



BOLETIN OFICIAL



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

Dirección General de Documentación y Archivo

CONTENIDO

ESTATAL
MUNICIPAL

Indice en la página número 8

TOMO CLXV
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 29 SECC. II
LUNES 10 DE ABRIL AÑO 2000



PODER EJECUTIVO
GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA

EL C. ARMANDO LOPEZ NOGALES, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Sonora, a sus habitantes sabed:

Que el H. Congreso del Estado, se ha servido dirigirme el siguiente
D E C R E T O :

NUMERO 144

EL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, EN

NOMBRE DEL PUEBLO, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE

DECRETO

QUE INAUGURA UN PERÍODO ORDINARIO DE SESIONES

ARTÍCULO ÚNICO.- La LV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano del Estado de Sonora, inaugura hoy, previa las formalidades de estilo, su Segundo Período Ordinario de Sesiones, correspondiente al tercer año de su ejercicio constitucional.

Comuníquese al Ejecutivo para su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

Comuníquese al Ejecutivo para su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.-

SALÓN DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- Hermosillo, Sonora, 3 de abril de 2000.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA.- LV LEGISLATURA.- DIPUTADO PRESIDENTE.- C. OSCAR FEDERICO PALACIO SOTO.- RUBRICA.- DIPUTADA SECRETARIA.- C. OFELIA GONZALEZ MIRANDA.- RUBRICA.- DIPUTADO SECRETARIO.- C. JUAN EDMUNDO LOPEZ DURAND.- RUBRICA.-

POR TANTO, mando se publique en el Boletín Oficial del Estado y se le de el debido cumplimiento.- PALACIO DE GOBIERNO, Hermosillo, Sonora, cinco de abril del dos mil.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- ARMANDO LOPEZ NOGALES.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- OSCAR LOPEZ VUCOVICIL.- RUBRICA.- E56 Bis(1) 29 Secc. II

CONVENIO AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO que celebran por una parte El H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, por conducto de su Presidente Municipal C. LIC. WENCESLAO COTA MONTOYA, el Secretario del H. Ayuntamiento LIC. ELEAZAR CORONADO MERANCIO, y El Director de Planeación del Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología ING. JESUS OCTAVIO GIM NOGALES, a quienes en lo sucesivo se les denominara "EL AYUNTAMIENTO", y por otra parte el Arquitecto JESUS SANTARRIAGA GONZALEZ, Apoderado Legal de GRUPO INMOBILIARIO NOGALES 2000 S.A. DE C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará "LA FRACCIONADORA". Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

PRIMERA: Ambas partes, convienen para el beneficio de este Contrato, se hagan las siguientes abreviaturas: a la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología se le denominara **LA DIRECCION**

SEGUNDA: Ambas partes declaran, que el presente instrumento lo celebran con fundamento en la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, que en lo sucesivo se le denominará la **Ley 101**.

TERCERA: Declara LA FRACCIONADORA que se constituyo mediante escritura publica numero seis mil setecientos sesenta y ocho, volumen doscientos dos, con fecha 17 de Agosto de 1990 ante la fe del notario público ochenta y dos el C. Lic. Gilberto Gutiérrez Quiroz, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Nogales, bajo el numero 60, libro 1, tomo 1, sección comercio. Por otra parte, declara el arq Jesús Santarriaga González en su carácter de Presidente del Consejo, como representante legal de la FRACCIONADORA, según se establece en la escritura pública arriba descrita, por la cual esta facultado para suscribir este Convenio. Declara así mismo bajo protesta de decir verdad, que a la fecha, dicho poder no le ha sido revocado ni limitado.

CUARTA: Declara la FRACCIONADORA que es propietaria de un terreno de 47,593.8143 M2 denominada como Fracción 3-A (tres Guión A) y descrita en escritura 15,605, Vol. 269 de fecha 5 de Agosto de 1993, pasada ante la fe del Licenciado Heriberto Montes de Oca Armstrong e inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio del Distrito judicial de Nogales, Sonora bajo el numero 27,765 Tomo 94, Sección I de fecha 12 de Agosto de 1993. Declara la FRACCIONADORA que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con el certificado expedido por la autoridad registral competente y que para el caso se anexa.

QUINTA: Declara LA FRACCIONADORA, que con fecha 13 de Octubre de 1999, se dirigió por escrito a LA DIRECCION solicitando Factibilidad de Uso de Suelo para el Fraccionamiento COLINAS DEL SUR, ubicado al norte del Fraccionamiento Colinas del Yaqui de esta Ciudad, misma que correspondió una contestación favorable expresada en el oficio No. 0430/1099 que con fecha 20 de Octubre de 1999, expidió el propio H. Ayuntamiento por conducto de LA DIRECCION y que se anexa al presente convenio para que forme parte y surta los efectos legales a que haya lugar.

SEXTA: Así mismo, declara LA FRACCIONADORA, que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora en la Cd. de Nogales, Sonora, solicitando factibilidad de dotación de agua potable y drenaje de la misma, para el

citado fraccionamiento. Con fecha 19 de Julio de 1999 y mediante oficio No. CO OP F02 030 /99, la citada Comisión dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

SEPTIMA: Continúa declarando LA FRACCIONADORA que en acatamiento a lo dispuesto por el Artículo 126 de la Ley 101, solicitó ante LA DIRECCION, la Aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento COLINAS DEL SUR, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No.0436/1099, del cual se anexa copia, que con fecha 16 de Noviembre de 1999 expidió la propia Dirección.

OCTAVA: 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, mismo que se describen gráficamente en planos de Agua Potable y Alcantarillado, que se agregan a este convenio.

NOVENA: 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 mismos que se agregan a este convenio.

Tanto el proyecto de electrificación como los planos a que se refiere esta declaración fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiendo merecido su completa aprobación y que también se anexan al presente convenio, junto con la factibilidad de servicio que con fecha 9 de Noviembre de 1999 y con oficio 14 871/1999 emitió la citada dependencia.

DECIMA: Declara LA FRACCIONADORA que habiendo obtenido la aprobación de los proyectos ejecutivos respectivos, agua potable y alcantarillado, electrificación y alumbrado público solicito a la DIRECCION la expedición de la licencia de USO DEL SUELO para el Fraccionamiento COLINAS DEL SUR, misma que le fue otorgada mediante el oficio 0134/1999 de fecha 9 de Noviembre de 1999.

DECIMA PRIMERA: Declaran ambas partes, que al tener factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio referido en la declaración Cuarta y no habiendo impedimento legal alguno, ambas partes se someten y obligan conforme el contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

1. - Por medio del presente instrumento, EL AYUNTAMIENTO autoriza a LA FRACCIONADORA para que ésta lleve a cabo el Fraccionamiento COLINAS DEL SUR en el predio referido en la declaración Cuarta, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.
2. - El Fraccionamiento que se autoriza será del tipo Residencial para vivienda de Interés Social al cual se le denominará FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL SUR, el uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, salvo los lotes 1 de la manzana IV, 13 de la manzana V, 6 de la manzana VII, 1, 9 y 10 de la manzana VIII y 18 y 19 de la manzana IX, los cuales se destinarán a áreas verdes y los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de la manzana I así como los lotes 1 al 4 de la manzana II, 1,2 y 3 de la Manzana III y 11 y 12 de la Manzana V, los cuales serán de uso comercial y/o habitacional (uso mixto) aprobado por EL AYUNTAMIENTO; así mismo, además de los planos, especificaciones y presupuestos presentados por LA FRACCIONADORA

se anexan al presente convenio para que formen parte integrante del mismo los siguientes documentos

- I) Copia de la escritura debidamente certificada que ampara la propiedad.
- II) Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.
- III) Licencia de Uso de Suelo.
- IV) Plano de Localización, del Polígono y Curvas de Nivel del proyecto de Vialidad, Manzanero, Memoria del proyecto de Agua Potable, Memoria del proyecto de Alcantarillado Sanitario, Memoria del proyecto de Electrificación y Alumbrado Publico, Memoria del proyecto de Rasantes y Escurrimientos Pluviales.
- V) Avalúo comercial del terreno.
- VI) Presupuesto pormenorizado de las obras de Urbanización, Estudios de Mecánica de Suelos y Diseño de Pavimentos.

El contenido gráfico literal de los anexos descritos con anterioridad se tienen por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

3. - De acuerdo a lo previsto al Artículo 91 Fracción IV, de la Ley 101 para el Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el proyecto presentado por LA FRACCIONADORA que consta en el plano de Lotificación de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración cuarta en manzanas, lotes y calles; en el que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto estos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, áreas verdes, áreas de donación, asimismo como el número total de lotes y cuadro general de uso del suelo.

MZA. No.	AREA UTIL
I	1,837.18
II	3,897.87
III	1,541.56
IV	2,790.86
V	3,339.43
VI	4,608.38
VII	2,192.59
VIII	3,671.22
IX	4,508.48
AREA DE VIALIDAD	19,206.24
TOTAL	47,593.81 M²

USOS DEL SUELO DESIGNADO	VENDIBLE	AREA NO VENDIBLE
AREA HABITACIONAL	19,139.22	
AREA USO MIXTO	8,254.54	
AREA DE DONACION		993.81
AREA VIA PUBLICA		19,206.24
TOTALES	27,393.76	20,200.05

4. - LA FRACCIONADORA se obliga a respetar los datos mencionados en la cláusula anterior, los que solo podrán ser modificados previa autorización de EL AYUNTAMIENTO

5. - En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de la Ley 101; LA FRACCIONADORA se obliga a ejecutar por su cuenta de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos, a que se refieren las cláusulas Segunda y Tercera de este instrumento, las obras de trazo, terracerías, aperturas de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones, banquetas, nomenclaturas de calles y señalamientos de tránsito. Quedan también incluidas las obras necesarias de urbanización para la liga del fraccionamiento que nos ocupa con el resto de la zona urbana.

6. - LA FRACCIONADORA se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la cláusula Quinta, en un plazo no mayor de 12 meses contados a partir de la fecha de la firma del presente instrumento; asimismo, ambas partes convienen que la entrega de las obras de urbanización será por etapas y a la vez los tiempos de entrega de cada una de ellas.

7. - Para los efectos del Artículo 155 de la Ley 101, ambas partes convienen para que LA FRACCIONADORA pueda proceder a la enajenación de los lotes, deberá recabar la autorización de EL AYUNTAMIENTO quien podrá otorgarla siempre y cuando se haya cumplido con la cláusula Quinta de este instrumento.

Asimismo, para garantizar las obras de urbanización de LA FRACCIONADORA, deberá depositar una fianza o cualquier otro instrumento legal que garantice a EL AYUNTAMIENTO el cumplimiento de las obras de urbanización, dicha garantía o instrumento legal deberá garantizar el 100% de la obra con todos sus accesorios; por otro lado, la garantía o el instrumento legal que se utilice deberá tener como plazo mínimo de duración, 12 meses.

8. - LA FRACCIONADORA se obliga a mantener y conservar en buen estado las Obras de Urbanización a las que se les dará el mantenimiento debido, a costa de LA FRACCIONADORA hasta que se levante el acta de recepción por parte de EL AYUNTAMIENTO.

9. - Cuando LA FRACCIONADORA haya concluido las Obras de Urbanización y sus accesorios, deberá dar el aviso de la terminación de obra a LA DIRECCION en el que se anexaran los siguientes documentos:

a) Acta de aceptación y terminación de la Obra de Agua Potable y Alcantarillado expedida por COAPAES UNIDAD NOGALES.

b) Acta de aceptación de las obras de trazo, apertura de calles, guarniciones, banquetas, pavimentación, equipamiento de parques y jardines, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito.

c) Acta de recepción de la Obra de Alumbrado Público por la Dirección de Servicios Públicos Municipales.

10. - Para que EL AYUNTAMIENTO pueda recibir en forma material y jurídica el FRACCIONAMIENTO, EL FRACCIONADOR deberá comprobar la enajenación, por lo menos, del 80% de los lotes.

11. - EL AYUNTAMIENTO expedirá el acta de recepción de la obra por conducto de la Dirección siempre y cuando haya cumplido con la cláusula Octava y Novena de este Convenio.

Previo a lo anterior, EL AYUNTAMIENTO citara a LA DIRECCION y a la FRACCIONADORA, para que la primera efectúe una inspección técnica en presencia de la segunda y que en ese acto ambas partes manifiesten lo que a su derecho convenga, esto con fundamento en las leyes y reglamentos que regulan el presente convenio.

12. - En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos en vigor para el Municipio de Nogales, LA FRACCIONADORA se obliga a pagar a la Tesorería Municipal la cantidad de \$ 12,677.95 por concepto de revisión de documentación relativa autorización del proyecto de fraccionamiento y por la supervisión de las obras de urbanización, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
REV. DE DOCUMENTACION	\$ 3,622,277.65	PPTO. URB.	.5 al millar	1,811.138
AUTORIZ. DEL FRACCTO.	\$ 3,622,277.65	PPTO. URB.	.5 al millar	1,811.138
SUPERV. DE OBRAS DE URB.	\$ 3,622,277.65	PPTO. URB.	2.5 al millar	9,055.69
			SUBTOTAL	12,677.95
50 % IMPUESTO ADICIONAL				6,338.97
MONTO A CUBRIR APLICANDO EL DESCUENTO (*)				6,338.97
			TOTAL	12,677.97

(*)Se Aplica Convenio De Desregulación De Gastos Entre El Gobierno Del Estado Y Ayuntamientos Para La Promoción De La Vivienda, Publicado En Boletín No. 2 Sección III, Del día 7 De Julio De 1994 Y Que Se Prorroga En El Boletín No. 52, Del 29 De Diciembre De 1997.

13. -Asimismo, con fundamento en el Artículo 99, 102 y 106 Fracción IV de la Ley 101, LA FRACCIONADORA cede a EL AYUNTAMIENTO los lotes: 1 de la IV, 13 de la V, 6 de la VII, 1, 9 y 10 de la VIII, 18 y 19 de la IX, con un total de 993.81m². Ambas partes declaran, haber entregado la FRACCIONADORA y recibido con anterioridad el AYUNTAMIENTO a su entera satisfacción, la Fracción E de la poligonal 5B, con una superficie de 1,182.4833mts² que integrado a la donación antes mencionada corresponde el 12 % de la donación exigible a el desarrollador.

14. - EL AYUNTAMIENTO tiene la facultad de inspeccionar y supervisar en todo momento las obras de urbanización pudiendo realizar las observaciones que considere pertinentes, siempre y cuando tiendan a mejorar las obras; así mismo, en todo momento podrá suspender parcial o totalmente las obras cuando no se ajusten a las especificaciones autorizadas.

15. - LA FRACCIONADORA se obliga a dar aviso a LA DIRECCION por escrito cuando vayan a iniciarse las obras del fraccionamiento.

16. - En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los Artículos 137, 138 y 139 de la Ley 101, LA FRACCIONADORA se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Estado e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Nogales, Sonora para que surtan plenamente sus efectos.

17. - En caso de que LA FRACCIONADORA incumpla con una o más obligaciones establecidas a su cargo en el presente instrumento o derivadas de la Ley 101, EL AYUNTAMIENTO unilateralmente declarara la rescisión del presente instrumento ejerciendo las garantías otorgadas a su favor por LA FRACCIONADORA.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en la Ciudad de Nogales, Sonora, a los 13 días del mes de Marzo del 2000.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUEDICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL.- H. NOGALES, SONORA.- POR EL H. AYUNTAMIENTO.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- LIC. WENCESLAO COTA MONTOYA.- RUBRICA.- SECRETARIO DE EL H. AYUNTAMIENTO.- LIC. ELEAZAR CORONADO MERANCIO.- RUBRICA.- DIRECTOR DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA.- ING. JESUS OCTAVIO GIM NOGALES.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- GRUPO INMOBILIARIO NOGALES 2000 S.A. DE C.V.- REPRESENTANTE LEGAL.- ARQ. JESUS SANTARRIAGA GONZALEZ.- RUBRICA.- M55 29 Secc. II

ESTATAL

PODER EJECUTIVO-PODER LEGISLATIVO

Decreto número 144, que inaugura un período ordinario de sesiones. 2

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

Convenio Autorización del fraccionamiento Colinas del Sur, que celebra el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, con el C. Arq. Jesús Santarriaga Gonzáles, representante de Grupo Inmobiliario Nogales 2000, S.A. de C.V. 3