



BOLETIN OFICIAL



Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno
Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado

CONTENIDO
MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE HUATABAMPO
Convenio autorización del Fraccionamiento
"El Pedregal"

TOMO CLXXVI
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 31 SECC. II
LUNES 17 DE OCTUBRE DEL AÑO 2005

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



CONVENIO DE AUTORIZACION No. HAH-DDUOPE-01/2005 QUE PARA LA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO "EL PEDREGAL" UBICADO AL NORTE DE LA CALLE AZUCENA DE ESTA CIUDAD DE HUATABAMPO, MUNICIPIO DE HUATABAMPO, SONORA; CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE HUATABAMPO, SONORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO", REPRESENTADA POR LOS C. PROFR. JUAN JOSÉ LAM ÁNGULO, PRESIDENTE MUNICIPAL, C. ING. RAFAEL ORDUÑO VALDEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, C. DR. RENE RAMÍREZ VAZQUEZ, SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL, ARQ. JORGE ISAAC GUEVARA ENCINAS, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, RESPECTIVAMENTE; Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA EDIFICACIONES BOZA, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", REPRESENTADO POR EL C. ING. ANGEL ANTONIO ROBINSON BOURS ZARAGOZA, EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

i.- Declara "**EL AYUNTAMIENTO**", por conducto de quien lo representa:

A).- Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, su representado está investido de personalidad jurídica; y en lo estipulado por el artículo 129 de la Constitución Política del Estado Libre y soberano de Sonora, su representado, es una persona de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propios.

B).- Que de acuerdo a lo estipulado por el artículo 4 de la Constitución Política del Estado Libre y soberano de Sonora, y conforme lo establece el Artículo 9 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora, su representado es parte integrante de la entidad.

C).- Que de conformidad con las facultades que les confiere la propia Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora, sus representados están facultados para suscribir el presente documento.

D).- Que sus representantes, los C. Profr. Juan José Lam Ánguilo y Dr. Rene Ramirez Vázquez acreditan su personalidad como Presidente Municipal y Sindico procurador del Ayuntamiento de Huatabampo, Sonora, mediante oficio de resultados oficiales del Consejo Municipal Electoral de fecha 9 de Julio de 2003 en Huatabampo, Sonora; y aprobado por el Cabildo mediante Acta Número (1) de la Sesión celebrada el día 16 de septiembre de 2003.

E).- Que con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5to. Fracción II, 9no. Fracción IV y 90 de la ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, su representado, celebra el presente Convenio.

F).- Que dentro de sus facultades y obligaciones, está el promover e inducir el desarrollo económico, social, político y cultural en el bienestar de los habitantes, conforme a los principios de justicia y seguridad jurídica y a los planes y programas de gobierno municipal, el celebrar convenio de coordinación con particulares, a efecto de coordinar acciones de interés común, asumir el ejercicio de funciones, la ejecución y operación de obras, la prestación de servicios públicos, y en general cualquier otra actividad o propósito de beneficio colectivo.

G).- Que es su obligación promover en sus respectivas jurisdicciones y en los términos fijados en las leyes relativas, la construcción de vivienda clase media y residencial que cuente con los servicios municipales como son agua potable, drenaje, electrificación y pavimentación.

ii.- Declara: "**LA FRACCIONADORA**" por conducto de quien lo representa:

A).- Que es una persona moral constituida de conformidad con las leyes mexicanas, y acredita su existencia mediante testimonio de la Escritura Pública No. 6896, Volumen 152 ciento cincuenta y dos expedida en la Ciudad de Navojoa, estado de Sonora el día 5 de Noviembre de 1992, ante la Fe del C. Lic. Humberto Trejo Álvarez., Notario Público No. 67 en ejercicio en esa Residencia en la Cd. de Navojoa, Sonora e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ese distrito judicial bajo el No.459, de la sección de comercio, Volumen III, Libro 1 (UNO), el día 17 de Febrero de 1993. Se acompaña copia como anexo No. 1.

B).- Que su representado, el C. ING. ANGEL ANTONIO ROBINSON BOURS ZARAGOZA, cuenta con todas las facultades generales y aún las especiales para suscribir el presente contrato, tal y como se desprende del testimonio notarial No 6896, Volumen 152 de fecha 05 de Noviembre de 1992. Mediante el cual se les 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. Se acompaña copia como anexo 2.

C).- Que es propietaria de un lote de terreno rustico, susceptible de ser urbanizado, identificado como fracción "B" (porciones de los Lotes No.25, 26, 35 y 36 del Cuadriátero XVI), con superficie de 36,469 m2 y porción Sureste de la Fracción "C" (porciones de los Lotes No.25 y 26 del Cuadriátero XVI), según lo acreditan mediante Escritura Pública No. 2,889, Volumen L, pasada ante la fe del C. Lic. Miguel Enrique Martínez Serrato, Notario Público No. 19, con residencia en la cd. de Navojoa, Sonora; e inscrita en la Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en Huatabampo, Sonora, bajo el No. 29,554. Sección Registro Inmobiliaria, Libro Uno, Volumen 372, el día 12 de Enero del 2004 y Escritura Pública No. 2,888, Volumen L, pasada ante la fe del C. Lic. Miguel Enrique Martínez Serrato, Notario Público No. 19, con residencia en la Cd. de Navojoa, Sonora; e inscrita en la Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en Huatabampo, Sonora, bajo el No. 29,547, Sección Registro Inmobiliaria, Libro Uno, Volumen 372, el día 19 de Enero del 2004. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo Gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes, expedidos por la autoridad Registral competente y que al efecto se anexa la Escritura mencionada, el Certificado de Libertad de Gravámenes y poder, se agregan al presente Convenio, para que formen parte integrante del mismo como anexos 3 y 4 respectivamente.

D).- Que el terreno a que se refiere la declaración anterior se encuentra ubicado en el sector Norte de la Ciudad de Huatabampo, Municipio de Huatabampo, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

Partiendo del vértice 0, con rumbo S-N y distancia de 373.23 mts. (Trescientos Veintitrés metros veintitrés centímetros), Se llega al vértice 1 y este lado colinda con lote de Guadalupe Terrazas Duarte; del vértice 1, con rumbo S89°24' E y distancia de 97.60 mts. (Noventa y siete metros sesenta centímetros) Se llega al vértice 2 y este lado colinda con Herlinda de Gómez; del vértice 2, con rumbo N-S y distancia de 374.11 mts. (Trescientos Setenta y Cuatro metros once centímetros), se llega al vértice 3 y este lado colinda con Amalia Terrazas Duarte; del vértice 3, con rumbo N88°53' W y distancia de 97.61, (Noventa y Siete metros, sesenta y un centímetros), se llega al vértice 0 y este lado colinda con terreno propiedad de Trinidad Valenzuela de Karam.

La localización del terreno consta en el plano que se anexa a este convenio formato para el mismo.

E).- Que en cumplimiento a las prescripciones exigidas por "EL AYUNTAMIENTO" se elaboraron los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento en condominio horizontal, así como la electrificación del proyecto conforme a los antecedentes que obran en las oficinas municipales, mismos que comprometen a "LA FRACCIONADORA" a resolver el problema actual referente a estos servicios.

F).- Tanto los proyectos de especificaciones como los planos a que se refiere este antecedente fueron revisados por "EL AYUNTAMIENTO", por la Comisión Federal de

Electricidad, Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Saneamiento de Huatabampo y SIUE aparece en los archivos municipales.

G).- Que la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, elaboró Dictamen de Impacto Ambiental que se agrega también a este convenio formando parte del mismo y se cumplieron los ajustes a que el mismo dictamen se refiere.

H).- **"EL AYUNTAMIENTO"** y **"LA FRACCIONADORA"** declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el Fraccionamiento y no existiendo impedimento legal, convienen en celebrar este convenio conforme a las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- **"EL AYUNTAMIENTO"** de Huatabampo, autoriza a **"LA FRACCIONADORA"** para que lleve a cabo el Fraccionamiento del inmueble descrito en el cuerpo de este documento.

SEGUNDA.- El Fraccionamiento en Condominio que se autoriza con este convenio es de interés social y se denomina **"EL PEDREGAL"** conforme a los planos y especificaciones examinados por **"EL AYUNTAMIENTO"**. Esos documentos que obran en los archivos municipales son el siguiente orden:

a).- Que **"LA FRACCIONADORA"** es dueña de un lote de terreno urbano identificado como fracción "B" (porciones de los Lotes No.25, 26, 35 y 36 del Cuadrilátero XVI), con superficie de 36,469 m² y porción Sureste de la Fracción "C" (porciones de los Lotes No.25 y 26 del Cuadrilátero XVI), según lo acreditan mediante Escritura Pública No. 2,889, Volumen L, pasada ante la fe del C. Lic. Miguel Enrique Martínez Serrato, Notario Público No. 19, con residencia en la Cd. de Navojoa, Sonora; e inscrita en la Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en Huatabampo, Sonora, bajo el No. 29,554, Sección Registro Inmobiliaria, Libro Uno, Volumen 372, el día 12 de Enero del 2004 y Escritura Pública No. 2,888, Volumen L, pasada ante la fe del C. Lic. Miguel Enrique Martínez Serrato, Notario Público No. 19, con residencia en la cd. de Navojoa, Sonora; e inscrita en la Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en Huatabampo, Sonora, bajo el No. 29,547, Sección Registro Inmobiliaria, Libro Uno, Volumen 372, el día 19 de Enero del 2004.

b).- Oficio No. 10-1192-04 de fecha 25 de Junio del 2004, girado por la Dirección General de Normatividad Ecológica y Control de Programas, donde hace constar que el dictamen de impacto ambiental de expediente DGNE-MIA-G-175/04, clave DGNE-AUT-MIA-04.

c).- Escritura constitutiva de **"LA FRACCIONADORA"**

d).- Escritura que contiene poder otorgado por **"LA FRACCIONADORA"** acredita la personalidad de los representantes legales.

e).- Escritura y poder con la que **"LA FRACCIONADORA"** acredita la propiedad del inmueble cuyo fraccionamiento en Condominio Horizontal se autoriza.

f).- Certificado de Libertad de Gravámenes de dicho terreno.

g).- Oficio de la Dirección de General de Infraestructura Urbana y Ecología Del H. Ayuntamiento de Huatabampo, Sonora, aprobando del Anteproyecto de Fraccionamiento.

i).- Oficio S/N de fecha 06 DE Mayo del 2004 de Organismo Operador Municipal de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento, aprobando la factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado para el fraccionamiento

- j).- Oficio P0284/2004 de la Comisión Federal de Electricidad aprobando la factibilidad de servicio del proyecto.
- k).- Licencia de Uso de Suelo mediante oficio No. OP/0124/05/04 De la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Publicas del H. Ayuntamiento de Huatabampo, Sonora.
- l).- Plano Poligonal y localización
- m).- Plano de Localización.
- n).- Plano de lotificación y uso de suelo.
- o).- Curvas de Nivel.
- p).- Plano Manzanero.
- q).- Plano de Vialidad.
- r).- Plano de Red de Agua Potable.
- s).- Plano de Red de Alcantarillado.
- t).- Plano de Electrificación.
- u).- Plano de Rasantes.

TERCERA.- Aprobados por "EL H. AYUNTAMIENTO", los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA" se agregan al presente convenio formando parte integrante del mismo. Se adecua proyecto de drenaje sanitario conforme a lo dictaminado en asuntos generales según lo plasmado en Acta de Cabildo de sesión ordinaria No.13, donde se aprueba dicho Fraccionamiento en cuestión pero cumpliendo con lo siguiente: Se aprueba por unanimidad el Fraccionamiento "El Pedregal" acordando que se deberá construir un carcamo de rebombeo y un emisor a presión para conectarse aproximadamente a 600.00 mts. en el cruce de las Calles Rosa Quintana y Roble de la Colonia 14 de Enero donde se encuentra una tubería de PVC sanitario de 10" de diámetro.

CUARTA.- La estructura de pavimento que, consiste en una capa de 15 centímetros de espesor de terreno natural escarificado y compactado al 95% de su PVSM, una capa de 15 centímetros de espesor de material mejorado de banco como capa de sub-base compactado al 100% de su PVSM, una capa de base de 20 centímetros de espesor compactada al 95% de su PVSM y una capa de 5 centímetros de carpeta a base de concreto asfáltico compactada al 95% de su PSVM y la aplicación de riego de sello 3-A a razón de 15 lts/ m² aplicando un riego de liga con asfalto FR-3 o equivalente a razón de 1.5 lts/m² seis meses posteriores a la terminación de la capa de carpeta asfáltica.

QUINTA.- "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" que en la introducción de red de Agua potable, Alcantarillado y descargas domiciliarias, se utilizarán tubería de PVC.

SEXTA.- De acuerdo a lo previsto por el artículo 91 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" consiste en la partición del inmueble en Manzanas, Lotes y Calles; teniendo todos los lotes acceso a la vía pública de acuerdo a las necesidades del proyecto institución de régimen de propiedad en condominio a que se refiere el artículo 1121 del Código civil del Estado y establece se relaciona el uso de suelo del predio como sigue.

MANZANA	MEDIDAS DE LOTES	No DE LOTES	CAPACIDAD DE LOTES	No DE VIVIENDAS	ÁREAS UNITARIARIAS				ÁREAS TOTALES POR USO				TOTAL POR MANZANA							
					HABITACIONAL	COMERCIAL	ÁREA VERDE	EQUIP. URBANO	INVASION	HABITACIONAL	COMERCIAL	ÁREA VERDE		EQUIP. URBANO	INVASION					
1	IRREGULAR	1	1	1	262 432						262 432									
	IRREGULAR	3	1	1	119 883					119 883										
	IRREGULAR	2	1	1	119 708					119 708										
	IRREGULAR	2	1	1	119 119					119 119										
	IRREGULAR	6	1	1	119 263					119 263										
	IRREGULAR	8	1	1	120 283					120 283										
	IRREGULAR	8	1	1	119 515					119 515										
	IRREGULAR	6	1	1	122 222					122 222										
	IRREGULAR	10	1	1	125 459					125 459										
	IRREGULAR	11	1	1	120 589					120 589										
	IRREGULAR	12	1	1	121 476					121 476										
	IRREGULAR	12	1	1	122 407					122 407										
	IRREGULAR	14	1	1	126 459					126 459										
	IRREGULAR	15	1	1	131 239					131 239										
	2	0.798x18.000	1	1	122 364					122 364										
6.500x18.000	2	2	4	117 000					117 000											
6.798x18.000	5	1	1	122 284					122 284											
12.898x17.798	7	1	2	243 455					243 455											
3.000x19.798	8	10	3	178 182					178 182											
3.698x18.000	11	14	4	178 182					178 182											
3.000x19.798	15	17	3	178 182					178 182											
12.228x17.798	18	1	2	243 455					243 455											
3	9.898x18.000	1	4	178 182					178 182											
9.000x19.798	5	14	4	178 182					178 182											
9.898x18.000	9	17	4	178 182					178 182											
9.000x19.798	13	16	4	178 182					178 182											
4	7.288x18.000	1	1	131 373					131 373											
9.000x18.000	2	19	16	162 000					162 000											
5	44.850x48.198	1	1																	
44.850x18.401	2	1						735 585	2,161 546					735 585	2,161 546					
6	3.898x18.000	1	4	178 182					178 182											
5.000x19.798	5	10	6	178 182					1,059 092											
3.898x18.000	11	14	6	178 182					1,069 092											
3.600x19.798	15	20	6	178 182					712 728											
7	3.000x18.000	1	5	182 000					810 000											
IRREGULAR	6	1	1	120 580					120 580											
IRREGULAR	8	1	1	135 780					135 780											
IRREGULAR	9	1	1	162 540					162 540											
IRREGULAR	10	1	1	238 233					238 233											
IRREGULAR	11	1	1	235 267					235 267											
IRREGULAR	12	1	1	197 184					197 184											
IRREGULAR	15	1	1	134 423					134 423											
3.000x18.000	14	21	10	182 000					1,620 000											
8	10.855x18.000	1	1	189 873					182 873											
9.000x18.000	2	34	33	182 000					5,346 000											
invasion										90 000										
		148		257						23,518 332			489 860	735 585	2,161 546			90 000	26,724 531	

CUADRO DE RESÚMENES DE LOTIFICACIÓN

ACUMULACION	ÁREA HABITACIONAL DE PROYECTO	POTENCIAL DE ÁREA HABITACIONAL	POTENCIAL DE ÁREA TOTAL
ÁREA HABITACIONAL DE PROYECTO	23,512,440 #2	81,844	81,726
ÁREA COMERCIAL	488,890 #2	2,060	1,788
ÁREA VERDE TOTAL	23,677,400 #2	104,000	83,601
EQUIPAMIENTO URBANO DE PROYECTO	2,181,546 #2	6,072	5,712
ÁREA VERDE DE PROYECTO	753,000 #2	3,887	1,646
ÁREA DE INVASION	90,000 #2	0,378	6,238
ÁREA DE DESVIACION	2,887,118 #2	11,159	7,663
SALDARES DE PROYECTO	11,884 348 #2		28 377
ÁREA TOTAL DE PROYECTO	27,808 650 #2		105,000
NÚMERO DE LOTES UNIFORMES	28		
NÚMERO DE VIVIENDAS UNIFORMES	28		
NÚMERO DE LOTES DOBLES	115		
NÚMERO DE VIVIENDAS	230		
NÚMERO DE LOTES COMERCIALES	2		

Medidas y Colindancias de lotes que forman parte del Plan Director del Fraccionamiento "EL PEDREGAL" y que se localiza al Norte de la calle Azucena, en Huatabampo, Sonora. Como se muestra en anexo 4^o.

SEPTIMA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a presentar los datos consignados en la Cláusula anterior, mismos que podrán ser modificados previa autorización del "EL H. AYUNTAMIENTO".

OCTAVA.- En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 102, 106 fracción I, 141 fracción II de la Ley 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 refiere este convenio, las obras de trazo, pavimentación de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias, nomenclatura de calles y



señalamientos de tránsito e hidrantes. Las adecuaciones a la línea de conducción de agua potable (para no cruzar las futuras edificaciones, que rodearan al predio o se conducirán por alguna de las calles) quedarán los trabajos y costos a cargo de "LA FRACCIONADORA".

NOVENA.- Independientemente de lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del Fraccionamiento que nos ocupa, destinado a vivienda conforme al proyecto gráfico contenido en el plano de Lotificación.

Por otra parte "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del FRACCIONAMIENTO que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes organizados en asociaciones de vecinos se obliguen al mantenimiento conservación y operación de los parques y jardines que se mencionan en el párrafo anterior.

DECIMA.- Conforme a lo establecido en el artículo 141 de la Ley 101 mencionada, "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso a "EL AYUNTAMIENTO" del inicio y terminación de las obras de urbanización con una anticipación no mayor de 5 días hábiles.

"LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar los trabajos de urbanización y la edificación en una fecha no mayor del 20 de Septiembre del 2006.

DECIMO PRIMERA.- Si por causa de fuerza mayor o caso "LA FRACCIONADORA" no terminara las obras de urbanización según lo estipulado en la cláusula anterior, deberá notificar a "EL AYUNTAMIENTO", a cuyo juicio quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

Para los efectos en los artículos 140 y 155 fracciones I y II de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora las partes convienen que para que la "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes de fraccionamiento a que se refiere este convenio, deberá recabar previamente la autorización "EL AYUNTAMIENTO" a través de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología quien SERA LA UNICA AUTORIDAD COMPETENTE PARA OTORGARLA.

DECIMO SEGUNDA.- Para los efectos de que la "LA FRACCIONADORA" sea autorizada para proceder a la venta de los lotes del fraccionamiento, deberá cumplir con lo siguiente:

a).- Presentará a "EL AYUNTAMIENTO" un ejemplar del boletín oficial del estado en donde aparezca publicado este convenio, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.

b).- Demostrará haber cumplido satisfactoriamente las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales. Si no las ha concluido deberá exhibir fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras tomando cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, más un 50% para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total urbanización.

c).- Incluirá en la publicidad de la venta el número de la autorización de "EL AYUNTAMIENTO", en el entendido de que este negará autorizaciones para construcciones dentro del fraccionamiento, si no se destinan única y exclusivamente a fines residenciales.

DECIMO TERCERA.- "LA FRACCIONADORA" también se obliga a mantener y conservar por su cuenta las obras de urbanización así como las obras de agua potable, alcantarillado y saneamiento (red de obras de cabeza), que vayan incluyéndose así como la limpieza de solares que no hayan vendido y al pago del alumbrado público hasta en tanto se levante el "Acta de Recepción" de la obra por parte de "EL AYUNTAMIENTO". Después de recibida la obra será éste quien se haga cargo de ello.

DECIMO CUARTA - GARANTIAS: "LA FRACCIONADORA" se obliga a presentar ante

"EL AYUNTAMIENTO", una garantía consistente en una fianza expedida por una institución afianzadora mexicana legalmente autorizada, que garantice el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del presente convenio, así como de los defectos y vicios ocultos que resulten, constituida a favor de la TESORERÍA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE HUATABAMPO, SON., con valor del 10% (Diez por ciento) del importe de la obra materia del presente documento, debiendo presentarla dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que **"LA FRACCIONADORA"** hubiere suscrito el presente convenio.

La garantía de cumplimiento del presente Convenio estará vigente hasta un período de cinco años posteriores a la fecha en que se hayan recibido formalmente los trabajos de la Obra materia del presente documento por parte de **"EL AYUNTAMIENTO"**, o bien, hasta la fecha en que se satisfagan las responsabilidades no cumplidas y se corrijan los defectos y vicios ocultos, siempre y cuando esa fecha sea posterior al vencimiento del plazo señalado.

La póliza de las fianzas referida en esta Cláusula, deberán contener las siguientes declaraciones expresas:

- I. Que se otorga de conformidad con lo estipulado en la Ley de Obras Públicas del Estado de Sonora, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.
- II. Que se otorga en los términos del presente convenio.
- III. Que para ser cancelada, será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de **"EL AYUNTAMIENTO"**.

"EL AYUNTAMIENTO" solicitará a la Afianzadora correspondiente la cancelación de las garantías a que se hace referencia en esta Cláusula, una vez que se hayan cumplido los requisitos al efecto por parte de **"LA FRACCIONADORA"** y que haya verificado a satisfacción los trabajos correspondientes a esta obra, y éste recibirá las garantías correspondientes en la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Huatabampo, Sonora.

DECIMO QUINTA.- Cuando **"LA FRACCIONADORA"** haya cumplido las obras de urbanización autorizadas en este convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirija a **"EL AYUNTAMIENTO"**, anexando la siguiente documentación.

a).- Certificado o acta de aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativa a los trabajos de Electrificación.

b).- Certificado o acta de aceptación expedida por COMAPASH Huatabampo, por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento que nos ocupa.

c).- Certificado o acta de aceptación expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, por lo que corresponde a las obras de trazo, apertura de calles, rampas para discapacitados, pavimento, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias de alumbrado público, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, hidrantes, así como las obras de urbanización de la liga del fraccionamiento con el resto de la zona urbana de Huatabampo.

Deberá presentar también carta de no adeudo de Impuesto predial y carta de aceptación de el alumbrado público por Catastro Municipal y la Dirección de Servicios Públicos Municipales respectivamente.

DECIMO SEXTA.- Con fundamento en el artículo 106 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, **"LA FRACCIONADORA"** hace donación en efectivo a **"EL AYUNTAMIENTO"** y este acepta y recibe 2,897.131 metros cuadrados que se destinará a lo que **"EL AYUNTAMIENTO"** crea conveniente.

Esas áreas de donación entrarán de pleno derecho al dominio público de **"EL AYUNTAMIENTO"** y estarán reguladas en lo adelante por la Ley de Bienes del Estado y la Ley Orgánica de Administración Municipal.

DECIMO SEPTIMA.- **"EL AYUNTAMIENTO"** podrá en todo tiempo vigilar y supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en este convenio.

DECIMO OCTAVA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga de acuerdo a lo establecido en el artículo 143 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y 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.

DECIMO NOVENA.- Con fundamento en el artículo 146 de la Ley 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 las mismas, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervengan en la supervisión.

VIGESIMO.- Con fundamento en el artículos 106 fracción IV de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes aceptan que mediante convenio autorizado número HAH-DDUOPE-01/2005 que autorizó el FRACCIONAMIENTO denominado "EL PEDREGAL" y el plan maestro con los porcentajes y usos del suelo como se indica:

CUADRO DE RESÚMENES DE LOTIFICACIÓN			
RESUMEN:		PORCENTAJE DE AREA VENABLE	PORCENTAJE DE AREA TOTAL
AREA HABITACIONAL DE PROYECTO:	23,337,440 m ²	97.844	81.725
AREA COMERCIAL:	498,280 m ²	2.056	1.296
AREA VENABLE TOTAL:	23,835,720 m ²	100.000	83.021
EQUIPAMIENTO URBANO DE PROYECTO:	2,181,548 m ²	9.072	5.717
AREA VERDE DE PROYECTO:	735,300 m ²	3.087	1.946
AREA DE INVASION:	90,000 m ²	0.378	0.238
AREA DE DONACION:	2,867,151 m ²	12.150	7.663
VALORES DE PROYECTO:	11,084,348 m ²		28.317
AREA TOTAL DE PROYECTO:	37,808,659 m ²		100.000
NÚMERO DE LOTES UNIFAMILIARES	28		
NÚMERO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES	28		
NÚMERO DE LOTES DUPLEX	115		
NÚMERO DE VIVIENDAS	230		
NÚMERO DE LOTES COMERCIALES	2		

VIGESIMO PRIMERA.- Todas las partes de la Urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este convenio mismo que solo podrá modificarse por "EL AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

VIGESIMO SEGUNDA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de ingresos del Municipio de Huatabampo, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar ante la Tesorería de "EL AYUNTAMIENTO" previo al inicio a las obras de Urbanización la cantidad de \$8,674.77 (OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 77/100 M.N.) por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio, autorización y subdivisión del predio que se autoriza conforme a la siguiente; se respetaron los valores de cobros según acuerdo de Sesión Extraordinaria No. 8 del 15 de Noviembre del 2003:

LIQUIDACION	
CONCEPTO	IMPORTE (EnPesos)
REVISIÓN DEL PROYECTO	1,050.37
POR AUTORIZACIÓN	7,203.00
SUBDIVISIÓN DEL PREDIO	421.40
Total	8,674.77

VIGESIMO TERCERA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto a **"EL AYUNTAMIENTO"** como al Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de Huatabampo cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento en condominio horizontal.

VIGESIMO CUARTA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar al Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de Huatabampo, los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización ó construcción de viviendas en su caso.

VIGESIMO QUINTA.- En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley 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 Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a fin de que surtan sus efectos plenamente la traslación de dominio de la superficie mencionada en este convenio.

VIGESIMO SEXTA.- "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la lotificación autorizada mediante este convenio no sea 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 a utilizarlo para las actividades que se mencionan en la cláusula como si se hubiera insertado a la letra para los efectos legales que hay lugar.

Ambas partes convienen en que sea **"EL AYUNTAMIENTO"** quien se reserve la facultad de vigilar que este fraccionamiento sea siempre de uso habitacional, pudiendo llegar **"EL AYUNTAMIENTO"**, en caso de que se de un uso distinto al mencionado, a cancelar el contrato de compraventa que celebre **"LA FRACCIONADORA"** con el adquirente; comprometiéndose **"LA FRACCIONADORA"** a insertar también esta disposición en todos los contratos traslativos de dominio que celebre para que quede obligado el adquirente.

VIGESIMO SEPTIMA.- Así mismo **"LA FRACCIONADORA"** se compromete con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, a tramitar ante **"EL AYUNTAMIENTO"** a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología el permiso correspondiente de construcción de las obras a realizarse en los lotes, con respecto al artículo 169 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

VIGESIMO OCTAVA.- En caso de que **"LA FRACCIONADORA"** incumpla una ó más de las obligaciones establecidas a su cargo en este convenio ó derivadas de la Ley, **"EL AYUNTAMIENTO"** de Huatabampo podrá declarar la rescisión del presente instrumento unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

VIGESIMO NOVENA.- En caso de inconformidad por parte de **"LA FRACCIONADORA"**, con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, **"EL AYUNTAMIENTO"** y **"LA FRACCIONADORA"** se someterán expresamente a la competencia y jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Huatabampo, Sonora; así como en lo conducente a lo prevenido en las disposiciones de la Ley No. 101 de Desarrollo para el Estado de Sonora.

TRIGESIMO.- Mediante el presente convenio se autoriza el Plan Director del Fraccionamiento **"EL PEDREGAL"**, también se autoriza la ejecución de la Urbanización del Fraccionamiento que nos ocupa.

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 Huatabampo, Sonora, a los 20 días del mes Septiembre del Dos Mil Cinco.

POR "EL AYUNTAMIENTO"

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL

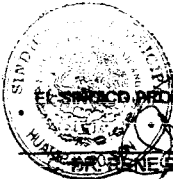


EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C. PROF. JUAN JOSÉ LAM ÁNGULO

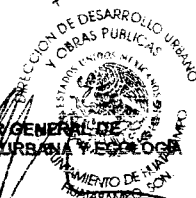
MUNICIPIO DE HUATABAMPO SON

ING. RAFAEL ORDUNO VALDEZ



EL SINDACO PROCURADOR MUNICIPAL

C. PROFR. SAMIR VÁZQUEZ



EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA

C. ARQ. JORGE SAUL GUEVARA ENCINAS

POR "LA FRACCIONADORA"

EDIFICACIONES BOZA S.A. DE C.V.

ING. ANGEL ANTONIO ROBINSON BOURS ZARAGOZA
Representante Legal

COPIA
Secretaría de Gobierno
Boletín Oficial y Archivo del Estado



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	\$ 3.00
2. Por cada página completa	\$ 1,317.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 1,919.00
4. Por suscripción anual, enviado al extranjero	\$ 6,702.00
5. Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 3,684.00
6. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 3.00
b).-Por certificación	\$ 24.00
7. Costo unitario por ejemplar	\$ 11.00
8. Por número atrasado	\$ 37.00
9. Por página completa de autorización de fraccionamiento	\$ 329.00

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL BOLETIN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETÍN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE AGUA PRIETA, NOGALES, CIUDAD OBREGÓN, CABORCA, NAVOJOA, CANANEA Y SAN LUIS RÍO COLORADO, SONORA.

REQUISITOS:

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

BOLETIN OFICIAL

Director General: Jesús Armando Zamora Aguirre

Garmendia No. 157 Sur

Hermosillo, Sonora, C. P. 83000

Tel (6) 2 -17-45-96 Fax (6) 2-17-05-56 E-MAIL archies@prodigy.net.mx

BI-SEMANARIO