



BOLETIN OFICIAL



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

Dirección General de Documentación y Archivo

CONTENIDO

M U N I C I P A L

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Convenio Autorización número 10-287-97 para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento "Pilares" de la ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre con el C. Nicolás Rojo Mendoza, representante del C. Armando Verdugo Martínez

**TOMO CLX
HERMOSILLO, SONORA**

**NUMERO 38 SECC. III
LUNES 10 DE NOVIEMBRE DE 1997**

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-287-97 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "PILARES", DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL **ING. JORGE VALENCIA JULLERAT**, CON LA INTERVENCION DEL C. SINDICO MUNICIPAL **LUIS CAZARES VILLA**, DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO **LIC. GUSTAVO DE UNANUE GAILA**, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS **ARQ. FERNANDO SAMUEL LANDGRAVE GANDARA**, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. **NICOLAS ROJO MENDOZA EN REPRESENTACION DEL C. ARMANDO VERDUGO MARTINEZ**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5º. Fracción II, 9º. Fracción XI y 90 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y la Ley No. 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

II.- Declara el **C. NICOLAS ROJO MENDOZA**, que su representado el **C. ARMANDO VERDUGO MARTINEZ**, le otorgó poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 2,826, Volumen 110 de fecha 2 de septiembre de 1997.

III.- Declara el **C. NICOLAS ROJO MENDOZA**, que su representado el **C. ARMANDO VERDUGO MARTINEZ**, es propietario de una porción de terreno con superficie de 18,443.30 m², según lo acredita mediante Escritura Pública No. 3,605, Vol. 84, pasada ante la Fe del **C. Lic. JOSE DE JESUS NAVARRETE ARAGON Notario Público No. 95**, con residencia en este Distrito Judicial de Hermosillo e inscrita en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en esta Ciudad bajo el No. 224,563 de la sección Registro Inmobiliario, Libro I, Vol. 1,367 el día 18 de junio de 1997. 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 anexa.

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 2 y 3 respectivamente.

IV.- Continúa declarando el **C. NICOLAS ROJO MENDOZA** en representación del **C. ARMANDO VERDUGO MARTINEZ**, que el terreno a que se refiere la Declaración anterior, se ubica en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En línea quebrada 104.69 metros y 15.00 metros con propiedad particular.

AL SUR: En 161.87 metros con propiedad particular.

AL ESTE: En 131.09 metros con propiedad particular.

AL OESTE: En 148.866 metros con Bulevar Solidaridad.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 18,443.30 m². Según se describe gráficamente en el plano No. 12 que se anexa al presente convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

V.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado sobre el Bulevar Solidaridad, al Noroeste de esta ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. DUYOP/2923/96 que con fecha 03 de Octubre de 1996 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO", dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es Residencial para Vivienda de Interés Social, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral de este Fraccionamiento.

VI.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA", que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, Residencia de Hermosillo, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha 28 de Julio de 1997 y mediante Oficio No. AG'0484/97, el citado organismo dictamino que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, siendo los puntos de conexión los siguientes:

AGUA POTABLE.- A la línea de 250 mm.(10") de diámetro existente por el Bulevar Solidaridad.

ALCANTARILLADO.- Al subcolector de 40 cm.. de diámetro existente igualmente por el Bulevar Solidaridad.

Así mismo, le comunica el citado organismo: que el importe correspondiente a los derechos de conexión para su terreno, ascienden a la cantidad de \$899.84 por vivienda de interés social (más I.V.A.), así mismo como aportaciones por obras de cabeza de agua potable de 590 UDI'S (más I.V.A.) y de 350 UDI'S (más I.V.A.) de alcantarillado, la cual consiste en la terminación de los Colectores Progreso-Panteón para estar en condiciones de otorgar el servicio de drenaje al poniente de la Ciudad.

VII.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto por el Artículo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramite por conducto del "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y obtuvo de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado dictámen 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. 10-1176-96 de fecha 29 de Octubre de 1996 y que también se anexa a este Convenio.

VIII.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicito ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas Municipal, la aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual precedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. DUYOP/5234/97 del cual se anexa copia, que con fecha 29 de Julio de 1997 expidió la propia Dirección.

IX.- Declara "LA FRACCIONADORA" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de la Red de Agua Potable y Alcantarillado para el Fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los planos 17 y 18, los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado, residencia Hermosillo, la cual mediante Oficio No. AG/0550/97 de fecha 28 de Agosto de 1997 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

Así mismo dicho Organismo le comunica a "LA FRACCIONADORA" que en cada vivienda deberá dejar instalado el medidor de flujo, así como un depósito o tinaco con capacidad mayor o igual a 1,000 litros, correspondiente al servicio de Agua Potable. Por lo que respecta al servicio de

drenaje, deberá dejar dos descargas por vivienda con diámetro mínimo de 100 mm. (4"), una para drenaje Pluvial y otra para drenaje Sanitario.

X.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el Servicio Publico de Energía Eléctrica, se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las Obras de Electrificación y Alumbrado Publico, el cual se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo.

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas Obras de Electrificación y bajo los Nos. 19 y 20 se agregan a este Convenio.

Tanto el proyecto de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiéndose otorgado Autorización únicamente para efectos de tramites ante esta dependencia, mediante Oficio No. P1049/97 de fecha 21 de Agosto de 1997 y que también se anexa al presente Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento del predio al que se refieren las declaraciones III y IV y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- Por medio del presente instrumento el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que esta lleve a cabo el Fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones III y IV, mismas que se tienen reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

SEGUNDA.- El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo Residencial para Vivienda de Interés Social denominándose "PILARES" el uso de sus lotes será única y exclusivamente habitacional a excepción del Lote 1 de la Manzana V que es para uso comercial aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

A).- Escritura Publica No. 2,826, donde se otorga poder al representante legal Nicolas Rojo Mendoza, bajo el No. 1.

B).- Escritura Publica No. 3,605, mediante el cual acredita la propiedad del terreno, bajo el No. 2.

C).- Certificado de Libertad de Gravámenes, bajo el No. 3.

D).- Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 4.

E).- Oficio No. AG'0484/97 de fecha 28 de Julio de 1997 para la factibilidad de dotación de Agua Potable y desalojo de la misma, bajo el No. 5.

F).- Oficio de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas Municipal, bajo el No. 6.

G).- Oficio de aprobación de los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado por parte de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado Residencia Hermosillo, bajo el No. 7.

H).- Oficio de aprobación de los proyectos de Electrificación por parte de Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 8.

I).- Dictamen de la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, bajo el No. 9.

J).- Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 10.

K).- Plano de Localización, bajo el No. 11.

L).- Plano de la Poligonal del terreno, bajo el No. 12.

M).- Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 13.

N).- Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 14.

Ñ).- Plano de Ejes y Trazo de Manzanas, bajo el No. 15.

O).- Plano de Vialidad, bajo el No. 16.

P).- Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 17.

Q).- Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 18.

R).- Plano de Electrificación, bajo el No. 19.

S).- Plano de Alumbrado Publico, bajo el No. 20.

T).- Plano de Rasantes, bajo el No. 21.

U).- Plano del Parque-Jardín, bajo el No. 22.

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

TERCERA. De acuerdo a lo previsto por el Artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el anexo No. 14 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 publica; y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzanas, área vendible y de donación, así como el No. Total de lotes:

REALCION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS:

No. DE MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE (m2)	AREA VENDIBLE (m2)			AREA DE DONACION (m2)	
				HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA UTIL	EQUIPAMIENTO URBANO	AREA VERDE
I	1 AL 14	14	117.00	1,638.00				448.69
	15	1	448.69					
	16 AL 32	17	117.02					
	33	1	50.29					
	34	1	14.60					
II	1	1	1,058.40	1,170.20		14.60	1,058.40	
	2 AL 11	10	117.02					
	12	1	14.72					
III	1 AL 10	10	117.04	1,170.40				
	11	1	81.74					
	12 AL 22	11	117.04					
	23	1	68.91					
	24	1	61.98					
IV	1 AL 11	11	117.04	1,287.44				
	12	1	86.54					
						86.54		

	13	1	50.25			50.25		
	14 AL 24	11	117.04	1,287.44				
V	1	1	530.23		530.23			
	2 AL 5	4	117.04	468.16				
		99		10,298.42	530.23	429.03	1,058.40	448.69

CUADRO DE USO DE SUELO:

AREA VENDIBLE (m2)	
Habitacional:	10,298.42
Comercial:	530.23
Reserva util:	429.03
Area Total Vendible:	11,257.68
AREA DE DONACION (m2):	
Equipamiento urbano:	1,058.40
Area verde	448.69
Area de Vialidad (m2):	5,678.53
AREA TOTAL A DESARROLLAR (m2):	18,443.30
NUMERO TOTAL DE LOTES:	99

" LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

CUARTA.- En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras de trazo, terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de cobre, atendiendo a las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a Comisión Federal de electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, 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, rampas para minusvalidos en cada una de las esquinas de las manzanas así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, 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, "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta el área provista como Parque Jardín, señalada como Lote 15 de la Manzana I del plano No. 14 conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 22 también 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 de Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que los adquirentes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación del Parque Jardín que se menciona en el párrafo anterior.

SEXTA.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 141 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso al "H. AYUNTAMIENTO" de HERMOSILLO, cuando vayan a iniciarse las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente Convenio, o en su caso en un plazo no mayor de 5 (Cinco) días hábiles posteriores a la fecha de iniciación.

SEPTIMA.- " LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere la Cláusula 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 Urbanización, según lo estipulado en la cláusula anterior, deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

NOVENA.- Para los efectos de los Artículos 140 de la Ley Número 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora 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 enajenación de los lotes del Fraccionamiento a que se refiere este convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, quien solo podrá otorgarla.

I).- Si "LA FRACCIONADORA" presenta el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Fraccionamiento que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.

II).- Exhibir comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, elaboración de Convenio y Supervisión de Obras de Urbanización, según liquidación descrita en la Cláusula Décima Novena del cuerpo del presente Convenio.

III).- Haber concluido satisfactoria y totalmente las Obras de Urbanización a que se refiere la Cláusula cuarta o bien, si "LA FRACCIONADORA" le acredita previamente haber depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de esta, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las Obras de Urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, más un 50% (cincuenta por ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en el texto de la póliza de fianza, que el término de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las Obras de Urbanización garantizadas, o bien, a través de un Fideicomiso de garantía constituido para tal fin.

En todo caso, la garantía deberá ser establecida a plena satisfacción de la propia Tesorería Municipal.

DECIMA.- Así mismo "LA FRACCIONADORA" se obliga a solicitar en su momento, ante el "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 154 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autorización 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, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la clave de autorización 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 Cláusula Segunda del presente Convenio, La Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal no otorgara la Licencia de Construcción correspondiente.

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

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

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

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

c).- Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, Alumbrado Publico, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Transito, así como las Obras de Urbanización de la liga del Fraccionamiento con el resto de la Zona Urbana de la Ciudad de Hermosillo.

DECIMA TERCERA.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido con lo estipulado en la Cláusula inmediata anterior, podrá solicitar por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" la recepción de las obras, pero para este efecto deberá acreditar previamente por cualquier medio legal, que haya sido 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 las Cláusulas Décima Segunda y Décima Tercera de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas 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 a las que deberá citar previamente a "LA FRACCIONADORA" a fin de que esta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

DECIMA QUINTA.- "LA FRACCIONADORA" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo 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" deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el termino de un año, contados a partir de la fecha de terminación de las obras y por un importe igual al 5% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Publico, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE RECEPCION" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

DECIMA SEXTA.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley No. 101 de

Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Publicas, que se presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

DECIMA SEPTIMA.- Con fundamento en lo preceptuado por los Artículos 102 y 106 Fracción IV 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 el lote 1 de la manzana II con superficie de 1,058.40 m2 para Equipamiento Urbano y el lote 15 de la manzana I con superficie de 448.69 m2 para área verde.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos considerados dentro del Fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se hayan dotado.

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

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

DECIMA NOVENA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal y la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las obras de urbanización la cantidad de **\$ 6,346.11 (SON: SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 11/100 M.N.)** por concepto de revisión de documentación, elaboración y autorización del Convenio y supervisión de dichas obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
OBRAS DE URBANIZACION				
133	I) Por revisión de documentación	0.0005	\$1,208,782.91	\$604.39
	II) Por elaboración y autorización de convenio	0.0005	\$1,208,782.91	\$604.39
	III) Por supervisión de obras de urbanización.	0.0025	\$1,208,782.91	\$3,021.96
			SUBTOTAL:	\$4,230.74
I Fracción D)		5% OBRAS DE INTERES GENERAL		\$ 211.54
		20% PARA ASISTENCIA SOCIAL		\$ 846.15
		15% PARA FOMENTO DEPORTIVO		\$ 634.61
		10% PARA MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS		\$ 423.07
			SUBTOTAL:	\$2,115.37
			TOTAL:	\$6,346.11

(SON: SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 11/100 M.N.)

El "H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "LA FRACCIONADORA" autorización de venta de lotes, si esta no le acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior.

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

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

VIGESIMA SEGUNDA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Hermosillo los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización y construcción de vivienda en su caso.

VIGESIMA TERCERA.- "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior, el "H. AYUNTAMIENTO", suspenderá las obras y solo se reanudara cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de esta Ciudad.

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

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

VIGESIMA SEXTA.- Así 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 cláusula en la que el adquirente queda obligado a obtener por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal el permiso correspondiente previo a

llevar a cabo cualquier 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.

VIGESIMA SÉPTIMA.- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley, " EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y 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 rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior el "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del Capítulo III de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

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 30 días del mes de septiembre de 1997.- AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.- **C. ING. JORGE VALENCIA JUILLERAT.-** RUBRICA.- AL CENTRO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- ESTADO DE SONORA.- SINDICATURA MUNICIPAL.- EL SINDICO MUNICIPAL.- **C. LUIS CAZARES VILLA.-** RUBRICA.- AL CENTRO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- ESTADO DE SONORA.- SRIA. DEL AYUNTAMIENTO.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- **C. LIC. GUSTAVO DE UNANUE GAILA.-** RUBRICA.- AL CENTRO INFERIOR UN SELLO CON EL ESCUDO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- **C. ARQ. FERNANDO SAMUEL LANDGRAVE GANDARA.-** RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- **C. NICOLAS ROJO MENDOZA.-** RUBRICA.-

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-287-97 DEL FRACCIONAMIENTO "PILARES".-
M84 38 Secc. III

TARIFAS EN VIGOR

Autorizadas por el Artículo 299, párrafo segundo, de la Ley No. 12, que reforma 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	\$ 1.00
2.- Por cada página completa en cada publicación	\$ 720.00
3.- Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 1,049.00
4.- Por suscripción anual, enviado al extranjero	\$ 3,670.00
5.- Costo unitario del ejemplar	\$ 7.00
6.- Por copia:	
a) Por cada hoja	\$ 2.00
b) Por certificación	\$ 15.00
7.- Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 2,036.00
8.- Por número atrasado	\$ 18.00

Se recibe		
No. del día:	Documentación para publicar	Horario
Lunes	Martes	8:00 a 13:00 Hrs.
	Miércoles	8:00 a 13:00 Hrs.
Jueves	Jueves	8:00 a 13:00 Hrs.
	Viernes	8:00 a 13:00 Hrs.
	Lunes	8:00 a 13:00 Hrs.

LA DIRECCION GENERAL DE DOCUMENTACION Y ARCHIVO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETIN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE AGUA PRIETA, NOGALES, CIUDAD OBREGON, CABORCA, NAVOJOA, CANANEA Y SAN LUIS RIO COLORADO.

REQUISITOS:

*Solo se publican documentos originales con firma autógrafa

*Efectuar pago en la Agencia Fiscal

BOLETIN OFICIAL

Director General Lic. Ma. Magdalena Sepúlveda Valenzuela

Garmendia No. 157 Sur

Hermosillo, Sonora C.P. 83000

Tel. (62) 17-45-96 Fax (62) 17-05-56

BI-SEMANARIO

