



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO

PODER LEGISLATIVO-PODER EJECUTIVO

Decreto número 277 que reforma y adiciona la Ley 86, de ingresos y presupuesto de ingresos del Ayuntamiento de Nogales, Sonora, para el ejercicio fiscal 2002.

Mesa directiva que funcionará en el mes de Noviembre

MUNICIPAL

Convenio autorización del Fracc. Habitacional "Joyas del Parque" ubicado en el municipio de San Luis Río Colorado, Sonora.

TOMO CLXX
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 41 SECC. I
LUNES 18 DE NOVIEMBRE AÑO 2002

C O P I A
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno





GOBIERNO DEL
ESTADO DE SONORA

ARMÁNDO LOPEZ NOGALES, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Sonora, a sus habitantes sabed:

Que el Honorable Congreso del Estado, se ha servido dirigirme el siguiente

DECRETO :

N U M E R O 277

EL H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, EN
NOMBRE DEL PUEBLO, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE

D E C R E T O :

QUE REFORMA Y ADICIONA LA LEY 86, DE INGRESOS Y PRESUPUESTO DE INGRESOS DEL AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2002.

ARTÍCULO UNICO.- Se reforma el artículo 8º y se adiciona el artículo 25 BIS de la Ley número 86 de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del H. Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora, para el ejercicio fiscal del año 2002, para quedar como sigue:

**IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE
DOMINIO DE BIENES INMUEBLES**



ARTICULO 8.- Por la adquisición de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Municipio, así como los derechos sobre los mismos, a los que se refiere la Ley de Hacienda Municipal, los adquirentes pagarán una tasa del 2% sobre la base determinada. Tratándose de desarrolladores de vivienda de interés social, obtendrán una desgravación de acuerdo con la siguiente tabla:

En bienes inmuebles destinados para desarrollar vivienda con valor de hasta 50,000 UDIS 98% de desgravación.

En bienes inmuebles destinados para desarrollar vivienda de 50,001 a 55,000 UDIS 75% de desgravación.

En bienes inmuebles destinados para desarrollar vivienda de 55,001 a 75,000 UDIS 50% de desgravación.

ARTICULO 25 BIS.- Tratándose de desarrolladores de vivienda de interés social, obtendrán una desgravación en los Derechos enmarcados en la presente Ley por los artículos 20 fracciones I, II en sus incisos a) y g), y IV inciso b), artículo 21 fracción I, inciso b), y artículo 22 fracción I, de acuerdo con la siguiente tabla:

En terrenos destinados para desarrollar vivienda con valor de hasta 50,000 UDIS 98% de desgravación.

En terrenos destinados para desarrollar vivienda de 50,001 a 55,000 UDIS 75% de desgravación.

En terrenos destinados para desarrollar vivienda de 55001 a 75,000 UDIS 50% de desgravación.

Igualmente en los conceptos citados en este Artículo, se reducen en un 98% los Impuestos Adicionales.

TRANSITORIOS

UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. CONGRESO DEL ESTADO.- COMUNIQUESE AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO PARA SU SANCION Y PROMULGACIÓN.- SALON DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- HERMOSILLO, SONORA, 29 DE OCTUBRE DE 2002 - DIPUTADO PRESIDENTE.- C. RAUL ACOSTA TAPIA.- RUBRICA.- DIPUTADO SECRETARIO.- C. GUSTAVO I. MENDIVIL AMPARAN.- RUBRICA.- DIPUTADO SECRETARIO.- C. HELEODORO PACHECO VASQUEZ - RUBRICA.-

POR TANTO, MANDO SE PUBLIQUE EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.- DADO EN LA RESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, A LOS TREINTA Y UN DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOS.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- ARMANDO LOPEZ NOGALES.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- OSCAR LOPEZ VUCOVICH.- RUBRICA.-
E262 41 SECC. I





CONGRESO DEL ESTADO LIBRE
Y SOBERANO DE SONORA
HERMOSILLO

SECRETARIA

"2002: AÑO DE LA LUCHA CONTRA EL CANCER EN LA MUJER."

C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. P R E S E N T E .-

La LVI Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Sonora, en sesión celebrada el día de hoy, de conformidad con lo establecido por el Artículo 14 del Reglamento Interior de este Órgano Legislativo, previa las formalidades de estilo, procedió a la designación de la Mesa Directiva que funcionará durante el mes de Noviembre, habiendo quedado integrada de la siguiente manera:

PRESIDENTE:	C. DIP. LIONCIO DURAZO DURAZO
VICEPRESIDENTE:	C. DIP. HILDELISA GONZALEZ MORALES
SECRETARIO:	C. DIP. GUSTAVO I. MENDIVIL AMPARAN
SECRETARIO:	C. DIP. HELEODORO PACHECO VASQUEZ
SUPLENTE:	C. DIP. RICARDO RIVERA GALINDO

Lo que nos permitimos comunicar a Usted para su conocimiento y demás fines.

AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA.- ATENTAMENTE.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.- HERMOSILLO, SONORA, 31 DE OCTUBRE DE 2002.- DIPUTADO SECRETARIO.- C. GUSTAVO I. MENDIVIL AMPARAN.- RUBRICA.- DIPUTADO SECRETARIO.- C. RICARDO RIVERA GALINDO.- RUBRICA.-
E263 41 SECC. I

CONVENIO AUTORIZACION NO. A22-08 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL "JOYAS DEL PARQUE", EN LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, ING. JOSE ENRIQUE REINA LIZARRAGA, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. VICTOR ACOSTA CID, DEL C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA ING. GILDARDO WILSON CORRAL Y DEL C. SINDICO MUNICIPAL LIC. ANGEL LUIS RUIZ GARCIA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE, CON LA COMPARENCIA Y CONFORMIDAD DEL SR. ENRIQUE OROZCO OCEGUERA EN REPRESENTACION DEL FIDEICOMISO "PARQUE INDUSTRIAL INTERNACIONAL" EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO Y POR UNA TERCERA PARTE EL C. ING. GERARDO LÓPEZ LÓPEZ EN REPRESENTACION DE "RESERVAS TERRITORIALES S.A. DE C.V." A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA"; CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

PRIMERA.- Todas las 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.

SEGUNDA.- Declara el C. Ing. Gerardo López López que su representada "RESERVAS TERRITORIALES S.A. DE C.V." quedo legalmente constituida en los términos que señala la escritura pública No. 21,570 vol. 349, expedida en la ciudad de Hermosillo, Sonora, el 18 de octubre de 1999, ante la fe del C. Lic. Salvador Antonio Corral Martínez, notario público No. 28 titular en ejercicio de esa residencia e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ese distrito judicial, bajo el No. 18,042 de la sección comercio vol. 420 libro uno, el día 25 de octubre de 1999. Se acompaña como anexo No. 1.

TERCERA.- Declara el C. Ing. Gerardo López López, que su representada "RESERVAS TERRITORIALES 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 les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, según lo especifica con la copia de la escritura pública No. 21,570 vol. 349. Se acompaña como anexo No. 1

CUARTA.- Declara el Sr. Enrique Orozco Ocegüera, que su representada "FIDEICOMISO PARQUE INDUSTRIAL INTERNACIONAL", le otorgo poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración, con facultades para la celebración del presente contrato y que dichas facultades a la fecha, no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, según lo especifica con acta notarial No. 3,881 del volumen No. 86, pasado ante la fe del C. Lic. Sergio Romero Martínez, notario público No. 12, con residencia en la ciudad de San Luis Río Colorado Sonora.

QUINTA.- Continúa declarando el Sr. Enrique Orozco Ocegüera, que su representada "FIDEICOMISO PARQUE INDUSTRIAL INTERNACIONAL", mediante un contrato de fideicomiso revocable, traslativo de dominio, de administración y de garantía, adquirió, entre otras, la propiedad de una porción de terreno con superficie de 9-99-99.75 has., según lo acredita mediante escritura pública No. 2,532 vol. 57, pasada ante la fe del C. Lic. Sergio Romero Martínez, notario público No. 12, con residencia en el distrito judicial de San Luis Río Colorado Sonora, e inscrita bajo el No. 27,532, de la secc. registro inmobiliario, de fecha 10 de marzo de 1995, en la ciudad de San Luis Río Colorado.

SEXTA.- Continúa declarando el Sr. Enrique Orozco Ocegüera, en representación del "FIDEICOMISO PARQUE INDUSTRIAL INTERNACIONAL", que el terreno a que se refiere la declaración anterior, se ubica en la ciudad de San Luis Río Colorado Sonora, con las siguientes medidas y colindancias

AL NORTE: En 351.19 mts. con terrenos del parque industrial internacional
 AL SUR: En 351.19 mts. con avenida Jalisco
 AL ESTE: En 284.73 mts. con terrenos del parque industrial internacional
 AL OESTE: En 284.74 mts. con avenida Samuel Ocaña García

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 99,999.75 m², según se describe gráficamente en el plano No. 1 que se anexa al presente convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

SEPTIMA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de San Luis Río Colorado Sonora, solicitando Licencia de uso de Suelo para un predio localizado en el sureste de esa Ciudad. A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio de fecha [redacted] mismo que expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa, es residencial para vivienda de interés social por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral de este fraccionamiento.

OCTAVA.- Asimismo, declara " LA FRACCIONADORA", que se dirigió al Organismo Operador Municipal de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de la Cd. de San Luis Río Colorado Sonora, solicitando factibilidad de dotación de agua y desalojo de la misma, para el fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha 25 de abril de 2002 y mediante oficio No. OOM-094/2002, el citado organismo dictamino que sí cuenta con la disponibilidad de proporcionar dichos servicios.

A cada vivienda le corresponderá una toma de agua independiente y una descarga de aguas negras, siendo el organismo operador quien fijará las disposiciones a las que se sujetará el diámetro de las mismas.

NOVENA.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA", que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicito ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología la aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento que nos ocupa, a la cual precedió una contestación favorable expresada en el oficio S/N, del cual se anexa copia que, con fecha 04 de julio del 2002, expidió la propia dirección.

DECIMA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los planos No. 17 y 18, los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio y aprobación al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la Ciudad de San Luis Río Colorado Sonora, de conformidad con el art. 129 párrafos 14 y 15 de la ley No. 101 de Desarrollo Urbano, habiéndolos encontrado, dicho organismo, correctos en su aspecto técnico, según lo expresado en su oficio No. OOM219/2002 de fecha 29 de julio de 2002, el cual se agrega a este convenio para que forme parte del mismo.

DECIMA PRIMERA.- Asimismo, 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 especifican a detalle las obras de electrificación y alumbrado público, el cual se agrega a este convenio para que forme parte del mismo.

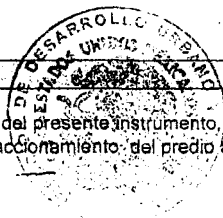
De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas obras de electrificación y bajo los números: 19, 20 y 21, se agregan a este convenio.

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, según lo expresado en el oficio No. P0192/02 de fecha 14 de agosto de 2002, el cual se agrega a este convenio para que forme parte del mismo.

Todas las partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refieren las declaraciones QUINTA Y SEXTA y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLASULAS

PRIMERA.- Por medio del presente instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que ésta lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refieren las declaraciones QUINTA Y SEXTA, del presente

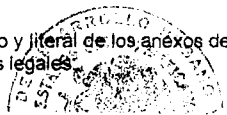


instrumento, mismas que se tienen por reproducidas en esta cláusula para todos los efectos legales.

SEGUNDA.- El fraccionamiento que se autoriza mediante este convenio, será tipo habitacional para vivienda de interés social, denominándose fraccionamiento "JOYAS DEL PARQUE" y el uso de sus lotes será única y exclusivamente habitacional, aprobando el "H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA" mismos que se anexan al presente convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

- A).- Escritura pública de la constitución de "RESERVAS TERRITORIALES S.A. DE C.V." bajo el No. 1
- B).- Acta notarial No. 3,881, donde se otorga poder al Sr. Enrique Orozco Ocegüera, bajo el No. 2
- C).- Escritura pública No. 2,532, vol. No. 57. mediante la cual acredita la propiedad del terreno, descrita en las declaraciones QUINTA Y SEXTA, bajo el No. 3.
- D).- Presupuesto de urbanización, bajo el No. 4.
- E).- Oficio para la factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 5.
- F).- Oficio de aprobación del anteproyecto del fraccionamiento, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el No. 6.
- G).- Oficio de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado, por parte del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la Ciudad de San Luis Río Colorado Sonora, bajo el No. 7.
- H).- Oficio de factibilidad de suministro de energía eléctrica, por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 8
- H).- Oficio de aprobación de los proyectos de electrificación, por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 9.
- I).- Licencia de uso del suelo, bajo el No. 10.
- J).- Plano de localización, bajo el No. 11.
- K).- Plano de poligonal del terreno, bajo el No. 12.
- L).- Plano de curvas de nivel, bajo el No. 13.
- M).- Plano de lotificación y usos del suelo, bajo el No. 14.
- N).- Plano de trazo de manzanas, bajo el No. 15.
- O).- Plano de vialidad y nomenclatura, bajo el No. 16..
- P).- Plano de la red de agua potable, bajo el No. 17.
- Q).- Plano de la red de alcantarillado, bajo el No. 18.
- R).- Plano de electrificación, media tensión bajo el No. 19.
- S).- Plano de electrificación, baja tensión, bajo el No. 20.
- T).- Plano de detalles de electrificación, bajo el No. 21.
- U).- Plano de la red de alumbrado público, bajo el No. 22
- U).- Plano de rasantes, bajo el No. 23.

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. 6 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 manzana, área vendible y de donación, así como el número de lotes.

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS

Manzana	Del Lote No. Al lote No.	No. de Lotes	Area de Lote	Area Vendible Habitacional	Area Vendible Comercial	Area de Donación Equip. Urbano	Area Verde
I	1e	1	65.17	65.17			
	del 1 al 14	14	124.95	1,749.30			
	del 15 al 16	2	124.95		249.90		
	17	1	167.28		167.28		
	18	1	123.36	123.36			
	19	1	122.25	122.25			
	20	1	120.78	120.78			
	del 21 al 36	16	124.95	1,999.20			
	36a	1	206.1				206.10
	II	del 1 al 16	16	124.95	1,999.20		
17		1	120.78	120.78			
18		1	122.25	122.25			
del 19 al 20		2	123.36	246.72			
21		1	122.25	122.25			
22		1	120.78	120.78			
del 23 al 38		16	124.95	1,999.20			
III		1	1	174.83		174.83	
	2	1	128.57	128.57			
	del 3 al 15	13	124.95	1,624.35			
	16	1	120.78	120.78			
	17	1	122.25	122.25			
	del 18 al 19	2	123.36	246.72			
	20	1	122.25	122.25			
	21	1	120.78	120.78			
	del 22 al 32	11	124.95	1,374.45			
	33	1	157.85		157.85		
IV	1	1	131.41	131.41			
	del 2 al 10	9	124.95	1,124.55			
	11	1	120.78	120.78			
	12	1	122.25	122.25			
	del 13 al 14	2	123.36	246.72			
	15	1	122.25	122.25			
	16	1	120.78	120.78			
	del 17 al 25	9	124.95	1,124.55			
	26	1	75.41	75.41			
	X	del 1 al 16	16	124.95	1,999.20		
17		1	120.78	120.78			
18		1	122.25	122.25			
del 19 al 20		2	123.36	246.72			
21		1	122.25	122.25			
22		1	120.78	120.78			
del 23 al 38		16	124.95	1,999.20			

No. 41 SECC. I

XI	1	1	174.83		174.83
	2	1	128.57	128.57	
	del 3 al 15	13	124.95	1,624.35	
	16	1	120.78	120.78	
	17	1	122.25	122.25	
	del 18 al 19	2	123.36	246.72	
	20	1	122.25	122.25	
	21	1	120.78	120.78	
	del 22 al 32	11	124.95	1,374.45	
	33	1	157.85		157.85
XII	1	1	131.41	131.41	
	del 2 al 10	9	124.95	1,124.55	
	11	1	120.78	120.78	
	12	1	122.25	122.25	
	del 13 al 14	2	123.36	246.72	
	15	1	122.25	122.25	
	16	1	120.78	120.78	
	del 17 al 25	9	124.95	1,124.55	
	26	1	75.41	75.41	
XIII	1	1	75.41	75.41	
	del 2 al 10	9	124.95	1,124.55	
	11	1	120.78	120.78	
	12	1	122.25	122.25	
	del 13 al 14	2	123.36	246.72	
	15	1	122.25	122.25	
	16	1	120.78	120.78	
	del 17 al 25	9	124.95	1,124.55	
26	1	131.41	131.41		
XIV	1	1	157.85		157.85
	del 2 al 12	11	124.95	1,374.45	
	13	1	120.78	120.78	
	14	1	122.25	122.25	
	del 15 al 16	2	123.36	246.72	
	17	1	122.25	122.25	
	18	1	120.78	120.78	
	del 19 al 31	13	124.95	1,624.35	
	32	1	128.57	128.57	
	33	1	174.83		174.83
XV	del 1 al 16	16	124.95	1,999.20	
	17	1	120.78	120.78	
	18	1	122.25	122.25	
	del 19 al 20	2	123.36	246.72	
	21	1	122.25	122.25	
	22	1	120.78	120.78	
	del 23 al 38	16	124.95	1,999.20	
XVI	del 1 al 16	16	121.04	1,936.64	
	17	1	117.5	117.50	
	18	1	117.9	117.90	
	19	1	117.85	117.85	

C O P I A

 Boletín Oficial y
 Archivo del Estado
 Secretaría
 de Gobierno


XVII	1	1	6,146.22		6,146.22	
	2	1	1,878.45			1,878.45
T O T A L E S		504		60,477.20	1,747.90	6,146.22
						2,290.65

CUADRO DE USO DEL SUELO

AREA VENDIBLE HABITACIONAL.....	60,477.20 M2
AREA COMERCIAL.....	1,747.90 M2
AREA DE DONACION:	
EQUIPAMIENTO URBANO.....	6,146.22 M2
AREA VERDE.....	2,290.65 M2
AREA DE VIALIDAD.....	29,338.03 M2
AREA A DESARROLLAR.....	99,999.75 M2
NUMERO DE LOTES.....	504 LOTES

"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 PVC 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 obras correspondiente para su instalación, mallas protectoras de luminarias de alumbrado público, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del fraccionamiento, guarniciones tipo "L", banquetas, rampas de acceso para 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 señalamiento de tránsito. Asimismo, "LA FRACCIONADORA", se obliga a realizar las obras señaladas en las factibilidades de agua potable y alcantarillado de manera que queden operando ambos servicios de acuerdo a los proyectos presentados.

"LA FRACCIONADORA", se obliga también a presentar documento de no adeudo del impuesto predial de los terrenos del fraccionamiento.

QUINTA.- Independientemente de lo convenido en la cláusula anterior, "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también las áreas previstas como parque-jardín, señaladas como lote 36a de la manzana I, lote 36a de la manzana IX y lote 2 de la manzana XVII. Por otra parte "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que los adquirientes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques-jardín que se mencionan en el párrafo anterior.

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

SEPTIMA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la cláusula CUARTA, en un plazo no mayor de 12 meses, contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

OCTAVA.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito, "LA FRACCIONADORA" no terminara las obras de Urbanización, según lo estipulado en la cláusula CUARTA 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 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 en la enajenación de los lotes del fraccionamiento a que se refiere este convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, quien solo podrá otorgarla:



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

II).- Exhibir comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio y supervisión de obras de urbanización, según la liquidación descrita en la cláusula DECIMO NOVENA del cuerpo de este convenio.

III).- Haber concluido satisfactoria y totalmente las obras de Urbanización a que se refiere la cláusula CUARTA o bien, si "LA FRACCIONADORA" le acredita previamente haber depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de ésta, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mas 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. De el término de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las obras de urbanización garantizadas.

DECIMA.- Asimismo, "LA FRACCIONADORA" se obliga a solicitar en su momento, ante el "H. AYUNTAMIENTO" de San Luis Río Colorado Sonora, de acuerdo a lo establecido en el artículo 154 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el

DECIMA SEPTIMA.- Con fundamento en lo preceptuado por el artículo 106 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" girará instrucciones para que este último done al municipio de San Luis Río Colorado Sonora y éste acepta y recibe el lote No. 36a de la manzana I con superficie de 206.10 m2, el lote No. 36* de la manzana IX y el lote No. 2 de la manzana XVII con superficie de 1,878.45 m2 para áreas verdes. Asimismo dona el lote 1 de la manzana XVII con superficie de 6,146.22 m2 para equipamiento urbano.

Asimismo "LA FRACCIONADORA" instruirá al fiduciario para que este ceda al municipio de San Luis Río Colorado Sonora, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se hayan dotado.

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

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

DECIMO NOVENA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Río Colorado Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la tesorería municipal, la cantidad de \$ 19,193.90 por concepto de constancia de zonificación, licencia de uso del suelo, revisión de documentación, elaboración del convenio autorización y supervisión de dichas obras del fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

LIQUIDACION

Presupuesto Total de Urbanización.....\$6'548,992.71

Artículo	Concepto	Cantidad	Presupuesto	Importe
	I).- CONSTANCIA DE ZONIFICACION	1SMG	\$ 42.35x1.50x0.50	31.75
	II).- LICENCIA DE USO DEL SUELO	0.001SMG	62,052.78x1.50x0.50	1,970.95
70	III).- REVISION DE DOCUMENTOS	0.0005	\$ 6'548,992.71x1.50x0.50	2,455.90
70	IV).- ELABORACION DE CONVENIO	0.0005	\$ 6'548,992.71x1.50x0.50	2,455.90
70	V).- SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION	0.0025	\$ 6'548,992.71x1.50X0.50	12,279.40
TOTAL				\$ 19,193.90

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

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

VIGESIMA PRIMERA. "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto al "H. AYUNTAMIENTO" de San Luis Río Colorado Sonora como al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de esta ciudad, cuando vayan a iniciarse las obras del fraccionamiento.

VIGESIMA SEGUNDA. "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de San Luis Río Colorado Sonora, los derechos de conexión por los servicios de agua

LEIDO 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 SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, A LOS 30 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2002. -

AL MARGEN SUPERIOR IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- PRESIDENCIA MUNICIPAL.- SAN LUIS R. C. SONORA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA.- C. ING. JOSE ENRIQUE REINA LIZARRAGA.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.- SAN LUIS R.C. SONORA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA.- C. LIC. VICTOR ACOSTA CID.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.- EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.- C. ING. GILDARDO WILSON CORRAL.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SINDICATURA MUNICIPAL.- SAN LUIS R. C. SON.- EL SINDICO MUNICIPAL.- C. LIC. ANGEL LUIS RUIZ GARCIA.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- "RESERVAS TERRITORIALES, S.A. DE C. V."- C. ING. GERARDO LOPEZ LOPEZ.- RUBRICA.- POR EL FIDEICOMISO.- "PARQUE INDUSTRIAL INTERNACIONAL".- C. ENRIQUE OROZCO OCEGUERA.- RUBRICA.-

M195 41 SECC. I
