



BOLETIN OFICIAL



Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno
Dirección General de Documentación y Archivo

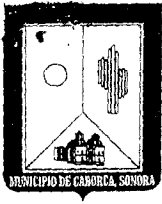
CONTENIDO

MUNICIPAL

Indice en la página número 32

TOMO CLXVIII
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 14 SECC. II
JUEVES 16 DE AGOSTO DEL AÑO 2001



DEPENDENCIA:	MUNICIPIO DE CABORCA
SECCION:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
NUMERO DE OFICIO:	17'211/2001
EXPEDIENTE:	

ASUNTO : Certificación de Acuerdo de Cabildo.

**ACTA NÚMERO QUINCE
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**

--- LOS SUSCRITOS C.C. L.A.E. JORGE TREVOR PINO Y FRANCISCA ISELA ROSAS NAVARRO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y SECRETARIA, RESPECTIVAMENTE DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LA HEROICA CABORCA, SONORA.-----

CERTIFICAN Y HACEN CONSTAR:

--- QUE EN ACTA NÚMERO QUINCE CONSTA ACUERDO NÚMERO CUARENTA Y CINCO, DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 21 DE MARZO DEL 2001, LLEVADA A CABO POR EL H. CUERPO EDILICO DE ESTE AYUNTAMIENTO, QUE EN SU PARTE RELATIVA ESTABLECE:-----

ACUERDO NÚMERO CUARENTA Y CINCO

--- ESTE AYUNTAMIENTO APRUEBA POR UNANIMIDAD EL REGLAMENTO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL Y PREVENCIÓN DE INCENDIOS DE LA HEROICA CABORCA SONORA, Y UNA VEZ QUE SE HAYAN REALIZADO LAS CORRECCIONES ANTES ASENTADAS EN ESTA ACTA, SE MANDE PUBLICAR EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO. EXPÍDASE EL PRESENTE ACUERDO Y CÚMPLASE EN SUS TÉRMINOS.-----

--- SE TRANSCRIBE Y CERTIFICA EL PRESENTE ACUERDO PARA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES, EN LA CIUDAD DE LA HEROICA CABORCA, SONORA, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL UNO.-----

AL MARGEN INFERIOR CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- PRESIDENCIA MUNICIPAL.- H. CABORCA, SONORA.- ATENTAMENTE.- SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- C. L.A.E. JORGE TREVOR PINO.- RUBRICA.- SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.- C. LIC. FRANCISCA ISELA ROSAS NAVARRO.- RUBRICA.-



REGlamento MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL Y PREVENCIÓN DE INCENDIOS.
HEROICA CABORCA SONORA

TITULO PRIMERO
DE LA PROTECCIÓN CIVIL

CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. - El presente reglamento es de orden público y observancia general y sus disposiciones son obligatorias para cualquier Autoridad, Organizaciones e Instituciones de carácter público, privado y social y en general para los habitantes y cualquier persona que se encuentre dentro del municipio de la Heroica Caborca Sonora, y tiene por objeto regular las acciones de protección civil relativas a la prevención y salvaguarda de las personas, sus bienes y su entorno, así como el funcionamiento de los servicios públicos y equipamiento estratégico en caso de alto riesgo, siniestro o desastre provocados por fenómenos naturales o humanos.

Artículo 2. - Corresponde a la Unidad Municipal de Protección Civil la aplicación del presente Reglamento.

Artículo 3. - Para los efectos del presente reglamento, se entenderá por:

I.- Sistema Nacional:

El Sistema de Protección Civil

II.- Sistema Estatal

Al Sistema Estatal de Protección Civil para el Estado de Sonora.

III.- Municipio:

El Municipio de la Heroica Caborca Sonora.

IV.- Ayuntamiento:

El Ayuntamiento de la Heroica Caborca Sonora.

V.- Unidad:

La Unidad Municipal de Protección Civil

VI.- Grupo Voluntario:

Las Organizaciones, Asociaciones o Instituciones que prestan sus servicios en actividades de Protección Civil, durante una emergencia o necesidad del Municipio, los que no recibirán remuneración alguna.

VII.- Programa General:

El Programa Municipal de Protección Civil.

VIII.- Protección civil:

El conjunto de principios, normas y conductas a observar por la sociedad y las Autoridades, en la prevención de situaciones de alto riesgo, siniestro, desastre y en la salvaguarda, auxilio, apoyo y restablecimiento de las personas y sus bienes, en caso de que se presenten dichas situaciones.

IX.- Prevención:

Al conjunto de medidas destinadas a evitar y mitigar el impacto destructivo de un siniestro sobre la población y sus bienes, los servicios públicos, la planta productiva y el medio ambiente en general.

X.- Alto Riesgo:

A la inminente ocurrencia de un siniestro o desastre.

XI.- Siniestro:

Hecho funesto, daño grave, destrucción fortuita, o pérdida importante, que sufren los seres humanos en su persona o en sus bienes, causados por la presencia de un agente perturbador.

XII.- Desastre: Evento determinado en tiempo y espacio, en el cual la sociedad o una parte de ella, sufre daños severos o pérdidas humanas o materiales de tal manera, que la estructura social se desajusta y se impide el cumplimiento normal de las actividades de la comunidad, afectando el funcionamiento vital de la misma.

XIII.- Auxilio:

Al conjunto de acciones destinadas primordialmente a rescatar y salvaguardar, la integridad física de las personas, sus bienes y el medio ambiente del Municipio.

XIV.- Apoyo:

Las diferentes acciones, cuyo objetivo será coadyuvar a la elaboración y ejecución de programas, que son, en su mayoría, funciones administrativas, como planeación, organización, evaluación y control de recursos humanos y financieros.

XV.- Reglamento:

El presente ordenamiento.

XVI.- Simulacro:

A la representación de las sesiones previamente planeadas, para enfrentar los efectos de un agente perturbador, mediante la simulación de un desastre.

XVII.- Consejo:

Al Consejo Municipal de Protección Civil.

XVIII.- Emergencia:

Situación o condición anormal, que puede causar daño a la sociedad y propiciar un riesgo excesivo para la salud y la seguridad del público en general, conlleva la aplicación de medios de prevención, protección y control sobre efectos de una calamidad.

Artículo 4. - El sistema de protección civil municipal deberá actualizarse acorde a los avances del sistema estatal y sistema nacional de protección civil y conforme a la necesidades del municipio.

CAPÍTULO SEGUNDO
DEL SISTEMA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL

Artículo 5. - La sede del Sistema Municipal de Protección Civil, y el centro de operaciones, será el Palacio Municipal de la Heroica Caborca Sonora, lugar donde se llevarán a cabo las sesiones del Consejo Municipal.

Artículo 6. - El Sistema Municipal de Protección Civil, es organizado por el Presidente Municipal y es parte integrante del Sistema Estatal, teniendo como fin de prevenir y proteger a las personas, su patrimonio y su entorno, ante la posibilidad de un desastre producido por causas de origen natural o humano.

Artículo 7. - El Sistema Municipal de Protección Civil es el primer nivel de respuesta ante cualquier fenómeno destructivo que afecte a la población, y será el Presidente Municipal el responsable de coordinar la intervención del sistema, para el auxilio que se requiera, y le corresponde establecer, promover, y coordinar acciones de prevención, auxilio y recuperación inicial a fin de mitigar y atender los efectos negativos que se produzcan en el municipio, y en caso de que una



base la capacidad de respuesta del sistema municipal, deberá de solicitar el apoyo del sistema estatal, el cual se otorgará de forma expedita.

Artículo 8. - El Sistema Municipal de Protección Civil estará integrado por las siguientes estructuras:
I.- Unidad Municipal de Protección Civil.
II.- Unidad Municipal de Protección Civil.

III.- Representantes de los sectores público, social y privado, los grupos voluntarios, instituciones educativas y expertos en el área de riesgos.

Artículo 9. - El Sistema Municipal de Protección Civil contará para su adecuado funcionamiento, con los siguientes documentos:

I.- Los programas Nacional, Estatal y Municipal, internos y especiales de Protección Civil, Atlas Nacional, Estatal y Municipal de riesgos, inventarios y directorios de recursos materiales y humanos

Artículo 10. - El Presidente Municipal, ejercerá las funciones que le confiere la ley en materia de Protección Civil, por sí, o por conducto de la Unidad Municipal de Protección Civil.

CAPÍTULO TERCERO DEL CONSEJO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL

Artículo 11. - El Consejo Municipal de Protección Civil, es un organismo auxiliar y de apoyo del Ayuntamiento cuyo objeto será el de encausar la participación de los sectores públicos, privado y social en integración de los programas y la instrumentación de acciones que coadyuven al establecimiento y funcionamiento del sistema municipal.

Artículo 12. - El Consejo Municipal de Protección Civil estará integrado por:

- I.- Un Presidente, que será el Presidente Municipal
- II.- Un secretario ejecutivo, que será el Secretario del Ayuntamiento.
- III.- Un secretario técnico, que será el Jefe de la Unidad Municipal.
- IV.- Los titulares de la dependencia y entidades de la administración pública municipal, cuya área de competencia corresponda a los objetivos del sistema Municipal de Protección Civil.

Artículo 13. - Corresponde al Consejo Municipal de Protección Civil:

- I.- Apoyar al sistema para organizar, mediante una adecuada planeación, la seguridad, auxilio y rehabilitación de la población civil y su entorno, ante la posible ocurrencia de un alto riesgo, siniestro o desastre.
- II.- Supervisar la elaboración y edición de un historial de riesgos en el municipio.
- III.- Fomentar la participación de los diversos grupos sociales locales, en la difusión y ejecución de las acciones que se convenga realizar en materia de protección civil.
- IV.- Aprobar, evaluar, reformar y aplicar en lo que corresponda, el programa Municipal de Protección Civil y procurar su más amplia difusión en el municipio.
- V.- Promover las reformas a los reglamentos para establecer un marco jurídico adecuado a las acciones de prevención, auxilio, apoyo y recuperación en los casos de alto riesgo, siniestro o desastre.
- VI.- Crear un fondo para la atención de los casos de alto riesgo, siniestro o desastre.
- VII.- Proporcionar la elaboración de planes eficaces de respuesta ante la eventualidad de un desastre o siniestro provocados por fenómenos naturales o riesgos humanos.
- VIII.- Construir omisiones para el cumplimiento de sus facultades.
- IX.- Vigilar que los organismo privados y sociales cumplan con los compromisos concretados en su participación en el sistema.
- X.- Fomentar la participación de la ciudadanía en las acciones que lleve a cabo el sistema.
- XI.- Asegurar el funcionamiento de los servicios públicos fundamentales en los lugares en que ocurre un riesgo, siniestro o desastre.
- XII.- Promover la investigación científica en materia de protección civil, a través de las instituciones de educación media y superior
- XIII.- A través de la Unidad Municipal:
 - a) Coordinar las acciones de las dependencias del sector público municipal así como de los organismos privados, para el auxilio a la población del municipio, en caso de alto riesgo, siniestro o desastre.
 - b) Elaborar y divulgar los programas y medidas para la prevención de un alto riesgo, siniestro o desastre.
 - c) Vincular el sistema, con el sistema estatal y el sistemas nacional de protección civil.
 - d) Vigilar la adecuada racionalización del uso y destino de los recursos que se asignen a la prevención, auxilio, apoyo y recuperación de la población civil en la eventualidad de un desastre.
 - e) Promover la capacitación y actualización permanente de grupos e individuos que participen en el sistema municipal.
 - f) Establecer los mecanismos de coordinación del sistema municipal, con los sistemas municipales de los ayuntamientos vecinos y con el sistema estatal.
- XVI.- Las demás funciones y disposiciones que le atribuye el presente reglamento, y la legislación en la materia.

Artículo 14. - El Consejo municipal como órgano deliberante, deberá resolver los asuntos de su competencia colegiadamente, y al efecto celebrarán sesiones ordinarias y extraordinarias, que serán públicas con excepción de aquellas, que el Presidente del Consejo determine deban ser secretas, habrá por lo menos una sesión ordinaria cada año y las extraordinarias que sean necesarias a juicio del Presidente Municipal o a petición del Jefe de la Unidad Municipal.

CAPÍTULO CUARTO DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN CIVIL Y PROGRAMAS ESPECIALES

Artículo 15. - El objetivo básico de protección civil es de establecer los sistemas y medios adecuados, a la salvaguarda de las personas, ante la eventualidad de siniestros o desastres provocados por agentes naturales o humanos, a través de acciones, que reduzcan o eliminen la pérdida de vidas humanas, la destrucción de bienes y el daño a la naturaleza; así como a la interrupción de las actividades normales de la comunidad, de conformidad con los lineamientos señalados, por los sistema nacional y estatal de protección civil.

Artículo 16. - Los objetivos de función, son el reforzamiento y extensión de las acciones de protección civil, normativas, operativas, de coordinación y participación a fin de mejorar la calidad de la función pública en la protección civil y ampliar sus efectos a toda la población.



Artículo 17. - Los objetivos de prevención, se manifiestan por las acciones para reducir o eliminar los efectos posibles o destructivos, de siniestros o desastre de carácter geológico, meteorológico, químico, sanitario y sociorganizativo.

Artículo 18. - Las políticas, lineamientos y estrategias que integran el programa municipal, serán obligatorios para el sector público y se encuentra su aplicación, con los sectores social y privado.

Artículo 19. - El programa municipal, se compondrá de los siguientes subprogramas específicos:

- I.- De prevención.
- II.- De auxilio
- III.- De recuperación.

Artículo 20. - Los sub-programas arriba mencionados contarán como mínimo, con los requisitos incluidos en la ley 298 de protección civil para el estado de Sonora.

CAPÍTULO QUINTO DE LOS ORGANISMOS ESPECIALIZADOS DE EMERGENCIA

Artículo 21. - Los organismos especializados de emergencia del municipio de la Heroica Caborca Sonora, se integraran por:

- I.-H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios.
- II.- Cruz roja mexicana.
- III.- Hospitales y clínicas públicas y privadas.
- IV.- Clubes de radio ayuda.
- V.- Grupos de rescate.
- VI.- Medios de comunicación.
- VII.- Colegios y asociaciones de profesionistas
- VIII.- Fundaciones sociales y de servicios
- IX.- Centros de enseñanza preescolar, primaria, técnicas, media y superior.
- X.- Cámaras comerciales e industriales.

Artículo 22. - Los organismos especializados de emergencia, tendrán las siguientes obligaciones:

- I.- Coadyuvar coordinadamente con la Unidad Municipal de Protección Civil, en las acciones de prevención y auxilio a la población en caso de alto riesgo, siniestro o desastre o ante cualquier fenómeno destructivo de orden natural o humano que afecte al municipio.
- II.- Participar en programas de capacitación, brigadas de auxilio y en todas aquellas actividades que la Unidad Municipal de Protección Civil solicite su apoyo.

CAPÍTULO SEXTO DE LOS GRUPOS VOLUNTARIOS

Artículo 23. - Los habitantes del municipio podrán organizarse de manera libre y voluntaria, para participar y apoyar, cordialmente en las acciones de protección civil, previstas en el programa municipal y en los programas especiales.

Artículo 24. - Los grupos voluntarios y demás organismos sociales afines, deberán registrarse en la Unidad Municipal, donde se les expedirá la autorización correspondiente.

I.- Dicho registro, se acreditará mediante un certificado expedido por la citada dependencia, en el cual se inscribirá: número de registro, nombre del grupo voluntario, domicilio, actividades a las que se dedica, cantidad de personas que lo integran y tipo de equipo con el que cuentan. El registro se deberá revalidar anualmente.

Artículo 25. - Son obligaciones de los grupos voluntarios: coordinar con la Unidad Municipal, su participación de las actividades de prevención, auxilio y recuperación a la población en caso de alto riesgo, siniestro o desastre, de origen natural o humano; y

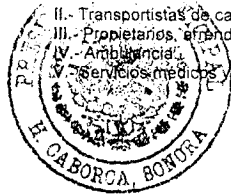
- I.- Capacitar a voluntarios.
- II.- Participar en las diferentes labores preventivas.
- III.- Ayudar a las personas de la zona afectada.
- IV.- Buscar y rescatar sobrevivientes.
- V.- Proporcionar los primeros auxilios.
- VI.- Trasladar a los heridos a hospitales.
- VII.- Organizar los albergues.
- VIII.- Trasladar a damnificados a los albergues.
- IX.- Realizar campañas para obtener recursos propios para su buen funcionamiento.
- X.- Cooperar en la reparación y difusión de planes y programas de protección civil.
- XI.- Rendir los informes y datos que les sean solicitados con la regularidad que se señale.
- XII.- Comunicará a las autoridades de protección civil la presencia de cualquier situación de probable o inminente riesgo.
- XIII.- Participar en los programas de capacitación y simulacros conforme a su especialidad.
- XIV.- Participar en otras actividades que les sean solicitadas y que puedan desarrollar con la Unidad Municipal.
- XV.- Cumplir con las disposiciones que se establezcan posteriormente.
- XVI.- Informar a la unidad de cualquier violación a las normas de este reglamento para que se tomen las medidas que correspondan.
- XVII.- Y en general, en todas aquellas actividades, en que la Unidad Municipal solicite su apoyo.

Artículo 26. - Los grupos voluntarios, con el registro a que se refiere en el Artículo 24 del presente reglamento, están facultados para actuar como inspectores honorarios de la Unidad Municipal.

Artículo 27. - El cargo de inspector honorario, será de servicio a la comunidad y se ejercerá de manera continua y voluntaria, no percibirá remuneración alguna y en ningún caso podrá aplicar sanciones, ni intervenir directamente con carácter de ejecutivo, en la aplicación de este reglamento.

Artículo 28. - En caso de alto riesgo, siniestro o desastre, los prestadores de servicios que a continuación se mencionan, estarán obligados a participar en las acciones de auxilio, dentro de los programas de protección civil:

- I.- Transportistas de pasaje.



- II.- Transportistas de carga.
- III.- Propietarios, arrendatarios o contratistas de maquinaria y equipo.
- IV.- Ambulancias.
- V.- Servicios médicos y hospitales.

CAPÍTULO SÉPTIMO DE LOS CUERPOS DE BOMBEROS.

Artículo 29. - Para coadyuvar a alcanzar el objetivo señalado en la Ley de Protección Civil, el Ayuntamiento, con base en las políticas, estrategias y prioridades establecidas en los Sistemas Municipales de Protección Civil, decidirá sobre la conveniencia de crear a los Cuerpos de Bomberos como una de sus dependencias, como entidades de la administración pública paramunicipal; determinar que las funciones que la Ley de Protección Civil le confiere, sean ejercidas por organizaciones o grupos de los sectores social o privado, previa la celebración de los convenios de concertación que para tal efecto se formalicen; o bien, establecer que un patronato designado realice las labores de coordinación con aquellas organizaciones o grupos de los sectores sociales o privados que de hecho e informalmente realicen labores que correspondan al Cuerpo de Bomberos.

Artículo 30. - Los Cuerpos de Bomberos que se creen como órganos de dependencia directa, así como los que se establezcan como entidades de la administración paramunicipal, se normarán y registrarán conforme a las disposiciones que señala la Ley de Protección Civil del Estado de Sonora.

Artículo 31. - En el caso en que el Ayuntamiento formalice el convenio de concertación a que se refiere en el artículo 36 de la Ley de Protección civil, deberá incluirse la figura de un patronato quien tendrá las funciones que señala el Artículo 57 de la propia Ley.

Artículo 32. - En todo caso en que no exista en el municipio organizaciones o grupos de los sectores social o privado que formalmente realicen labores propias del Cuerpo de Bomberos, el Ayuntamiento constituirá un patronato, que en lo conducente tendrá la estructura, facultades y atribuciones que señala la Ley de Protección Civil del Estado de Sonora, y sus actividades se orientarán primordialmente a organizar, formalizar y eficientar el Cuerpo de Bomberos.

TÍTULO TERCERO DE PROTECCIÓN CIVIL Y PREVENCIÓN DE INCENDIOS

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 33. - Toda persona física o moral tendrá la obligación de:

- I.- Informar a la Unidad Municipal de cualquier situación de alto riesgo, siniestro o desastre que se presente o se pudiera presentar en un tiempo determinado en el municipio.
- II.- colaborar y cooperar con la Unidad Municipal, para programar las acciones a realizar en caso de un alto riesgo, siniestro o desastre, para el debido cumplimiento del programa Municipal de Protección Civil y del presente ordenamiento.

Artículo 34. - Es obligación de los comerciantes, administradores, gerentes, poseedores, arrendatarios, subarrendatarios o propietarios de inmuebles, instalaciones fijas, semifijas o temporales y edificaciones que por su propia naturaleza, por los productos o materiales que expendan y utilicen y los servicios que presten pongan en peligro la seguridad de las personas, sus bienes o su entorno, o por el uso al que sean destinados, y reciban una afluencia masiva o constante de personas, y representen un riesgo para clientes, vecinos, transeúntes y la comunidad en general, lo siguiente:

- I.- instalar o construir y conservar en estado satisfactorio las medidas y equipo para la prevención de incendios que establezca la Unidad Municipal.
- II.- Cumplir y hacer cumplir las medidas de seguridad y prevención de incendios que establezca la Unidad Municipal.
- III.- Elaborar un programa de protección civil interno dentro del inmueble, empresa, fabrica etc., conforme a lo establecido en el Programa General de Protección Civil, contando para ello con la asesoría de la Unidad Municipal.
- IV.- Conectarse a la red de agua potable, instalando las tomas denominadas hidrantes, debiendo cubrir los derechos que fije la Unidad Municipal por estos conceptos.
- V.- Permitir las inspecciones que por oficio o a solicitud de parte, realice la Unidad Municipal por si o por conducto del Cuerpo de Bomberos en materia de protección civil y prevención de incendios.

Artículo 35. - Las construcciones, extensiones o ampliaciones, independientemente de observar las disposiciones de los reglamentos federales estatales y municipales en la materia, están obligados a cumplir con los siguientes requisitos para la protección civil y prevención de incendios:

- I.- No invadir las zonas fluviales, incluyendo los límites establecidos de sus márgenes, ni hacer uso de ellas para fines distintos a los de su propia naturaleza.
- II.- Cumplir con las disposiciones relativas al cálculo estructural, medidas mínimas e instalaciones para el control y prevención de incendios, contenidas en el reglamento de construcción de Heroica Caborca.
- III.- Solicitar a la Unidad Municipal, que realice la revisión y aprobación de las disposiciones que en materia de protección civil y prevención de incendios requiera el inmueble, cuando menos quince días hábiles antes de la fecha de su ocupación o funcionamiento, acompañando la solicitud con los siguientes datos y documentos:
 - Nombre y domicilio del propietario o de quien solicita la inspección.
 - Ubicación predial y domicilio del inmueble y razón social según el caso.
 - Uso, destino y capacidad de ocupación de las edificaciones e instalaciones.
 - Plano de instalaciones, precisando las relativas a la seguridad de las personas, la ubicación del equipo de control de incendios, las rutas de evacuación y salidas de emergencia con las que se cuente.
 - Pagar los derechos que causen conforme a la Ley de Hacienda Municipal.

Artículo 36. - En espacios abiertos donde se realicen espectáculos públicos, tales como circos, palenques, ferias populares, instalación de aparatos mecánicos, atracciones de diversión fijos o temporales, exposiciones, espectáculos deportivos y otros que su actividad sea similar a las anteriores, deberá como requisito indispensable para obtener su funcionamiento, la anuencia por escrito de la Unidad Municipal, previa revisión de las instalaciones y cumpliendo con las recomendaciones, además de cubrir los derechos correspondientes.

- Artículo 37.** - Queda prohibido para los efectos de Protección Civil y Prevención de Incendios:
- I.- Fumar dentro de los locales donde se encuentre prohibido.
 - II.- Lanzar voces en espectáculos públicos que por su naturaleza infundan pánico.
 - III.- Invadir zonas de acceso, pasillos y salidas de emergencia, en locales, centros de espectáculos públicos, y cualquier inmueble que por el uso al que esté destinado reciba una afluencia masiva de personas.
 - IV.- Conducir o impedir de cualquier forma, que sean llevadas a cabo las inspecciones de las medidas de seguridad y prevención de incendios a las que se refiere el presente reglamento.
 - V.- Hacer uso de fuego o materiales inflamables en vías y lugares públicos, sin la previa autorización por escrito de la Unidad Municipal.
 - VI.- Trabajar o utilizar la pólvora en todas sus modalidades, y con cualquier fin, dentro de las zonas urbanas y pobladas sin la autorización correspondiente.
 - VII.- Suministrar gas L.P. a vehículos que con cualquier fin utilicen este combustible, en la vía pública, zonas urbanas, pobladas y en cualquier parte donde represente un riesgo para el municipio y sus habitantes.
 - VIII.- Construir puestos fijos o semifijos con materiales fácilmente inflamables.
 - IX.- Almacenar sustancias de naturaleza inflamables y de fácil combustión o explosivas, dentro o cerca de edificios públicos, escuelas, hospitales, restaurantes, hoteles, centros de espectáculos, y de cualquier inmueble que por su utilización o naturaleza reciba una afluencia masiva de personas.
 - X.- Almacenar sustancias líquidas inflamables en casa habitación que exceda de diez litros.
 - XI.- Otros a juicio de la Unidad Municipal.

Artículo 38. - En las acciones de protección civil, los medios de comunicación, deberán colaborar con la Unidad Municipal por medio de la divulgación veraz y oportuna dirigida a la población.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS NORMAS TÉCNICAS

Artículo 39. - Todo edificio de tres o más niveles, deberá contar con cubos de escaleras de emergencia, además de las disposiciones que establece el reglamento de construcción.

Artículo 40. - Todo edificio público o inmueble que por su naturaleza o por el uso a que sean destinados reciban una afluencia masiva y permanente de personas, deberán contar con alarmas contra incendios, sistemas de extinguidores de incendios, sistemas de salidas de emergencia, y sistemas de aire acondicionado y ventilación, en la cantidad y dimensiones que sean necesarias de acuerdo a la capacidad de los mismos.

Artículo 41. - Las puertas de emergencia abrirán invariablemente al exterior, y en inmuebles cuya capacidad sea mayor a cien personas, su claro de salida deberá ser de cuando menos 1.80 metros, debiendo anunciarse con letreros luminosos y visibles permanentemente.

Artículo 42. - Los pasillos, andadores, corredores o accesos a las salidas de emergencia deberán tener señalamientos que indiquen la dirección hacia las puertas de emergencia y ruta de evacuación.

Artículo 43. - Las inspecciones, que por oficio o a petición realice las Unidad Municipal de los sistemas de extinguidores, deberá cubrir los siguientes aspectos:

- I.- Colocación y ubicación
- II.- Soporte
- III.- Acceso
- IV.- Funcionamiento
- V.- Tipo, capacidad y clase.
- VI.- Condición física
- VII.- Presión
- VIII.- Carga y Caducidad
- IX.- Otros a juicio de la Unidad Municipal.

Artículo 44. - Las personas físicas o morales que se dediquen a la venta, carga y mantenimiento de extinguidores, tendrá la obligación de demostrar a la Unidad Municipal, la eficiencia del equipo de carga de extinguidores conforme a las normas establecidas.

Artículo 45. - Las instalaciones fijas para combatir incendios deberán contar con una fuente de elemento extintor, y de un sistema de tuberías con sus controles y dispositivos de manejo, independientes y de fácil acceso, y la red hidráulica será independiente del abastecimiento normal de edificio.

Artículo 46. - Constituyen áreas de peligro, aquellas donde se instalen calderas, estufas, caloríficos, hornos y todo tipo de aparatos o instalaciones que produzcan humo, gases, flamas o calor provenientes de la combustión, y deberán contar con dispositivos específicos de seguridad.

Artículo 47. - La instalación de calentadores de agua por medio de gas deberán colocarse en áreas ventiladas, y los recipientes para gas estarán colocados a cielo abierto y fuera del alcance de llamas, cables de conducción de energía eléctrica o deterioro natural o humano.

Artículo 48. - Constituyen áreas de riesgo, los locales destinados a cuartos de maquinaria, calentadores o transformadores, lavanderías, talleres, cocinas, cuartos de ropa sucia, almacenes de pinturas, y especialmente el almacenamiento de sustancias tóxicas, explosivas o inflamables, las cuales obligatoriamente, deberán de contar con dispositivos y medidas específicas de seguridad.

CAPÍTULO TERCERO DE LAS INSPECCIONES

Artículo 49. - La Unidad Municipal de Protección Civil, ejercerá funciones de vigilancia e inspección, de las condiciones de seguridad, en bienes inmuebles, instalaciones y equipos en general, que representen algún riesgo, ajustándose a la normatividad en la materia y sujetándose a las reglas contenidas en la Ley de Protección Civil para el

Estado de Sonora, sin perjuicio de las facultades que confiere a otras dependencias el Ejecutivo Federal, los ordenamientos Federales y Locales en la materia.

Artículo 50. - La Unidad Municipal de Protección Civil, realizará las inspecciones por sí o por conducto del Cuerpo de Bomberos Voluntarios, aplicando las tarifas que la Ley de Hacienda Municipal prevé para cada caso.

Artículo 51. - Las inspecciones se sujetarán a las siguientes bases:

- I.- El inspector deberá contar con orden por escrito, que contendrá la fecha y la ubicación del inmueble por inspeccionar, objeto y aspectos que la visita; el fundamento legal y la motivación de la misma, el nombre y la firma de la autoridad que expida la orden y el nombre del inspector.
- II.- El inspector deberá identificarse ante el propietario, arrendatario, poseedor, administrador, o su representante legal, o ante la persona a cuyo cargo esté el inmueble, en su caso, con credencial vigente y entregar copia legible de la orden de inspección, con cuando menos 15 días naturales antes de ser llevada a cabo la inspección.
- III.- Las personas o personas con quienes se extiendan las inspecciones estarán obligadas a permitir al personal autorizado el libre acceso al lugar o lugares que indique la orden respectiva, así como proporcionar toda clase de información necesaria para los propósitos de la inspección; de no ser así, podrán aplicarse los medios de apremio siguientes:
 - a).- Utilización de la fuerza pública.
 - b).- Rotura de cerraduras.
- IV.- En el supuesto de que el inmueble esté abandonado, previa constancia del inspector podrá acordarse el uso de los medios de apremio, siempre y cuando se justifique una causa o daño inminente a la población, sus bienes o su entorno.
- V.- De toda visita se levantará acta circunstanciada por triplicado en forma numerada y foliada.
- VI.- Uno de los ejemplares legibles quedará en poder de las personas con quien se extienda la diligencia, el original quedará en poder de la Unidad Municipal y la copia restante en poder del Secretario del Ayuntamiento.
- II.- El inspector comunicará al visitado si existe omisión en el cumplimiento de cualquier obligación a su cargo, ordenada en la Ley, el reglamento y las normas aplicables, y dará un plazo razonable para corregir dichas omisiones, siempre y cuando no exista un riesgo inminente para la población, sus bienes y el entorno que los rodea.
- VIII.- Cuando la inspección se advierta un riesgo inminente, la Unidad Municipal de Protección Civil, podrá aplicar las siguientes medidas de seguridad: evacuación, clausura temporal, parcial o total, o suspensión de actividades de los establecimientos, equipos o instalaciones.
- IX.- Las inspecciones serán obligatorias cuando menos una vez por año a excepción de aquellas que por el grado de riesgo, ameriten inspecciones más frecuentes, a juicio de la Unidad Municipal.

CAPÍTULO CUARTO DE LAS SANCIONES

Artículo 52. - La contravención de las disposiciones del presente ordenamiento y de la Ley de Protección Civil para el Estado de Sonora, dará lugar a una sanción en los términos de este capítulo.

Artículo 53. - Corresponde al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento y a la Unidad Municipal, calificar las infracciones e imponer las sanciones concretas.

Artículo 54. - Para fijar la sanción económica, se tomará en cuenta entre el mínimo y el máximo establecido, la gravedad de la infracción cometida y las condiciones económicas de las personas físicas o morales a las que sanciona, y demás circunstancias que sirvan para la individualización de la sanción.

Artículo 55. - Por las faltas u omisiones, al presente ordenamiento, las sanciones serán:

- I.- Amonestación o apercibimiento.
- II.- Multa de uno a cien salarios mínimos vigentes en Caborca, y de ser reincidente el doble de las sanciones.
- III.- Arresto que en ningún caso excederá de treinta y seis horas.
- IV.- Suspensión temporal de obras, instalaciones o actividades, en tanto se construye o acondiciona, de acuerdo a las disposiciones de este reglamento.
- V.- Cancelación de licencias o permisos.
- VI.- Clausura temporal o definitiva del inmueble.
- VII.- Reposición de la obra o bien municipal dañado.
- VIII.- Evacuación o desocupación del inmueble; Demolición de obra.
- IX.- Los demás que procedan conforme a la Ley.

TRANSITORIOS

Artículo I. - El presente reglamento entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

Artículo II. - Se derogarán aquellas disposiciones que se opongan al presente reglamento.

Artículo III. - Los planes y programas de Protección Civil y Prevención de Incendios, se apejarán a las disposiciones contenidas en el Sistema Nacional, Sistema Estatal y Sistema Municipal, contenidos en el Decreto Presidencial de fecha 29 de abril de 1986, en tanto no sean modificados o emitido nuevas normas al respecto, en cuyo caso se tendrá que realizar las modificaciones respectivas.



AYUNTAMIENTO DE CAJEME
ESTADO DE SONORA

DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECCIÓN:	SECRETARIA
MESA:	DE CORRESPONDENCIA
NÚMERO DE OFICIO:	
EXPEDIENTE:	

A QUIEN CORRESPONDA: -

EL C. LIC. ABEL MURRIETA GUTIERREZ. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA, MEXICO, CERTIFICA Y HACE CONSTAR: -

Que mediante Acuerdo # 58, del Acta No.18, relativa a la sesión ordinaria y pública de Cabildo, de fecha treinta de mayo del año dos mil uno, el Cuerpo Edilicio del Municipio de Cajeme, aprobó por mayoría, el PROGRAMA PARCIAL DE CRECIMIENTO CASA BLANCA RESIDENCIAL DE CD. OBREGON, SONORA, conforme al cual el Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento de Cajeme participarán en la planeación y regulación del desarrollo urbano de una porción del territorio de la Ciudad de cerca de ochocientos ochenta y seis hectáreas de superficie que configura un polígono limitado por la Calle 200 al Sur, el Canal Alto al Norte, la Calle Paris al Oriente y el límite del área urbana futura al año 2050 al poniente.

LO QUE CERTIFICO Y FIRMO CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 62 FRACCION VI DE LA LEY ORGANICA DE ADMINISTRACION MUNICIPAL, EN CIUDAD OBREGON, SONORA, MEXICO, A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL DOS MIL UNO.

AL MARGEN INFERIOR IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- PRESIDENCIA MUNICIPAL.- AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA.- ATENTAMENTE.- SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION.- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- LIC. ABEL MURRIETA GUTIERREZ.-
RUBRICA.-
M15 4 Secc. II

PROGRAMA PARCIAL DE CRECIMIENTO CASABLANCA RESIDENCIAL VERSION ABREVIADA

> PRESENTACIÓN

El elaborar un Programa Parcial de Crecimiento (Plan Parcial de Urbanización) de y a cargo de los particulares, tiene como propósito formalizarlo con un carácter de Programa de Desarrollo Urbano, que permita el proceso técnico - físico para la acción material que transforme el suelo rústico en suelo urbanizado sobre terrenos de su propiedad, constituyendo con esto una expansión del área urbana actual del centro de población.

Para cumplir con lo señalado en el Programa de Desarrollo del Area Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado en septiembre 11 de 2000, relativo a la incorporación de suelo urbano mediante acciones de crecimiento, la empresa Obras y Urbanización S.A. de C.V. elaboró el presente Plan Parcial de Urbanización que denominaremos Programa Parcial de Crecimiento Casablanca Residencial; que está referido a la planeación, ordenamiento del espacio físico y establecimiento de las condiciones sobre las cuales se basarán las acciones requeridas para optimizar y regular en el tiempo la ocupación del suelo y correspondiente aplicación de inversiones, sobre predios de su propiedad localizados en la porción poniente de Ciudad Obregón y en total congruencia con lo indicado en su programa de desarrollo urbano.

En consecuencia, este Programa Parcial de Crecimiento Casablanca Residencial se concibe como un instrumento técnico-jurídico de acuerdo a la legislación urbanística federal y estatal; permitiendo a su vez precisar, complementar y adecuar las disposiciones del Programa de Desarrollo del Area Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia que por su escala de estudio no fue posible detallar en su elaboración, constituyéndose en un vínculo entre este y los proyectos de inversión que la empresa Obras y Urbanización S.A. de C.V. aplicará para la ejecución de obras de urbanización y edificación de viviendas, que coadyudan a impulsar el desarrollo habitacional integralmente planificado en beneficio de la ciudad y su población.

> ESTRUCTURA Y CONTENIDO DEL PROGRAMA PARCIAL DE CRECIMIENTO CASABLANCA RESIDENCIAL

El presente programa parcial consta de siete capítulos, a saber: antecedentes, diagnóstico-pronóstico, condicionantes normativas, estrategia, instrumentación, anexo cartográfico y anexos varios; siendo esta la versión abreviada para efectos de publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

Los antecedentes permiten expresar los objetivos y alcances del programa parcial y define el marco jurídico administrativo que fundamenta su inserción en el escenario de la planeación del desarrollo urbano nacional y estatal.

El diagnóstico-pronóstico refleja un marco de referencia enfatizando los aspectos físico-espaciales, que son condición necesaria para identificar las condicionantes que el entorno microregional impone al desarrollo integral del área objeto de planeación como base para la formulación de las estrategias.

Las condicionantes normativas identifican los objetivos a los que se dirigirán las estrategias para lograr un ordenamiento territorial, induciendo un patrón de asentamiento que apoye el desarrollo integral asociado a un crecimiento racional y equilibrado, reglamentando la ocupación del suelo urbanizado y las inversiones en obras de infraestructura tendientes a una buena calidad del hábitat.

La estrategia define la dirección y orientación en el tiempo y espacios determinados de las acciones y operaciones que conducen a cumplir los objetivos señalados; constituye la parte fundamental del programa parcial para la toma de decisiones orientadas a definir la organización física de la estructura urbana prevista y su articulación al área urbana actual, que permita lograr el desarrollo habitacional con las características deseadas.

La instrumentación determina los diversos elementos que permitirán la operatividad del programa parcial de crecimiento en términos económicos, jurídicos y administrativos, orientando la participación y responsabilidad que deben asumir los diversos organismos de los órdenes de gobierno y futuros adquirientes, para alcanzar los objetivos planteados.

Los anexos contienen el conjunto de planos que permiten expresar gráficamente el contenido del programa parcial de crecimiento, así como los documentos requeridos por las disposiciones legales vigentes.

➤ ANTECEDENTES

El objetivo primordial del presente Programa Parcial de Crecimiento Casablanca Residencial, será la elaboración de un proyecto integralmente planificado que permita ampliar la oferta de espacios habitables asociado a una adecuada articulación al área urbana actual, reforzando las acciones tendientes a una mayor calidad del medio ambiente en Ciudad Obregón.

Es pertinente señalar que la planeación del desarrollo urbano nacional y estatal se inserta en un marco jurídico donde los aspectos generales están indicados en las constituciones de los Estados Unidos Mexicanos y del Estado de Sonora, y sus aspectos particulares en la Ley General de Asentamientos Humanos y en la Ley de

Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora; de manera que los programas de desarrollo urbano en sus diversos niveles de planeación, se constituyen en documentos técnico-jurídicos con plena validez legal y con obligatoriedad para los órdenes de gobierno y los sectores de la sociedad.

➤ DIAGNOSTICO-PRONOSTICO

El Programa de Desarrollo del Area Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, proyecta el crecimiento del área urbanizable en 5 etapas progresivas de 10 años cada una, indicando que la incorporación de suelo rústico al área urbana se realizará mediante la elaboración de programas parciales de crecimiento como requisito para abrir nuevas tierras al desarrollo; previendo un escenario al año 2050 con una extensión territorial de 16,970 has., de las cuales 8,680 has. se destinarán a las zonas habitacionales y estableciendo los límites del área urbana futura por los canales alto y bajo hacia el poniente y oriente, el trazo del libramiento propuesto al norte y por la calle 500 al sur.

El predio donde se desarrollará el proyecto habitacional denominado Villa Residencial Casablanca, se localiza en la porción central poniente de la ciudad y se concibe como una ampliación (Fase II) del desarrollo habitacional iniciado en el año 1998; zona a la cual se le asigna un uso habitacional previsto en un horizonte de crecimiento entre los años 2030 y 2040, razón por la cual se elabora el presente plan parcial que expresa los argumentos en términos de costo beneficio para la ciudad y estando dirigido a precisar y adecuar el Programa de Desarrollo del Area Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, en total congruencia con los lineamientos estratégicos establecidos en el mismo.

Se lleva a cabo un análisis exhaustivo en una porción del territorio de la ciudad de cerca de 886 has. de superficie que configura un polígono limitado por la calle 200 al sur, el canal alto al norte, la calle París al oriente y el límite del área urbana futura al año 2050 al poniente; con el propósito de desarrollar un proyecto integralmente planificado que se articule adecuadamente a la estructura urbana actual y organizado sobre un área normativa de 115 has. que es la superficie de terreno propiedad de la empresa Obras y Urbanización S.A. de C.V., donde aplicará inversiones en el período 2001-2003 para la construcción de 3,650 viviendas.

Es congruente este programa parcial con los lineamientos programáticos de las estrategias indicados en el programa de desarrollo urbano de la ciudad, que entre otros señala el fortalecimiento de la capacidad de gestión y participación de la comunidad en la promoción económica y en la asignación de recursos para la inversión en obras que impulsen al desarrollo urbano; así como optimizar el uso del suelo con aptitud para el desarrollo urbano, previendo la especulación sobre zonas y áreas de crecimiento futuro regulando los regímenes de tenencia para fomentar las inversiones y ampliar la oferta

de vivienda, infraestructura y equipamientos urbanos.

➤ CONDICIONANTES NORMATIVAS

Los criterios normativos adoptados en el presente Programa Parcial de Crecimiento Casablanca Residencial, expresados en matrices de compatibilidades y de objetivos a cumplir que aparecen en el documento formal, derivan de las condicionantes normativas expresadas en el Programa de Desarrollo del Área Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, las que determinan los tipos básicos de zonas, la clasificación de áreas y de los usos y destinos del suelo, la reglamentación de zonas y la estructuración urbana, la jerarquización de las vialidades, las áreas de cesión para destinos y la configuración de la imagen urbana, los niveles de compatibilidad y reglamentación de usos del suelo, las obras requeridas de urbanización y las normas básicas para el equipamiento; ordenamientos que están orientados a la promoción y balance en el proceso del desarrollo urbano en la microregión, contribuyendo a facilitar a la autoridad municipal la operación urbana al especificar las condiciones dentro de las cuales se desarrollará el predio en referencia y fomentando un eficiente uso del suelo, la ampliación de la infraestructura y equipamientos que contribuyen a conservar y mejorar el medio ambiente y el paisaje cultural en Ciudad Obregón.

➤ ESTRATEGIA

Representa la parte fundamental del Programa Parcial de Crecimiento Casablanca Residencial, ya que contiene las principales disposiciones que permitirán concretar los objetivos planteados, en congruencia y para fortalecer el programa de desarrollo urbano de la ciudad, a través del proyecto propuesto para los componentes de la estructura urbana y su organización espacial mediante una alternativa de crecimiento urbano planificado integralmente.

Los planos (cartografías) correspondientes de la estrategia son el medio de expresión de la misma y contienen los elementos componentes de la organización territorial para el desarrollo físico de las áreas de estudio y normativa, las políticas y acciones orientadas a la materialización de la Villa Residencial Casablanca y los esquemas conceptuales de diseño urbano que permitan desarrollar el sentido de identidad en esa microregión de Ciudad Obregón, lo que promoverá el carácter de pertenencia como zona homogénea y revitalizará y mejorará la imagen del paisaje cultural urbano.

De acuerdo a los criterios de desarrollo urbano establecidos para la apertura de nuevas áreas al crecimiento, se organizan en el área de estudio y en el área normativa los diversos usos y destinos del suelo que las conforman, definiendo una estructura urbana articulada adecuadamente al área urbana actual a partir de la jerarquización de las vialidades proyectadas que facilite la movilidad urbana, para la armoniosa interacción de los futuros pobladores con los diversos destinos que ofrece la ciudad en términos de actividades laborales y prestación de servicios en los diferentes sistemas de

equipamiento; así mismo se localizan los nodos que albergarán a éstos dentro del área de estudio y normativa, de acuerdo a lo señalado en la normatividad urbanística relativo a las áreas de cesión para destinos, los cuales se organizan en centros de barrio y centros vecinales.

La organización del territorio del área normativa donde se desarrolla la Villa Residencial Casablanca sobre una superficie total de 115 hectáreas, comprende la ocupación de 65.2 has. para uso habitacional, 1.33 has. para uso comercial, 2.01 has. para áreas jardinadas recreativas, 6.01 has. para albergar los diversos equipamientos proyectados, 2.34 has. de superficie con afectación y 38.01 has. destinadas a los diversos tipos de vialidades propuestas, generándose un área total vendible de 66.52 has.

El programa de desarrollo habitacional contempla tres etapas sucesivas comprendidas en el horizonte de los años 2001, 2002 y 2003, proyectando construir en los predios señalados como ampliación Casablanca Residencial un total de 3,650 unidades de vivienda terminada de los tipos A, B1, B2 y B3, los que presentan una superficie construída de 45.0 m², 60.0 m², 64.0 m² y 80.0 m² respectivamente; se tiene planificada la construcción de 1,024 viviendas en el año 2001 (A:516; B1:296; B2:174; B3:38), 1,341 viviendas para el año 2002 (A:670; B1:395; B2:232; B3:44) y para el año 2003 se contemplan 1,285 viviendas (A:645; B1:678; B2:222; B3:40), lo cual expresa la construcción total de 1,831 viviendas tipo A, 1,069 viviendas tipo B1, 628 viviendas tipo B2 y 122 viviendas tipo B3.

Consecuentemente en este horizonte de planeación se llevarán a cabo las obras requeridas de urbanización que incluyen las redes de infraestructura para el agua, saneamiento, electricidad y alumbrado público; los diversos tipos de la jerarquización vial prevista; y los diferentes equipamientos propuestos para brindar servicio a la población estimada en 18,250 nuevos habitantes, consistentes en 4 jardines vecinales, 2 áreas para juegos infantiles, 2 módulos deportivos, 2 jardines de niños, 3 escuelas primarias, 1 escuela secundaria, 1 guardería infantil, 1 centro comunitario, 1 unidad de medicina familiar y 1 templo, espacios estos de cesión para destinos distribuidos en el área normativa y agrupados en nodos de centros de barrio y centros vecinales, en los que se promoverán las acciones conducentes ante los organismos operadores de estos sistemas de equipamiento para la materialización de los mismos, en los términos de las disposiciones legales vigentes.

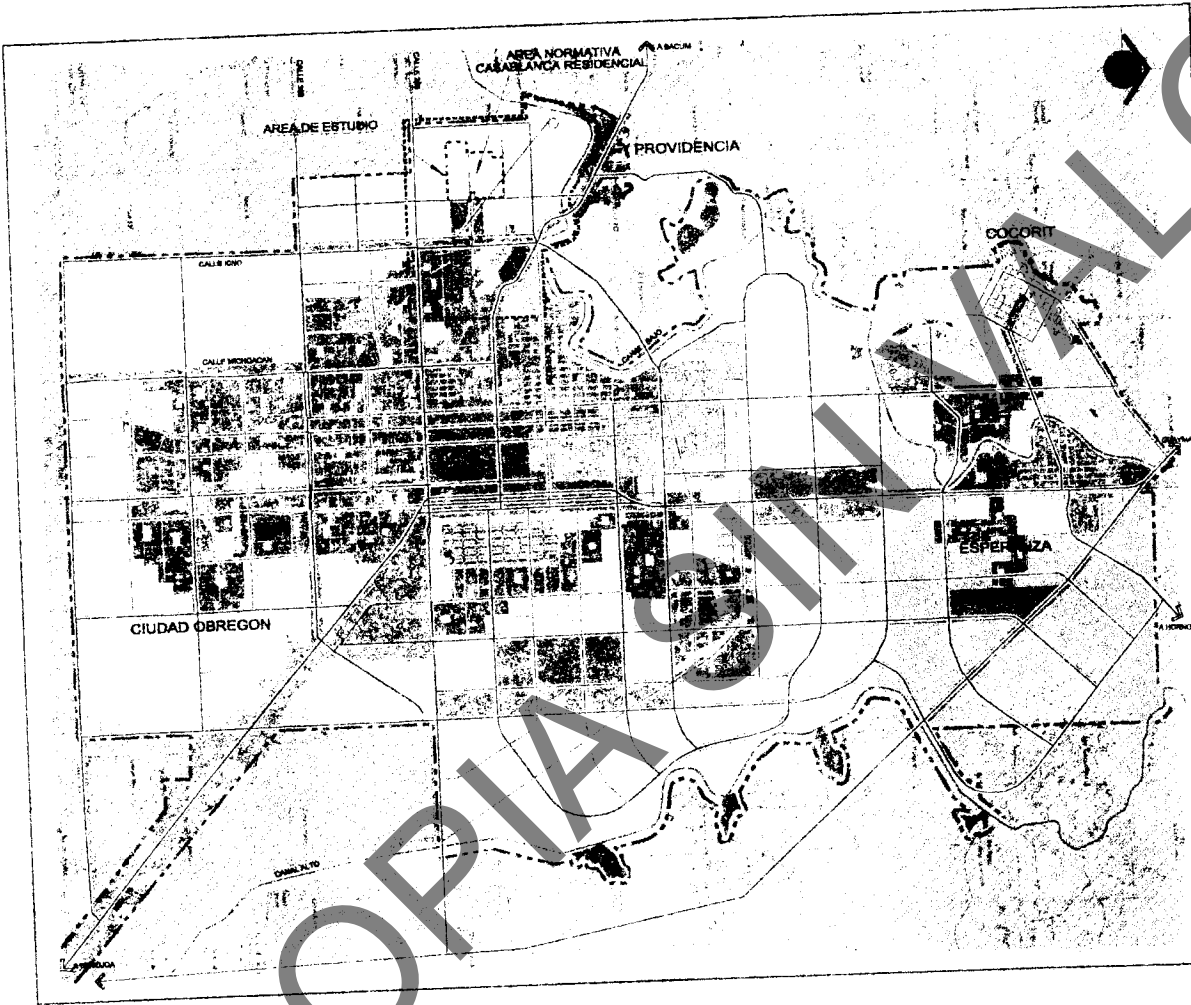
➤ INSTRUMENTACION

La instrumentación del presente Programa Parcial de Crecimiento Casablanca Residencial, se constituye por el conjunto de procedimientos, medios y recursos que permitirán llevar a cabo los planteamientos estratégicos indicados y el cumplimiento de los criterios normativos adoptados, siendo fundamentalmente de naturaleza jurídica, administrativa, de financiamiento y de coordinación.

Para su plena validez técnico-jurídica deberá ser aprobado por el H. Ayuntamiento de Cajeme mediante acta de Cabildo y por el Gobierno del Estado de Sonora a través de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, quién tramitará la autorización del C. Gobernador para su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y su inscripción ante el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora; lo anterior para dar cumplimiento a lo señalado en la legislación urbanística federal y estatal.

Definición legal y gestión administrativa conducente para acreditar la personalidad jurídica del promotor del desarrollo habitacional Villa Residencial Casablanca, el cuál gestionará ante las autoridades respectivas su aprobación en los términos previstos en el apartado normativo del presente programa, del Programa de Desarrollo del Area Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Córcorit y Providencia y en la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, relativos a la constancia de zonificación, licencia de uso de suelo y de construcción de obras de urbanización y edificación, factibilidades de dotación de servicios públicos, así como la ejecución de las obras respectivas, la recepción de las mismas y el control de la publicidad y venta de los objetos sujetos a traslado de dominio.

Los instrumentos de control que se refieren a la normatividad urbanística que regula la actividad del Estado cuando actúa preventiva y correctivamente en la vigilancia de las mismas, por parte de particulares y organismos públicos obligados por ellas, son fundamentalmente las declaratorias y los reglamentos, considerados en términos de su validez jurídica señalada en la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, integradas en el presente Programa Parcial de Crecimiento Casablanca Residencial en el apartado de estrategia las primeras y en el de condicionantes normativas los segundos.



SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y EDUCACION
SIUE
 GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
 SECRETARIA DE PLANEACION URBANA Y EDUCACION
 H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
 H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
 2000 - 2003
 CIUDAD OBREGON

SIMBOLOGIA

ZONIFICACION SECUNDARIA

- ZONIFICACION SECUNDARIA RESIDENCIAL
- ZONIFICACION SECUNDARIA COMERCIAL
- ZONIFICACION SECUNDARIA INDUSTRIAL
- ZONIFICACION SECUNDARIA DE SERVICIOS
- ZONIFICACION SECUNDARIA DE RECREACION
- ZONIFICACION SECUNDARIA DE USOS ESPECIALES

VIAS/BORDES

- VIAS/BORDES DE AVENIDA
- VIAS/BORDES DE CALLE
- VIAS/BORDES DE CAMINO
- VIAS/BORDES DE PISTA DE ATERRIZAJE
- VIAS/BORDES DE CANAL
- VIAS/BORDES DE LINEA FERREA
- VIAS/BORDES DE LINEA DE TRANSMISION

LÍMITE DEL PROGRAMA PARCIAL

- LÍMITE DE ZONA
- LÍMITE DE PROGRAMA

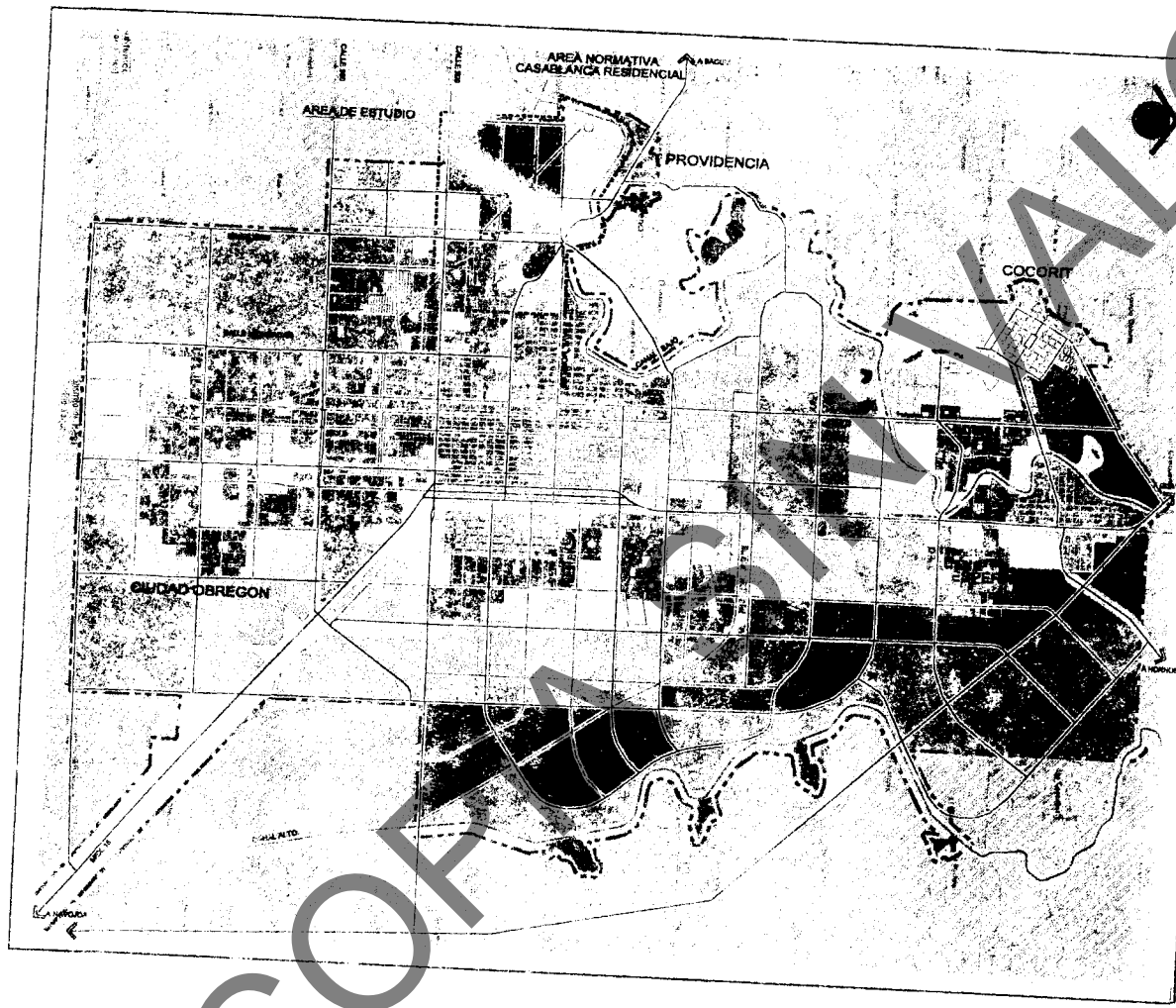
PROGRAMA PARCIAL DE CRECIMIENTO CASABLANCA RESIDENCIAL

SINTEISIS DE LA ESTRATEGIA DEL PDUCP USOS DEL SUELO

ELABORADO POR: LIC. ARMANDO LÓPEZ HOGALES
 REVISADO POR: LIC. JOSÉ GONZÁLEZ
 COORDINADO POR: ARLD MANUEL BARRA LERAMPEL
 COORDINADOR GENERAL: ENIL BARRIETO TAPIA VARGAS
 DIRECTOR GENERAL: G. P. RICARDO BOLINI CASTELLO

D3

OUSA
 ORGANISMO URBANO Y OPERACIONES DE CALLE



SECRETARIA DE INFRASTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA
SISE
 SUBSECRETARIA DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA
 GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
 H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

**H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
 2000 - 2003**
CIUDAD OREGON
 SIMBOLOGIA

- HORIZONTES DE PLANEACION**
- [Pattern] AREA URBANA ACTIVA
 - [Pattern] AREA CRECIMIENTO 2000
 - [Pattern] AREA CRECIMIENTO 2003
 - [Pattern] AREA CRECIMIENTO 2007
 - [Pattern] AREA CRECIMIENTO 2010
 - [Pattern] AREA CRECIMIENTO 2015

- VEAS/BORDES**
- [Symbol] VENTANA PLANEADA
 - [Symbol] VENTANA ORGANICA
 - [Symbol] VENTANA CASABLANCA
 - [Symbol] EFECTO VENTANAS
 - [Symbol] CURBADO DE ANIDA
 - [Symbol] LINEA AREA URBANA FUERA
 - [Symbol] AREA RESERVA DE MANEJO
 - [Symbol] AREA DE CONTINGENCIA ELECTRICA

- LIMITE DEL PROGRAMA PARCIAL**
- [Line] LINEA AREA DE ESTUDIO (1995-02-20-1995)
 - [Line] LINEA AREA URBANA (1995-02-20-1995)

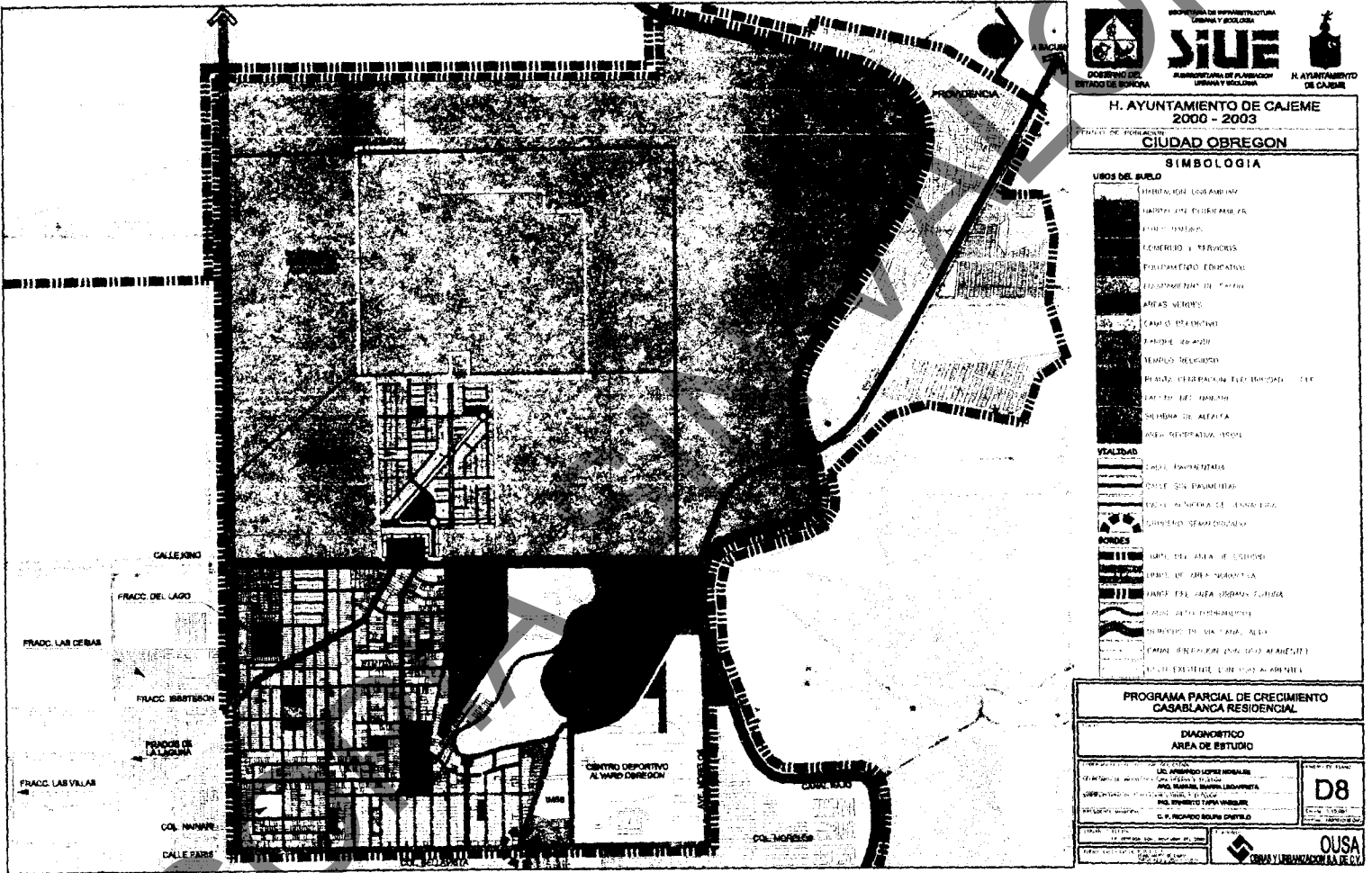
PROGRAMA PARCIAL DE CRECIMIENTO CASABLANCA RESIDENCIAL

SINTEISIS DE LA ESTRATEGIA DEL POUOP ETAPAS DE CRECIMIENTO

ELABORADO POR: [Name]
 DISEÑADO POR: [Name]
 DIBUJADO POR: [Name]
 REVISADO POR: [Name]
 APROBADO POR: [Name]

D4

OUASA
 OBRAS URBANIZADORAS S.A. DE C.V.



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
2000 - 2003
CIUDAD OBREGON

SIMBOLOGIA

LIBROS DEL BURLO

- TERMINAL DEL TRÁNSITO
- PARQUE LINEA FERREARRILERA
- ESTACIONES
- TERMINAL Y PASADIZOS
- ESTACIONAMIENTO EDUCATIVO
- ESTACIONAMIENTO DE TAXIS
- ÁREAS VERDES
- CANAL ESTACIONARIO
- PARQUE DE AGUAS
- VENEDOS REGULADOS
- REJILLAS DE DRENAJÓN EN EL TERRENO
- CAJAS DE DRENAJÓN
- SISTEMA DE ALERTEA
- ÁREA REGENERATIVA URBANA

VEALIDAD

- CALLE PASADIZADA
- CALLE SIN PASADIZADA
- CALLE ALTERNATIVA DE DRENAJE
- QUINTANA SEMA DRENAJE

BORDES

- LIBRO DEL ÁREA DE ESTUDIO
- LIBRO DEL ÁREA SUBURBANA
- LIBRO DEL ÁREA SUBURBANA
- LIBRO DEL ÁREA SUBURBANA
- LIBRO DEL ÁREA SUBURBANA
- LIBRO DEL ÁREA SUBURBANA
- LIBRO DEL ÁREA SUBURBANA
- LIBRO DEL ÁREA SUBURBANA

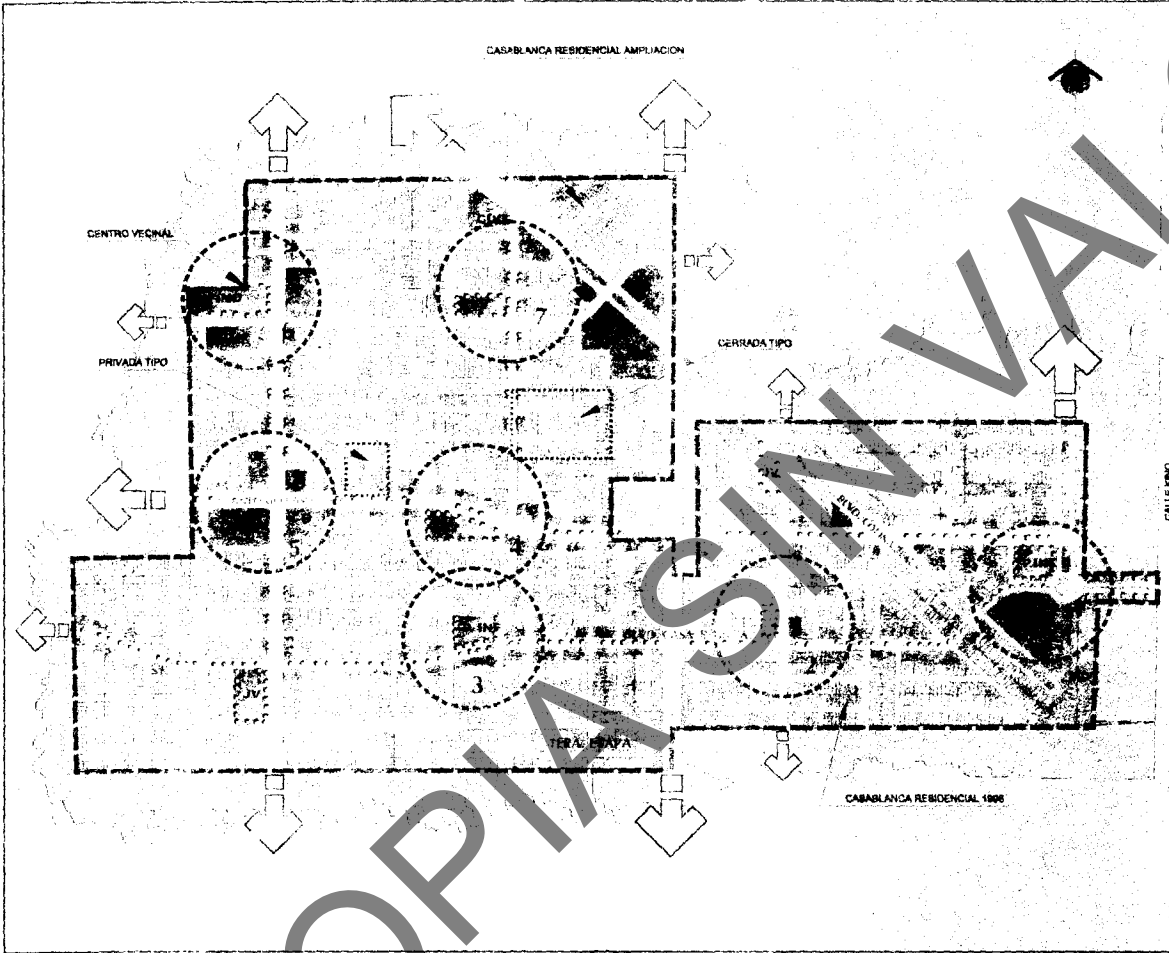
**PROGRAMA PARCIAL DE CRECIMIENTO
CASABLANCA RESIDENCIAL**

**DIAGNÓSTICO
ÁREA DE ESTUDIO**

UBICACIÓN DEL TERRENO: U.C. ANTONIO LÓPEZ ROSALES
 CANTÓN: SAN CARLOS DE OROZCO
 MUNICIPIO: SAN CARLOS DE OROZCO
 ESTADO: SONORA
 C.P. RICARDO BOLAÑOS CASTILLO

PROYECTO: D8





H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
 2000 - 2003
 CIUDAD OREGON

INDICADOR	2000	2001	2002	2003
POBLACION TOTAL	100,000	105,000	110,000	115,000
POBLACION URBANA	80,000	85,000	90,000	95,000
POBLACION RURAL	20,000	20,000	20,000	20,000
INDICE DE CRECIMIENTO	1.00	1.05	1.10	1.15
INDICE DE URBANIZACION	0.80	0.85	0.90	0.95
INDICE DE RURALIZACION	0.20	0.20	0.20	0.20
INDICE DE CALIDAD DE VIDA	1.00	1.05	1.10	1.15
INDICE DE SOSTENIBILIDAD	1.00	1.05	1.10	1.15
INDICE DE EQUIDAD	1.00	1.05	1.10	1.15
INDICE DE PARTICIPACION	1.00	1.05	1.10	1.15
INDICE DE TRANSPARENCIA	1.00	1.05	1.10	1.15
INDICE DE RESPONSABILIDAD	1.00	1.05	1.10	1.15
INDICE DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA	1.00	1.05	1.10	1.15
INDICE DE SOSTENIBILIDAD SOCIAL	1.00	1.05	1.10	1.15
INDICE DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	1.00	1.05	1.10	1.15

INDICADOR	2000	2001	2002	2003
POBLACION TOTAL	100,000	105,000	110,000	115,000
POBLACION URBANA	80,000	85,000	90,000	95,000
POBLACION RURAL	20,000	20,000	20,000	20,000
INDICE DE CRECIMIENTO	1.00	1.05	1.10	1.15
INDICE DE URBANIZACION	0.80	0.85	0.90	0.95
INDICE DE RURALIZACION	0.20	0.20	0.20	0.20
INDICE DE CALIDAD DE VIDA	1.00	1.05	1.10	1.15
INDICE DE SOSTENIBILIDAD	1.00	1.05	1.10	1.15
INDICE DE EQUIDAD	1.00	1.05	1.10	1.15
INDICE DE PARTICIPACION	1.00	1.05	1.10	1.15
INDICE DE TRANSPARENCIA	1.00	1.05	1.10	1.15
INDICE DE RESPONSABILIDAD	1.00	1.05	1.10	1.15
INDICE DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA	1.00	1.05	1.10	1.15
INDICE DE SOSTENIBILIDAD SOCIAL	1.00	1.05	1.10	1.15
INDICE DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	1.00	1.05	1.10	1.15

INDICADOR	1998	2000
POBLACION TOTAL	100,000	105,000
POBLACION URBANA	80,000	85,000
POBLACION RURAL	20,000	20,000
INDICE DE CRECIMIENTO	1.00	1.05
INDICE DE URBANIZACION	0.80	0.85
INDICE DE RURALIZACION	0.20	0.20
INDICE DE CALIDAD DE VIDA	1.00	1.05
INDICE DE SOSTENIBILIDAD	1.00	1.05
INDICE DE EQUIDAD	1.00	1.05
INDICE DE PARTICIPACION	1.00	1.05
INDICE DE TRANSPARENCIA	1.00	1.05
INDICE DE RESPONSABILIDAD	1.00	1.05
INDICE DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA	1.00	1.05
INDICE DE SOSTENIBILIDAD SOCIAL	1.00	1.05
INDICE DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	1.00	1.05

PROGRAMA PARCIAL DE CRECIMIENTO CASABLANCA RESIDENCIAL

ESTRATEGIA ANTEPROYECTO MAESTRO

ELABORADO POR: LIC. ANTONIO LOPEZ MORALES
 REVISADO POR: ING. JUAN CARLOS GARCIA
 APROBADO POR: ING. JUAN CARLOS GARCIA
 C. P. FRANCISCO GARCIA CASTILLO

E9

QUASA

COPIA SIN VALOR

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-459-2001 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "LAS LOMAS SECCION REAL DEL PARQUE" IV, V y VI 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 INTERVENCIÓN 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. ALEJANDRO RIVERA BARRAZA EN REPRESENTACION DE "INMOBILIARIA CONSORCIO HOGAR S.A. DE C.V." Y DE "CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.", 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. ALEJANDRO RIVERA BARRAZA, que su representada "INMOBILIARIA CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. de C.V.", quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 446, expedida en la ciudad de Tonalá, Jalisco, el 08 de Abril de 1998, ante la Fe del C. Lic. Ricardo Salvador Rodríguez Vera, Notario Público suplente asociado a la Notaría Pública No. 4 en ejercicio en esa Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ese Distrito Judicial, bajo la inscripción No. 66-67 de la Sección Comercio, Tomo 681 el día de de 1998. Se acompaña copia como anexo No. 1.

III.- Declara el C. ING. ALEJANDRO RIVERA BARRAZA, que su representada "INMOBILIARIA CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, 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 No. 28,778 de fecha 14 de Marzo del 2001. Se acompaña copia como anexo No. 2.

IV.- Declara el C. C.P. FRANCISCO JAVIER RAYGOZA MEDINA en representación de "INMOBILIARIA CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V." que es de su particular interes que "CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V." quede involucrada en el presente Convenio, para los fines que crea convenientes.

V.- Declara el C. ING. ALEJANDRO RIVERA BARRAZA, que su representada "CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. de C.V.", quedó legalmente constituida en los términos que señala la Póliza No. 1,810, Libro 2 expedida en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el 16 de Julio de 1996, ante la Fe de la C. Lic. Elsa Patricia Cortes Chavez, Corredor Público No. 10 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. 41 de la Sección Comercio, Tomo 613 el día 17 de Julio de 1996. Se acompaña copia como anexo No. 3.

VI.- Declara el C. ING. ALEJANDRO RIVERA BARRAZA, que su representada "CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, 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 No. 11821. Se acompaña copia como anexo No. 4.

VII.- Declara "LA FRACCIONADORA", que es propietaria de una porción de terreno, con superficie de 50,824.25 m2, según lo acreditan mediante Escritura Pública No. 35,689 Vol. 745, pasada ante la fe de el C. Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena, Notario Público No. 39, 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. 251,898 de la sección RI Vol. 4,123 el día 15 de Marzo del 2000. 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 Gravámen, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos Nos. 5 y 6.

VIII.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA", que el terreno a que se refiere la Declaración anterior se ubica en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 250.38 mts. con Fraccionamiento Las Lomas Sección Real del Parque I, II y III Etapas.

Al Sur: En 120.89 mts. con Zona Comercial C2 del Desarrollo Las Lomas.

Al Este: En 290.59 mts. con Fraccionamiento Privada las Lomas.

Al Oeste: En 277.03 mts. con Bulevar Las Lomas.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 05-08-28.25 Has. según se describe gráficamente en el plano No. 14 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

IX.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado por el Bulevar Las Lomas y el Bulevar Paseo Las Palmas dentro del Desarrollo Las Lomas al Sureste de la Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. FSLG/8531/00 que con fecha 18 de Abril del 2000 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es Habitacional de tipo Interés Social, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral de este Fraccionamiento.

X.- 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 22 de Mayo del 2001 y mediante Oficio No. AG-0536/01, 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 610 mm. (24") de diámetro, existente por Bulevar Paseo Las Lomas, en las preparaciones existentes de 150 mm. (6") de diámetro.

Alcantarillado: Al subcolector de 250 mm. (10") de diámetro, existente por la parte sureste de su desarrollo.

XL- 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. DUYOP/2735/01 del cual se anexa copia, que con fecha 03 de Mayo del 2001 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 Nos. 19 y 20, los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado, residencia Hermosillo, la cual mediante Oficio No. AG-0596/01 de fecha 04 de Junio del 2001 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. 21 y 22, 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. P632/2001 de fecha 06 de Junio del 2001 y que también se anexa al presente Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento de los predios a que se refieren las Declaraciones VII y VIII, 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 al predio a que se refieren las Declaraciones VII y VIII, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Segunda.- El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será de tipo Residencial para vivienda de Interés Social denominándose "LAS LOMAS SECCION REAL DEL PARQUE" IV, V y VI ETAPAS 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 No. 446; mediante la cual se acredita la legal constitución de "INMOBILIARIA CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.", bajo el No. 1.
- B. Escritura Pública No. 28,778; donde se le otorga poder al representante legal el C. ING. ALEJANDRO RIVERA BARRAZA, bajo el No. 2.
- C. Poliza No. 1,810 Libro 2; mediante la cual se acredita la legal constitución de "CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.", bajo el No. 3.

- D. Escritura Pública No. 1,313; donde se le otorga poder al representante legal el C. ING. ALEJANDRO RIVERA BARRAZA, bajo el No. 4.
- E. Escritura Pública No. 35,689 Vol. 745; mediante la cual "LA FRACCIONADORA" acredita la propiedad del predio, bajo el No. 5.
- F. Certificado de Libertad de Gravámenes, bajo el No. 6.
- G. Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 7.
- H. Oficio No. AG-0536/01 para la factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma bajo el No. 8.
- L. Oficio No. DUYOP/2735/01 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 No. AG-0596/01 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 No. P632/2000 de aprobación de los proyectos de Electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 11.
- L. Oficio No. FSLG/8531/00, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 12.
- M. Plano de Localización, bajo el No. 13.
- N. Plano de la Poligonal del terreno, bajo el No. 14.
- O. Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 15.
- P. Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 16.
- Q. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 17.
- R. Plano de Vialidad, bajo el No. 18.
- S. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 19.
- T. Plano de Alcantarillado, bajo el No. 20.
- U. Plano de Electrificación, bajo el No. 21.
- V. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 22.
- W. Plano de Rasantes, bajo el No. 23.
- X. Plano de los Parques-Jardín, bajo el No. 24.

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. 16 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
IV ETAPA

No. Mz.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Area del Lote (m2)	Area vendible (m2)		Area de Donación (m2)
				Habitacional	Reserva	Area Verde
7	1	1	117.560	117.560		
	2-10	9	117.000	1,053.000		
	10R	1	36.000		36.000	
8	1R	1	54.000		54.000	
	1-7	7	117.000	819.000		
	1	1	257.683			257.683
	2R	1	56.521		56.521	
	3R	1	2.211		2.211	
	4R	1	2.190		2.190	
	5R	1	2.169		2.169	
	6R	1	2.148		2.148	

No. Mz.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Area del Lote (m2)	Area vendible (m2)		Area de Donación (m2)
				Habitacional	Reserva	Area Verde
10	7R	1	2.127		2.127	
	8R	1	2.106		2.106	
	9R	1	2.085		2.085	
	10R	1	2.064		2.064	
	11R	1	1.760		1.760	
	12-13	2	117.000	234.000		
	14	1	135.000	135.000		
	15	1	117.755	117.755		
	16	1	117.066	117.066		
	17	1	117.934	117.934		
	18	1	120.472	120.472		
	19	1	150.294		150.294	
	20	1	134.084	134.084		
	21	1	117.264	117.264		
22	1	117.127	117.127			
11	1	1	109.171		109.171	
	2	1	125.520	125.520		
	3-6	4	117.000	468.000		
	7	1	133.615	133.615		
	8	1	132.773	132.773		
9	1	135.917	135.917			
TOTALES		50		4.195.367	424.846	257.683

CUADRO DE USO DEL SUELO IV ETAPA	
AREA VENDIBLE:	
HABITACIONAL:	4,195.367 M2
RESERVA:	424.846 M2
TOTAL AREA VENDIBLE:	4,620.213 M2
AREA DE DONACION:	
AREA VERDE:	257.683 M2
TOTAL AREA DE DONACION:	257.683 M2
AREA DE VIALIDAD:	3,538.068 M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	8,413.964 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES:	50

**RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS
V ETAPA**

No. Mz.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Area del Lote (m2)	Area vendible (m2)		Area de Donación (m2)
				Habitacional	Reserva	Area Verde
1	1R	1	85.993		85.993	
	2	1	123.859	123.859		
	3	1	123.444	123.444		
	4	1	123.028	123.028		
	5	1	122.612	122.612		
	6	1	122.197	122.197		
	7	1	121.781	121.781		
	8	1	121.365	121.365		
	9	1	120.949	120.949		
	10	1	120.534	120.534		
	11	1	120.118	120.118		
	12	1	119.702	119.702		
	13	1	119.286	119.286		
	14	1	118.871	118.871		
	15	1	118.455	118.455		
	16	1	118.039	118.039		
	17	1	117.624	117.624		
	18	1	117.208	117.208		
	19	1	226.063		226.063	
	20-60	41	117.000	4,797.000		
61R	1	68.847		68.847		

2	11-24	14	117.000	1638.000		
	24R	1	90.000		90.000	
6	11-17	7	120.857	845.999		
TOTALES		83		9,330.071	470.903	

CUADRO DE USO DEL SUELO V ETAPA	
AREA VENDIBLE:	
HABITACIONAL:	9,330.071 M2
RESERVA:	470.903 M2
TOTAL AREA VENDIBLE:	9,800.974 M2
AREA DE VIALIDAD:	4,830.704 M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	14,631.678 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES:	83

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS
VI ETAPA

No. Mz.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Area del Lote (m2)	Area vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Reserva	Area Verde	
2	1-10	10	117.000	1.170.000			
	10R	1	18.000		18.000		
	25-34	10	117.000	1.170.000			
	34R	1	36.000		36.000		
3	1	1	154.800	154.800			
	2	1	328.027			328.027	
	3	1	83.892		83.892		
	4	1	154.800	154.800			
4	1R	1	18.702		18.702		
	1-13	13	117.000	1.521.000			
	1R	1	19.741		19.741		
5	1-26	26	117.000	3.042.000			
	26R	1	19.741		19.741		
	1	1	178.200	178.200			
6	2-3	2	154.800	309.600			
	4	1	232.200	232.200			
	5	1	261.710			261.710	
	6	1	167.400	167.400			
	7-9	3	154.800	464.400			
	10	1	232.200	232.200			
	18-20	3	154.800	464.400			
	21	1	169.438	169.438			
	22	1	72.040		72.040		
	23	1	154.778	154.778			
	24	1	232.200	232.200			
	25-26	2	154.800	309.600			
7	27	1	266.400	266.400			
	28	1	123.364			123.364	
	11-20	10	117.000	1.170.000			
	20R	1	36.000		36.000		
	8	8-17	10	117.000	1.170.000		
		17R	1	27.702		27.702	
	9	1R	1	93.391		93.391	
		1	1	168.761	168.761		
		2-4	3	154.800	464.400		
		5-6	2	232.200	464.400		
7-8		2	154.800	309.600			
9		1	178.200	178.200			
9R		1	118.216		118.216		

No. Mz.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Area del Lote (m2)	Area vendible (m2)		Area de Donación (m2)
				Habitacional	Reserva	Area Verde
12	1-2	2	154.800	309.600		
	3	1	145.366		145.366	
	4R	1	112.464		112.464	
	5R	1	108.434		108.434	
	6	1	25.604			25.604
	7R	1	22.638		22.638	
	8R	1	19.705		19.705	
	9R	1	19.742		19.742	
	10R	1	29.662		29.662	
	11	1	9.221			9.221
	12-16	5	154.800	774.000		
	16R	1	95.954		95.954	
	17-20	4	154.800	619.200		
	21	1	232.200	232.200		
TOTALES		144		16,253.777	1,043.410	747.926

CUADRO DE USO DEL SUELO VIETAPA	
AREA VENDIBLE:	
HABITACIONAL:	16,253.777 M2
RESERVA:	1,043.410 M2
TOTAL AREA VENDIBLE:	17,297.187 M2
AREA DE DONACION:	
AREA VERDE:	747.926 M2
TOTAL AREA DE DONACION:	747.926 M2
AREA DE VIALIDAD:	9,737.495 M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	27,782.608 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES:	144

CUADRO DE USO DEL SUELO GENERAL	
AREA VENDIBLE:	
HABITACIONAL:	29,779.215 M2
RESERVA:	1,939.159 M2
TOTAL AREA VENDIBLE:	31,718.374 M2
AREA DE DONACION:	
AREA VERDE:	1,005.609 M2
TOTAL AREA DE DONACION:	1,005.609 M2
AREA DE VIALIDAD:	18,104.267 M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	50,828.250 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES:	277

"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 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 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 "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 Parques-Jardín, señaladas como Lote 01 de la Manzana 10 de la Etapa IV, el Lote 02 de la Manzana 3, Lotes 05 y 28 de la Manzana 6 y los Lotes 06 y 11 de la Manzana 12 de la Etapa VI, del plano No. 16 conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 24 también agregado al presente Convenio.

Por otra parte "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respeto 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 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 a la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de doce meses para la IV Etapa diez y ocho meses para la V Etapa y veinticuatro meses para la VI 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 Número 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y 155 Fracciones I y II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes convienen en que para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes del Fraccionamiento a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, quien sólo podrá otorgarla.

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

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

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

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

Décima.- 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.

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 Décima 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 al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo. Al aviso mencionado en el párrafo anterior "LA FRACCIONADORA" deberá anexar los siguientes documentos.

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

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

c) Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, por lo que corresponde a las obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamientos 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 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 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 los 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.- Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones del Artículo 106 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora "Desarrolladora las Lomas S.A. de C.V." donó al Municipio de Hermosillo mediante Convenio Autorización No. 10-189-94 de fecha 26 de Abril de 1994 una superficie de 21,873.59 m². para Equipamiento Urbano y que se identifica como Macromanzana H12 ubicada al Norte de la macromanzana H8 y al oriente de la macromanzana H10, de dicha superficie se aplicaron 2,068.85 m² para la primera etapa sección "A", autorizada mediante Convenio de referencia, restando una superficie de 19,804.74 m². para utilizarlos en las futuras etapas del Desarrollo.

Posteriormente mediante Convenio Autorización No. 10-201-94 que autorizo las obras de urbanización de la primera etapa en su proyecto integral en macromanzanas y el desarrollo específico de las macromanzanas H4 de la sección "B" y H9 y H11 de la sección "D" del Fraccionamiento "Las Lomas", se aplico en Donación para Equipamiento Urbano una superficie de 4,132.21 m², restando una superficie de 15,672.53 m² para aplicarse a futuras Etapas del Desarrollo, en el Fraccionamiento "Las Lomas I Etapa".

De igual manera, mediante Convenio No. 10-237-94, que autorizo las obras de urbanización del Fraccionamiento las Lomas "Sección Lomas del Sol" de fecha 22 de Diciembre de 1994, se aplico en donación para Equipamiento Urbano una superficie de 1,755.60 m², restando una superficie de 13,916.93 m². Para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo, en el Fraccionamiento "Las Lomas".

Así mismo, mediante Convenio No. 10-235-94, que autorizo las obras de urbanización del Fraccionamiento las Lomas "Sección Lomas del Sur" de fecha 15 de Marzo de 1995, se aplico en donación para Equipamiento Urbano una superficie de 2,733.21 m², restando una superficie de 11,183.72 m². Para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo, en el Fraccionamiento "Las Lomas".

Posteriormente con fecha 30 de Enero de 1995 y mediante Convenio No. 10-240-94 se autorizó la ejecución de las obras de urbanización del Fraccionamiento las Lomas "Sección Lomas de California", ubicadas en la macromanzana H-10 del desarrollo habitacional "Las Lomas" I Etapa para lo cual se aplicaron en donación para Equipamiento Urbano una superficie de 2,695.52 m², pero en virtud de que dicho Fraccionamiento no se llevo a cabo y el Convenio Autorización No. 10-240-94 no se publicó en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, ni se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, este queda sin efecto, por lo anterior el área de Equipamiento Urbano que resta por aplicarse a futuras etapas del desarrollo "Las Lomas" I Etapa es de 11,183.72 m².

Así mismo, mediante Convenio No. 10-306-99, que autorizo las obras de urbanización del Fraccionamiento "Privada las Lomas" de fecha 4 de Mayo de 1999, se aplico en donación para Equipamiento Urbano una superficie de 3,112.86 m², restando una superficie de 8,070.86 m². Para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo "Las Lomas" I Etapa.

De la misma manera, mediante Convenio No. 10-334-2000, que autorizó las obras de urbanización del Fraccionamiento "Las Lomas Sección Bonita II Etapa" de fecha 3 de Mayo del 2000, se aplicó en donación una superficie de 3,289.31 m²., restando una superficie de 4,781.55 m² para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo, en el Fraccionamiento las Lomas I Etapa.

Para efectos de cubrir la Donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Las Lomas Sección Real del Parque" motivo del presente Convenio, se considera la superficie de 2,752.58 m². que representa el 9% del área total vendible.

De la misma manera "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe, el Lote 01 de la Manzana 10 con superficie de 257.683 m² de la Etapa IV, el Lote 02 de la Manzana 3 con superficie de 328.027 m², el Lote 05 con superficie de 261.710 m² y el Lote 28 con superficie de 123.364 m² de la Manzana 6, el Lote 06 con superficie de 25.604 m² y el Lote 11 con superficie de 9.221 m² de la Manzana 12 de la Etapa VI, para Area Verde, que conjuntamente forman una superficie de 1,005.609 m², que representa el 3.17 % 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.

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

Décima Novena.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal, la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo y la Ley 390 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal, prorrogada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora del 31 de Diciembre del 2000, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las obras de urbanización la cantidad de \$ 10,260.54 (SON: DIEZ MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS 54/100 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	IMPORTE
133	i) Por Revisión de Documentación	0.00025	\$5,863,168.00	\$1,466.79
	ii) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.00025	\$5,863,168.00	\$1,466.79
	iii) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.00125	\$5,863,168.00	\$7,328.95
			TOTAL	10,260.54

(SON: DIEZ MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS 54/100 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 al "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 sólo 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.

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 Décima Séptima 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 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 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 26 días 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.- SECRETARIA 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 DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO DEL MUNICIPIO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- C. ARQ. FERNANDO SAMUEL LANDGRAVE GANDARA.- RUBRICA.- " POR LA FRACCIONADORA " - INMOBILIARIA CONSORCIO HOGAR S.A. DE C.V. Y CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.- C. ING. ALEJANDRO RIVERA BARRAZA.- RUBRICA.-

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTES AL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-459-2001 DEL FRACCIONAMIENTO "LAS LOMAS SECCION REAL DEL PARQUE" IV, V Y VI ETAPAS.-
M17 14Secc. II

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE CABORCA

Reglamento Municipal de Protección Civil y Prevención de Incendios..... 2

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

Programa Parcial de Crecimiento, Casa Blanca Residencial, de Ciudad Obregón, Sonora..... 9

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Convenio autorización No. 10-459-2001, para la enajenación de las obras de urbanización del Fraccionamiento "Las Lomas sección Real del Parque" IV, V y VI etapas. Por una parte el Ayuntamiento, y por otra parte, Inmobiliaria Consorcio Hogar S. A. de C. V. y de Consorcio Hogar de Occidente S. A. de C. V..... 22