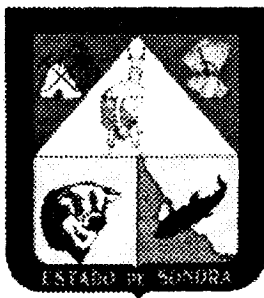




BOLETIN OFICIAL



**Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno**

Dirección General de Documentación y Archivo
"1993, AÑO DEL MEDIO AMBIENTE Y LA ECOLOGIA"

CONTENIDO

GOBIERNO MUNICIPAL
Indice en Página numero 23

**TOMO CLII
HERMOSILLO, SONORA**

**NUMERO 35 SECC. I
JUEVES 28 DE OCTUBRE DE 1993**



CONVENIO AUTORIZACION Nº 10-148-93 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DORADO" 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. 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 OTRA PARTE EL C. C.P. SERGIO HUMBERTO MEDINA GRIJALVA EN REPRESENTACION DE "GRUPO PROMOTOR RESIDENCIAL DE ANZA, S.A. DE C.V.," A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS :

D E C L A R A C I O N E S :

PRIMERA.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE EL PRESENTE CONVENIO LO CELEBRAN CON FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 5º FRACCION II, 9º FRACCION XI Y 9º DE LA LEY Nº 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

SEGUNDA.- DECLARA EL C. C.P. SERGIO HUMBERTO MEDINA GRIJALVA, QUE SU REPRESENTADA "GRUPO PROMOTOR RESIDENCIAL DE ANZA, S.A. DE C.V.", QUEDO LEGALMENTE CONSTITUIDA EN LOS TERMINOS QUE SEÑALA LA ESCRITURA PUBLICA Nº 10,165 VOL. CCLXXV EXPEDIDA EN ESTA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, EL 4 DE AGOSTO DE 1977 ANTE LA FE DEL C. LIC. RENE MARTINEZ DE CASTRO ORCI, NOTARIO PUBLICO Nº 36 SUPLENTE EN EJERCICIO EN ESTA RESIDENCIA E INSCRITA EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL, BAJO EL Nº 40,707 DE LA SECCION V, VOLUMEN 122 EL DIA 29 DE AGOSTO DE 1977. SE ACOMPARA COPIA COMO ANEXO Nº 1.

TERCERA.- DECLARA EL C. C.P. SERGIO HUMBERTO MEDINA GRIJALVA, QUE SU REPRESENTADA "GRUPO PROMOTOR RESIDENCIAL DE ANZA, S.A. DE C.V.", LE OTORGO PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO, CON FACULTADES PARA LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONVENIO Y QUE DICHAS FACULTADES A LA FECHA NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI MODIFICADAS EN FORMA ALGUNA SEGUN LO ESPECIFICA CON LA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA Nº 15,593 VOL. 279.

CUARTA.- DECLARA EL C. C.P. SERGIO HUMBERTO MEDINA GRIJALVA, QUE SU REPRESENTADA "GRUPO PROMOTOR RESIDENCIAL DE ANZA, S.A. DE C.V." ES PROPIETARIO DE UNA PORCION DE TERRENO CON SUPERFICIE DE 68,897.75 M2., SEGUN LO ACREDITAN MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA Nº 18,038 VOL. 364 PASADA ANTE LA FE DEL C. LIC. LUIS RUBEN MONTES DE OCA MENA NOTARIO PUBLICO Nº 39 SUPLENTE CON RESIDENCIA EN ESTE DISTRITO JUDICIAL DE HERMOSILLO E INSCRITA EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, EN ESTA CIUDAD BAJO EL Nº 189,529 DE LA SECCION I VOL. 333 EL DIA 21 DE DICIEMBRE DE 1992. QUE ESTE TERRENO SE ENCUENTRA ACTUALMENTE HIPOTECADO POR "BANCO DEL ATLANTICO", COMO GARANTIA DE CREDITO PUENTE OTORGADO PARA EL DESARROLLO MOTIVO DEL PRESENTE CONVENIO.

ASI MISMO, MANIFIESTA "BANCO DEL ATLANTICO", QUE MEDIANTE ESCRITO DIRIGIDO AL H. AYUNTAMIENTO CON FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 1993 OTORGO SU CONSENTIMIENTO PARA QUE "GRUPO PROMOTOR RESIDENCIAL DE ANZA, S.A. DE C.V." LLEVE A CABO LOS TRAMITES PARA LA AUTORIZACION DEL PRESENTE FRACCIONAMIENTO OBJETO DEL PRESENTE CONVENIO. LA ESCRITURA PUBLICA AQUI MENCIONADA Y EL ESCRITO GIRADO POR "BANCO DEL ATLANTICO", SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO COMO ANEXOS 3 Y 4 RESPECTIVAMENTE .

QUINTA.- CONTINUA DECLARANDO EL C. C.P. SERGIO HUMBERTO MEDINA GRIJALVA, EN REPRESENTACION DE "GRUPO PROMOTOR RESIDENCIAL DE ANZA, S.A. DE C.V.", QUE EL TERRENO A QUE SE REFIERE LA DECLARACION ANTERIOR, SE UBICA EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

- AL NORTE : EN LINEA QUEBRADA 368.34 M., 21.81 M. CON FRACCIONAMIENTO JEREZ DEL VALLE.
- AL SUR : EN LINEA QUEBRADA 150.00 M., CON FRACCIONAMIENTO "SAN ISIDRO" 288.75 M. PROPIEDAD PARTICULAR.
- AL ESTE : EN LINEA QUEBRADA 40.45 M., 48.93 M., 65.93 M., 18.49 M., 57.94 M., 48.37 M., PROPIEDAD PARTICULAR
- AL NOESTE : EN LINEA QUEBRADA 62.90 M., 89.25 M. CON PROPIEDAD PARTICULAR.

CONFORMANDO DICHO TERRENO UNA POLIGONAL CON SUPERFICIE DE 6-88-97.75 HS., SEGUN SE DESCRIBE GRAFICAMENTE EN EL PLANO Nº 12 QUE SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE SURTA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

SEXTA.- DECLARA "LA FRACCIONADORA". QUE SE DIRIGIO POR ESCRITO AL "H. AYUNTAMIENTO" DE HERMOSILLO, SOLICITANDO LICENCIA DE USO DEL SUELO PARA UN PREDIO LOCALIZADO AL PONIENTE DE ESTA CIUDAD.

A DICHA SOLICITUD CORRESPONDIO UNA CONTESTACION EXPRESADA EN EL OFICIO Nº VPRA/2134/92 QUE CON FECHA 4 DE DICIEMBRE DE 1992 EXPIDIO EL PROPIO "H. AYUNTAMIENTO", DICTAMINANDO QUE EL USO PARA EL PREDIO QUE NOS OCUPA ES RESIDENCIAL PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, POR LO QUE SE PROCEDIO A ELABORAR EL PROYECTO INTEGRAL DE ESTE FRACCIONAMIENTO.

SEPTIMA.- ASI MISMO, DECLARA "LA FRACCIONADORA", QUE SE DIRIGIO 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 2 DE DICIEMBRE DE 1992, Y MEDIANTE OFICIO Nº CO-92-0859 EL CITADO ORGANISMO DICTAMINO QUE SI CUENTAS CON LA DISPONIBILIDAD PARA PROPORCIONAR DICHOS SERVICIOS, SIENDO LOS PUNTOS DE CONEXION LOS SIGUIENTES :

AGUA POTABLE: LA CONEXION A LA RED DE AGUA POTABLE DEBERA REALIZARSE A LINEA DE 200 MM. (8") DE DIAMETRO EXISTENTE POR LA CALLE ANGEL ARREOLA, EL PROYECTO DE ESTE NUEVO DESARROLLO DEBERA CONSIDERAR LA LINEA DE 200 MM. (8") DE DIAMETRO QUE CRUZARA POR LA AVE. CERRO PRIETO DEL FRACCIONAMIENTO SONACER Y QUE CORRESPONDE AL FRACCIONAMIENTO PROFITEX.

PARA MEJORAR EL SERVICIO EN ESA AREA, SE DEBERA CONSTRUIR UNA LINEA DE 200 MM. (8") DE DIAMETRO POR EL CARRIL NORTE DEL BOULEVARD GARCIA MORALES, ENTRE LAS CALLES ANGEL ARREOLA Y JUAN DE DIOS BOJORQUEZ.

LA CONEXION A LA RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO DEBERA DE REALIZARSE AL COLECTOR PANTEON DE 61 CMS. DE DIAMETRO, ACTUALMENTE EN CONSTRUCCION.

SE DEBERA INCLUIR COMO PARTE DE LAS INSTALACIONES HIDRAULICAS INTERNAS, LA INSTALACION EN CADA VIVIENDA DE UN DEPOSITO ELEVADO CON CAPACIDAD IGUAL O MAYOR A 1000 LITROS.

OCTAVA.- CONTINUA DECLARANDO "LA FRACCIONADORA" QUE EN ACATAMIENTO A 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 MUNICIPAL, LA APROBACION DEL ANTEPROYECTO DE LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA, A LA CUAL PROCEDIO UNA CONTESTACION FAVORABLE EXPRESADA EN EL OFICIO Nº MASO/2580/93 DEL CUAL SE ANEXA COPIA, QUE CON FECHA 16 DE MARZO DE 1993 EXPIDIO LA PROPIA DIRECCION.

NOVENA.- DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE EN CUMPLIMIENTO EN 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 GRAFICAMENTE EN LOS PLANOS 17, 18, Y 19 LOS CUALES SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.

ESTOS PROYECTOS SE PRESENTARON PARA SU ESTUDIO A LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA DEL ESTADO DE SONORA, LA CUAL MEDIANTE OFICIO No. 10-2607-93 DE FECHA 23 DE AGOSTO DE 1993, INFORMA QUE DICHOS PROYECTOS FUERON REVISADOS ENCONTRANDOS CORRECTOS EN SU ASPECTOS TECNICO.

DECIMA.- ASI MISMO, DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE CON LA FINALIDAD DE DOTAR AL FRACCIONAMIENTO CON EL SERVICIO PUBLICO DE ENERGIA ELECTRICA, SE ELABORO UN PROYECTO EN EL CUAL SE ESPECIFICA A DETALLE LAS OBRAS DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO, EL CUAL SE AGREGA A ESTE CONVENIO PARA QUE FORME PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.

DE IGUAL MANERA, SE ELABORARON LOS PLANOS RESPECTIVOS A ESTAS OBRAS DE ELECTRIFICACION Y BAJO LOS NUMEROS 20, 21 Y 22 SE AGREGAN A ESTE CONVENIO.

TANTO EL PROYECTO DE ESPECIFICACIONES COMO LOS PLANOS A QUE SE REFIERE ESTA DECLARACION FUERON DEBIDAMENTE REVISADOS POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, HABIENDO MEREcido SU COMPLETA APROBACION MEDIANTE OFICIO No. PQ633/93AA DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1993 Y QUE TAMBIEN SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO.

AMBAS PARTES DECLARAN QUE HABIENDO FACTIBILIDAD TECNICA PARA EFECTUAR EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO AL QUE SE REFIEREN LAS DECLARACION CUARTA Y QUINTA, 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 DEL PREDIO A QUE SE REFIEREN LAS DECLARACIONES CUARTA Y QUINTA, 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 DE INTERES SOCIAL DENOMINANDOSE "VALLE DORADO" Y EL USO DE SUS LOTES SERA UNICA 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 DE LA CONSTITUCION DE " GRUPO PROMOTOR RESIDENCIAL DE ANZA, S.A. DE C.V.", BAJO EL NO. 1.

B).- ESCRITURA PUBLICA No. 16593, DONDE SE OTORGA PODER AL REPRESENTANTE LEGAL C. C.P. SERGIO HUMBERTO MEDINA GRIJALVA, BAJO EL No. 2.

C).- ESCRITURA PUBLICA No. 18038, MEDIANTE LA CUAL ACREDITAN LA PROPIEDAD DEL TERRENO, BAJO EL No. 3.

D).- ESCRITO DE BANCO DEL ATLANTICO DANDO CONSENTIMIENTO PARA LA REALIZACION DEL PRESENTE CONVENIO BAJO EL No. 4

E).- PRESUPUESTOS DE URBANIZACION, BAJO EL No. 5.

F).- OFICIO No. CO-92-0859 CON FECHA DE 02 DE DICIEMBRE DE 1992 PARA LA FACTIBILIDAD DE DOTACION DE AGUA POTABLE Y DESALOJO DE LA MISMA, BAJO EL No. 6.

G).- OFICIO DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO, POR PARTE DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, BAJO EL No. 7.



H).- OFICIO DE APROBACION DE PROYECTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO POR PARTE DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA DEL ESTADO, BAJO EL No. 8.

I).- OFICIO DE APROBACION DE LOS PROYECTOS DE ELECTRIFICACION POR PARTE DE COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD BAJO EL No. 9.

J).- LICENCIA DE USO DEL SUELO, BAJO EL No. 10.

K).- PLANO DE LOCALIZACION, BAJO EL No. 11.

L).- PLANO DE LA POLIGONAL DEL TERRENO, BAJO EL No. 12.

M).- PLANO DE LA TOPOGRAFIA DEL TERRENO, BAJO EL No. 13.

N).- PLANO DE LOTIFICACION Y USO DEL SUELO, BAJO EL No. 14.

O).- PLANO DEL TRAZO DE MANZANAS, BAJO EL No. 15.

P).- PLANO DE VIALIDAD, BAJO EL No. 16.

Q).- PLANO DE LA RED DE AGUA POTABLE, BAJO EL No. 17.

R).- PLANO DE LA RED DE DRENAJE, BAJO EL No. 18.

S).- PLANO DEL SUB-COLECTOR, BAJO EL No. 19.

T).- PLANO DE ELECTRIFICACION, BAJO LOS Nos. 20.

U).- PLANO DE ALUMBRADO PUBLICO, BAJO EL No. 21.

V).- PLANO DE DETALLES, BAJO EL No. 22.

W).- PLANO DE RASANTES, BAJO EL No. 23.

X).- PLANO DEL PARQUE-JARDIN, BAJO EL No. 24.

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. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, EL PROYECTO PRESENTADO POR "LA FRACCIONADORA" Y QUE CONSTA GRAFICAMENTE EN EL ANEXO No. 14 DE ESTE CONVENIO, CONSISTIRA EN LA PARTICION DEL PREDIO MENCIONADO EN LA CLAUSULA PRIMERA EN: MANZANAS LOTES Y CALLES TENIENDO TODOS LOS LOTES ACCESO A LA VIA PUBLICA; Y QUE DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DEL PROPIO PROYECTO SERAN DE SUPERFICIE VARIABLE, ASENTANDOSE A CONTINUACION LOS DATOS NUMERICOS DE LAS MANZANAS, CANTIDAD DE LOTES POR MANZANAS, AREAS VENDIBLES Y DONACION, ASI COMO EL No. TOTAL DE LOTES:

RELACION GENERAL DE MANZANAS, LOTES Y AREAS
"VALLE DORADO" I, II Y III ETAPAS

MZA.	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTE	AREA VENDIBLES M2 HABIT.	R. UTIL	A. DONACION P. JARDIN M2	AREA AFECT.M2
I	1 - 9	9	2,343.71			
II	1 - 5	5	1,189.57			
III	1	1			156.82	
IV	1 - 29	29	5,468.85			
V	1 - 35	35	6,253.45			
VI	1 - 16	16	2,847.81			
VII	1 - 30	30	4,787.06			
	A	1	106.73			
VIII	1 - 10	10	1,455.00			
	B	1			56.40	



IX	1 - 31	31	5,119.72		
X	1	1		610.75	
XI	1 - 20	20	2,949.30		
XII	1	1		757.15	
XIII	1 - 7	7	1,144.29		
XIV	1 - 46	46	6,912.84		
XV	1 - 4	4	846.41		
XVI	1 - 20	20	2,840.28		
	21	1		163.40	
	22	1			1,245.33
=====					
TOTALES:	270	44,264.02	163.40	1,581.42	1,245.33

 CUADRO DE USOS DEL SUELO
 GENERAL I, II Y III ETPA

AREA VENDIBLE:	
HABITACIONAL	44,264.02 M2.
R. UTIL	163.04 M2.
AREA DE DONACION:	
PARQUE JARDIN	1,581.12 M2.
AREA DE AFECTACION:	1,245.33 M2.
AREA DE VIALIDAD:	21,644.24 M2.
SUPERFICIE A DESARROLLAR:	68,897.75 M2.
NUMERO TOTAL DE LOTES:	270

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS

I ETAPA

MZA.	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTE	AREA VENDIBLE HABITACIONAL (M2)	AREA DONACION PARG.-JARDIN (M2)
V	23 - 24	2	468.99	
VI	1 - 6	6	993.86	
VII	26 - 30	5	723.07	
	A	1	106.73	
VIII	1 - 10	10	1,455.00	
	B	1		56.40
IX	1 - 31	31	5,119.72	
X	1	1		610.75
XI	1 - 20	20	2,949.30	
XII	1	1		757.15
XIV	1 - 22	22	3,149.44	
=====				
TOTALES:		100	14,966.11	1,424.30

CUADRO DE USOS DEL SUELO

I ETAPA

AREA VENDIBLE HABITACIONAL	14,966.11 M2.
----------------------------	---------------

AREA DE DONACION:	
PARQUE JARDIN	1,424.30 M2.
AREA DE VIALIDAD	10,116.29 M2.
SUPERFICIE A DESARROLLAR	26,506.70 M2.
NUMERO TOTAL DE LOTES:	100

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS

II ETAPAS

MZA.	DE LOTE AL LOTE	No. DE LOTE	AREA VENDIBLE (M2) HABITACIONAL R. UTIL	AREA DE AFECTACION (M2)
V	9 - 22	14	2,652.21	
VI	7 - 16	10	1,853.95	
VII	11 - 25	15	2,395.79	
XIII	1 - 7	7	1,144.29	
XIV	23 - 46	24	3,763.40	
XV	1 - 4	4	846.41	
XVI	1 - 20	20	2,840.28	
	21	1		163.04
	22	1		1,245.33
=====				
TOTALES:		96	15,496.33	163.04 1,245.33

CUADRO DE USO DDE SUELO
II ETAPA

AREA VENDIBLE: HABITACIONAL	15,496.33 M2.
R. UTIL	163.04 M2.
AREA DE AFECTACION	1,245.33 M2.
AREA DE VIALIDAD	5,286.67 M2.
SUPERFICIE A DESARROLLAR	22,191.37 M2.
NUMEROS DE LOTES	96

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS
TERCERA ETAPA

No. MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTES	AREA VENDIBLES HABITACIONAL (M2)	AREA DE DONACION PARQ.-JARDIN M2.
I	1 - 9	9	2,343.71	
II	1 - 6	6	1,188.57	
III	1	1		156.82
IV	1 - 29	29	5,468.85	
V	1 - 8	8	1,393.86	
	25 - 35	11	1,738.39	
VII	1 - 10	10	1,668.20	
=====				
TOTALES		74	13,801.58	156.82

 CUADRO DE USO DE SUELO
 III ETAPA

AREA VENDIBLE HABITACIONAL	13,801.58 M2.
AREA DE DONACION: PARQUE JARDIN PARQUE - JARDIN	156.82 M2.
AREA DE VIALIDAD:	6,241.28 M2.
AREA A DESARROLLAR:	20,199.68 M2.
NUMERO TOTAL DE LOTES:	74

NOTA: EL AREA DE DONACION PARA EQUIPAMIENTO URBANO, CON SUPERFICIE DE 3,546.67 M2., SE PERMUTARA POR EL PAGO EN EFECTIVO POR LA CANTIDAD DE N\$ 354,667.00 SON: (TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE NUEVOS PESOS 00/100 M. N.) MISMA QUE DEBERA LIQUIDAR ANTE LA TESORERIA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.

"LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A RESPETAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL PARRAFO ANTERIOR, MISMOS QUE SOLO PODRAN SER MODIFICADOS 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 Y 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, PRESUFUESTOS 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, DEBIENDO ENTREGAR EN ESPECIE EL CONDUCTOR Y ACCESORIOS PARA LAS ACOMETIDAS, ASI COMO APORTAR A LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD EL IMPORTE DE LA MANO DE OBRA CORRESPONDIENTE PARA SU INSTALACION, MALLAS PROTECTORAS DE LUMINARIAS DE ALUMBRADO PUBLICO PAVIMENTACION DE CONCRETO ASFALTICO CON MEZCLA CALIENTE ELABORADA EN PLANTA EN LAS VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO, 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 SEÑALAMIENTO RESPECTIVO, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE TRANSITO, QUEDANDO TAMBIEN INCLUIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACION 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, SEÑALADAS COMO LOTE 1 DE LA MANZANA III, LOTE B DE LA MANZANA VIII, LOTE 1 DE LA MANZANA X, Y LOTE "A" DE LA MANZANA XII, CONFORME AL PROYECTO GRAFICO CONTENIDO EN EL PLANO Nº 24 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 OBLIGUEN AL MANTENIMIENTO, CONSERVACION Y OPERACION DE LOS PARQUES - JARDIN QUE SE MENCIONAN 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" SE OBLIGA A DAR AVISO A "EL H. AYUNTAMIENTO" DE HERMOSILLO, CUANDO VAYAN A INICIARSE LAS OBRAS DE URBANIZACION AUTORIZADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO, O EN SU CASO EN UN PLAZO NO MAYOR DE 5 (CINCO) DIAS HABLES POSTERIORES A LA FECHA DE INICIACION.



SEPTIMA.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A TERMINAR LAS OBRAS DE URBANIZACION A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA CUARTA EN UN PLAZO NO MAYOR DE 12 (DOCE) MESES. PARA LA I ETAPA, 24 (VEINTICUATRO) MESES II ETAPA Y 36 (TREINTA Y SEIS) MESES III ETAPA, 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 ANTERIOR, DEBERA NOTIFICARLO A "EL 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 PREVIAMENTE LA AUTORIZACION DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO, MUNICIPAL QUIEN SOLO PODRA OTORGARLA:

I).- SI "LA FRACCIONADORA" PRESENTA EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DONDE APAREZCA PUBLICADO EL CONVENIO 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 NOVENA DEL CUERPO DEL PRESENTE CONVENIO.

III).- HABER CONCLUIDO SATISFATORIA Y TOTALMENTE LAS OBRAS DE URBANIZACION A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA CUARTA O BIEN, SI "LA FRACCIONADORA" LE ACREDITA PREVIAMENTE 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 EXPIDA "EL 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 MUNICIPAL NO OTORGARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION CORRESPONDIENTE.

DECIMA PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A MANTENER Y CONSERVAR POR SU CUENTA Y COSTO LAS OBRAS DE URBANIZACION QUE VAYAN QUEDANDO CONCLUIDAS, ASI COMO LA LIMPIEZA DE LOS SOLARES QUE NO HAYAN SIDO OBJETO DE EDIFICACION Y AL PAGO DEL ALUMBRADO PUBLICO QUE EL PROPIO FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA DEMANDE, EN TANTO NO SE LEVANTE EL "ACTA DE RECEPCION" A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA DECIMA CUARTA DEL PRESENTE CONVENIO.

DECIMA SEGUNDA.- 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 ACEPTACION EXPEDIDA POR LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO RESIDENCIA HERMOSILLO, POR LO QUE SE REFIERE A LA INTRODUCCION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CONDOMINIO QUE NOS OCUPA.

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

C).- CERTIFICADO A ACTA DE ACEPTACION DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, POR LO QUE CORRESPONDE A LAS OBRAS DE TRAZO, APERTURA DE CALLES, RAMPAS, GUARICIONES, BANQUETAS, PAVIMENTO, ALUMBRADO PUBLICO, MALLAS PROTECTORAS DE LUMINARIAS PARA ALUMBRADO PUBLICO, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTO 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 TERCERA.- CUANDO LA "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 EFECTO DEBERA ACREDITAR PREVIAMENTE POR CUALQUIER MEDIO LEGAL, QUE HAYA SIDO ENAJENADO Y EDIFICADO CUANDO MENOS EL 80% (OCHENTA POR CIENTO) DE LOS LOTES VENDIBLES.

DECIMA CUARTA.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CUMPLIDO CON LAS ESTIPULACIONES PACTADAS EN LA CLAUSULA DECIMA SEGUNDA Y DECIMA TERCERA DE ESTE INSTRUMENTO, "EL H. AYUNTAMIENTO" EXPEDIRA POR CONDUCTO DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, LA CORRESPONDIENTE "ACTA DE TERMINACION" 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 QUINTA.- "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 SEÑALAMIENTOS 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, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE TERMINACION DE LAS OBRAS Y POR UN IMPORTE IGUAL AL 5% (CINCO POR CIENTO) 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 RECEPCION" CORRESPONDIENTE DE PARTE DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

DECIMA SEXTA.- 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 LA MISMA, 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 SEPTIMA- 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 LA MANZANA III; EL LOTE B DE LA MANZANA VIII; MANZANA X; MANZANA XII, CON SUPERFICIE DE 156.82 M2., 56.40 M2., 610.75 M2., 757.15 M2. RESPECTIVAMENTE PARA AREA VERDES Y QUE CONJUNTAMENTE SUMAN UNA SUPERFICIE 1,581.12 M2. MISMAS QUE REPRESENTAN EL 3.56 % DEL AREA TOTAL VENDIBLE. EL AREA PARA EQUIPAMIENTO URBANO CON SUPERFICIE DE 3,546.67 M2. QUE REPRESENTAN EL 9% DEL AREA TOTAL VENDIBLE SE PERMUTARA POR EL PAGO EN EFECTIVO DE N\$ 354,667.00 SON: (TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE NUEVOS PESOS 00/100 M. N.), CANTIDAD QUE DEBERA LIQUIDAR ANTE LA TESORERIA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.

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

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

DECIMA OCTAVA.- TODAS LAS PARTES DE LA URBANIZACION DEBERAN CONSERVAR 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 NOVENA.- EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA, "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A PAGAR A LA TESORERIA MUNICIPAL, PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION LA CANTIDAD DE : N\$ 11,584.00 SON: (ONCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO NUEVOS 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 LA SIGUIENTE :

L I Q U I D A C I O N :

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	FRESUPUESTO OBRAS DE URBANIZACION	TOTAL IMPORTE
133	I) REVISION DE DOCUMENTACION	0.0005	N\$ 2,206,472	1,103.24
	II) POR ELABORACION Y AUTORIZACION DE CONVENIO	0.0005	N\$ 2,206.472	1,103.24
	III) POR SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION	0.0025	N\$ 2,206,472	5,516.18
			SUBTOTAL:	7,722.66
1 FRACCION D)	5% OBRAS DE INTERES GENERAL			386.13
	20% PARA ASISTENCIA SOCIAL			1,544.54
	15% PARA FOMENTO DEPORTIVO			1,158.40
	10% PARA MEJORAMIENTO EN LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS.			772.27
			T O T A L :	11,584.00

SON: (ONCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO NUEVOS 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.

VIGESIMA.- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE "EL H. AYUNTAMIENTO", PODRA EN TODO TIEMPO, POR CONDUCTO DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, 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 PERTINENTES E INCLUSO DISPONER LA SUSPENSION 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 COMISION



DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO CUANDO VAYAN A INICIARSE LAS OBRAS EN EL FRACCIONAMIENTO.

VIGESIMA SEGUNDA.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A PAGAR A LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE HERMOSILLO LOS DERECHOS DE CONEXION POR LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO AL INICIARSE EN EL FRACCIONAMIENTO CUALQUIER TIPO DE TRABAJOS DE ORGANIZACION Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN SU CASO.

VIGESIMA TERCERA.- "LA FRACCIONADORA" ACEPTA QUE DE NO EFECTUAR EL PAGO SEÑALADO EN EL PARRAFO ANTERIOR, EL "H. AYUNTAMIENTO", SUSPENDERA LAS OBRAS Y SOLO SE REANUDARAN 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 CUARTA.- EN CUMPLIMIENTO A LAS PREVENIONES 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, A FIN DE QUE SURTAN PLENAMENTE SUS EFECTOS LA TRASLACION DE DOMINIO DE LAS SUPERFICIES MENCIONADAS EN LAS CLAUSULAS DECIMA SEPTIMO, CONTANDO CON UN PLAZO MAXIMO DE 30 DIAS A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO, PARA TAL ACCION.

VIGESIMA QUINTA.- "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 QUEDE OBLIGADO A MANTENER INDIVISIBLE LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DEL LOTE ADQUIRIDO Y UTILIZARLO PARA LAS ACTIVIDADES QUE SE MENCIONAN EN LA CLAUSULA DE ESTE CONVENIO, MISMA QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA EN ESTA CLAUSULA SEGUNDA DE ESTE CONVENIO, MISMA QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA EN ESTA CLAUSULA COMO SI SE HUBIESE INSERTADO A LA LETRA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

VIGESIMA SEXTA.- 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 QUEDE OBLIGADO A OBTENER POR PARTE DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, 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 QUE PARA TAL EFECTO ESTABLECEN LAS LEYES, PROGRAMAS Y REGLAMENTOS QUE RIGEN LA MATERIA.

VIGESIMA SEPTIMA.- 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 PODRA DECLARAR LA RESCISION DEL PRESENTE INSTRUMENTO EN FORMA UNILATERAL Y ADMINISTRATIVAMENTE, EJERCRIENDO LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LAS LEYES EN VIGOR SOBRE LA MATERIA.

VIGESIMA OCTAVA.- 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 EN 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 FUECZA LEGAL DEL MISMO, AMBAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN SEIS EJEMPLARES EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, A LOS 07 DIAS DEL MES DE

Octubre de 1993.- El Presidente Municipal de Hermosillo, Sonora.- Lic. Guatimoc Francisco Yherri González.- Rúbrica.- El Secretario del H. Ayuntamiento de Hermosillo.- C. María del Carmen Calles B.- Rúbrica.- El Director General de Planeación y Desarrollo Urbano.- C. Ing. Martín A. Salazar Oviedo.- Rúbrica.- El Síndico Municipal.- C. Lic. Victor Manuel Romo Munguía.- Rúbrica.- "Por la Fraccionadora": C. C.P. Sergio Humberto Medina Grijalva.- Rúbrica.-

CONVENIO AUTORIZACION Nº 10-144-93 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "ALTO VALLE" RESIDENCIAL I ETAPA 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. 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 OTRA PARTE EL C. ARQ. HORACIO RUBIO SALCIDO EN REPRESENTACION DE "DESARROLLADORA URBANA DE SONORA, S.A. DE C.V.", A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS :

D E C L A R A C I O N E S :

PRIMERA.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE EL PRESENTE CONVENIO LO CELEBRAN CON FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 5º FRACCION II, 9º FRACCION XI Y 9º DE LA LEY Nº 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

SEGUNDA.- DECLARA EL C. ARQ. HORACIO RUBIO SALCIDO, QUE SU REPRESENTADA "DESARROLLADORA URBANA DE SONORA, S.A. DE C.V.", QUEDO LEGALMENTE CONSTITUIDA EN LOS TERMINOS QUE SEÑALA LA ESCRITURA PUBLICA Nº 15,320 VOL. 236 EXPEDIDA EN ESTA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, EL 30 DE OCTUBRE DE 1991 ANTE LA FE DEL C. LIC. RODOLFO MONTES DE OCA ARMSTRONG, NOTARIO PUBLICO Nº 39 EN EJERCICIO EN ESTA RESIDENCIA E INSCRITA EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL, BAJO EL Nº 6,474 DE LA SECCION COMERCIO VOLUMEN 18 L.I. EL DIA 23 DE JUNIO DE 1992. SE ACOMPAÑA COPIA COMO ANEXO Nº 1.

TERCERA.- DECLARA EL C. ARQ. HORACIO RUBIO SALCIDO, QUE SU REPRESENTADA "DESARROLLADORA URBANA DE SONORA, S.A. DE C.V.", LE OTORGO PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO, CON FACULTADES PARA LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONVENIO Y QUE DICHAS FACULTADES A LA FECHA NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI MODIFICADAS EN FORMA ALGUNA SEGUN LO ESPECIFICA CON LA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA Nº 15320, MENCIONADA EN LA DECLARACION ANTERIOR.

CUARTA.- DECLARA EL C. ARQ. HORACIO RUBIO SALCIDO QUE SU REPRESENTADA, "DESARROLLADORA URBANA DE SONORA, S.A. DE C.V.", ES PROPIETARIO DE UNA PORCION DE TERRENO CON SUPERFICIE DE 222,878.00 M2., SEGUN LO ACREDITAN MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA Nº 18,671 VOL. 407 PASADA ANTE LA FE DEL C. RODOLFO MONTES DE OCA ARMSTRONG NOTARIO PUBLICO Nº 39 SUPLENTE, CON RESIDENCIA EN ESTE DISTRITO JUDICIAL DE HERMOSILLO E INSCRITA EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, EN ESTA CIUDAD BAJO EL Nº 192,000 DE LA SECCION I VOL. 336 EL DIA 13 DE ABRIL DE 1993. QUE, ESTE TERRENO SE ENCUENTRA ACTUALMENTE HIPOTECADO POR BANCO DEL ATLANTICO, S.A., COMO GARANTIA DEL CREDITO PUENTE OTORGADO PARA EL DESARROLLO MOTIVO DEL PRESENTE CONVENIO. ASI MISMO, MANIFIESTA BANCO DEL ATLANTICO, S.A., QUE MEDIANTE ESCRITO DIRIGIDO AL H. AYUNTAMIENTO CON FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 1993, OTORGO SU CONSENTIMIENTO PARA QUE DESARROLLADORA URBANA DE SONORA, S.A. DE C.V. LLEVE A CABO LOS TRAMITES PARA LA AUTORIZACION DEL PRESENTE FRACCIONAMIENTO OBJETO DEL PRESENTE CONVENIO. LA ESCRITURA PUBLICA AQUI MENCIONADA Y EL ESCRITO GIRADO POR BANCO DEL ATLANTICO, S.A., SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO COMO ANEXOS 2 Y 3., RESPECTIVAMENTE.

QUINTA.- ASI MISMO DECLARA EL C. ARQ. HORACIO RUBIO SALCIDO, QUE TRAMITO Y OBTUVO DE LA DIRECCION DEL CONTROL URBANO DEPENDIENTE DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, AUTORIZACION PARA SUBDIVIDIR EL PREDIO DESCRITO EN LA DECLARACION CUARTA, RESULTANDO DE ESTO LA FRACCION PRIMERA CON SUPERFICIE DE 23,590.19 M2., MISMA QUE SE DESARROLLARA EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL MOTIVO DEL PRESENTE CONVENIO.

DICHA AUTORIZACION QUEDA ASENTADA EN EL OFICIO AUTORIZACION

No. MAS/3574/93 QUE CON FECHA 03 DE SEPTIEMBRE DE 1993, EXPIDIO LA PROPIA DIRECCION. SE ANEXA COPIA PARA QUE SURTA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

SÉXTA.- CONTINUA DECLARANDO EL C. ARQ. HORACIO RUBIO SALCIDO EN REPRESENTACION DE "DESARROLLADORA URBANA DE SONORA, S.A. DE C.V.", QUE EL TERRENO A QUE SE REFIERE LA DECLARACION ANTERIOR, SE UBICA EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

AL NORTE : EN 111.77 MTS. CON PROPIEDAD DE DESARROLLADORA URBANA DE SONORA, S.A. DE C.V.

AL SUR : EN 165.38 MTS. COLINDA CON ISSSTESON.

AL ESTE : EN LINEA QUEBRADA, 188.38 MTS. Y 7.70 MTS. COLINDA CON PROPIEDAD DE DESARROLLADORA URBANA DE SONORA, S.A. DE C.V.

AL OESTE : EN 154.46 MTS. COLINDA CON PROPIEDAD PARTICULAR.

CONFORMANDO DICHO TERRENO UNA POLIGONAL CON SUPERFICIE DE 2-35-90.19 HAS SEGUN SE DESCRIBE GRAFICAMENTE EN EL PLANO Nº 14 QUE SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE SURTA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

SEPTIMA.- DECLARA "LA FRACCIONADORA". QUE SE DIRIGIO POR ESCRITO AL "H. AYUNTAMIENTO" DE HERMOSILLO, SOLICITANDO LICENCIA DE USO DEL SUELO PARA UN PREDIO LOCALIZADO AL FINAL DE LA CALLE BERNARDO REYES, COLINDANTE CON EL TERCER BORDO (BLVD. PROGRESO) AL NORTE DE ESTA CIUDAD.

A DICHA SOLICITUD CORRESPONDIO UNA CONTESTACION EXPRESADA EN EL OFICIO Nº VPRA/271/92 QUE CON FECHA 24 DE ENERO DE 1992 EXPIDIO EL PROPIO "H. AYUNTAMIENTO", DICTAMINANDO QUE EL USO PARA EL PREDIO QUE NOS OCUPA ES RESIDENCIAL PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, POR LO QUE SE PROCEDIO A ELABORAR EL PROYECTO INTEGRAL DE ESTE FRACCIONAMIENTO.

OCTAVA.- ASI MISMO, DECLARA "LA FRACCIONADORA", QUE SE DIRIGIO 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 09 DE AGOSTO DE 1993, Y MEDIANTE OFICIO Nº CO-93-790, EL CITADO ORGANISMO DICTAMINO QUE SI CUENTA CON LA DISPONIBILIDAD PARA PROPORCIONAR DICHS SERVICIOS, SIENDO LOS PUNTOS DE CONEXION LOS SIGUIENTES :

* AGUA POTABLE

A LA LINEA DE 10" DE DIAMETRO QUE SE LOCALIZA EN AVE. TOPAHUE Y CALLE REYES DEBERAN ELABORAR UN PROYECTO EN DONDE SE CONTEMPLAN LAS DEMANDAS TANTO DEL FRACCIONAMIENTO "ALTO VALLE" COMO DEL POLIGONO DE 56 HAS. (OBRAS Y URBANIZACIONES, S.A. DE C.V.), CON EL FIN DE DETERMINAR Y CONSTRUIR POR SU CUENTA LOS CIRCUITOS PRINCIPALES DE LAS CUALES SE DERIVARAN LAS ALIMENTACIONES PARA CADA UNO DE LOS FRACCIONAMIENTOS DE PROYECTOS.

* ALCANTARILLADO

ES NECESARIO QUE SE ELABORE UN PROYECTO DE COLECTOR POR LA AVE. QUEROBABI DESDE LA CALLE REYES HASTA LA CALLE NOROESTE. CON LOS DIAMETROS SUFICIENTES PARA CONDUCIR LAS APORTACIONES DE ESTE FRACCIONAMIENTO, ASI COMO DEL POLIGONO DE 56 HAS. Y DEL FRACCIONAMIENTO DEL STEUS DE LA UNISON. ESTE COLECTOR SE CONECTARA AL COLECTOR DE PROYECTO DENOMINADO SOLIDARIDAD DE 61 CMS. DE DIAMETRO. QUE SE TIENE CONTEMPLADO CONSTRUIR POR LA CALLE NOROESTE DESDE EL BLVD. PROGRESO HASTA LA AVE. YECORA CON FONDOS DEL PROGRAMA SOLIDARIDAD.

NOVENA.- TAMBIEN DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE EN ACATAMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 126 FRACCION I DE LA LEY Nº 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, TRAMITO POR CONDUCTO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO Y OBTUVO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA DEL ESTADO, DICTAMEN FAVORABLE ACERCA DE LA CONGRUENCIA DEL ANTEPROYECTO DEL 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 10-1710-92 DE FECHA 04 DE MAYO 1992 Y QUE TAMBIEN SE ANEXA A ESTE CONVENIO.

DECIMA.- CONTINUA DECLARANDO "LA FRACCIONADORA" QUE EN ACATAMIENTO A 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 MUNICIPAL, LA APROBACION DEL ANTEPROYECTO DE LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA, A LA CUAL PRECEDIO UNA CONTESTACION FAVORABLE EXPRESADA EN EL OFICIO Nº VPR/894/92 DEL CUAL SE ANEXA COPIA, QUE CON FECHA 26 DE MAYO DE 1992 EXPIDIO LA PROPIA DIRECCION.

DECIMA PRIMERA.- DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE EN CUMPLIMIENTO EN 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 GRAFICAMENTE EN LOS PLANOS 19 Y 20, LOS CUALES SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.

ESTOS PROYECTOS SE PRESENTARON PARA SU ESTUDIO A LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA DEL ESTADO DE SONORA, LA CUAL MEDIANTE OFICIO No. 10-2907-93 DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 1993 INFORMA QUE DICHOS PROYECTOS FUERON REVISADOS ENCONTRANDOLOS CORRECTOS EN SU ASPECTO TECNICO.

DECIMA SEGUNDA.- ASI MISMO, DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE CON LA FINALIDAD DE DOTAR AL FRACCIONAMIENTO CON EL SERVICIO PUBLICO DE ENERGIA ELECTRICA, SE ELABORO UN PROYECTO EN EL CUAL SE ESPECIFICA A DETALLE LAS OBRAS DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO, EL CUAL SE AGREGA A ESTE CONVENIO PARA QUE FORME PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.

DE IGUAL MANERA, SE ELABORARON LOS PLANOS RESPECTIVOS A ESTAS OBRAS DE ELECTRIFICACION Y BAJO LOS NUMEROS 21 Y 22 SE AGREGAN A ESTE CONVENIO.

TANTO EL PROYECTO DE ESPECIFICACIONES COMO LOS PLANOS A QUE SE REFIERE ESTA DECLARACION FUERON DEBIDAMENTE REVISADOS POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, HABIENDO MERECIDO SU COMPLETA APROBACION MEDIANTE OFICIO Nº 922/92 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 1992 Y QUE TAMBIEN SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO.

AMBAS PARTES DECLARAN QUE HABIENDO FACTIBILIDAD TECNICA PARA EFECTUAR EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO AL QUE SE REFIEREN LAS DECLARACION CUARTA, QUINTA Y SEXTA, 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 DEL PREDIO A QUE SE REFIEREN LAS DECLARACIONES CUARTA, QUINTA Y SEXTA, 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 DE INTERES SOCIAL DENOMINANDOSE "ALTO VALLE RESIDENCIAL" Y EL USO DE SUS LOTES SERA UNICA 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 DE LA CONSTITUCION DE "EMPRESA DESARROLLADORA URBANA DE SONORA, S.A. DE C.V.", Y DONDE SE OTORGA PODER AL C. ARQ. HORACIO RUBIO SALCIDO, BAJO EL NO. 1.

B).- ESCRITURA PUBLICA Nº 18,671 MEDIANTE LA CUAL ACREDITAN LA PROPIEDAD DEL TERRENO, BAJO EL Nº 2.

C).- ESCRITO DE BANCO DEL ATLANTICO, S.A., DANDO SU CONSENTIMIENTO PARA LA REALIZACION DEL PRESENTE CONVENIO, BAJO EL No. 3.

D).- OFICIO DE AUTORIZACION DE SUBDIVISION No. MAS/3574/93 EXPEDIDO POR LA DIRECCION DE CONTROL URBANO, DEPENDIENTE DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO, BAJO EL No. 4.

E).- CERTIFICADO DE GRAVAMENES, BAJO EL No. 5.

F).- PRESUPUESTOS DE URBANIZACION, BAJO EL No. 6.

G).- OFICIO Nº CO-93-790 EMITIDO POR LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA, RESIDENCIA HERMOSILLO, PARA LA FACTIBILIDAD DE DOTACION DE AGUA POTABLE Y DESALOJO DE LA MISMA, BAJO EL No. 7.

H).- OFICIO DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO. POR PARTE DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, BAJO EL No. 8.

I).- OFICIO DE APROBACION DE PROYECTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO POR PARTE DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA DEL ESTADO, BAJO EL No. 9.

J).- OFICIO DE APROBACION DE LOS PROYECTOS DE ELECTRIFICACION POR PARTE DE COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD BAJO EL No. 10.

K).- DICTAMEN DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA DEL ESTADO DE SONORA, BAJO EL No. 11.

L).- LICENCIA DE USO DEL SUELO, BAJO EL No. 12.

M).- PLANO DE LOCALIZACION, BAJO EL No. 13.

N).- PLANO DE LA POLIGONAL Y TOPOGRAFIA DEL TERRENO, BAJO EL Nº 14.

O).- PLANO DE LOTIFICACION Y USO DEL SUELO, BAJO EL Nº 15.

P).- PLANO DEL TRAZO DE MANZANAS, BAJO EL Nº 16.

Q).- PLANO DE EJES, BAJO EL No. 17.

R).- PLANO DE VIALIDAD, BAJO EL Nº 18.

S).- PLANO DE LA RED DE AGUA POTABLE, BAJO EL Nº 19.

T).- PLANO DE LA RED DE DRENAJE, BAJO EL Nº 20.

U).- PLANO DE ELECTRIFICACION, BAJO LOS No. 21.

V).- PLANO DE ALUMBRADO PUBLICO, BAJO EL No. 22.

W).- PLANO DE RASANTES, BAJO EL Nº 23.

X).- PLANO DEL PARQUE-JARDIN, BAJO EL Nº 24.

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 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, EL PROYECTO PRESENTADO POR "LA FRACCIONADORA" Y QUE CONSTA GRAFICAMENTE EN EL ANEXO Nº 18 DE ESTE CONVENIO, CONSISTIRA EN LA PARTICION DEL PREDIO MENCIONADO EN LA CLAUSULA PRIMERA EN MANZANAS, LOTES Y CALLES TENIENDO TODOS LOS LOTES ACCESO A LA VIA PUBLICAS; Y QUE DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DEL PROPIO PROYECTO SERAN DE SUPERFICIE VARIABLE. ASENTANDOSE A CONTINUACION LOS DATOS NUMERICOS DE LAS MANZANAS, CANTIDAD DE LOTES POR MANZANAS, AREAS VENDIBLES Y DONACION, ASI COMO EL No. TOTAL DE LOTES:

RELACION DE MANZANAS , LOTES Y AREAS
PRIMERA ETAPA

No. MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTES	AREA VENDIBLES HABITACIONAL (M2)	AREAS VERDE
I - A	1 - 14	14	1,764.00 M2.	
	15	1	125.88 M2.	
	16	1	137.74 M2.	
	17	1	190.62 M2.	
	18	1	168.68 M2.	
	19 - 28	10	1,260.00 M2.	
I	A	1		49.32
	1 - 16	16	2,016.00 M2.	
	17 - 19	3	496.80 M2.	
II	B	1		622.00
	1	1	162.96 M2.	
	2	1	196.51 M2.	
	3	1	200.61 M2.	
	4 - 6	3	378.00 M2.	
	7	1	160.38 M2.	
III	8 - 10	3	378.00 M2.	
	1	1	142.02 M2.	
	2	1	240.75 M2.	
	3 - 14	12	1,512.00 M2.	
IV	1 - 17	17	2,142.00 M2.	
	18	1	161.64 M2.	
	19	1	206.91 M2.	
	20 - 34	15	1,890.00 M2.	
	35	1	108.00 M2.	
TOTAL :		108	14,039.50	671.32

CUADRO DE USOS DEL SUELO

AREA VENDIBLES:	
HABITACIONAL	14,039.50 M2.
AREA DE DONACION:	
AREA VERDE	671.32 M2.
AREA DE VIALIDAD:	8,879.37 M2.
AREA A DESARROLLAR:	23,590.19 M2.
TOTAL DE LOTES:	108.00

NOTA: EL AREA DE DONACION PARA EQUIPAMIENTO URBANO, SE UBICA EN LA FRACCION II DEL OFICIO AUTORIZACION No. MAS/3574/93 DE FECHA 03 DE SEPTIEMBRE DE 1993, CON UNA SUPERFICIE DE 10,209.15 M2., PERO PARA EFECTO DE LA PRIMERA ETAPA SE TOMARA 1,263.56 M2.

"LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A RESPETAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL PARRAFO ANTERIOR, MISMOS QUE SOLO PODRAN SER MODIFICADOS 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 Y 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, DEBIENDO ENTREGAR EN ESPECIE EL CONDUCTOR Y ACCESORIOS PARA LAS ACOMETIDAS, ASI COMO APORTAR A LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD EL IMPORTE DE LA MANO DE OBRA CORRESPONDIENTE PARA SU INSTALACION, MALLAS PROTECTORAS DE LUMINARIAS DE ALUMBRADO PUBLICO PAVIMENTACION DE CONCRETO ASFALTICO CON MEZCLA CALIENTE ELABORADA EN PLANTA EN LAS VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO, 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 SEÑALAMIENTO RESPECTIVO, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE TRANSITO, QUEDANDO TAMBIEN INCLUIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACION 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, SEÑALADA COMO LOTE A DE LA MANZANA I Y LOTE B DE LA MANZANA II DEL PLANO No. 15 CONFORME AL PROYECTO GRAFICO CONTENIDO EN EL PLANO No. 24 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 OBLIGUEN AL MANTENIMIENTO, CONSERVACION Y OPERACION DE LOS PARQUES - JARDIN QUE SE MENCIONAN 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" SE OBLIGA A DAR AVISO A "EL H. AYUNTAMIENTO" DE HERMOSILLO, CUANDO VAYAN A INICIARSE LAS OBRAS DE URBANIZACION AUTORIZADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO, O EN SU CASO EN UN PLAZO NO MAYOR DE 5 (CINCO) DIAS HABILES POSTERIORES A LA FECHA DE INICIACION.

SEPTIMA.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A TERMINAR LAS OBRAS DE URBANIZACION A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA CUARTA 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 ANTERIOR, DEBERA NOTIFICARLO A "EL 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 RECBAR PREVIAMENTE LA AUTORIZACION DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO, MUNICIPAL QUIEN SOLO PODRA OTORGARLA:

I).- SI "LA FRACCIONADORA" PRESENTA EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DONDE APAREZCA PUBLICADO EL CONVENIO 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 NOVENA DEL CUERPO DEL PRESENTE CONVENIO.

III).- HABER CONCLUIDO SATISFATORIA Y TOTALMENTE LAS OBRAS DE URBANIZACION A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA CUARTA O BIEN, SI "LA FRACCIONADORA" LE ACREDITA PREVIAMENTE 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 EXPIDA "EL 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 MUNICIPAL NO OTORGARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION CORRESPONDIENTE.

DECIMA PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A MANTENER Y CONSERVAR POR SU CUENTA Y COSTO LAS OBRAS DE URBANIZACION QUE VAYAN QUEDANDO CONCLUIDAS, ASI COMO LA LIMPIEZA DE LOS SOLARES QUE NO HAYAN SIDO OBJETO DE EDIFICACION Y AL PAGO DEL ALUMBRADO PUBLICO QUE EL PROPIO FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA DEMANDE, EN TANTO NO SE LEVANTE EL "ACTA DE RECEPCION" A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA DECIMA CUARTA DEL PRESENTE CONVENIO.

DECIMA SEGUNDA.- 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 ACEPTACION EXPEDIDA POR LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO RESIDENCIA HERMOSILLO, POR LO QUE SE REFIERE A LA INTRODUCCION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CONDOMINIO QUE NOS OCUPA.

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

C).- CERTIFICADO A ACTA DE ACEPTACION DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, POR LO QUE CORRESPONDE A LAS OBRAS DE TRAZO, AFERTURA DE CALLES, RAMPAS, GUARNICIONES, BANQUETAS, PAVIMENTO, ALUMBRADO PUBLICO, MALLAS PROTECTORAS LUMINARIAS DE ALUMBRADO PUBLICO, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTO 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 TERCERA.- CUANDO LA "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 EFECTO DEBERA ACREDITAR PREVIAMENTE POR CUALQUIER MEDIO LEGAL, QUE HAYA SIDO ENAJENADO Y EDIFICADO CUANDO MENOS EL 80% (OCHENTA POR CIENTO) DE LOS LOTES VENDIBLES.

DECIMA CUARTA.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CUMPLIDO CON LAS ESTIPULACIONES PACTADAS EN LA CLAUSULA DECIMA SEGUNDA Y DECIMA TERCERA DE ESTE INSTRUMENTO, "EL H. AYUNTAMIENTO"

EXPEDIRA POR CONDUCTO DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, 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 QUINTA.- "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 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, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE TERMINACION DE LAS OBRAS Y POR UN IMPORTE IGUAL AL 5% (CINCO POR CIENTO) 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 RECEPCION" CORRESPONDIENTE DE PARTE DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

DECIMA SEXTA.- 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 LA MISMA, 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 SEPTIMA.- CON FUNDAMENTO EN LO PRECEPTUADO POR EL ARTICULO 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 LA FRACCION II DE LA SUBDIVISION AUTORIZADA MEDIANTE OFICIO No. MAS/3574/93 DE FECHA 03 DE SEPTIEMBRE DE 1993., CON SUPERFICIE 1-0,209.15 M2., MISMO QUE SE UBICA AL COSTADO ORIENTE DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA, DE LA SUPERFICIE ANTES CITADA SE TOMAN 1,263.56 M2. QUE CORRESPONDEN AL 9% DE LA SUPERFICIE VENDIBLE DE LA 1RA. ETAPA QUE SE AUTORIZA MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO, RESTANDO UNA SUPERFICIE DE 8,945.59 M2., QUE SE APLICARA PARA LAS FUTURAS ETAPAS DE DESARROLLO.

DE IGUAL MANERA "LA FRACCIONADORA" DONA AL MUNICIPIO DE HERMOSILLO EL LOTE A DE LA MANZANA I Y EL LOTE B DE LA MANZANA II CON SUPERFICIE DE 49.32 M2. Y 622.00 M2. PARA PARQUE - JARDIN. ASI MISMO "LA FRACCIONADORA" CEDE AL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, LAS AREAS QUE OCUPEN LAS CALLES, AVENIDAS Y PASOS PUBLICOS CONSIDERADOS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA, ASI COMO EL MOBILIARIO Y EQUIPO CON QUE SE HAYAN DOTADO.

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

DECIMA OCTAVA.- TODAS LAS PARTES DE LA URBANIZACION DEBERAN CONSERVAR 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 NOVENA.- EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA, "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A PAGAR A LA TESORERIA MUNICIPAL, PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION LA CANTIDAD DE : N\$ 11,584.00 SON: (ONCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO NUEVOS 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 LA SIGUIENTE :

L I Q U I D A C I O N :

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO OBRAS DE URBANIZACION	TOTAL IMPORTE
133	I) POR REVISION DE DOCUMENTACION	0.0005	N\$ 1,070,836.30	535.42
	II) POR ELABORACION DE Y AUTORIZACION DE CONVENIO	0.0005	N\$ 1,070,836.30	535.42
	III) POR SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION	0.0025	N\$ 1,070,836.30	2,677.09
			SUBTOTAL	N\$ 3,747.93
1 FRACCION D)	5% OBRAS DE INTERES GENERAL			N\$ 187.40
	20% PARA ASISTENCIAS SOCIAL			N\$ 749.59
	15% PARA FOMENTO DEPORTIVO			N\$ 562.19
	10% PARA MEJORAMIENTO EN LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS.			N\$ 374.79
			T O T A L :	N\$ 5,621.90

SON: (CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTE Y UNO NUEVOS PESOS 90/100 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.

VIGESIMA.- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE "EL H. AYUNTAMIENTO", PODRA EN TODO TIEMPO, POR CONDUCTO DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, 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 PERTINENTES E INCLUSO DISPONER LA SUSPENSION 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 COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO CUANDO VAYAN A INICIARSE LAS OBRAS EN EL FRACCIONAMIENTO.

VIGESIMA SEGUNDA.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A PAGAR A LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE HERMOSILLO LOS DERECHOS DE CONEXION POR LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO AL INICIARSE EN EL FRACCIONAMIENTO CUALQUIER TIPO DE TRABAJOS DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN SU CASO.

VIGESIMA TERCERA.- "LA FRACCIONADORA" ACEPTA QUE DE NO EFECTUAR EL PAGO SEÑALADO EN EL PARRAFO ANTERIOR, EL "H. AYUNTAMIENTO", SUSPENDERA LAS OBRAS Y SOLO SE REANUDARAN 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 CUARTA.- EN CUMPLIMIENTO A LAS PREVENIONES 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, AFIN DE QUE SURTAN PLENAMENTE SUS EFECTOS LA TRASLACION DE DOMINIO DE LAS SUPERFICIES MENCIONADAS EN LAS CLAUSULAS DECIMA SEPTIMA, CONTANDO CON UN PLAZO MAXIMO DE 30 DIAS A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO, PARA TAL ACCION.

VIGESIMA QUINTA - "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 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 SE HUBIESE INSERTADO A LA LETRA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

VIGESIMA SEXTA.- 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 MUNICIPAL, 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 QUE PARA TAL EFECTO ESTABLECEN LAS LEYES, PROGRAMAS Y REGLAMENTOS QUE RIGEN LA MATERIA.

VIGESIMA SEPTIMA.- 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 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 OCTAVA.- 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 EN PLENITUD DE JURISDICCION PODRA RESOLVER LA CONTROVERSIA APLICANDO EN LO CONDUCTENTE 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 07 DIAS DEL MES DE

Octubre de 1993.- El Presidente Municipal de Hermosillo, Sonora.- Lic. Guatimoc Francisco Yberri González.- Rúbrica.- El Secretario del H. Ayuntamiento de Hermosillo.- C. Marfa del Carmen Calles B.- Rúbrica.- El Director General de Planeación y Desarrollo Urbano.- C. Ing. Martín A. Salazar Oviedo.- Rúbrica.- El Síndico Municipal.- C. Lic. Victor Manuel Romo Munguía.- Rúbrica.- "Por la Fraccionadora": C. Arq. Horacio Rubio Salcido.-Rubrica.-

GOBIERNO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Convenio Autorización número 10-148-93, para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento "Valle Dorado", de la ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre, con el C. C.P. Sergio Humberto Medina Grijalva, representante del "Grupo Promotor Residencial de Anza, S.A. de C.V.,"..... 2

Convenio Autorización número 10-144-93 para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento "Alto Valle"residencial I Etapa de la ciudadde Hermosillo, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre, con el C. Arq. Horacio Rubio Salcido, representante de "Desarrolladora Urbana de Sonora, S.A. de C.V.",..... 13

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\$ 468.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	N\$ 681.65
4. Por suscripción anual, enviado al extranjero	N\$ 2,384.80
5. Costo unitario del ejemplar	N\$ 6.10
6. Por copia:	
a) Por cada hoja	N\$ 2.05
b) Por certificación	N\$ 10.15
7. Por suscripción anual por correo, dentro del país	N\$ 1,322.60
8. Por número atrasado	N\$ 12.20

BOLETIN OFICIAL

Director General: Jorge Yeomans C.
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.

LA DIRECCION GENERAL DE DOCUMENTACION Y ARCHIVO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETIN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE NOGALES, CIUDAD OBREGON Y CABORCA.

BI-SEMANARIO

