFIESTE POR ESCRITO LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE ESTA CIUDAD.

VIGESIMA SEGUNDA.- EN CUMPLIMIENTO DE LAS PREVENCIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 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 PUBLICACION DEL PRESENTE CONVENIO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA Y A INSCRIBIRLO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL CORRESPONDIENTE, CONTANDO CON UN PLAZO MAXIMO DE 30 DIAS A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO, PARA TAL ACCION.

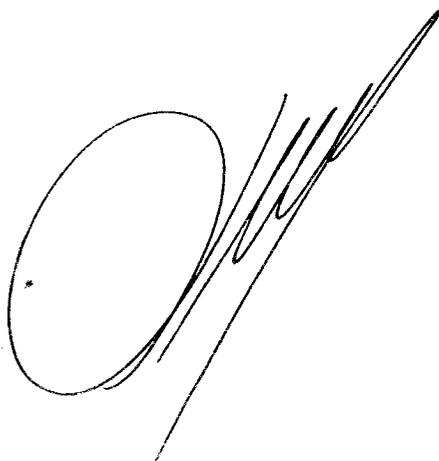
VIGESIMA TERCERA.- "LA FRACCIONADORA" SE COMPROMETE A QUE LA LOTIFICACION AUTORIZADA MEDIANTE ESTE CONVENIO NO SERA SUJETA A SUBDIVISION, ASI COMO TAMBIEN SE OBLIGA A INSERTAR EN LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO QUE CELEBRE CON RESPECTO A LOS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA, UNA CLAUSULA EN LA QUE EL ADQUIRIENTE QUEDA OBLIGADO A MANTENER INDIVISIBLE LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DEL LOTE ADQUIRIDO Y A UTILIZARLO PARA LAS ACTIVIDADES QUE SE MENCIONAN EN LA CLAUSULA SEGUNDA DE ESTE CONVENIO, MISMA QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA EN ESTA CLAUSULA COMO SI HUBIESE INSERTADO A LA LETRA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

VIGESIMA CUARTA.- ASI MISMO "LA FRACCIONADORA" SE COMPROMETE A INSERTAR EN LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO QUE CELEBRE CON RESPECTO A LOS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA, UNA CLAUSULA EN LA QUE EL ADQUIRIENTE QUEDA OBLIGADO A OBTENER POR PARTE DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO, EL PERMISO CORRESPONDIENTE PREVIO A LLEVAR A CABO CUALQUIER OBRA DE CONSTRUCCION, MODIFICACION, AMPLIACION, RECONSTRUCCION O DEMOLICION EN SU CASO, SOBRE EL LOTE DE SU PROPIEDAD, ASI COMO RESPETAR LAS RESTRICCIONES DE CONSTRUCCION MINIMAS DE 1.00 M. EN CALLE LATERAL Y 2.50 M. EN CALLE PRINCIPAL SEGUN SEA LA UBICACION DEL LOTE DE QUE SE TRATE, PARA LO CUAL DICHAS AMPLIACIONES EN EL CASO DE QUE ASI SE PRETENDAN, SE AUTORIZARAN SIEMPRE Y CUANDO SE RESPETEN LAS RESTRICCIONES ANTES CITADAS.

RESPECTO A LOS LOTES COMERCIALES DEBERA INSERTARSE UNA CLAUSULA EN LA CUAL SE COMPROMETAN LOS ADQUIRIENTES A RESPETAR UNA RESTRICCION DE 7.00 (SIETE) METROS MISMA QUE SERA 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 DERIVADOS DE LA LEY, EL "H. AYUNTAMIENTO" DE HERMOSILLO PODRA DECLARAR LA RESCISION DEL PRESENTE INSTRUMENTO EN FORMA UNILATERAL Y ADMINISTRATIVAMENTE, 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 RESCISION DECLARADA EN LOS TERMINOS DE LA CLAUSULA INMEDIATA ANTERIOR EL "H. AYUNTAMIENTO" DE HERMOSILLO Y "LA FRACCIONADORA" SE SOMETERAN EN FORMA VOLUNTARIA A LA COMPETENCIA Y JURISDICCION DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, QUIEN CON PLENITUD DE JURISDICCION PODRA RESOLVER LA CONTROVERSIA APLICANDO EN LO CONDUCENTE LAS DISPOSICIONES DEL CAPITULO III DE LA LEY No. 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 5 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE 1992.



EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE
HERMOSILLO, SONORA.

H. AYUNTAMIENTO
DE HERMOSILLO
PRESIDENCIA

GUATIMOC FRANCISCO YBERRI GONZALEZ.



EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE HERMOSILLO.

1. Ayuntamiento de Hermosillo
Estado de Sonora
Sra del H. Ayuntamiento

Publicación Electrónica
Sistema de Información Municipal
Sistema de Información Municipal



EL DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION
Y DESARROLLO URBANO.

H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO
Dirección Oral de Planeación
y Desarrollo Urbano

EL SINDICO MUNICIPAL

C. LIC. VICTOR MANUEL ROMO MUNGUA.

POR "LA FRACCIONADORA"

C. ING. RUBEN SERGIO GRIJALVA PERALTA.

TARIFAS EN VIGOR.

AUTORIZADAS POR EL ARTICULO 311 DE LA LEY No. 12, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY NUMERO 9, DE HACIENDA DEL ESTADO.

C O N C E P T O	PRECIO
1.- POR PALABRA, EN CADA PUBLICACION, EN MENOS DE UNA PAGINA	\$ 308
2.- POR CADA PAGINA COMPLETA, EN CADA PUBLICACION:.....	\$ 471 960
3.- POR SUSCRIPCION ANUAL SIN ENTREGA A DOMICILIO	\$ 153 900
4.- POR SUSCRIPCION ANUAL, AL EXTRANJERO.....	\$ 584 820
5.- COSTO UNITARIO POR BOLETIN.....	\$ 5 130
6.- POR COPIAS DEL BOLETIN OFICIAL.	
a).- POR CADA HOJA.	\$ 2 052
b).- POR CERTIFICACION DEL BOLETIN OFICIAL.	\$ 6 156
7.- POR SUSCRIPCION ANUAL, POR CORREO DENTRO DEL PAIS.	\$ 379 620
8.- POR NUMERO ATRASADO.	\$ 10 260

BOLETIN OFICIAL GARMENDIA NO. 157 SUR HERMOSILLO, SONORA C.P. 83000 Tel. 17-45-89	BOLETIN OFICIAL DEL DIA: LUNES JUEVES	SE RECIBE DOCUMENTACION PARA PUBLICAR MARTES MIERCOLES JUEVES VIERNES LUNES	HORARIO 8 a 14 Hrs. 8 a 14 Hrs. 8 a 14 Hrs. 8 a 14 Hrs. 8 a 14 Hrs.
--	--	---	---

REQUISITOS:

*SOLO SE PUBLICAN DOCUMENTOS ORIGINALES CON FIRMA AUTOGRAFA

*EFECTUAR EL PAGO EN LA AGENCIA FISCAL.

Registrado como artículo de segunda clase con feha 23 de abril de 1982. DGC Núm 0020324 características 316182816.

BI-SEMANARIO