



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO ESTATAL

Acuerdo de regularización Numero 10-RI001-02 del Desarrollo Parque Industrial del Sol, localizado en Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora,

TOMO CLXX
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 29 SECC.I
LUNES 7 DE OCTUBRE AÑO 2002

C O P I A
Secretaría
de Gobierno



Boletín Oficial y
Archivo del Estado



ACUERDO DE REGULARIZACION NUMERO 10-RI-001-02 DEL DESARROLLO "PARQUE INDUSTRIAL DEL SOL", LOCALIZADO EN CIUDAD OBREGON, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBERNADOR DEL ESTADO, ARMANDO LOPEZ NOGALES, CON LA INTERVENCION DEL SECRETARIO DE GOBIERNO, OSCAR LOPEZ VUCOVICH Y DEL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, JAVIER HERNANDEZ ARMENTA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "EL EJECUTIVO"; Y POR LA OTRA PARTE EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE CAJEME, RICARDO BOURS CASTELO, CON LA INTERVENCION DEL SINDICO PROCURADOR, LUZ OLIVIA LASTRA MARTINEZ, DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, ABEL MURRIETA GUTIERREZ Y DEL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, SERVICIOS PUBLICOS Y ECOLOGIA, CARLOS VELIS TENA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LOS DESARROLLADORES"; Y

CONSIDERANDO

Que el Plan Estatal de Desarrollo 1998-2003 establece en materia industrial, como uno de sus objetivos el propiciar el impulso de la actividad industrial mediante la inducción de mayores niveles de productividad y competitividad, con el fin de estar en condiciones de hacer frente a los retos que nos presenta el actual entorno en que se desenvuelve la planta productiva.

Que en el Plan Municipal de Desarrollo 2000-2003 se establece como una línea de acción, el realizar una intensa promoción para el establecimiento de complejos industriales de nivel nacional e internacional, mediante una adecuada promoción y gestión para atraer nuevas inversiones productivas para el municipio.

Que el Desarrollo "Parque Industrial del Sol" efectuado por el H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, al Norte de Ciudad Obregón, es una obra ya realizada.

Que a nadie beneficiaría negar la regularización de dicho Desarrollo Industrial, que por el contrario, su existencia va acorde con las acciones que en materia de apoyo a la Industria se realizan en el Municipio, ya que contribuye a la generación de fuentes de empleo en la Entidad.

Que una vez regularizada la situación que se comenta en este documento se procederá a la entrega-recepción de las obras públicas que por ello le correspondan a los organismos correspondientes para su operación y mantenimiento.

Como consecuencia del análisis anterior y en respuesta a la solicitud de regularización que ha sido planteada por "Los Desarrolladores" y no habiendo impedimento legal alguno para ello, ambas partes convienen en celebrar el presente Acuerdo que se sujeta al tenor de las siguientes Declaraciones y Cláusulas:

DECLARACIONES

- I. Ambas partes declaran que el presente Acuerdo de Regularización lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los artículos 2º, 6º y 29 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, 7º fracción XVI, 8º fracción III, 184, 185 fracción I, 186, 187, 190 y Séptimo Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, 65 fracción V y 89 fracción VII de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y demás legislación aplicable.
- II. Declaran "Los Desarrolladores":
 - a) Que el Ayuntamiento tiene facultades para realizar actos de enajenación de bienes inmuebles del dominio privado constituidos como reservas territoriales, a favor de personas de derecho privado, que requieran disponer de dichos inmuebles para la creación, fomento o conservación de una empresa que beneficie a la colectividad como lo es la creación de parques industriales, debiendo dar cumplimiento a las normas vigentes en materia de fraccionamientos.
 - b) Que es legítimo propietario y poseedor de un predio con superficie de 56-34-23.49 Has., misma propiedad que fue adquirida mediante Escritura Pública número 2,472 de fecha 5 de Septiembre de 1998, otorgada en la Notaría Pública número 15, a cargo del Lic. José G. Hoyos Hernández, con domicilio y ejercicio en Ciudad Obregón, Sonora, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de dicha ciudad bajo el número 117,497; volumen I, 074, sección primera del registro inmobiliario, con fecha 25 de Enero de 1999, documento que se anexa al presente bajo el número 1.
 - c) Que desde el año de 1998 a la fecha, ha venido realizando diversas mejoras en los inmuebles que cita en el inciso inmediato anterior, tales como la introducción de redes de energía eléctrica, agua potable y de alcantarillado sanitario, así como la pavimentación de diversas calles que trazó y construyó en tales bienes, con el propósito de ofertar este tipo de suelo para destinarlo al establecimiento de industrias en la localidad.
 - d) Que con motivo del trazo, construcción y pavimentación de las calles que menciona en el inciso inmediato anterior, el inmueble compuesto de 56-34-23.49 Has. quedó prácticamente fraccionado, de manera irregular al no contarse con la correspondiente autorización para ello, y a lo que, con el propósito de regularizar tal Desarrollo, ha decidido celebrar con el Gobierno del Estado por conducto del Ejecutivo, este Convenio de Regularización.
 - e) Que al C.P. Ricardo Bours Castelo, se le confirió el cargo con que comparece, de conformidad con el Acta de Cabildo No. 108 de fecha 16 de Septiembre del 2000, que lo acredita como Presidente Municipal de Cajeme, Sonora, con facultades para celebrar a nombre del Ayuntamiento y por acuerdo de éste, todos los actos y contratos necesarios para el despacho de los asuntos administrativos, documento que se anexa al presente bajo el número 2.

- f) Que a la C. Luz Olivia Lastra Martínez, se le otorgó el nombramiento del cargo con que comparece, de conformidad con el Acta de Cabildo No. 108 de fecha 16 de Septiembre del 2000, que la acredita como Síndico Procurador Propietario del Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, documento que se anexa al presente bajo el número 3.
- g) Que al Lic. Abel Murrieta Gutiérrez, se le otorgó el nombramiento del cargo con que comparece, de conformidad con el Acta de Cabildo No. 1 de fecha 16 de Septiembre del año 2000, que lo acredita como Secretario del H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, documento que se anexa al presente bajo el número 4.
- h) Que al Ing. Carlos Velis Tena, se le otorgó el nombramiento del cargo con que comparece, mediante el Oficio de fecha 16 de Septiembre del 2000, que lo acredita como Secretario de Desarrollo Urbano, Servicios Públicos y Ecología del Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, documento que se anexa al presente bajo el número 5.
- i) Que a solicitud de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología mediante Oficio No. 10-0654-2001 de fecha 20 de Abril de 2001, "Los Desarrolladores" agregaron la siguiente documentación al expediente existente:
- A. Licencia de Uso de Suelo para el predio el cual contaba con una superficie mayor, otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Cajeme mediante Oficio No. DDU/324/01 de fecha 30 de Abril del año 2001, como anexo No. 6.
- B. Aprobación del anteproyecto de Desarrollo Industrial mediante Oficio No. 934 de fecha 2 de Mayo del año 2001, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Cajeme, bajo el anexo No. 7.
- C. Factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario para el predio en mención, emitida por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme, Sonora, mediante Oficio No. OOM-DT-203/01 de fecha 2 de Mayo de 2001, bajo el anexo No. 8.
- D. Factibilidad de los servicios de electrificación y alumbrado público para el citado predio, emitida por la Comisión Federal de Electricidad, Zona Obregón, mediante Oficio No. P0205/2001 de fecha 3 de Mayo de 2001, bajo el anexo No. 9.
- E. Proyectos de las redes para dotación del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario aprobados y construidos de acuerdo a los requisitos del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme, Sonora, como anexos Nos 10 y 11.
- F. Proyectos de las redes para dotación del servicio de electrificación aprobados y construidos de acuerdo a los requisitos de la Comisión Federal de Electricidad, así como los proyectos de

alumbrado público para el Desarrollo Industrial motivo del presente instrumento aprobados por la Dirección de Servicios Públicos Municipales de Cajeme, Sonora, como anexos Nos. 11 y 12.

- G. Plano del proyecto de hidrantes contra incendios, aprobado por el H. Cuerpo de Bomberos de Ciudad Obregón, Sonora, como anexo No. 13.
- H. Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad General, emitido por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología mediante Oficio No. DGNE-262-MIA-G/01 de fecha 23 de Octubre de 2001, como anexo No. 14.
- I. Plano de Lotificación del Desarrollo Industrial, aprobado por el H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, como anexo No. 15.

Establecidos y aceptados los considerandos y declaraciones citados, habiéndose llegado a las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- Por medio de este instrumento "El Ejecutivo" autoriza la regularización del Desarrollo "Parque Industrial del Sol" que llevaron a cabo "Los Desarrolladores" en un área de 56-34-23.49 hectáreas, ubicada al Norte de Ciudad Obregon, Municipio de Cajeme, Sonora, que es propiedad de "Los Desarrolladores", conforme a la documentación que exhibió ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado, que le sirvió de base para llevar a cabo el desarrollo que se regulariza, lo cual se anexa a este instrumento como parte integrante del mismo para que surtan los efectos legales correspondientes.

SEGUNDA.- El Desarrollo que se autoriza vía regularización es de tipo Industrial, tiene las manzanas, lotes y áreas de donación que se detallan enseguida, así como en los planos que se han elaborado para tal efecto.

Relación de Manzanas, Lotes y Areas

MANZANA	LOTES	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE VENDIBLE (M2.)	SUPERFICIE NO VENDIBLE (M2.)
I	A y C	2		45,274.13
II	B, F, D y D'	4	197,223.47	13,924.32
III	E	1	134,899.49	
IV	G	1	119,425.69	
	TOTALES	8	451,548.65	59,198.45

CUADRO GENERAL DE USOS DEL SUELO		
AREA VENDIBLE	451,548.65 m2.	80.15 %
AREA DE DONACIÓN	49,127.79 m2.	8.72 %
AFECTACIÓN C.F.E. (lote C)	10,070.66 m2.	1.78 %
AREA DE VIALIDAD	<u>52,676.39 m2.</u>	<u>9.35 %</u>
AREA DEL POLIGONO	563,423.49 m2.	100.00 %
(DONACIÓN 10.88 % del Area Vendible)		

TERCERA.- "Los Desarrolladores" de conformidad con la Ley de Gobierno y Administración Municipal, incorporarán al dominio público del H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, las vialidades y pasos del Desarrollo que se regulariza y que se habían comprendidos en el "Parque Industrial del Sol" de Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora..

CUARTA.- "Los Desarrolladores" donan a favor del Gobierno del Estado de Sonora en forma gratuita y éste acepta y recibe en tal concepto, el lote A de la manzana I con una superficie de 35,203.47 m2., los lotes D y D' de la manzana II con una superficies de 7,880.59 m2. y 6,043.73 m2. Respectivamente, que forman parte integrante del Desarrollo "Parque Industrial del Sol"; con las medidas y colindancias que se describen en el plano de lotificación que se agrega a este instrumento marcado como anexo No. 15.

QUINTA.- Para el efecto de formular la "Acta de Terminación de Obras" La Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado, vigilará que "Los Desarrolladores" previamente hayan cumplido con todos y cada uno de los apartados de este Acuerdo, asimismo que hayan exhibido la siguiente documentación:

- a) Certificado o Acta de entrega-recepción expedida por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme, Sonora, en lo que se refiere a la introducción de las redes de agua potable y alcantarillado sanitario dentro del Desarrollo motivo del presente instrumento.
- b) Certificado o Acta de entrega-recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
- c) Certificado o Acta de entrega-recepción emitida por la Secretaría de desarrollo Urbano, Obras, Servicios Públicos y Ecología del Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, por lo que corresponde a la terminación de la construcción de las instalaciones de alumbrado público, pavimentación, banquetas, nomenclatura vial y señalamientos de tránsito.

- d) Certificado o Acta de Funcionamiento del Cuerpo de Bomberos de Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora, en lo que corresponde al sistema contra incendios.

SEXTA.- Las partes convienen en que la autorización de venta de lotes, será otorgada por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, una vez que "Los Desarrolladores" exhiban las actas de funcionamiento y/o entrega-recepción de obras expedidas por las Dependencias señaladas en el punto inmediato anterior.

SEPTIMA.- "Los Desarrolladores" se obligan a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebren con relación a los lotes del Desarrollo que nos ocupa, una cláusula en la que se establezca que los lotes sólo podrán ser subdivididos con autorización de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, de conformidad con las leyes aplicables y, a utilizarlo para las actividades de tipo industrial. El incumplimiento de esta obligación traerá como consecuencia, la nulidad de pleno derecho de los actos jurídicos relativos que se celebren con "Los Desarrolladores".

OCTAVA.- "Los Desarrolladores" se obligan a publicar el presente Convenio por una sola vez en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo ante las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Cajeme, Sonora, en un plazo no mayor de treinta días contados a partir de la fecha de su publicación, a fin de que surta plenamente sus efectos legales.

LEIDO que fue el presente Convenio y enteradas las partes del alcance y fuerza legal del mismo, lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los veintiocho días del mes de junio de dos mil dos.

POR EL EJECUTIVO EL GOBERNADOR DEL ESTADO.- ARMANDO LOPEZ NOGALES.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- OSCAR LOPEZ VUCOVICH.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE INFRESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA JAVIER HERNANDEZ ARMENTA.- RUBRICA.- POR LOS DESARROLLADORES EL PRESIDENTE MUNICIPAL RICARDO BOURS CASTELO.- RUBRICA.- EL SINDICO PROCURADOR LUZ OLIVIA LASTRA MARTINEZ.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ABEL MURRIETA GUTIERREZ.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, SERVICIOS PUBLICOS Y ECOLOGIA CARLOS VELIS TENA.- RUBRICA.-
E 227 29 SECC. I

TARIFAS EN VIGOR

Autorizadas por el artículo 299, párrafo segundo de la Ley No. 12, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley No. 9 de Hacienda del Estado

CONCEPTO	TARIFA
1. Por Palabra, en cada Publicación en menos de una página	\$ 1.00
2. Por cada página completa en cada publicación	\$ 939.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 1,369.00
4. Por suscripción anual, enviado al extranjero	\$ 4,781.00
5. Costo unitario por ejemplar	
6. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 2.00
b).-Por certificación	\$ 17.00
7. Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 2,652.00
8. Por número atrasado	\$ 26.00

COPIA
 Boletín Oficial y
 Secretaría
 de Gobierno
 Archivo del Estado

Se recibe		
No. del Día	Documentación Por Publicar	Horario
Lunes	Martes	8:00 a 12:00 Hrs.
	Miércoles	8:00 a 12:00 Hrs.
Jueves	Jueves	8:00 a 12:00 Hrs.
	Viernes	8:00 a 12:00 Hrs.
	Lunes	8:00 a 12:00 Hrs.

LA DIRECCION GENERAL DE DOCUMENTACION Y ARCHIVO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETIN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE AGUA PRIETA, NOGALES, CIUDAD OBREGON, CABORCA, NAVOJOA, CANANEA Y SAN LUIS RIO COLORADO.

REQUISITOS:

- Solo se publican documentos originales con firma autógrafa.
- Efectuar el pago en la Agencia Fiscal

BOLETIN OFICIAL

Director General

Garmendia No. 157 Sur

Hermosillo, Sonora. C. P. 83000

BI-SEMANARIO

