



# BOLETIN OFICIAL



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

Dirección General de Documentación y Archivo

**CONTENIDO**

**MUNICIPAL**

Indice en la página número 23

**TOMO CLXVIII**  
**HERMOSILLO, SONORA**

**NUMERO 12 SECC. III**  
**JUEVES 9 DE AGOSTO DEL AÑO 2001**



## H. Ayuntamiento de Guaymas

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL AYTO.  
SECCION: ADMINISTRATIVA.  
NUMERO DE OFICIO: 166/2001.  
EXPEDIENTE: C-05

ASUNTO: SE EXPIDE CERTIFICACION.

--- EL C. DR. FRANCISCO SANCHEZ LOPEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, SEGUN NOMBRAMIENTO OTORGADO EN SESION INAUGURAL DE FECHA QUINCE Y DIECISEIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL, HACE CONSTAR Y CERTIFICA QUE EN LOS LIBROS DE ACTAS DE SESIONES ORDINARIAS DEL H. AYUNTAMIENTO, OBRA EL ACTA NUMERO TREINTA Y CUATRO DE FECHA VEINTINUEVE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, QUE EN SU PARTE CONDUCTENTE CONTIENE EL PLANTEAMIENTO Y ACUERDO SIGUIENTE:-----  
--- "EN EL SEXTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA, EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL SOLICITA LA COMPARECENCIA PARA QUE PARTICIPE EN EL PRESENTE PUNTO EL C. ING. MARTIN LARIOS VELARDE, DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION DEL DESARROLLO, Y UNA VEZ AUTORIZADA, EL, ING. MARTIN LARIOS VELARDE EXPONE A LOS PRESENTES QUE LA DEPENDENCIA A SU CARGO TUVO A BIEN ELABORAR, EN COORDINACION CON PEMEX REFINACION, EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, PRESENTANDOLO BAJO LOS SIGUIENTES:-----

### ANTECEDENTES

La situación actual del país tiene un fuerte impacto en el territorio, por lo que cada vez es mas necesaria la especialización regional, que abra posibilidades a la reactivación económica a través del aprovechamiento de cambios en la organización de las actividades productivas y reactive la función económica.

El crecimiento acelerado de los centro urbanos del país representa un gran reto para autoridades y sociedad en materia de planeación urbana y de preservación de la calidad ambiental, es así que la región noroccidente de la República Mexicana registra intensos procesos de urbanización, con patrones diversos de ocupación del territorio y crecientes demandas de satisfactores y servicios básicos.

Dentro de este contexto es de particular importancia la relación generada por las Terminales de Almacenamiento y Distribución de PEMEX Refinación (TAD) y su entorno urbano inmediato, tanto por lo que se refiere a su complejidad física, social y económica, como en lo que respecta a la percepción de que éstas pudieren representar un peligro para la comunidad.

La función de las terminales de almacenamiento y distribución es el de almacenar y garantizar el suministro oportuno de combustibles a centro urbanos y sus regiones de influencia, por lo que PEMEX Refinación continúa con el esfuerzo de actualizar la tecnología de las terminales: ha cerrado plantas obsoletas y ha abierto nuevas terminales, consideradas pioneras en América Latina.

--- CONTINUANDO CON SU EXPOSICION EL C. ING. MARTIN LARIOS VELARDE INFORMA A LOS PRESENTES QUE CON ESTOS ANTECEDENTES Y DENTRO DEL SISTEMA NACIONAL DE PLANEACION Y LA LEGISLACION DEL ESTADO DE SONORA, SE ELABORA ESTE PROGRAMA PARCIAL, EL CUAL TIENE COMO OBJETIVO, ESTABLECER LAS ESTRATEGIAS Y LOS PROGRAMAS QUE LAS INSTRUMENTEN, ASOCIADAS A LA RELACION DE LA "TAD" Y SU ENTORNO PROXIMO; QUE ES MEDIANTE LA ELABORACION DE ESTOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, LLEVADOS A CABO POR EL AYUNTAMIENTO Y LOS GOBIERNOS ESTATALES, EN LOS SITIOS DONDE SE UBICAN LAS TERMINALES DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DE PEMEX REFINACION, QUE SE LOGRARA MEJORAR LA CONVIVENCIA DE ESTAS AREAS CON SU ENTORNO, INFORMANDO QUE ESTOS INSTRUMENTOS SON OBLIGATORIOS PARA LOS DIFERENTES NIVELES DE GOBIERNO Y LA SOCIEDAD, POR LO QUE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS Y PEMEX REFINACION, EN SUS RESPECTIVOS AMBITOS DE COMPETENCIA, UNEN ESFUERZOS PARA EL MEJOR DESARROLLO URBANO DE LA ZONA. ---  
--- UNA VEZ PRESENTADO EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POR EL C. ING. MARTIN LARIOS VELARDE, SE SOMETE A CONSIDERACION DE ESTE CABILDO, MISMO QUE ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, PARA PROCEDER A SU PUBLICACION EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, DANDOLE CON ELLO, LA VALIDEZ LEGAL CORRESPONDIENTE."-----

--- LA PRESENTE ES COPIA QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL QUE OBRA EN LOS LIBROS DE SESIONES ORDINARIAS, EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, LO QUE CERTIFICO, FIRMO Y EXPIDO CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LA FRACCION VI DEL ARTICULO 62 DE LA LEY ORGANICA DE ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL, EN LA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS, SONORA, SIENDO LOS VEINTE DIAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL UNO. ---

AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.-  
AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA.- ESTADO DE SONORA.- SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- DR.  
FRANCISCO SANCHEZ LOPEZ.- RUBRICA.-

CONVENIO DE COORDINACION PARA ELABORAR Y OPERAR EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EN EL ENTORNO DE LA TERMINAL DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DE PEMEX REFINACION UBICADA EN GUAYMAS, SONORA, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO POR EL ING. EDMUNDO CHAVEZ MENDEZ, EN SU CARACTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL; POR LA OTRA PARTE, PEMEX REFINACION, ORGANISMO SUBSIDIARIO DE PETROLEOS MEXICANOS, REPRESENTADO POR EL LIC. JORGE VILLARREAL MENDOZA, EN SU CARACTER DE APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA Y CON LA PARTICIPACION DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO POR ING. VERNON PEREZ RUBIO ARTEE, EN SU CARACTER DE SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, A QUIENES EN LOS SUCESIVO SE LES DENOMINARA EL "H. AYUNTAMIENTO", "PEMEX REFINACION" Y "GOBIERNO DEL ESTADO", RESPECTIVAMENTE, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

## DECLARACIONES

PRIMERA.- Declara "Pemex Refinación":

- a).- Que es un organismo descentralizado de carácter técnico, industrial y comercial, con personalidad jurídica y patrimonio propios, según lo señalado en la Ley Orgánica de Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios en su artículo Tercero, con domicilio social en Av. Marina Nacional Número 329, Colonia Huasteca, C.P. 11311, México, D.F.
- b).- Que conforme lo establecido de la Ley Orgánica antes mencionada, tiene los siguientes objetivos: procesos industriales de la refinación, elaboración de productos petrolíferos y de derivados del petróleo que sean susceptibles de servir como materias primas industriales básicas, almacenamiento, transporte, distribución y comercialización de los productos y derivados mencionados.
- c).- Que de acuerdo a sus atribuciones le interesa promover la formulación del Plan Parcial de Desarrollo urbano en el entorno de la Terminal de Almacenamiento y Distribución, localizada en Guaymas, Sonora, a fin de coadyuvar en lograr el desarrollo urbano armónico entre este tipo de instalaciones y su contexto urbano, con un enfoque preventivo y de protección.

SEGUNDA.- Declara el "H. Ayuntamiento":

- a).- Que tiene facultades normativas en materia de desarrollo urbano conferidas por la Constitución General de la República, la propia del Estado de Sonora, las Leyes Generales de Asentamientos Humanos y de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente, la Ley Estatal de Desarrollo Urbano y los lineamientos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora.
- b).- Que visto el interés de "PEMEX Refinación" por promover y participar en la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del entorno de la Terminal de Almacenamiento y Distribución, y tomando en cuenta que dicho plan debe guardar congruencia con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora, se justifica por razones de interés general establecer la coordinación necesaria para concretar el Plan Parcial, apegándose en todo momento ambas partes a las disposiciones legales y criterios que resulten aplicables en materia, tanto de carácter federal como estatal y municipal.

- c).- Que cuenta con las facultades legales necesarias para intervenir en todos los actos que tengan relación con este Convenio.

**TERCERA.-** Declara el "Gobierno del Estado".

- a).- Que tiene facultades normativas propias en materia de desarrollo urbano, conferidas por la Constitución General de la República, la propia del Estado de Sonora, las Leyes Generales de Asentamientos Humanos y de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente, la Ley Estatal de Desarrollo Urbano y los lineamientos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora.
- b).- Que visto el interés de "PEMEX Refinación" y del "H. Ayuntamiento" por elaborar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano en el entorno de la Terminal de Almacenamiento y Distribución, y tomando en cuenta que dicho Plan debe guardar congruencia con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora, se justifica por razones de interés general establecer la coordinación necesaria para concretar el Plan Parcial, apegándose en todo momento las partes a las disposiciones legales y criterios que resulten aplicables en la materia, tanto de carácter federal como estatal y municipal.
- c).- Que el Gobierno del Estado, cuenta con las facultades legales necesarias para intervenir en todos los actos que tengan relación con este convenio.

**CLAUSULAS**

- 1a.- El "H. Ayuntamiento" y "PEMEX Refinación" manifiestan su conformidad para celebrar el presente Convenio de Coordinación para la elaboración y operación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano en el entorno de la Terminal de Almacenamiento y Distribución, bajo la supervisión, evaluación y sanción del "Gobierno del Estado".
- 2a.- En la elaboración del Plan que es materia de este Convenio, las partes que los suscriben fijarán de común acuerdo el alcance que éste deba tener, con la participación de las instancias que tengan injerencia en su formulación por disposición legal o gubernamental.
- 3a.- De manera coordinada las partes analizarán y conciliarán los requerimientos del Plan que es objeto de este Convenio, con los que derivan de los otros niveles y sectores de planeación vigentes; en su caso, con el fin de garantizar el interés público y las necesidades futuras del desarrollo urbano del entorno de la zona de estudio involucrada en el Plan de referencia, que tendrá como centro a la Terminal de "PEMEX Refinación", con un enfoque preventivo para la protección del entorno analizado, a través del establecimiento de una zona de transición entre la Terminal y los usos del suelo habitacional, existentes y futuros, dentro de la zona del Plan, aportando elementos para la regulación de los usos en la misma.
- 4a.- "PEMEX Refinación" se compromete a presentar el contenido y alcances de la estructura del Plan Parcial, a fin de que esta sea revisada y adecuada de común acuerdo, dándole la intervención a las dependencias gubernamentales que por su competencia deban validarla.
- 5a.- Las partes delimitarán, de común acuerdo, el área del Plan Parcial.

- 6a.- Una vez aprobado el contenido y alcances de la estructura del Plan Parcial, "PEMEX Refinación" asume el compromiso de designar a las personas encargadas de su elaboración técnica, la cual se realizará en un plazo que no exceda de 4 meses, para que sea sometida, cada etapa del Plan, a la aprobación por parte del "H. Ayuntamiento".
- 7a.- El Plan Parcial, en caso de reunir los requisitos a satisfacción de las partes, será aprobado, publicado y registrado según los procedimientos establecidos en la legislación vigente aplicable tanto para el "H. Ayuntamiento" como para el "Gobierno del Estado", momento a partir del cual el Plan Parcial aprobado comenzará a surtir sus efectos.
- 8a.- El "H. Ayuntamiento" se encargará de la publicación y difusión de la Carta Urbana correspondiente al Plan Parcial.
- 9a.- El "H. Ayuntamiento", "PEMEX Refinación" y el "Gobierno del Estado" se comprometen, de manera conjunta, a establecer los mecanismos de control necesarios para la operación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano en el entorno de la Terminal de Almacenamiento y Distribución, ubicada en Guaymas, estableciendo para ello la coordinación necesaria a través de los representantes que designen para tal efecto.
- 10a.- El "H. Ayuntamiento" se compromete a no autorizar licencias de ningún tipo ni proyectos o subdivisiones que puedan modificar las características del área del Plan Parcial únicamente durante el tiempo que dura la elaboración Técnica y la aprobación del mismo.
- 11a.- En caso de surgir asentamientos humanos irregulares en el área del Plan Parcial, las partes procederán a su pronta solución, según las normas y procedimientos vigentes en el Municipio y en el Estado.
- 12a.- Para el debido cumplimiento de lo estipulado en el presente Convenio, las partes ratifican expresamente su voluntad de sujetarse a lo acordado por no existir dolo, error o mala fé en ninguna de sus cláusulas, y reiteran el propósito de actuar en un marco de estrecha colaboración para alcanzar los objetivos previstos.

Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente Convenio de Coordinación, lo firman en Guaymas, Sonora, a los días 24 del mes de julio de mil novecientos noventa y seis.

ENTEREDAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE CONVENIO DE COORDINACION, LO FIRMAN EN GUAYMAS, SONORA, A LOS DIAS 24 DEL MES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.-

POR EL AYUNTAMIENTO.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- ING. EDMUNDO CHAVEZ MENDEZ.- RUBRICA.- SECRETARIO.- ING. JOSE EVERARDO MARTINEZ.- RUBRICA.- POR PEMEX REFINACION.- APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA.- LIC. JORGE VILLARREAL MENDOZA.- RUBRICA.- SUPERINTENDENTE GENERAL CONCERTACION Y APOYO REGIONAL.- BIOL. ROBERTO DURAN CARRILLO.- RUBRICA.- SUPERINTENDENTE LOCAL VENTAS GUAYMAS.- ING. ANTONIO DELGADO ESCAREÑO.- RUBRICA.- POR EL GOBIERNO DEL ESTADO.- SECRETARIO INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA.- ING. VERNON PEREZ RUBIO ARTEE.- RUBRICA.- SECRETARIA DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA.- ING. ANA LORENA VEGA GRANILLO.- RUBRICA.-



## H. Ayuntamiento de Guaymas

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
Oficio No. PM-434/96  
Guaymas, Sonora., a 31 de Octubre de 1996

DIRECCION GENERAL DE PEMEX REFINACION  
MARINA NACIONAL 329, TORRE EJECUTIVA  
PISO No. 40, COLONIA HUASTECA,  
MEXICO, D.F.

AT'N: LIC. JORGE VILLARREAL MENDOZA  
Jefe de la Unidad de Concertación y  
Apoyo Regional

Relativo a la elaboración del Programa Parcial de Desarrollo Urbano en el entorno de la terminal de almacenamiento y distribución de PEMEX Refinación, ubicada en esta cabecera municipal, me permito informarle que hemos analizado, conjuntamente con las autoridades de PEMEX y los responsables de la elaboración del mencionado programa, la etapa técnica del mismo.

El material revisado, ha sido de la plena satisfacción del área de Desarrollo Urbano de este H. Ayuntamiento, recibiendo la aprobación correspondiente, quedando pendiente el proceso de presentación y aprobación ante el H. Cabildo, para su posterior publicación en el boletín oficial del Gobierno del Estado y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA.- Estado de Sonora.- ATENTAMENTE.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- ING. EDMUNDO CHAVEZ MENDEZ.- RUBRICA.- GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA.- Gobernador Constitucional del Estado de Sonora.- LIC. MANLIO FABIO BELTRONES RIVERA.- SIN RUBRICA.- Secretario de Infraestructura Urbana y Ecología.- ING. VERNON PEREZ RUBIO ARTEE.- SIN RUBRICA.- Subsecretaria de Planeación Urbana y Ecología.- ING. ANA LORENA VEGA GRANILLO.- SIN RUBRICA.- H. Ayuntamiento de Guaymas.- Presidente Municipal.- ING. EDMUNDO CHAVEZ MENDEZ.- SIN RUBRICA.- Secretario del Ayuntamiento.- ING. EVERARDO MARTINEZ SAMANIEGO.- SIN RUBRICA.- Director General de Planeación del Desarrollo.- ING. MARTIN EUGENIO LARIOS VELARDE.- SIN RUBRICA.-

--- EL C. DR. FRANCISCO SANCHEZ LOPEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, SEGUN NOMBRAMIENTO OTORGADO EN SESION INAUGURAL DE CABILDO, CELEBRADA LOS DIAS QUINCE Y DIECISEIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL. CERTIFICA Y HACE CONSTAR QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTATICAS QUE CONSTAN DE NUEVE FOJAS UTILES, SON COPIA FIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL, CONTENIDA EN EL LIBRO "PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO GUAYMAS DE ZARAGOZA, SON. 1996", EL CUAL OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION DEL DESARROLLO DE ESTE AYUNTAMIENTO. -----

--- LO QUE CERTIFICO, FIRMO Y EXPIDO CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LA FRACCION VI DEL ARTICULO 62 DE LA LEY ORGANICA DE ADMINISTRACION MUNICIPAL, A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL UNO. -----

AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA.- ESTADO DE SONORA.- SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- DR. FRANCISCO SANCHEZ LOPEZ.- RUBRICA.-  
M09 12 Secc. III

CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DEL "FRACCIONAMIENTO LAS BELLOTAS SEGUNDA ETAPA" DE NOGALES, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, REPRESENTADO POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL ABRAHAM F. ZAIED DABDOUB CON LA INTERVENCIÓN DEL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO LIC. ALFONSO CORONADO MERANCIO Y POR EL DIRECTOR DE PLANEACION Y CONTROL DEL DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA ING. JESUS RAFAEL GARCIA AULCY, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL ING. ERNESTO VERDUGO GARZA, REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA **SUPERVISION INTEGRAL, S.A. DE C.V.**, RESPONSABLE ESTA ÚLTIMA TANTO DEL PROYECTO COMO DE SU EJECUCIÓN, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA" DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES

- I Ambas partes declaran que el presente convenio es en los términos que marcan los artículos 99,102 y 106 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.
- II "LA FRACCIONADORA" es una compañía con personalidad jurídica constituida el día 30 de Mayo de 1995 en la ciudad de Hermosillo, Sonora, según escritura número 24,083, volumen número 659, registrada bajo el número 11,537 de la sección comercio del Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora con fecha 1° de Noviembre de 1995.
- III Declara el Ing. Ernesto Verdugo Garza, que en su carácter de Apoderado Legal, es representante de "LA FRACCIONADORA", según se establece en la escritura pública número 39,690, volumen número 763 de fecha 20 de junio del año 2001, declara así mismo protesta de decir verdad que ha la fecha dicho poder no le ha sido revocado ni limitado.
- IV Declara el Ing. Ernesto Verdugo Garza ser apoderado legal de la Empresa SUPERVISION INTEGRAL, S.A. DE C.V., que son dueños legítimos, propietarios del predio con una superficie de 146-25-02.50 has., ubicado en la ciudad de Nogales, Sonora y amparado bajo escritura número 6,075 volumen CCLIII de fecha 08 de Octubre de 1977.
- V Declara "LA FRACCIONADORA" que sobre el predio de 65,354.013 m<sup>2</sup>, se elaboró un proyecto de Fraccionamiento Habitacional, el cual se denominará "Fraccionamiento Las Bellotas 2da Etapa".
- VI Declara "LA FRACCIONADORA" que en el cumplimiento de las disposiciones legales en vigor, con fecha 09 de Julio del año 2001 se presentó al H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación y Control del Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud de aprobación del proyecto de Fraccionamiento, adjuntando todos y cada uno de los documentos exigidos por las normas jurídicas aplicables en el Estado de Sonora.
- VII Ambas partes declaran en que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración cuarta, y no habiendo ningún impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente contrato, acordando obligarse al contenido de las siguientes:

DIRECCION DE PLANEACION Y

### CLÁUSULAS

**PRIMERA:** Por medio del presente instrumento, "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que se lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración QUINTA.

Se anexan los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen las Manzanas de la segunda Etapa del citado fraccionamiento, para quedar como sigue:

MANZANA IX			
Lotes No.	Dimensión (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )	No. De Lotes
24 al 29	7.00 x 17.00	119.00	6
30	irregular	34.00	1
TOTAL			7

MANZANA X			
Lotes No.	Dimensión (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )	No. De Lotes
29 al 42	7.00 x 17.00	119.00	14
43	10.50 x 17.00	178.50	1
44	irregular	47.67 <sup>3</sup>	1
45	irregular	17.00	1
TOTAL			17

MANZANA XII			
Lotes No.	Dimensión (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )	No. De Lotes
1	irregular	195.716	1
2 al 4	irregular	126.652	3
5 al 8	7.00 x 17.00	119.00	4
9	10.5 x 17.00	178.50	1
10 al 16	7.00 x 17.00	119.00	7
17	irregular	337.533	1
18	irregular	42.50	1
19	irregular	34.00	1
TOTAL			19

MANZANA XIII			
Lotes No.	Dimensión (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )	No. De Lotes
1	10.50 x 17.00	178.50	1
2	7.00 x 17.00	119.00	1
3 al 18	14.00 x 15.00	210.00	16
19 al 22	7.00 x 17.00	119.00	4
23	irregular	38.676	1
24	irregular	2.135.004	1
TOTAL			24

MANZANA XIV			
Lotes No.	Dimensión (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )	No. De Lotes
1 al 10	14.00 x 15.00	210.00	10
11	irregular	178.484	1
12	irregular	403.660	1
13 al 17	14.00 x 15.00	210.00	5
TOTAL			17

MANZANA XV			
Lotes No.	Dimensión (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )	No. De Lotes
1 al 12	14.00 x 15.00	210.00	12
13	irregular	575.06	1
14 al 23	14.00 x 15.00	210.00	10
TOTAL			23

MANZANA XVI			
Lotes No.	Dimensión (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )	No. De Lotes
1 al 11	14.00 x 15.00	210.00	11
12	irregular	316.148	1
13 al 22	14.00 x 15.00	210.00	10
TOTAL			22

MANZANA XVII			
Lotes No.	Dimensión (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )	No. De Lotes
1 al 11	14.00 x 15.00	210.00	11
12	irregular	142.01	1
13 al 21	14.00 x 15.00	210.00	9
TOTAL			21

MANZANA XVIII			
Lotes No.	Dimensión (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )	No. De Lotes
1 al 10	14.00 x 15.00	210.00	10
11	irregular	177.872	1
12 al 19	14.00 x 15.00	210.00	8
TOTAL			19

MANZANA XIX			
Lotes No.	Dimensión (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )	No. De Lotes
1 al 9	14.00 x 15.00	210.00	9
10	irregular	213.734	1
11 al 17	14.00 x 15.00	210.00	7
TOTAL			17

MANZANA XX			
Lotes No.	Dimensión (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )	No. De Lotes
1 al 8	14.00 x 15.00	210.00	8
9	irregular	249.596	1
10 al 15	14.00 x 15.00	210.00	6
TOTAL			15

MANZANA XXI			
Lotes No.	Dimensión (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )	No. De Lotes
1 al 7	14.00 x 15.00	210.00	7
8	irregular	265.458	1
9 al 13	14.00 x 15.00	210.00	5
TOTAL			13

**SEGUNDA:** Esta distribución queda plasmada en el *Plano de Lotificación* que acompaña al presente instrumento y que se tiene por reproducido en esta cláusula para surtir todos los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERA:** El fraccionamiento que se autoriza mediante este contrato es para uso habitacional y se denominará "Fraccionamiento Las Bellotas segunda Etapa"

"EL AYUNTAMIENTO" en este acto aprueba los planos y especificaciones presentados por "LA FRACCIONADORA" mismos que se anexan de la siguiente manera:

- 1) Copia certificada del título de propiedad del terreno, escritura número 6.075, volumen CCLIII, inscrito en el registro público de la propiedad en la sección registro inmobiliario, Libro I, con número de inscripción 31863 del volumen 268.



- 2) Factibilidad de Uso de Suelo, oficio N° 0076/0501, Expediente N° F/0005/01
- 3) Copia Certificada del acta constitutiva de la empresa escritura número 24,083, volumen 659, de fecha 30 de Mayo de 1995.
- 4) Copia certificada del representante legal de la empresa, escritura número 39,690, volumen 763, con fecha 20 de junio del año 2001.
- 5) Certificado de Libertad de Gravamen N° ICR-098574 de fecha 21 de Febrero del año 2001.
- 6) Planos de:
  - a) Poligonal del terreno.
  - b) Curvas de nivel del terreno.
  - c) Localización del terreno en la ciudad.
  - d) Vialidades.
  - e) Lotificación del terreno.
  - f) Agua Potable.
  - g) Alcantarillado sanitario.
  - h) Red de electrificación.
  - i) Red de alumbrado público.
  - j) Rasantes de proyecto.
  - k) Manzanero.
- 7) Factibilidad de COAPAES para suministro de servicio de agua potable y alcantarillado, oficio N° CO-OP-F35/01 de fecha 25 de Junio del año 2001.
- 8) Factibilidad de C.F.E. para suministro de energía eléctrica, N° REF. 14-442/2001 con fecha 22 de Junio del 2001
- 9) Dictamen de congruencia del proyecto por parte de SIUE N° 10-1209-01 de fecha 06 de Julio del año 2001
- 10) Avalúo comercial del terreno N° GNP-2001-056 de fecha 06 de Julio del 2001.
- 11) Resumen de inversión de las obras de urbanización del predio en cuestión.

**CUARTA:** Los proyectos presentados por "LA FRACCIONADORA" y que constan gráficamente en los planos anexos a éste contrato, consisten en fraccionar el predio mencionado en la cláusula primera en manzanas, lotes y calles, teniendo todos los lotes acceso a la vía pública, quedando el uso de suelo de la segunda etapa de la siguiente manera:

*FRACCIONAMIENTO "LAS BELLOTAS"  
2DA ETAPA*

USO	SUPERFICIE (m2)	N° DE LOTES
HABITACIONAL	37,135.17	198
DESARROLLO FUTURO	5,177.08	14
DERECHO DE PASO	51.00	2
VIALIDADES	22,990.76	
<b>TOTAL =</b>		<b>65,354.01 m2</b>

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en esta cláusula, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO" otorgada de acuerdo a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

**QUINTA:** Para el caso de las fracciones de terreno marcadas como *desarrollo futuro* que no cumplan con la superficie mínima que establece la Ley 101 del Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora en su artículo 102 numeral II, las partes convienen que dichas fracciones, en su momento, se fusionarán a alguno de los lotes adyacentes a ellas o bien se destinarán como áreas verdes.

**SEXTA:** En cumplimiento con lo ordenado por los artículos 90 y 93 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones y datos a los que se refieren las cláusulas segunda y tercera de este instrumento, las obras de trazo, de tercerías para apertura de la red de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado y

descargas sanitarias, electrificación, alumbrado público, guarniciones, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito.

**SÉPTIMA:** "LA FRACCIONADORA" declara que las obras de urbanización del fraccionamiento que se pretende regularizar, serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes.

**OCTAVA:** Queda acordado por ambas partes que la superficie de 20,000.00 m2 será considerada como área de donación total para los futuros desarrollos en la superficie a desarrollar de 146-25-02.50 Has, y que dentro de esta superficie total considerada esta incluida una porción de 4,456.220 m2 que "LA FRACCIONADORA" cederá como área de donación correspondiente a la 2da etapa del citado fraccionamiento objeto de este contrato.

**NOVENA:** Queda acordado por ambas partes que del AREA DE DONACION TOTAL referida en la cláusula inmediata anterior, se irán descontando una fracción de terreno proporcional al área a desarrollar en cada ocasión hasta completar en su totalidad.

**DECIMA:** "LA FRACCIONADORA" cede al H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, las áreas que ocupan las calles, avenidas y pasos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se hayan dotado todas las partes a urbanizar, y deberán de conservar siempre el uso indicado en éste contrato, mismo que solo podrá modificarse por "EL AYUNTAMIENTO" cuando existan razones sociales que así lo justifiquen.

**DECIMA PRIMERA:** En el cumplimiento de las prevenciones contenida en la seccion V articulos 137, 138, y 139 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de éste Distrito Judicial, a fin de que se suplementen sus efectos de traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula CUARTA del presente contrato.

**DECIMA SEGUNDA:** En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato, "EL AYUNTAMIENTO" podrá solicitar la rescisión del presente contrato, conforme a lo dispuesto por las Leyes del Estado de Sonora en vigor sobre la materia.

**DÉCIMA TERCERA:** En caso de inconformidad de parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, ambas partes se someten en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, a quien en plenitud de jurisdicción, podrá resolver la controversia, aplicando en lo conducente las disposiciones del artículo 202 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

**DÉCIMA CUARTA:** Leído que fue el presente contrato, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en ~~queve~~ <sup>cuatro</sup> ejemplares en la ciudad de Nogales, Sonora a los 09 días del mes de julio del año Dos mil uno.

POR EL AYUNTAMIENTO DE NOGALES.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- C. ABRAHAM F. ZAIED DABDOUB.- RUBRICA.- SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- LIC. LUIS ALFONSO CORONADO MERANCIO.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- DIRECCION DE PLANEACION Y CONTROL DEL DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.- DIRECTOR DE PLANEACION Y CONTRL DEL DEARROLLO URBANO Y ECOLOGICO.- ING. JESUS RAFAEL GARCIA AULCY.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- REPRESENTANTE LEGAL DE SUPERVISION INTEGRAL, S.A. DE C.V.- ING. ERNESTO VERDUGO GARZA.- RUBRICA.-

M10 12 Secc. III

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-470-2001 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "SANTA LUCIA" I, II Y III ETAPAS DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA., MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO ING. ENRIQUE RUIZ SANCHEZ, 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. LIC. FRANCISCO ARTURO RAMOS ARVIZU EN REPRESENTACION DE "FONDO DE BECAS ESPOSOS RODRIGUEZ, S. C." A QUIEN 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 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. LIC. FRANCISCO ARTURO RAMOS ARVIZU que su representada "FONDO DE BECAS ESPOSOS RODRIGUEZ, S. C." quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 16,585, Vol. 234 expedida en la Ciudad de Hermosillo, en el Estado de Sonora, a los tres días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante la fe del C. Lic. David Martín Magaña Monreal, Notario Público No. 16 en ejercicio en esta residencia, e inscrita el día 07 de Diciembre de 1998, bajo No. 2,910, de la Sección Registro de Personas Morales, Vol. 55 del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora. Se acompaña copia como anexo No. 1.

III.- Declara el C. LIC. FRANCISCO ARTURO RAMOS ARVIZU que su representada "FONDO DE BECAS ESPOSOS RODRIGUEZ, S. C." 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. 4,961, Vol. 175. Se acompaña copia como anexo No. 2.

IV.- Declara el C. ING. FRANCISCO ARTURO RAMOS ARVIZU que su representada "FONDO DE BECAS ESPOSOS RODRIGUEZ, S. C." es propietaria de una fracción de terreno ubicado por la Calle Ángel García Aburto final, al noreste de esta ciudad con superficie de 130,565.10 m<sup>2</sup>, según lo acreditan mediante Escritura Publica No. 4,390 Vol. 162 de fecha 20 de Mayo de 1999 e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 246,453 Vol. 3,503 de la Sección Registro Inmobiliario, el día 06 de Septiembre de 1999. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen según se acredita con Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

La Escritura Publica mencionada y el Certificado de Libertad de Gravamen, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 3 y 4 respectivamente.

V.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que la fracción de terreno a que se refiere la Declaración anterior y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, se le efectuó un Levantamiento Topográfico resultando con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE: En línea quebrada de 150.869 metros y 190.990 metros, con propiedad particular
- AL SUR: En línea quebrada de 170.704 metros con propiedades particulares y 42.163 metros, con Calle Ángel García Aburto.
- AL ESTE: En línea quebrada de 80.080 metros, 50.380 metros, 104.500 metros, 12.300 metros, 77.900 metros, 82.250 metros, 42.004 metros, 57.561 metros, y 59.200 metros con propiedad particular.
- AL OESTE: En línea quebrada de 111.946 metros y 69.974 metros con Escuela IMARC y 424.752 metros con IV Zona Militar.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 130,988.71 m<sup>2</sup>, según se describe gráficamente en el plano No. 13 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales

corresponentes.

VI.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado por la Calle Angel García Aburto final al noreste de la Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No. DUYOP/0731/00 que con fecha **10 de Noviembre de 2000** expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO", dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es **Habitacional de Nivel Medio**, por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral de este Fraccionamiento.

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

Con fecha **06 de Febrero del 2001** y mediante Oficio No. AG-0115/01 el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios siendo los puntos de conexión los siguientes:

**Agua Potable:** Tomando en cuenta que el sector donde se ubica el desarrollo se encuentra fuera del área de influencia de los tanques Periférico, la conexión se realizará directamente al tanque III, considerando como parte de su proyecto la construcción de línea de conducción, bombeo regularización que satisfaga la demanda de su desarrollo.

**Alcantarillado:** Al subcolector de 30 cm. de diámetro existente por carril Norte del Bulevar Ignacio Soto.

VIII.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto en 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 Secretaria 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. 10-0331-01 de fecha **28 de Febrero del 2001** y que también se anexa a este Convenio.

IX.- 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 que precedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. DUYOP/2067/01, del cual se anexa copia, que con fecha **08 de Marzo del 2001** expidió la propia Dirección.

X.- 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 **No. 18 y 19**, los cuales se agregan como anexos 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 de Sonora Residencia Hermosillo**, la cual mediante Oficio No. AG-0334/01 de fecha **09 de Abril del 2001** informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

XI.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el servicio 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 anexos **No. 20 y 21** que 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 aprobación mediante Oficio No. P556/2001 de fecha **18 de Mayo del 2001** 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 IV y V, 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 IV y V, 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 de Nivel Medio** denominándose "SANTA LUCIA" I, II Y III ETAPAS y el uso de sus lotes será único y exclusivamente **Habitacional**, a excepción del Lote 2 de la Manzana I que su uso será 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 Pública No. 16,585 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "FONDO DE BECAS ESPOSOS RODRÍGUEZ, S. C.", bajo el No 1.
- B. Escritura Pública No. 4,961 mediante la cual se le otorga poder al representante legal al C. LIC. FRANCISCO ARTURO RAMOS ARVIZU, bajo el No 2.
- C. Escritura pública No. 4,390 mediante la cual se acredita la propiedad del terreno a nombre de "FONDO DE BECAS ESPOSOS RODRÍGUEZ, S. C." bajo el No. 3.
- D. Certificado de libertad de gravamen, bajo el No. 4.
- E. Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 5.
- F. Oficio No. AG-0115/01 de fecha 06 de Febrero del 2001 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 6.
- G. Oficio No. DUYOP/2067/01 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 7.
- H. Oficio No. AG-0334/01 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, bajo el No. 8.
- I. Oficio No. P556/2001 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 9.
- J. Oficio No. 10-0331-01 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 10.
- K. Oficio No. DUYOP/0731/00, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 11.
- L. Plano de Localización, bajo el No. 12.
- M. Plano de la Poligonal del Terreno, bajo el No. 13.
- N. Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 14.
- O. Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 15.
- P. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 16.
- Q. Plano de Vialidad, bajo el No. 17.
- R. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 18.
- S. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 19.
- T. Plano de Electrificación, bajo el No. 20.
- U. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 21.
- V. Plano de Rasantes, bajo el No. 22.
- W. Plano del Parque-Jardín, bajo el No. 23.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen aquí 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. 15 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, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes:

**Tabla de Manzanas, Lotes y Áreas Etapa I**

MZA.	Del Lote al Lote	AREA LOTE	No. De LOTES	HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA	EQUIP URBANO	AREA VERDE
I	1	4,081.87	1				4,081.87	
	2	1,916.19	1		1,916.19			
	<b>TOTALES</b>		<b>2</b>		<b>1,916.19</b>		<b>4,081.87</b>	
II	1	862.71	1			862.71		
	2	949.12	1					949.12
	3	328.60	1	328.60				
	4	349.93	1	349.93				
	5	347.06	1	347.06				
	6	351.09	1	351.09				
	7-8	349.96	2	699.92				
	9	351.09	1	351.09				
	10	322.70	1	322.70				
	11	253.87	1			253.87		
<b>TOTALES</b>		<b>11</b>	<b>2,750.39</b>			<b>1,116.58</b>		<b>949.12</b>
III	1	592.34	1	592.34				
	2	331.66	1	331.66				
	3	299.84	1	299.84				
	4-5	320.45	2	640.90				
	6	320.45	1	320.45				
	7	487.35	1	487.35				
	<b>TOTALES</b>		<b>7</b>	<b>2,672.54</b>				
IV	1	293.60	1	293.60				
	2-5	295.80	4	1,183.20				
	6	280.13	1	280.13				
	7	285.99	1	285.99				
	8	284.71	1	284.71				
	9-10	320.45	2	640.90				
11	330.47	1	330.47					
<b>TOTALES</b>		<b>11</b>	<b>3,299.00</b>					
V	1	362.44	1	362.44				
	2	341.25	1	341.25				
	3	310.46	1	310.46				
	4	293.56	1	293.56				
	5	295.91	1	295.91				
	6	267.53	1	267.53				
	7	267.53	1	267.53				
<b>TOTALES</b>		<b>7</b>	<b>2,138.68</b>					
VI	1	332.86	1	332.86				
	2	291.25	1	291.25				
	3	320.45	1	320.45				
	4	298.22	1	298.22				
	5	254.44	1	254.44				
	6	650.61	1	650.61				

	7	320.45	1	320.45				
	8	332.75	1	332.75				
	<b>TOTALES</b>		<b>8</b>	<b>2,801.03</b>				
VII	1	358.03	1	358.03				
	2	260.06	1	260.06				
	3	317.53	1	317.53				
	4	318.12	1	318.12				
	5-7	318.32	3	954.96				
	8	301.78	1	301.78				
	<b>TOTALES</b>		<b>8</b>	<b>2,510.48</b>				
VIII	1	387.61	1	387.61				
	2	385.83	1	385.83				
	3	356.03	1	356.03				
	4	270.54	1	270.54				
	5	261.65	1	261.65				
	6	290.28	1	290.28				
<b>TOTALES</b>		<b>6</b>	<b>1,951.94</b>					
IX	1	244.27	1	244.27				
	2	321.90	1	321.90				
	3-5	287.31	3	861.93				
	6	358.05	1	358.05				
	7	286.15	1	286.15				
	8	288.08	1	288.08				
	9	302.85	1	302.85				
	<b>TOTALES</b>		<b>9</b>	<b>2,663.23</b>				

**TABLA DE USOS DEL SUELO Etapa I**

<b>AREA VENDIBLE</b>	
HABITACIONAL	20,787.29M2
COMERCIAL	1,916.19M2
RESERVA	1,116.58M2
AREA DE C.F.E.	20.25M2
<b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>	<b>23,840.31M2</b>
<b>AREA DONACION</b>	
EQUIPAMIENTO URBANO	4,081.87M2
AREA VERDE	949.12M2
<b>TOTAL AREA DE DONACION</b>	<b>5,030.99M2</b>
<b>AREA DE VIALIDAD</b>	
VIALIDAD	15,131.40M2
<b>AREA TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>44,002.70M2</b>
No. De LOTES	69

**Tabla de Manzanas, Lotes y Áreas Etapa II**

MZA.	Del Lote al Lote	AREA LOTE	No. De LOTES	HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA	EQUIP. URBANO	AREA VERDE
XVII	1	326.13	1	326.13				
	2	383.70	1	383.70				
	3	402.01	1	402.01				
	4	390.50	1	390.50				
	5	380.12	1	380.12				
	6	398.96	1	398.96				

	7	386.00	1	386.00				
	8	432.41	1	432.41				
	<b>TOTALES</b>		<b>8</b>	<b>3,099.83</b>				
XVIII	1	321.32	1	321.32				
	2	359.16	1	359.16				
	3	360.41	1	360.41				
	4	359.59	1	359.59				
	5	361.41	1	361.41				
	6	458.93	1	458.93				
	<b>TOTALES</b>		<b>6</b>	<b>2,220.82</b>				
XIX	1	313.64	1	313.64				
	2	313.32	1	313.32				
	3	312.99	1	312.99				
	4	341.61	1	341.61				
	5	251.76	1	251.76				
	6	290.38	1	290.38				
	7	314.59	1	314.59				
	8	314.26	1	314.26				
	<b>TOTALES</b>		<b>8</b>	<b>2,452.55</b>				
XX	1	344.44	1	344.44				
	2	362.18	1	362.18				
	3	360.41	1	360.41				
	4	359.59	1	359.59				
	5	361.41	1	361.41				
	6	448.61	1	448.61				
	<b>TOTALES</b>		<b>6</b>	<b>2,236.64</b>				
XXI	1	312.84	1	312.84				
	2	312.52	1	312.52				
	3	312.20	1	312.20				
	4	339.23	1	339.23				
	5	251.40	1	251.40				
	6	290.76	1	290.76				
	7	315.38	1	315.38				
	8	315.06	1	315.06				
	<b>TOTALES</b>		<b>8</b>	<b>2,449.39</b>				
XXII	1	297.54	1	297.54				
	2	348.22	1	348.22				
	3	305.76	1	305.76				
	4	280.18	1	280.18				
	5	325.27	1	325.27				
	6	506.83	1	506.83				
	<b>TOTALES</b>		<b>6</b>	<b>2,063.80</b>				
XXIII	1	432.23	1	432.23				
	2	319.64	1	319.64				
	3	368.71	1	368.71				
	4	367.90	1	367.90				
	5	319.64	1	319.64				
	6	402.11	1	402.11				
	<b>TOTALES</b>		<b>6</b>	<b>2,210.23</b>				
	1	243.58	1	243.58				
	2	247.56	1	247.56				
	3	328.39	1	328.39				
	4	391.58	1	391.58				
	5	454.78	1	454.78				



XXIV	6	335.11	1	335.11			
	7	444.90	1	444.90			
	8	317.50	1	317.50			
	9	609.41	1				609.41
	10	561.47	1		561.47		
	11	50.18	1			50.18	
	12	2,770.43	1			2,770.43	
<b>TOTALES</b>			12	2,763.40	561.47	2,820.61	609.41

<b>TABLA DE USOS DEL SUELO Etapa II</b>	
<b>AREA VENDIBLE</b>	
HABITACIONAL	19,496.66M2
COMERCIAL	0.00M2
RESERVA	561.47M2
AREA DE C.F.E.	18.00M2
<b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>	<b>20,076.13M2</b>
<b>AREA DONACION</b>	
EQUIPAMIENTO URBANO	2,820.61M2
AREA VERDE	609.41M2
<b>TOTAL AREA DE DONACION</b>	<b>3,430.02M2</b>
<b>AREA DE VIALIDAD</b>	
VIALIDAD	8,579.27M2
<b>AREA TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>32,085.42M2</b>
No. De LOTES	60

**Tabla de Manzanas, Lotes y Áreas Etapa III**

MZA.	Del Lote al Lote	AREA LOTE	No. De LOTES	HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA	EQUIP. URBANO	AREA VERDE
X	1	242.28	1	242.28				
	2	271.05	1	271.05				
	3	303.34	1	303.34				
	4	379.59	1	379.59				
	5	304.79	1	304.79				
	6	304.95	1	304.95				
	7	305.11	1	305.11				
	8	323.86	1	323.86				
	9	398.92	1	398.92				
	<b>TOTALES</b>		9	2,833.89				
XI	1	306.52	1	306.52				
	2	307.96	1	307.96				
	3	307.99	1	307.99				
	4	259.19	1	259.19				
	5-6	388.40	2	776.80				
	7	386.19	1	386.19				
		<b>TOTALES</b>		7	2,344.65			
	1	239.81	1	239.81				
	2	345.00	1	345.00				
	3	382.93	1	382.93				
	4	382.10	1	382.10				
	5	398.46	1	398.46				
	6	414.56	1	414.56				

	7	429.93	1	429.93			
	8	405.50	1	405.50			
	9	309.92	1	309.92			
	10	352.33	1	352.33			
	11	453.37	1	453.37			
	12	247.02	1	247.02			
	13	304.97	1	304.97			
	14	306.44	1		306.44		
	15	458.32	1	458.32			
	16	458.55	1	458.55			
	17	459.39	1	459.39			
XII	18	459.11	1	459.11			
	19	459.95	1	459.95			
	20	461.91	1	461.91			
	21	462.75	1	462.75			
	22	462.46	1	462.46			
	23	463.30	1	463.30			
	24	465.27	1	465.27			
	25	850.28	1	850.28			
	26	794.26	1	794.26			
	27	503.15	1	503.15			
	28	502.72	1	502.72			
	29	501.17	1	501.17			
	30	499.61	1	499.61			
	31	431.74	1	431.74			
	32	430.59	1	430.59			
	33	429.42	1	429.42			
	34	428.25	1	428.25			
	35	431.84	1	431.84			
	<b>TOTALES</b>		<b>35</b>	<b>15,079.94</b>		<b>306.44</b>	
	1	448.62	1	448.62			
	2	279.48	1	279.48			
	3-5	270.00	3	810.00			
	6	243.74	1	243.74			
XIII	7	446.54	1	446.54			
	8	394.04	1	394.04			
	9	376.07	1	376.07			
	10	344.52	1	344.52			
	11	385.45	1	385.45			
	<b>TOTALES</b>		<b>11</b>	<b>3,728.46</b>			
	1	388.75	1	388.75			
	2-4	348.60	3	1,045.80			
	5	440.52	1	440.52			
	6-9	317.25	4	1,269.00			
XIV	10	296.10	1	296.10			
	11	344.83	1	344.83			
	12-13	373.50	2	747.00			
	14	420.75	1	420.75			
	<b>TOTALES</b>		<b>14</b>	<b>4,952.75</b>			
	1	315.00	1	315.00			
	2-4	317.25	3	951.75			
	5	292.32	1	292.32			
XV	6	444.16	1	444.16			
	7-8	317.25	2	634.50			

	9	315.00	1	315.00		
	<b>TOTALES</b>		<b>9</b>	<b>2,952.73</b>		
XVI	1	285.65	1	285.65		
	2	340.29	1	340.29		
	3	422.91	1	422.91		
	4	436.83	1	436.83		
	5	450.76	1	450.76		
	6	369.50	1	369.50		
	7	378.42	1	378.42		
	8	438.60	1	438.60		
	9	1,036.36	1		1,036.36	
	10	1,093.17	1			1,093.17
	<b>TOTALES</b>		<b>10</b>	<b>3,122.96</b>	<b>1,036.36</b>	<b>1,093.17</b>

<b>TABLA DE USOS DEL SUELO Etapa III</b>	
<b>AREA VENDIBLE</b>	
HABITACIONAL	35,015.38M2
COMERCIAL	0.00M2
RESERVA	1,036.36M2
AREA DE C.F.E.	31.50M2
<b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>	<b>36,083.24M2</b>
<b>AREA DONACION</b>	
EQUIPAMIENTO URBANO	306.44M2
AREA VERDE	1,093.17M2
<b>TOTAL AREA DE DONACION</b>	<b>1,399.61M2</b>
<b>AREA DE VIALIDAD</b>	
VIALIDAD	17,417.74M2
<b>AREA TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>54,900.59M2</b>
No. De LOTES	95

<b>TABLA DE USOS DEL SUELO GENERAL</b>	
<b>AREA VENDIBLE</b>	
HABITACIONAL	75,299.33M2
COMERCIAL	1,916.19M2
RESERVA	2,714.41M2
AREA DE C.F.E.	69.75M2
<b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>	<b>79,999.68M2</b>
<b>AREA DONACION</b>	
EQUIPAMIENTO URBANO	7,208.92M2
AREA VERDE	2,651.70M2
<b>TOTAL AREA DE DONACION</b>	<b>9,860.62M2</b>
<b>AREA DE VIALIDAD</b>	
VIALIDAD	41,128.41M2
<b>AREA TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>130,988.71M2</b>
No. De LOTES	224

“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 y terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de plástico con alma de

aluminio, 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 la Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto hidráulico en las vialidades del fraccionamiento, guarniciones tipo "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.

**QUINTA.-** Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parque-Jardín, señaladas como Lote 2 de la manzana II Etapa 1, el Lote 9 de la Manzana XXIV de la II Etapa y el Lote 10 de la Manzana XVI de la III Etapa del plano No. 15, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 23 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 adquirentes 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 a 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de su 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 para la I Etapa, 18 (diez y ocho) meses para la II Etapa y 24 (veinticuatro) meses para la 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 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 No. 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 aparece 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 ésta, 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 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 otorgará 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 público que el propio Fraccionamiento que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION" a que se refiere la Cláusula Décima Cuarta del presente Convenio.

**DECIMA SEGUNDA.-** Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las Obras de Urbanización correspondientes a cada Etapa del Fraccionamiento 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 de Sonora 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 Iiga del Fraccionamiento con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo.

**DECIMA 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 cuando menos el 80% (Ochenta por Ciento) de los lotes vendibles de la Etapa Correspondiente.

**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 Públicas 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 ésta 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 término de UN AÑO, contado a partir de la fecha de terminación de las Obras y por un importe igual al 5% (Cinco por Ciento) de la suma de los costos de Urbanización, sin incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Público, 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 Públicas, que se presenten a hacer visitas de Inspección y Supervisión.

**DECIMA SEPTIMA.-** Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones del Artículo 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 I de la I Etapa con superficie de 4,081.87 m<sup>2</sup>, el Lote 11 y 12 de la Manzana XXIV de la II Etapa con

superficies de 50.18 m<sup>2</sup> y 2,770.43 m<sup>2</sup> respectivamente y el Lote 14 de la Manzana XII de la III Etapa con superficie de 306.44 m<sup>2</sup>, sumando una superficie total de 7,208.92 m<sup>2</sup> para Equipamiento Urbano que representa el 9.01 % de la superficie total vendible. De la misma manera dona al Municipio de Hermosillo el Lote 2 de la Manzana II de la I Etapa con superficie de 949.12 m<sup>2</sup>, el Lote 9 de la Manzana XXIV de la II Etapa con superficie de 609.41 m<sup>2</sup> y el Lote 10 de la Manzana XVI de la III Etapa con superficie de 1,093.17 m<sup>2</sup>, sumando una superficie total de 2,651.70 m<sup>2</sup>, para Area Verde correspondiente al 3.31 % de la superficie total vendible.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las Calles, Avenidas y Pasos consideradas dentro del Fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se haya dotado.

Dichas áreas de Donación para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al Dominio Público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley Orgánica de Administración Municipal.

**DECIMA 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 \$ 124,095.15 (SON: CIENTO VEINTICUATRO MIL NOVENTA Y CINCO PESOS 15/100 M.N.) por concepto de Revisión de Documentación, Elaboración y Autorización de Convenio y Supervisión de dichas Obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

**LIQUIDACION:**

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
133	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$23,637,171.78	\$11,818.59
	II) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0005	\$23,637,171.78	\$11,818.59
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$23,637,171.78	\$59,092.93
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>82,730.10</b>
I) FRACCION D)	5% Obras de Interés General			\$4,136.51
	20% Para Asistencia Social			\$16,546.02
	15% Para Fomento Deportivo			\$12,409.52
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$8,273.01
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$41,365.05</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$124,095.15</b>

( SON: CIENTO VEINTICUATRO MIL NOVENTA Y CINCO PESOS 15/100 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 pertinentes 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 viviendas 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 reanudará 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 a 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 Décima Séptima contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de 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 del 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 Obra de Construcción, Modificación, Ampliación, Reconstrucción ó 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 SEPTIMA.-** 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.

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADOS DEL ACANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, AMBAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN SIETE EJEMPLARES EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, A LOS 03 DIAS DEL MES DE JULIO DEL 2001.-

AL MARGEN SUPERIOR CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO DEL MUNICIPIO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- PRESIDENCIA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.- C. ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL INFERIOR UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- Secretaría del Ayuntamiento.- H. Ayuntamiento de Hermosillo.- Estado de Sonora.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. ING. ENRIQUE RUIZ SANCHEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR UN SELLO CON EL ESCUDO DEL MUNICIPIO 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 \* FONDO DE BECAS ESPOSOS RODRIGUEZ, S.C.” C. LIC. FRANCISCO ARTURO RAMOS ARVIZU.- RUBRICA.-

## MUNICIPAL

**H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS,**

Convenio de coordinación para elaborar y operar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano en el entorno de la terminal de almacenamiento y distribución de Pemex Refinación, ubicada en Guaymas, Sonora. ....

2

**H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES**

Convenio de Autorización del Fraccionamiento las Bellotas Segunda Etapa, de Nogales, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre con el C. Ing. Ernesto Verdugo Garza, representante de Supervisión Integral, S.A. de C.V. ....

7

**H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO**

Convenio autorización número 10-470-2001, para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento Santa Lucía I, II, III etapas de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre con el C. Lic. Francisco Arturo Ramos Arvizu, representante de Fondo de Becas Esposos Rodríguez, S.C. ....

11