



# BOLETIN OFICIAL

Gobierno del Estado de Sonora  
Secretaría de Gobierno  
TOMO CLI HERMOSILLO, SONORA.

LUNES 28 DE JUNIO DE 1993

NUMERO 51 SECC. I

"1993, AÑO DEL MEDIO AMBIENTE Y LA ECOLOGIA"

GOBIERNO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Convenio Autorización No. 10/139/93,  
para la ejecución de las Obras de Urbanización  
del Fraccionamiento Comercial y de Servicios  
"Proyecto Río Sonora Hermosillo XXI",  
de la Ciudad de Hermosillo, Sonora  
que celebra el H. Ayuntamiento del mismo  
nombre con el representante del Fideicomiso  
Río Sonora Hermosillo XXI.

C O P I A

Secretaría  
de Gobierno

Boletín Oficial y  
Archivo del Estado



CONVENIO AUTORIZACION No. 10/139/93 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS "PROYECTO RIO SONORA HERMOSILLO XXI", DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DE MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO LIC. GUATIMOC FRANCISCO YBERRI GONZALEZ, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO MARIA DEL CARMEN CALLES BUSTAMANTE, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO ING. MARTIN ADOLFO SALAZAR OVIEDO, Y DEL C. SINDICO MUNICIPAL LIC. VICTOR MANUEL ROMO MUNGUIA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO", Y POR LA OTRA PARTE REPRESENTANDO AL FIDEICOMISO RIO SONORA HERMOSILLO XXI, EL ARQ. FCO. JAVIER VALENZUELA DUARTE, DIRECTOR GENERAL DE DICHO FIDEICOMISO A QUIEN SE LE DENOMINARA "EL FIDEICOMISO" AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS QUE A CONTINUACION SE DETALLAN:

### DECLARACIONES:

**I.-)** Ambas partes declaran que el presente convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5to. Fracción II, 9o. Fracción XI y 90 de la Ley N° 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y demás relativos a la legislación vigentes.

**II.-)** Representación jurídica; declara el Arq. Fco. Javier Valenzuela Duarte que se constituyó el Fideicomiso Río Sonora Hermosillo XXI mediante Escritura 15888 del 4 de Noviembre de 1992 pasada ante la fé del Lic. Francisco Javier Arredondo Galván Notario Público N° 173 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Hermosillo, Estado de Sonora el 6 de Noviembre de 1992, bajo el número 188,608 de la Sección Primera, Volumen 332; así mismo en esa fecha bajo el número 133,643 de la Sección Segunda, Volumen 184, se constituyó el Fideicomiso Irrevocable de Administración TraslATIVO de Dominio y Garantía en el cuál fueron partes:

**FIDEICOMITENTE:** Banco Nacional de México, S.A., en su carácter de fiduciaria en el fideicomiso 116316-5 denominado "Progreso", Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora".

**FIDUCIARIO:** Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C.

**FIDEICOMISARIOS:**

- Banco Nacional de México, S.A., en su carácter de fiduciaria del fideicomiso, "Progreso", Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora".

- Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C.

- Los FIDEICOMITENTES que, en su caso se adhieran a este fideicomiso, en los términos y condiciones que apruebe el Comité Técnico.

**III.-)** El Patrimonio Fiduciario, está integrado entre otros por 713-75-06 Has. aportadas al momento de la constitución, cuya superficie, medidas y colindancias se especificaron en el instrumento relacionado, mismas que aquí se tienen por integra y totalmente reproducidas como si se insertaran a la letra,

y que corresponden a terrenos que se ganaron con motivo de las obras de encauzamiento de un tramo del Río Sonora, sobre las cuales se desarrollara el Proyecto Río Sonora Hermosillo XXI según lo establece el Artículo Zero. del Decreto publicado en el Boletín Oficial No. 36 de fecha 04 de Mayo de 1992, mismo que fué adquirido por parte del Gobierno del Estado de Sonora, mediante Escritura Pública No. 221 Vol. 18, pasada ante la fé del C. Lic. José Serrano Acedo Notario Público No.24 con residencia en el Distrito Federal e inscrita en las oficinas del registro público de la propiedad y de comercio de esta ciudad de Hermosillo, bajo el No. 177584 de la sección I, Vol. 313 del día 20 de Junio de 1992. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con certificado de Libertad de Gravámenes, expedido por la autoridad registral competente y que al efecto se anexan.

La Escritura Pública mencionada y el Certificado de Libertad de Gravámenes, se agregan al presente convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos 5 y 7.

**IV.-) Declara el Fideicomiso que se desarrollará en su Primera Etapa un polígono comprendido entre el Km. 0 + 000 aguas abajo desde la base de la cortina de la presa Abelardo L. Rodríguez hasta el Circuito Interior Poniente ( antes Periférico Poniente ), conformando dicha poligonal una superficie de 319-68-17.41 Has. según se describe gráficamente en el plano No. 10, que se anexa al presente convenio. Que de estas Has., es propietario de 210-24-00.00 Has. de acuerdo a la Escritura Pública mencionada en la Declaración Tercera, así mismo 30-26-64.00 Has. constituyen el área del canal de desfogue de la presa Abelardo L. Rodríguez y su derecho de vía con una sección de 60.00 Mts propiedad del Gobierno Federal, y 79-17-53.41 Has. propiedad de diversas personas físicas y morales, con quienes "EL FIDEICOMISO" está realizando operaciones de compra/venta, en los casos de propiedad privada, y de concesión con la Comisión Nacional del Agua, para los terrenos entre la base de la cortina de la presa y el cadenamamiento 0 + 313.55, a efecto de integrar las 79-17-53.41. Has. primeras al patrimonio del Fideicomiso y proceder a su desarrollo y comercialización.**

**V.-) Libertad de Gravámenes.- Declara el Fideicomiso que el inmueble antes referido a excepción del Fideicomiso relacionado en la declaración segunda de este instrumento, no reporta ningún otro gravamen o limitación de dominio y que igualmente se encuentra al corriente en el pago de sus impuestos y contribuciones de carácter territorial, extremo que acredita con el certificado respectivo, expedido por el Director de Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Hermosillo, Estado de Sonora, que agregó el apéndice del volumen al que corresponde este instrumento con el número de legajo respectivo.**

**VI.-) Declara "EL FIDEICOMISO", que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para el predio a que se refiere la declaración III.**

A dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el Oficio No. VPRO/1741/92, que con fecha 15 de Octubre de 1992 expidió el propio H. Ayuntamiento, dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es comercial y de servicios, por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral

de este fraccionamiento.

**VII.-) Declara "EL FIDEICOMISO", que el desarrollo que nos ocupa, cuenta con los servicios de Infraestructura de Agua Potable y Alcantarillado en un 85%, y el área faltante para la introducción de los servicios comprende al sur del eje Cultura entre Circuito Interior Pontente y la Prolongación del eje Galeana, representando un 15% del desarrollo y cuyos proyectos se encuentran en revisión, según se especifica en el Oficio No. D.G.I. 1672-92 de fecha 07 de Septiembre de 1992, emitido por la Dirección General de Infraestructura dependiente de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado, se anexa copia.**

**VIII.-) Declara "EL FIDEICOMISO", que en lo referente a la dotación del servicio público de Energía Eléctrica y Alumbrado Público, se cuenta con un 85% del desarrollo, y el área faltante para la introducción de los servicios comprende al sur del eje Cultura entre el Circuito Interior Pontente y la Prolongación del eje Galeana, representando un 15% del desarrollo y cuyos proyectos se encuentran en revisión, y que además se cuenta con la dotación de energía que se requiere para el desarrollo, según lo especifica el Oficio No. 2-210/92 de fecha 28 de Julio de 1992, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, se anexa copia.**

*Ambas partes acuerdan que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración Tercera, y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente instrumento, acordando obligarse al contenido de las siguientes :*

#### CLAUSULAS:

**PRIMERA.)** Por medio del presente instrumento el "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL FIDEICOMISO" el proyecto del fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración Tercera, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

**SEGUNDA.)** El fraccionamiento que se autoriza mediante este convenio será de tipo Comercial y de Servicios denominándose "PROYECTO RIO SONORA HERMOSILLO XXI", anexándose al presente instrumento la siguiente documentación:

- a). Boleín Oficial N° 50 Secc. I, tomo CXLVII de fecha lunes 24 de junio de 1991, donde se crea Fideicomiso Programa Especial de Hermosillo, bajo el N° 1.
- b). Escritura Pública N° 15393, donde se protocoliza el Boleín Oficial No. 50 Secc.I, tomo CXLVII, de fecha lunes 24 de junio de 1991, bajo el N° 2.
- c). Boleín Oficial N° 36, tomo CXLIX, de fecha lunes 4 de mayo de 1992 donde se modifica y amplía para denominarse Progreso, Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora, bajo el N° 3.
- d). Escritura Pública N° 1341, donde se protocoliza el Boleín Oficial No. 36.



tomo CXLIX, de fecha lunes 4 de mayo de 1992, bajo el N° 4.

- e). Escritura Pública N° 221, mediante la cual se acredita la propiedad del predio, bajo el N° 5.
- f). Escritura Pública N° 15888, mediante la cual se constituyó el Fideicomiso Irrevocable de Administración Traslativo de Dominio y Garantía, denominado "FIDEICOMISO RIO SONORA, HERMOSILLO XXI" bajo el N° 6.
- g). Certificado de Libertad de Gravámenes, bajo el N° 7.
- h). Oficio N° D.G.I. 1672-92, emitido por la Dirección General de Infraestructura, dependiente de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado, bajo el N°8.
- i). Oficio N° 2-210/92, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, bajo el N° 9.
- j). Licencia de uso del suelo, bajo el N° 10, otorgada mediante oficio VPRA/1741/92.
- k). Plano de la poligonal de la primera etapa, bajo el N° 11.
- l). Plano de Distribución y usos del suelo, bajo el N° 12.
- m). Plano de ejes y rasantes
- n). Plano de secciones de calles

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior, se tiene por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales.

**TERCERA.)** De acuerdo a lo establecido por el Artículo 91 de la Ley N° 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL FIDEICOMISO" y que consta gráficamente en el anexo N° 11 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 proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzanas, áreas vendibles, y de donación así como el número total de lotes, los que están correctos conforme a lo que reporta "EL FIDEICOMISO".

Si por alguna causa estos datos necesitan modificarse "EL FIDEICOMISO" se dirigirá oportunamente al "H. AYUNTAMIENTO" a cuyo juicio la otorgará conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	N° DE AREA VENDIBLE LOTES
3*	A	1.....92,831.50
	A'	1..... 1,191.60
5*	A'	1..... 5,186.25
6*	A	1.....31.60
	A'	1..... 5,097.78
	A1'	1..... 880.28
7*	A	1.....4,406.08
8*	A	1.....33,266.01
9	A	1.....107,693.30
10	A	1.....29,341.04
11	A	1.....190,295.14
12	A	1.....26,496.20
	A'	1..... 186.69
13	A	1.....54,896.12
14	A	1.....40,216.12
15*	A	1.....5,333.38
	A1	1.....15,954.49
	A'	1..... 29,927.77
	A1'	1..... 1,879.66
	A2'	1..... 927.88
	A3'	1..... 477.69
16	A	1.....34,292.24
	A'	1..... 1,739.62
	A1'	1..... 5,288.84
17	A-J	10.....52,734.93
18	A-C	3.....27,329.40
19	A	1.....20,400.64
20	A	1.....14,802.48
21	A	1.....38,800.18
	A'	1..... 21,199.82
	B	1.....53,450.55
	B'	1..... 12,634.93
22	A	1.....8,973.38
23	A-B	2.....31,956.55
24	A-B	2.....10,178.01
25	A	1.....25,572.92
26	A-D	4.....10,252.92
27	A	1.....4,580.97
28	A-I	9.....38,203.39
29	A-B	2.....27,342.15
30	A	1.....31,461.35
31	A-F	6.....27,547.35
32	A-E	5.....31,001.19
33	A	1.....4,980.45
	A'	1..... 5,176.73
	B	1.....23,446.58
	B'	1..... 22,773.22
34	A-E'	5..... 24,560.95
35	A-D	4.....29,756.57
36	A-F	6.....54,548.26
37	A	1.....90,477.09
38	A-D	4.....17,599.30
39	A-C	3.....9,668.98
	D	1.....3,170.29
	D'	1..... 174.79
40	A	1.....38,671.44
	A'	1..... 2,009.66
41	A	1.....1,281.70
	A'	1..... 1,723.41
	B	1..... 3,036.73
	C	1.....2,526.80
	D	1.....1,642.93
	D'	1..... 883.87
	E	1..... 2,526.80

	F	1.....	2,356.40
42	A' C	3.....	8,892.09
43	A' D	4.....	10,019.15
44	A' B	2.....	6,086.07

SUMAS: ..... 1' 367,411.97 ... 176,838.68

**NOTA: MANZANAS MARCADAS CON \* SON RESERVA**

MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTES	AREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO(M2)
2	A	1.....	60,007.16
21	C	1.....	41,803.83
	D	1.....	26,792.57
34	F	1.....	1,962.73
CAMELLONES Y GLORIETAS			
	A-G	7.....	17,710.37
SUMAS:			11..... 148,276.66

MANZ.	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTES	AREAS VERDES DESARR. RECREATIVO
1	A	1.....	225,961.80
4	A	1.....	404,174.95
SUMAS			2 630,136.75

**AREAS DE OCUPACION**

No. DE LOTE	SUPERFICIE M2
I.....	15,420.28
II.....	7,712.48
III.....	26,823.33
IV.....	15,521.71
V.....	3,579.94
VI.....	8,805.65
VII.....	7,702.77
VIII.....	101,246.00
IX.....	10,564.99

SUMAS:..... 197,377.15

**AREAS DE CANALES Y ARROYOS**

ARROYO LAS VIBORAS	1,337.96 M2
	2,062.35 M2
	2,097.84 M2
HACIENDA DE LA FLOR	1,366.12 M2
CANAL VILLA DE SERIS	20,219.71 M2
CANAL RIO SONORA	126,569.78 M2

SUMA: ..... 153,653.76 M2



**CUADRO DE USOS DEL SUELO  
PRIMERA ETAPA**

AREA VENDIBLE	1'544,250.65 M2
AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	148,276.66 M2
AREA VERDE PARA DESARROLLO RECREA.	630,136.75 M2
AREA DE CANALES Y ARROYOS	153,653.76 M2
AREA DE OCUPACION	197,377.15 M2
AREA DE VIALIDAD	523,122.44 M2
AREA DE TOTAL DEL POLIGONO	3'196,817.41 M2

**CUARTA.)** En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 104, 106 fracción I y 141 fracción II de la Ley N° 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL FIDEICOMISO" se obliga a ejecutar por su cuenta y costo las obras de urbanización faltantes de acuerdo a los proyectos de Agua Potable, Alcantarillado y Electrificación, mismos que se encuentran en revisión, así como las obras de trazo, terracerías, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta, guarniciones tipo "L", banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, nomenclaturas de calles y señalamientos de tránsito y el puente vehicular del cruce del eje canal y calle Galeana, quedando también 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.

**QUINTA.)** Independientemente de lo convenido en la cláusula anterior, "EL FIDEICOMISO" se obliga a equipar por su cuenta las áreas verdes señaladas en el plano N° 12, de acuerdo a los proyectos que para cada caso se realicen.

**SEXTA.)** La determinación de los usos del suelo que integran este fraccionamiento, misma que se da motivados por la infraestructura vial del mismo, consta de una zonificación primaria, que se desglosa a nivel de manzanas, la cual se registró de acuerdo a la siguiente relación, misma que se efectuó en coordinación entre el "H. AYUNTAMIENTO" y "EL FIDEICOMISO":

**USOS Y LINEAMIENTOS DEL SUELO**

**ZONA IJ.** Esta área está delimitada en su parte oriente por la prolongación de la calle Reforma como vialidad primaria y de alto flujo vehicular, en su parte poniente por el Circuito Interior Poniente ( antes Periférico Poniente ) como vialidad regional básica de interrelación Norte-Sur de la ciudad, las cuales determinan una franja de terreno con vocación fundamentalmente Comercial, misma que está integrada por las siguientes Manzanas:

1.) MANZANA 35, misma que tendrá un uso comercial y de servicios, donde se permitan tiendas de muebles, copadoras, servicios de copiado, teléfonos, fax, fotografías, papelerías, servicios de mensajería, seguridad y todos aquellos usos con carácter compatibles al uso considerado.

2.) MANZANA 36, tendrá un uso comercial y de servicios automotrices, permitiéndose preferentemente agencias de carros, refaccionarias, accesorios, trámites de licencias, permisos, tenencias, placas, abogados especializados en servicios automovilísticos, tapicerías de autos y auto estereos.

3.) MANZANA 37, tendrá un uso comercial y de servicios, donde se permiten tiendas de autoservicio, centros comerciales, tiendas de departamentos, tiendas de productos básicos y locales para comercio al detalle.

4.) MANZANAS 38, 39, 40, 41, 42, 43 y 44, tendrán un uso predominantemente comercial y de servicios, donde se permitan tiendas de electrónicos y electrodomésticos, así como de servicio y mantenimiento, equipos de sonido, juegos electrónicos, telefonía, televisores, videos, antenas parabólicas, centros comerciales de construcción como ferreterías, centros de decoración, centros jardineros, tapices, pinturas, alfombras, pisos, azulejos y baños, cerraduras y herrajes, carpinterías, cocinas integrales, herrería, vidrios, calentadores, filtros, tratamientos de agua, albercas y equipo, mueblerías, puertas eléctricas, marcos y molduras.

**ZONA II).** Esta área esta delimitada entre la calle Galeana y Boulevard Vildósola, misma que tendrá un uso específico de Administración Pública, motivado por la construcción del centro de gobierno y el proyecto para la realización de un eje peatonal sobre la calle Comonfort, que unirá físicamente con el centro administrativo actual, misma que está integrada por las siguientes Manzanas:

1.) MANZANA 21-A, tendrá un uso a consolidarse e incluirse, en un programa de mejoramiento, en virtud de estar integradas dentro de esta área, un sector habitacional de Villa de Seris, Equipamiento Cultural definido por la Casa de la Cultura, un Centro Escolar y una zona de Area Verde determinada por el Cerro de la Cruz y la Plaza de los Tres Pueblos.

2.) MANZANAS 22, 23, 24 y 25, teniendo un uso para la administración pública y privada, donde se ubica el nuevo centro de gobierno, permitiéndose la instalación de oficinas, despachos y consultorias de profesionistas, así como aquellos usos que soporten la actividad generada por la zona.

3.) MANZANA 26, tendrá un uso para servicios de salud, donde se permitan centros médicos, hospitales generales y especialidades, clínicas, centros de salud, consultorios, laboratorios, así como usos que apoyen la actividad médica.

**ZONA III).** Esta área queda comprendida entre la prolongación de la calle Reforma y Galeana, y que de acuerdo a lo establecido para las zonas I y II, se tomará como una zona de transición entre lo comercial y la administración pública.

Por otro lado y motivado por la construcción de un centro médico dentro del mismo sector, esta zona queda definida para usos en los servicios de salud, con usos compatibles dentro del ramo comercial, administración pública y privada, la cual está integrada por las siguientes Manzanas:

1.) MANZANA 28, tendrá un uso para la administración pública y privada, así

como aquellos servicios de apoyo que sean compatibles al asignado y que soporten la actividad generada en la zona.

2.) MANZANA 29, tendrá un uso para servicios de hoteles o edificios como apoyo al sector público.

3.) MANZANA 30, tendrá un uso para la administración privada donde se permite todo tipo de oficinas, despachos y consultorías de profesionistas.

4.) MANZANAS 31 y 32, tendrán un uso para servicios de apoyo para el servicio público y privado, así como aquellos usos que soporten la actividad generada en la zona.

5.) MANZANA 33, tendrá un uso para servicios de salud, donde se permiten centros médicos, hospitales generales y de especialidades, clínicas, centros de salud, consultorios y todo tipo de asistencia médica, así como usos compatibles con los anteriores.

6.) MANZANA 34, tendrá un uso comercial y de servicios de apoyo a la actividad médica.

**ZONA IV).** Esta área está delimitada en su parte oriente por la calle California y por el Boulevard Vildósola en su parte poniente, se le determina un uso para equipamiento cultural, considerando como elemento rector de la zona, el centro de convenciones y exposiciones, así como la consolidación del vivero como área verde. Se consideran usos compatibles dentro del sector aquellos apoyos con atractivos para el turista, la cual está integrada por las siguientes Manzanas:

1.) MANZANAS 17 y 18, tendrá un uso financiero, oficinas de administración privada, compatibles con usos permitidos congruentes con oficinas, servicios de apoyo, restaurantes, papelerías, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, limpieza y mantenimiento.

2.) MANZANA 19, tendrá un uso donde se permitan hoteles, alquiler de vehículos, agencias de viaje, estacionamiento de taxis, paradero de autobuses, restaurantes y con usos condicionados, establecimientos con atractivo para el turismo.

3.) MANZANA 20, tendrá un uso de equipamiento cultural, donde se contempla la instalación del museo regional y el auditorio estatal, contemplados por una cineteca, un teatro, una sala de conciertos, galerías y áreas de exposiciones.

4.) MANZANA 21, tendrá un uso asignado como equipamiento cultural, donde se contempla destinar una superficie requerida para el centro de convenciones y biblioteca regional, emplazada en el espacio abierto del vivero, mismo que se consolida como área verde.

**ZONA V).** Esta área se encuentra delimitada por la calle California y Eje "A", y está considerada como área de reserva y su uso estará sujeto a la demanda o

*influencia que dicten los usos que predominan en las zonas circundantes, misma que estará integrada por la siguientes Manzanas:*

MANZANAS 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16

**ZONA VI).** Esta área esta delimitada entre el Eje "A" y el Periférico Oriente, cuyo destino será como parque urbano, área de equipamiento recreativo y de deporte y una superficie menor delimitada en su colindancia sur por el Boulevard Serna con uso habitacional, en virtud de ser el uso predominante dentro del sector que nos ocupa ya consolidado, misma que está integrada por las siguientes Manzanas:

1.) MANZANA 1 y 2, tendrá un uso como área de equipamiento recreativo y de deporte, sujetas a un programa de mejoramiento.

2.) MANZANAS 3 y 8, tendrá un uso habitacional a consolidarse en virtud de que los usos predominantes del sector donde se ubica son habitacionales, así mismo en la porción oriente de la Manzana 3 son compatibles los usos de instalaciones deportivas y de servicios de apoyo.

3.) MANZANA 4, tendrá un uso destinado como parque urbano, consolidando los renglones de preservación ecológica, captación de agua potable y áreas de recreación sujetas a una reforestación intensiva.

**SEPTIMA.)** "EL FIDEICOMISO" se compromete a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento, una cláusula en que el adquirente queda obligado al uso y destino del suelo, de acuerdo a la cláusula anterior.

**OCTAVA.)** A efecto de lograr un desarrollo ordenado y equilibrado del fraccionamiento que se autoriza mediante el presente convenio, "EL FIDEICOMISO" incluye una tabla de Usos del Suelo permitidos, condicionados y prohibidos, a la cual estará sujeta la expedición de las licencias de uso del suelo y las constancias de zonificación, misma que se tramitarán en la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, previa anuencia de "EL FIDEICOMISO", dicha tabla de usos del suelo es como sigue:

## TABLA DE USOS DEL SUELO

- O Permitido  
 \* Condicionado  
 X Prohibido

CLASIFICACION DE ELEMENTOS		COMERCIO Y SERVICIOS	OFICINAS	SERVICIOS FINANCIEROS	SERVICIOS JURIDICOS Y ESPARCIMIENTO	ADMINISTRACION PUBLICA	EQUIPAMIENTO CULTURAL	PARKES, JARDINES Y AREAS DEPORTIVAS	SERVICIOS DE SALUD
ADMINISTRACION PUBLICA	OFICINAS DE GOBIERNO HASTA 1000M2	X	*	*	*	O	O	X	O
	OFICINAS DE GOBIERNO DE 1000 HASTA 10,000 M2	X	*	*	X	O	O	X	*
	OFICINAS DE GOBIERNO DE MAS DE 10,000 M2	X	X	X	X	O	X	X	X
	REPRESENTACIONES OFICIALES	X	X	X	X	O	X	X	X
	TRIBUNALES O JUZGADOS	X	X	X	X	O	X	X	X
ADMINISTRACION PRIVADA	OFNAS. PRIVADAS DE HASTA 100M2,S/ATN. AL PUBLICO	O	O	O	X	*	*	X	*
	OFNAS. PRIVADAS DE HASTA 1,000 M2	*	O	O	*	*	X	X	*
	OFNAS. PRIVADAS DE 1,000 HASTA 10,000 M2	*	O	O	*	X	X	X	X
	OFNAS. PRIVADAS DE MAS DE 10,000 M2	X	O	*	X	X	X	X	X
ALMACENAMIENTO Y ABASTO	CENTRAL ABASTO O BODEGA DE PROD. PERECEDEROS	X	X	X	X	X	X	X	X
	BODEGAS DE ACOPIO O TRANSFERENCIA	X	X	X	X	X	X	X	X
	BODEGAS DE SEMILLA, HUEVO, LACTEOS, O ABARROTES	X	X	X	X	X	X	X	X
	DEPOSITOS DE GAS LIQUIDO, COMBUSTIBLES O EXPLOSIVOS	X	X	X	X	X	X	X	X
	GASOLINERAS	O	*	X	*	*	X	X	X
	RASTROS FRIGORIFICOS U OBRADORES	X	X	X	X	X	X	X	X
SILOS Y TOL	X	X	X	X	X	X	X	X	
TIENDAS DE PROD. BASICOS	VENTA DE ABARROTES, COMESTIBLES, COMIDA ELABORADA SIN COMEDOR, VINATERIAS O PANADERIAS DE MAS DE 250 M2	O	*	X	O	*	X	X	O
	VTA GRANOS, SEMILLAS, PORRAJES, CHILES O MOLINOS D/NIXT.	O	X	X	X	X	X	X	X
	VENTA DE ARTICULOS EN GRAL. DE HASTA 500 M2	O	O	*	O	*	*	X	*
	VENTA DE ARTICULOS EN GRAL. DE MAS DE 500 M2	O	O	*	O	X	X	X	X
	FARMACIAS, BOTICAS O DROGUERIAS DE MAS DE 250 M2	O	O	X	O	*	X	X	O
TIENDAS DE AUTO SERVICIO	TIENDAS DE AUTO SERVICIO DE HASTA 250 M2	O	*	X	O	X	X	X	X
	TIENDAS DE AUTO SERVICIO DE 250 HASTA 5,000 M2	O	X	X	O	X	X	X	X



TABLA DE USOS DEL SUELO

- O Permitido
- Condicionado
- X Prohibido

CLASIFICACION DE ELEMENTOS

		COMERCIO Y SERVICIOS	OFICINAS	SERVICIOS FINANCIEROS	SERVICIOS TURISTICOS Y ESPARCIMIENTO	ADMINISTRACION PUBLICA	EQUIPAMIENTO CULTURAL	PARKES, JARDINES Y AREAS DEPORTIVAS	SERVICIOS DE SALUD
TIENDAS DE DEPARTAMENTOS	TIENDAS DE HASTA 5,000 M2 TIENDAS DE MAS DE 5,000 M2	O	*	X	O	X	X	X	X
VENTAS DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y VEHICULOS	MATERIALES DE CONSTRUCCION, ELECTRICIDAD Y SANITAR. FERRTERIAS, MADERERIAS, VIDRERIAS, METALES O PINTURAS DE HASTA 500 M2	O	X	X	X	X	X	X	X
	MATERIALES DE CONSTRUCCION, ELECTRICIDAD Y SANITAR. FERRTERIAS, MADERERIAS, VIDRERIAS, MATERIALES O PINTURAS DE MAS DE 500 M2	O	X	X	X	X	X	X	X
	DISTRIBUIDORAS Y VENTA DE VEHICULOS Y MAQUINARIA	O	X	X	X	X	X	X	X
	VENTA DE REFACCIONES, LLANTAS Y REFACCIONES Y ACCES. DE VEHICULOS SIN TALLER DE REPARACION	O	X	X	X	X	X	X	X
	DESHUESADEROS	X	X	X	X	X	X	X	X
	RENTA DE VEHICULOS Y MAQUINARIA	O	O	X	O	X	X	X	X
	TALLER DE REPARACION, LAVADO Y LUBRICACION, ALINEAC. Y BALANCEO DE VEHICULOS O VULCANIZADORAS DE HASTA 1,000 M2	O	O	X	X	X	X	X	X
	TALLER DE REPARACION, LAVADO Y LUBRICACION, ALINEAC. Y BALANCEO DE VEHICULOS O VULCANIZADORAS DE MAS DE 1,000 M2	O	O	X	X	X	X	X	X
	TALLER DE REPARACION DE MAQUINARIA, LAVADORAS Y REFRIGERADORES.	O	X	X	X	X	X	X	X
RECREACION SOCIAL	CENTROS DE COMUNICACION Y CENTROS CULTURALES	O	*	X	*	*	O	*	X
	CLUBES DE GOLFO O CLUBES CAMPESTRES SIN VIVIENDA	X	X	X	X	X	X	X	X
	CLUBES DE GOLF O CLUBES CAMPESTRES CON VIVIENDA	X	X	X	X	X	X	X	X
	CLUBES SOCIALES, SALONES PARA BANQUETES, DE FIESTAS INFANTILES O DE BAILE	O	X	X	O	X	O	X	X



## TABLA DE USOS DEL SUELO

o Permitido  
\* Condicionado  
x Prohibido

CLASIFICACION DE ELEMENTOS		COMERCIO Y SERVICIOS	OFICINAS	SERVICIOS FINANCIEROS	SERVICIOS TURISTICOS Y ESPARCIMIENTO	ADMINISTRACION PUBLICA	EQUIPAMIENTO CULTURAL	PARQUES, JARDINES Y AREAS DEPORTIVAS	SERVICIOS DE SALUD
DEPORTES Y RECREACION	PARQUES PARA REMOLQUES	X	X	X	o	X	X	*	X
	EQUITACION o LIENZO CHARROS	X	X	X	*	X	X	o	X
	CANCHAS DEPORTIVAS CUBIERTAS HASTA 5,000 M2	X	X	X	X	X	X	o	X
	CENTROS o CANCHAS DEPORTIVAS DE MAS DE 5,000 M2	X	X	X	X	X	X	o	X
	ESTADIOS, HIPODROMOS, AUTODROMOS, GALGOD., ARENAS TA.	X	X	X	o	X	X	o	X
	CAMPOS DE TIRO	X	X	X	X	X	X	X	X
	HIPODROMOS, ALBERCAS, CANCHAS o PISTAS DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE	X	X	X	X	X	X	o	X
	BOLICHE, BILLAR, PATINAJE, JUEGOS ELECTRONICOS o JUEGOS DE MESA SENDEROS o MIRADORES	X	X	X	o	X	X	o	X
	CANALES o LAGOS PARA REGATAS	X	X	X	X	X	X	o	X
	ALOJAMIENTO	HOTELES, MOTELES Y ALBERGUES HASTA DE 100 CUARTOS	X	X	X	o	X	X	X
HOTELES, MOTELES Y ALBERGUES DE MAS DE 100 CUARTOS		X	X	X	o	X	X	X	X
GARITAS o CASETAS DE VIGILANCIA		X	*	X	*	o	X	*	o
POLICIA	ENCIERROS DE VEHICULOS, CENTRALES o ESTACIONES DE POL.	X	X	X	X	o	X	X	X
	ESTACIONES DE BOMBEROS	X	X	X	X	o	X	X	X
BOMBEROS	PUESTO DE SOCORRO o CENTRAL DE AMBULANCIAS	X	X	X	X	X	X	X	o
	AGENCIAS FUNERARIAS DE INHUMACIONES	o	o	X	X	X	X	X	X
EMERGENCIAS	SALAS DE BELLEZA, PELUQUERIAS, LAVANDERIAS, TINTOR.	o	o	X	o	X	X	X	o
	SASTRERIAS o REPARACION DE ART. EN GRAL. HASTA 500 M2	o	o	X	o	X	X	X	o
SERV. FUNERARIOS									
TIENDAS DE SERV.									



TABLA DE USOS DEL SUELO

o Permitido  
 \* Condicionado  
 X Prohibido

CLASIFICACION DE ELEMENTOS		COMERCIO Y SERVICIOS	OFICINAS	SERVICIOS FINANCIEROS	SERVICIOS TURISTICOS Y ESPARCIMIENTO	ADMINISTRACION PUBLICA	EQUIPAMIENTO CULTURAL	PARKES, JARDINES Y AREAS DEPORTIVAS	SERVICIOS DE SALUD
	SALAS DE BELLEZA, PELUQUERIAS, LAVANDERIAS, TINTORE.	o	*	X	*	X	X	X	X
	SASTRERIAS O REP. DE ART. EN GRAL. DE MAS DE 500 M2	o	o	X	X	X	X	X	X
	SERV. DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	o	o	o	o	o	X	X	X
	SERV. DE ALQUILER DE SERV. EN GRAL. , MUDANZAS	o	o	o	o	o	X	X	X
	PAQUETERIA O CARGA	o	o	o	o	o	X	X	X
HOSPITALES	HOSPITAL DE URGENCIAS, GRAL. O CENTRO MEDICO	X	X	X	X	X	X	X	o
	HOSPITAL DE ESPECIALIDADES	X	X	X	X	X	X	X	o
CENTROS DE SALUD	CENTRO DE SALUD, CLINICAS DE URGENCIAS O CLINICAS EN GRAL.	X	X	X	X	X	X	X	o
	LABORATORIOS DENTALES, ANALISIS CLINICOS, RADIOGRAF. O CONSULTORIOS DE HASTA 250 M2	X	X	X	X	X	X	X	o
ASISTENCIA SOCIAL	CENTRO DE TRATAMIENTO DE ENFERMEDADES CRONICAS	X	X	X	X	X	X	X	X
	CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL Y FAMILIA, ORFANATOR.	X	X	X	X	X	X	X	X
	HOGAR DE ANCIANOS, CASAS CUNA U OTRA INST. DE ASISTE.	X	X	X	X	X	X	X	X
ASIST. ANIMAL	SALONES DE CORTES, CLINICAS, DISPENSARIOS, VETERINARI.	*	X	X	X	X	*	*	*
	O TIENDAS DE ANIMALES	*	X	X	X	X	*	*	*
	CENTROS ANTIRRABICOS, DE CUARENTENA U HOSP. VETER.	*	X	X	X	X	*	*	*
EDUCACION ELEMENTAL	GUARDERIAS, JARDINES DE NIÑOS O ESCUELA PARA NIÑOS ATIPICOS	X	X	X	X	*	X	X	X
	ESCUELAS PRIMARIAS	X	X	X	X	X	X	X	X
	ACADEMIAS	*	X	X	X	X	X	X	X
EDUCACION MEDIA	SECUNDARIAS O SEC. TECNICAS	X	X	X	X	X	X	X	X



## TABLA DE USOS DEL SUELO

o Permitido  
\* Condicionado  
x Prohibido

CLASIFICACION DE ELEMENTOS		COMERCIO Y SERVICIOS	OFICINAS	SERVICIOS FINANCIEROS	SERVICIOS TURISTICOS Y ESPARCIMIENTO	ADMINISTRACION PUBLICA	EQUIPAMIENTO CULTURAL	PARQUES, JARDINES Y AREAS DEPORTIVAS	SERVICIOS DE SALUD
EDUCACION SUPERIOR	PREPARATORIAS, INST. TECNICAS Y CENTROS DE CAPACITAC. CONALEP	x	x	x	x	x	x	x	x
	POLITECNICOS Y TECNOLOGICOS, UNIVERSIDADES Y ESCUELAS NORMALES	x	x	x	x	x	o	x	x
INSTITUCIONES CIENTIFICAS	CENTROS DE ESTUDIO DE POSTGRADO O DE ESPECIALIZACION	x	x	x	x	x	o	x	x
	CENTROS Y LABORATORIOS DE INVESTIGACION	x	x	x	x	x	o	x	x
EXHIBICIONES	JARDINES BOTANICOS, ZOOLOGICOS, ACUARIOS, PLANETARI. OBSERVATORIOS O ESTACIONES METEOROLOGICAS	x	x	x	x	x	o	o	x
	GALERIAS DE ARTE, MUSEOS O CENTROS DE EXPOSICIONES TEMPORALES O AL AIRE LIBRE	x	x	x	x	x	o	*	x
CENTROS DE INFORMACION	ARCHIVOS O CENTROS PROCESADORES DE INFORMACION	x	x	x	x	x	o	x	x
	BIBLIOTECAS O HEMEROTECAS	x	x	x	x	x	o	x	x
INSTITUCIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS O LUGARES PARA EL CULTO	o	*	x	o	x	o	x	o
	INSTALACIONES RELIGIOSAS, SEMINARIOS O CONVENTOS	x	x	x	x	x	x	x	x
ALIMENTOS Y BEBIDAS	CAFES O FONDAS	o	o	o	o	*	o	*	.
	RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS	o	o	o	o	*	o	*	.
	REST. CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS, CANTINAS BARES, CENTROS NOCTURNOS, CERVECERIAS	o	*	*	o	x	o	x	.
ENTRETENIMIENTO	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, SALAS DE CONCIERTO O CINETECAS	o	o	x	x	o	o	x	x
	CENTRO DE CONVENCIONES	x	x	x	x	o	o	x	x
	TEATROS AL AIRE LIBRE, FERIAS O CIRCOS TEMPORALES	x	x	x	o	x	o	o	x



## TABLA DE USOS DEL SUELO

0 Permitido  
 \* Condicionado  
 X Prohibido

CLASIFICACION DE ELEMENTOS		COMERCIO Y SERVICIOS	OFICINAS	SERVICIOS FINANCIEROS	SERVICIOS TURISTICOS Y ESPARCIMIENTO	ADMINISTRACION PUBLICA	EQUIPAMIENTO CULTURAL	PARQUES, JARDINES Y AREAS DEPORTIVAS	SERVICIOS DE SALUD
TRANSPORTES TERRESTRES	AUTOCINEMAS	0	X	X	X	X	0	X	X
TRANSPORTES AEREOS	ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS	0	0	0	0	0	0	0	0
	ENCIERROS O MANTENIMIENTO DE VEHICULOS	0	0	*	X	X	X	X	X
	SITIOS DE TAXIS	0	0	0	0	0	*	0	0
COMUNICACIONES	HELIPUESTOS	X	X	*	X	*	X	X	X
INDUSTRIA	AGENCIA DE CORREOS, TELEGRAFOS Y TELEFONOS	0	0	0	0	0	0	X	0
	CENTRALES DE CORREOS Y TELEGRAFOS	0	0	X	X	0	X	X	X
	CENTRALES TELEFONICAS CON SERVICIO AL PUBLICO	0	0	X	X	X	X	X	X
	ESTACION DE RADIO Y TELEVISION CON AUDITORIO	X	X	X	X	X	0	X	X
SERVICIOS E INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA	INDUSTRIA LIGERA	*	X	X	X	X	X	X	X
ESPACIOS ABIERTOS AGROPECUARIO	ANTENAS, MASTILES O TORRES DE MAS DE 30 METROS DE AL.	X	X	X	X	X	X	X	X
	DIQUEZ, POZOS, REFRESCOS, CANALES DE RIESGO	X	X	X	X	X	X	0	X
	ESTACIONES O SUBESTACIONES	X	X	X	X	X	X	*	*
	ESTACIONES BOMBEO, PLANTAS TRATAMIENTO O CARCAMOS	X	X	X	X	X	X	*	X
	TANQUES O DEPOSITOS CON MAS DE 1000M3 DE AGUA	X	X	X	X	X	X	*	X
	ESTACIONES DE TRANSFERENCIA DE BASURA	*	X	X	X	X	X	X	X
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE BASURA, FERTILIZANTES ORGANICOS, RELLENOS SANITARIOS.	X	X	X	X	X	X	X	X
	PLAZAS, EXPLANADAS, JARDINES O PARQUES	0	0	0	0	0	0	0	0
VIVEROS	X	X	X	0	X	X	0	X	



## TABLA DE USOS DEL SUELO

- O Permitido  
 \* Condicionado  
 X Prohibido

### CLASIFICACION DE ELEMENTOS

ELEMENTOS	USOS
COMERCIO Y SERVICIOS	X
OFICINAS	X
SERVICIOS FINANCIEROS	X
SERVICIOS TURISTICOS Y ESPARCIMIENTO	X
ADMINISTRACION PUBLICA	X
EQUIPAMIENTO CULTURAL	X
PARQUES, JARDINES Y AREAS DEPORTIVAS	O
SERVICIOS DE SALUD	X

HORTALIZAS O HUERTAS



**NOVENA.)** Así mismo para que la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, otorge el permiso de construcción en cualquier predio comprendido dentro del fraccionamiento que se autoriza, se requerirá que el adquirente obtenga previamente, la anuencia del Anteproyecto por parte de "EL FIDEICOMISO", mismo que deberá aplicar las normas que permitan generar una imagen urbana característica de la época actual, acorde con la dimensión y cobertura de los elementos urbanos que se instalarán en la zona, y que reflejan la importancia del centro urbano, generando una nueva fisonomía urbana para la ciudad de Hermosillo, sin perder su esencia tradicional.

**DECIMA.)** "EL FIDEICOMISO", a efecto de lograr una adecuada integración entre los espacios públicos y privados, y de dotar al fraccionamiento que se autoriza, de todos aquellos elementos urbanos que eleven la imagen conurbana y eficienten el funcionamiento de las construcciones a desarrollar, se establecen las siguientes restricciones y normas, sin perjuicio de acatar las disposiciones que para tal fin establece el Reglamento de Construcción para el Municipio de Hermosillo:

I.) DEL CONTROL Y OPERACION DEL DESARROLLO: A fin de conservar y controlar el concepto de centro urbano, que enmarca el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "PROYECTO RIO SONORA", se deberá crear entre los grupos de adquirentes sean del sector público o privado, un grupo de administración que se responsabilice del buen estado de conservación y funcionamiento, quienes podrán asociarse por cualquiera que la propia asociación determine para su mejor operación, siendo de carácter obligatorio para cada adquirente el integrarse a la citada agrupación, debiéndose insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la quede asentado lo anteriormente citado.

II.) RESTRICCIONES: Las restricciones o modalidades a la propiedad que aquí se establece son de carácter obligatorio y con previo conocimiento de quien adquiere a fin de que se acaten las disposiciones que para tal fin se emiten mediante el presente reglamento.

C.O.S Y C.U.S: Como conceptos básicos que rigen a la edificación, se tienen a los Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo, los cuales actúan como elementos rectores, en el renglón de densidad de construcción dentro de los predios a construirse, equilibrando los espacios que se conforman y apoyando a la transición entre el espacio público y el espacio privado, que integran en el contexto urbano, otorgando una imagen visual clara y ordenada, enfatizando la escala humana con su entorno espacial, entendiendo como Coeficiente de

Ocupación del Suelo ( C.O.S. ), a el factor que indica el área máxima que puede ocupar la edificación. O el área de desplante dentro de los límites de la propiedad.

Este coeficiente siempre será constante y representará un 45% del área del terreno.

El Coeficiente de Utilización del Suelo ( C.U.S. ), es el factor que indica la máxima superficie construída dentro de los límites del predio, no incluye sótanos, volados, ni aleros y nunca será mayor de 1.5 veces el C.O.S.

III.) ALTURAS: La altura máxima permisible para las edificaciones que sobre la zona se construya, será de 24 Mts incluyendo pretilles, misma que sólo podrá incrementar a 8 niveles, siempre y cuando se conserve el concepto de horizontalidad. Esta solución estará justificada en terrenos con una área mayor de 15,000.00 M2, y el contorno que se obtenga sea en beneficio del desarrollo en general.

IV.) ESTACIONAMIENTO: La superficie mínima a considerarse como cajón de estacionamiento será de 13.75 M2, con las dimensiones de 2.5 Mts. de ancho por 5.50 Mts. de longitud.

La dotificación de cajones para estacionamiento será de 1 cajón por cada 35.00 M2 de construcción, y los ingresos a los mismos no deberán de estar localizados a menos de 40.00 Mts. de separación cada uno.

Para los casos en que las edificaciones sean para usos (comercializados), como hoteles, hospitales, etc., el número de cajones para estacionamiento se tomará en cuenta lo que para tal fin establezcan los reglamentos de la industria del giro.

V.) AREAS VERDES: Cada adquirente se compromete a que de la superficie total de su predio el 15% lo deberá destinar como área jardinada, considerando que la que se localice en la servidumbre de frente el 70% sera área verde permeable.

**DECIMA PRIMERA.)** "EL FIDEICOMISO" se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las obras de urbanización que vayan quedando concluidas, así como 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 Décima Tercera del presente convenio.

**DECIMA SEGUNDA.)** Cuando "EL FIDEICOMISO" 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 "EL FIDEICOMISO" deberá anexar los siguientes documentos:

a). Certificado o Acta de Recepción expedida por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado, residencia Hermosillo, así como los proyectos mencionados en la Declaración Octava autorizados por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado, 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, así como los proyectos mencionados en la Declaración Novena autorizados por la misma autoridad competente.

**DECIMA TERCERA.)** Ambas partes convienen que cuando "EL FIDEICOMISO" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en la Cláusula Décima Segunda de este instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, 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 las que deberá citar previamente a "EL FIDEICOMISO" a fin de que esta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

**DECIMA CUARTA.)** Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 106 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL FIDEICOMISO" dona al H. Ayuntamiento de Hermosillo y éste acepta y recibe el lote A de la manzana II, lotes C y D de la manzana 21 y Lote F de la Manzana 34 con superficies de 60,007.16 M<sup>2</sup>, 41,803.83 M<sup>2</sup>, 26,792.57 M<sup>2</sup> y 1962.73, respectivamente para equipamiento urbano, así como las áreas verdes de los camellones y glorietas con superficie de 17,710.37 M<sup>2</sup>.

Así mismo "EL FIDEICOMISO" cede al H. Ayuntamiento de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo que se haya dotado.

Dichas áreas de donación, para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al dominio Público del H. Ayuntamiento y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley Orgánica de Administración Municipal.

**DECIMA QUINTA)** 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, "EL FIDEICOMISO" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial de Gobierno del Estado de Sonora y a Inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del distrito judicial que corresponde:

**DECIMA SEXTA.)** Ambas partes convienen en que la autorización de venta de lotes, para los terrenos propiedad de "EL FIDEICOMISO" será otorgada por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, una vez que "EL FIDEICOMISO" haya cumplido con lo dispuesto en la Cláusula Décima Quinta del presente convenio.

En cuanto a los permisos de venta de los predios, en los cuales se están realizando operaciones de compra-venta, estos serán otorgados una vez que "EL FIDEICOMISO" acredite la propiedad de estos, ante "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo.

**DECIMA SEPTIMA.)** Así mismo "EL FIDEICOMISO" se compromete a insertar en los contratos de traslación 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 Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

Leído 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 15 días del mes de JUNIO de 1993.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO SONORA

C. LIC. GUATIMOC FRANCISCO YBERE GONZALEZ




H. AYUNTAMIENTO  
DE HERMOSILLO  
PRESIDENTE



EL SECRETARIO DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

EL DIRECTOR GENERAL DE  
PLANEACION Y DESARROLLO URBANO



C. MARTA DEL CARMEN CALLES B.

H. Ayuntamiento de Hermosillo  
Estado de Sonora.  
Srta del H. Ayuntamiento



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



EL SINDICO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO  
ESTADO DE SONORA  
SINDICATURA MUNICIPAL

C. LIC. VICTOR MANUEL ROMO MUNGUA

POR EL FIDEICOMISO  
RIO SONORA HERMOSILLO XXI.

C. ARQ. FCO. JAVIER VALENZUELA DUARTE  
DIRECTOR GENERAL



## TARIFAS EN VIGOR

Autorizadas por el Capítulo VIII, Artículo 311, de la Ley No. 144, que reforma, deroga y adiciona diversas disposiciones de la Ley No. 9, de Hacienda del Estado.

CONCEPTO	TARIFA
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página	N\$ 0.76
2. Por cada página completa en cada publicación	N\$ 460.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	N\$ 670.00
4. Por suscripción anual, enviado al extranjero	N\$ 2,344.00
5. Costo unitario del ejemplar	N\$ 6.00
6. Por copia:	
a) Por cada hoja	N\$ 2.00
b) Por certificación	N\$ 10.00
7. Por suscripción anual por correo, dentro del país	N\$ 1,300.00
8. Por número atrasado	N\$ 12.00

- Tratándose de publicaciones de convenios de autorización de fraccionamientos habitacionales, se aplicará la cuota correspondiente reducida en un 75%.

### BOLETIN OFICIAL

Garmendia 157 Sur

Hermosillo, Sonora.

C.P. 83000

Tel. (62)17-45-89

Fax (62)17-37-15

No. del día:	Se recibe documentación para publicar:	Horario:
Lunes	Martes Miércoles	8:00 a 14:00 Hrs. 8:00 a 14:00 Hrs.
Jueves	Jueves Viernes Lunes	8:00 a 14:00 Hrs. 8:00 a 14:00 Hrs. 8:00 a 14:00 Hrs.

### REQUISITOS:

- \* Solo se publican documentos originales con firma autógrafa.
- \* Efectuar pago en la Agencia Fiscal.

BI-SEMANARIO