



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 10-314-99 para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento Residencial Buena Vista, I Etapa, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre con los CC. Ing. Jorge Alberto García López y Jorge Alberto García Félix, representantes de Constructora Sólido, S.A. de C.V.

TOMO CLXIV
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 11 SECC. II
JUEVES 5 DE AGOSTO DE 1999

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-314-99 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL BUENA VISTA" I ETAPA DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. JORGE EDUARDO VALENCIA JULLERAT CON LA INTERVENCIÓN DEL C. SÍNDICO MUNICIPAL, LUIS I. CÁZARES VILLA, DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, ING. ENRIQUE RUIZ SANCHEZ, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, ARQ. FERNANDO SAMUEL LANDGRAVE GÁNDARA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARÁ "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE, EL C. ING. JORGE ALBERTO GARCIA LOPEZ, EN REPRESENTACIÓN DE "CONSTRUCTORA SOLIDO, S.A. DE C.V.; Y EL C. JORGE ALBERTO GARCIA FELIX, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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 Número 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

II.- Declara el C. Ing. Jorge Alberto Garcia López, que su representada "Constructora Solido, S.A. de C.V.", quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 9,033, Vol. XXXVIII expedida en la ciudad de Los Mochis, Sinaloa, el 6 de Junio de 1988, ante la Fe del C. Lic. Amadeo Ibarra Guerrero, Notario Público No. 7 en ejercicio en esa Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ese Distrito Judicial, bajo el No. 138 de la Sección Comercio, el día 24 de Junio de 1988. Se acompaña copia como anexo No. 1

III.- Declara el C. Ing. Jorge Alberto Garcia López, que su representada "CONSTRUCTORA SOLIDO, S.A. de C.V.", 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 descrita en la Declaración anterior.

IV.- Declara el C. Ing. Jorge Alberto Garcia López, que su representada "CONSTRUCTORA SOLIDO, S.A. DE C.V." es propietaria de una porción de terreno, con superficie de 145,940.56 m², según lo acredita mediante Escritura Pública No. 20,576, Vol. 502, pasada ante la fe del C. Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena, Notario Público No. 39 suplente, con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 199,855 de la sección I Vol. 343 el día 14 de Abril de 1994. 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.

V.- Declara el C. Jorge Alberto Garcia Felix, que es propietario de una porción de terreno, con superficie de 68,180.00 m², según lo acredita mediante Escritura Pública No. 24,444, Vol. 670, pasada ante la fe del C. Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena, Notario Público No. 39 suplente, con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 210,392 de la sección registro inmobiliario Vol. 321 el día 25 de Septiembre de 1995. 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 4 y 5.

VI.- Así mismo continúan declarando el C. Ing. Jorge Alberto Garcia López en representación de "CONSTRUCTORA SOLIDO, S.A. DE C.V." y el C. Jorge Alberto Garcia Felix que solicitaron y obtuvieron de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas mediante oficio No. FSLG/5803/99 de fecha 27 de Julio de 1999 la fusión de los dos predios mencionados en las Declaraciones IV y V para formar uno sólo con superficie de 21-41-20.56 Has., así mismo la subdivisión del predio resultante de la fusión en seis fracciones con superficie la primera de 05-68-64.72 Has., la segunda con superficie de 03-23-65.33 Has., la tercera con superficie de 04-39-91.76 Has., la cuarta con superficie de 03-24-86.44 Has., la quinta con superficie de 04-42-30.72 Has., y la sexta con superficie de 0-41-76.83 Has., siendo en la primera fracción con superficie de 05-68-64.72 Has. donde se llevara a cabo el Fraccionamiento, motivo del presente Convenio

VII.- Continúan declarando los C.C. Ing. Jorge Alberto Garcia López y Jorge Alberto Garcia Felix que la fracción

primera de terreno mencionada en la Declaración anterior se ubica en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En línea quebrada en 61.74 mts., 46.93 mts., 179.72 mts., 65.42 mts., 152.81 mts., 92.87 mts., 152.49 mts., 36.67 mts., con propiedad de "LA FRACCIONADORA", 24.31 mts., con propiedad particular, 125.23 mts. y 31.06 mts. con propiedad de "LA FRACCIONADORA".

Al Sur: En línea quebrada 185.31 mts, 224.34 mts, 52.43 mts, 152.60 mts y 206.72 mts con propiedad de "LA FRACCIONADORA"

Al Este: En 194.67 mts. con la Colonia El Sahuaro

Al Oeste: En 113.21 mts. con propiedad particular.

Conformando dichos terrenos una poligonal con superficie de 05-68-51.20 Has. según se describe gráficamente en el plano No.15 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

VIII.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Ratificación de Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado en la Colonia Nuevo Sahuaro al poniente de la Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. FSLG/2778/98 que con fecha 31 de Agosto de 1998 expidió el propio "H. Ayuntamiento" dictaminando que el uso para los predios que nos ocupan es Residencial para Vivienda de Interés Social, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral de este Fraccionamiento.

IX.- 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 24 de marzo de 1999 y mediante Oficio No. AG-0181/99, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, siendo los puntos de conexión los siguientes:

Agua Potable: A la línea de 300 mm. (12") de diametro existente en Av. Rosario P. De Carpio y Calle Lazaro Mercado.

Alcantarillado: Al colector panteón de 61 cms. de diametro, existente por la calle Antonio Quiroga.

X.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto por el Artículo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y obtuvo de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología 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. 10-0329-99 de fecha 24 de Marzo de 1999 y que también se anexa a este Convenio.

XI.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. FSLG/4711/99 del cual se anexa copia, que con fecha 05 de Abril de 1999 expidió la propia Dirección.

XII.- 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 21,22,23 y 24, los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado, residencia Hermosillo, la cual mediante Oficio No. AG-0271/99 de fecha 26 de Abril de 1999 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

XIII.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el Servicio Público de Energía Eléctrica, se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las Obras de

Electrificación y Alumbrado Público, 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 No. 25 y 26 se agregan a este Convenio.

Tanto el proyecto de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiendo merecido su completa aprobación mediante Oficio No 189/1999 de fecha 30 de Marzo de 1999 y que también se anexa al presente Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio a que se refieren las Declaraciones VI y VII y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS:

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

Segunda.- El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo Habitacional para Vivienda de Interés Social denominándose "Residencial Buena Vista" I Etapa y el uso de sus lotes será única 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 Pública de la Constitución de "Constructora Solido, S.A. de C.V." y donde se otorga poder al Representante Legal, bajo el No. 1.
- B) Escritura Pública No. 20,576, mediante la cual Constructora Solido S.A. de C.V. acredita la propiedad del predio, bajo el No. 2.
- C) Certificado de libertad de gravámenes del predio con superficie de 145,940.56 m², bajo el No.3.
- D) Escritura Pública No. 24,444, mediante la cual el C. Jorge Alberto Garcia Felix acredita la propiedad del predio, bajo el No. 4.
- E) Certificado de libertad de gravámenes del predio con superficie de 68,180.00 m², bajo el No.5.
- F) Oficio de Fusión y Subdivisión No. FSLG/5803/99, bajo el No. 6.
- G) Presupuestos de urbanización bajo el No.7.
- H) Oficio No. AG-0181/99 de fecha 24 de Marzo de 1999 para la factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma bajo el No.8.
- I) Oficio de aprobación de anteproyecto del fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales bajo el No.9.
- J) 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.10.
- K) Oficio de aprobación de los proyectos de Electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 11.
- L) Dictamen de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, bajo el No. 12.
- M) Ratificación de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No.13.
- N) Plano de Localización, bajo el No. 14.
- O) Plano de la Poligonal del terreno, bajo el No. 15.
- P) Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 16.
- Q) Plano de Lotificación y Uso del Suelo, bajo el No. 17.

- R) Plano del Trazo de Manzanas, bajo el No. 18.
- S) Plano de Ejes, bajo el No. 19
- T) Plano de Vialidad, bajo el No. 20.
- U) Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 21.
- V) Plano de la Línea de Conducción de Agua Potable, bajo el No. 22.
- W) Plano de la Red de Drenaje, bajo el No.23.
- X) Plano de Emisor y detalles, bajo el No. 24.
- Y) Plano de Electrificación, bajo el No. 25.
- Z) Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 26
- AA) Plano de Rasantes, bajo el No. 27.
- AB) Plano de Parques y Jardines, bajo el No. 28.

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. 17 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en manzanas, lotes y calles teniendo todos los lotes acceso a la vía pública, y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto 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:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS

MZ.	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTES	AREA LOTE (M2)	AREA VENDIBLE (M2)		AREA DONACION (M2)	
				HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO
1	J	1	933.39			933.39	
7	1	1	4,219.41			4,219.41	
24	24	1	181.37	181.37			
	25 al 45	21	125.58	2,637.18			
	46	1	181.37	181.37			
25	1	1	184.41	184.41			
	2 - 22	21	127.68	2,681.28			
	23 - 24	2	184.41	368.82			
	25-45	21	127.68	2,681.28			
	46	1	184.41	184.41			
26	1	1	163.59	163.59			
	2-13	12	124.89	1,498.68			
	14-15	2	163.41	326.82			
	16-27	12	124.89	1,498.68			
	28	1	163.59	163.59			
27	1	1	11,290.28				11,290.28
28	1	1	154.01	154.01			
	2-13	12	117.58	1,410.96			
	14	1	153.84	153.84			
35	8	1	150.94	150.94			
	9-15	7	125.93	881.51			
	1-7	7	125.58	879.06			

36	8	1	216.89	216.89		
	9	1	132.49	132.49		
	10-17	8	125.58	1,004.64		
37	1	1	145.92	145.92		
	2-8	7	127.68	893.76		
	9	1	184.32	184.32		
	10	1	226.91	226.91		
	11-17	7	127.68	893.76		
	18	1	145.92	145.92		
38	1	1	140.72	140.72		
	2-9	8	123.13	985.04		
	10	1	176.52	176.52		
	11	1	216.09	216.09		
	12-19	8	123.13	985.04		
	20	1	140.72	140.72		
39	1-10	10	117.58	1,175.80		
	11	1	146.97	146.97		
TOTALES		188		24,193.31	0.00	5,152.80
						11,290.28

CUADRO DE USO DE SUELO

AREA VENDIBLE (M2)		
HABITACIONAL		24,193.31
COMERCIAL		0.00
AREA TOTAL VENDIBLE		24,193.31
AREA DE DONACION (M2)		
AREA VERDE		5,152.80
EQUIPAMIENTO URBANO		11,290.28
AREA TOTAL DONACION		16,443.08
AREA DE VIALIDAD (M2)		
ARROYO (M2)		575.94
SUPERFICIE TOTAL A DESARROLLAR		56,864.72
NUMERO DE LOTES	188	

"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 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" y "S", 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 minusválidos 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. Así como las obras de alcantarillado necesarias para descargar al colector de la calle Panteón.

Quinta.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior, la "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parque-Jardín, señaladas como Lote I de la Manzana 1, lote I de la Manzana 7 del plano No.17 conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No.28 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 del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que los adquirientes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los Parques-Jardín que se mencionan 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.

Séptima.- "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 terminará 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 "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 "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 "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 clave de autorización 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 otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

Décima 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 Público que el propio fraccionamiento que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCIÓN" a que se refiere la Cláusula Decima Cuarta del presente Convenio.

Décima Segunda.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá a "EL 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 Público, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Tránsito, así como las Obras de Urbanización de la liga del Fraccionamiento con el resto de la Zona Urbana de la Ciudad de Hermosillo.

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

Décima Cuarta.- Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las Cláusulas Decima Segunda y Decima Tercera de este instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la correspondiente "ACTA DE RECEPCIÓN" 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.

Décima 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 término 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 costos de urbanización, sin incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Público, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE RECEPCIÓN" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

Décima 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 Públicas, que se presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

Décima Séptima.- 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 No. 1 de la Manzana No. 27 con superficie de 11,290.28 m² para Equipamiento Urbano, de los cuales se tomarán para la primera Etapa motivo del presente Convenio una superficie de 2,177.40 m², quedando el resto para aplicarse a las futuras Etapas del Desarrollo. Así mismo dona el Lote 1 de la manzana 1 y el lote 1 de la manzana 7 con superficies de 933.39 m² y 4,219.28 m² respectivamente para áreas verdes de los cuales se tomarán para esta etapa motivo del presente Convenio una superficie de 725.80 m², quedando el resto de la superficie para aplicarse a las futuras etapas de este Desarrollo

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 entrarán de pleno derecho al dominio público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley Orgánica de Administración Municipal.

Décima 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 que así lo justifiquen.

Décima 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 \$ 32,000.82 (SON: TREINTA Y DOS MIL PESOS 82/100 M.N.) por concepto de revisión de documentación, elaboración del Convenio, Autorización y Supervisión de dichas obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
133	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$ 6,095,392.05	\$ 3,047.70
	II) Por elaboración y Autorización de Convenio.	0.0005	\$ 6,095,392.05	\$ 3,047.70
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización.	0.0025	\$ 6,095,392.05	\$ 15,238.48
			SUBTOTAL:	\$ 21,333.88
I FRACCION D)	5% Obras de Interés General			\$ 1,066.69
	20% Para Asistencia Social			\$ 4,266.78
	15% Para Fomento Deportivo			\$ 3,200.08
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$ 2,133.39
			SUBTOTAL:	\$ 10,666.94
			TOTAL:	\$ 32,000.82

(SON: TREINTA Y DOS MIL PESOS 82 /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.

Vigésima.- 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.

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

Vigésima 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.

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

Vigésima 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.

Vigésima 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 hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

Vigésima 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 obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

Vigésima Séptima.- En caso de que la "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.

Vigésima 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 27 días del mes de julio de 1999.- AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- PRESIDENCIA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.- C. ING. JORGE EDUARDO VALENCIA JUILLERAT.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.- SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. ING. ENRIQUE RUIZ SANCHEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL 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. I. CAZARES VILLA.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL 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.- POR CONSTRUCTORA SOLIDO, S.A. DE C.V.- C. ING. JORGE ALBERTO GARCIA LOPEZ.- RUBRICA.- C. JORGE ALBERTO GARCIA FELIX.- RUBRICA.-

M06 11 Secc.II

ALIANZA ESTATAL POR LA SEGURIDAD PUBLICA.

**TELEFONOS DE EMERGENCIA EN
HERMOSILLO**

		AMBULANCIAS
CRUZ ROJA		08 Y 14-00-10
Bomberos, Robos, Accidentes de Tránsito, Emergencias, Rescate, Incendio		08
LOCATEL		17-54-30
		HOSPITALES PUBLICOS
Hospital General del Estado		13-43-74 Y 13-49-42
Hospital Infantil del Estado		14-03-04 Y 14-60-48
		HOSPITALES DE SEGURIDAD SOCIAL
I.M.S.S.		14-14-15
I.S.S.S.T.E		14-10-84 Y 14-12-06
ISSSTESON		14-83-00 Y 14-15-03
		POLICIA Y TRANSITO
Jefatura de Policía	Centro	13-40-46 Y 13-39-38
	Norte	18-64-16 Y 18-55-64
	Sur	50-48-82
Tránsito Municipal	Centro	14-04-25
	Norte	16-08-77
	Sur	50-48-86
Policía Judicial del Estado		60-64-81 Y 60-66-00
Policía Judicial Federal		61-04-31
Policía Federal de Caminos		16-19-39 Y 16-91-01

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	\$ 822.00
3.- Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 1,199.00
4.- Por suscripción anual, enviado al extranjero	\$ 4,190.00
5.- Costo unitario del ejemplar	\$ 7.00
6.- Por copia:	
a) Por cada hoja	\$ 2.00
b) Por certificación	\$ 16.00
7.- Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 2,325.00
8.- Por número atrasado	\$ 22.00

Se recibe

No. del día:	Documentación para publicar	Horario
Lunes	Martes	8:00 a 12:00 Hrs.
	Miércoles	8:00 a 12:00 Hrs.
Jueves	Jueves	8:00 a 12:00 Hrs.
	Viernes	8:00 a 12:00 Hrs.
	Lunes	8:00 a 12:00 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. Carlos Moncada Ochoa

Garmendía No. 157 Sur

Hermosillo, Sonora C.P. 83000

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

BI-SEMANARIO