BOLETÍN OFICIAL

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

CONTENIDO:

COPIA SIN VALOR

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Convenios autorización de los Fraccionamientos denominados Oasis Palmeira Etapa II, Fuente de Piedra Etapas 1, 2, 3, 4 y 5 y Monterosa.

Acuerdo de Creación del Organismo Operador Municipal denominado Agua de Hermosillo.

Acuerdo de Creación del Instituto Municipal de Planeación Urbana.

Tomo CLXXXVIII
Hermosillo, Sonora

Número 51 Secc. I
Lunes 26 de Diciembre del 2011

Convenio Autorización Número **10-727-2011**

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO **"OASIS PALMEIRA ETAPA II"**, UBICADO EN LA ESQUINA SURESTE DE LA CONFLUENCIA DE LOS BULEVARES CARLOS QUINTERO ARCE Y BATALLON DE SAN PATRICIO, AL PONIENTE DEL FRACCIONAMIENTO "OASIS PALMEIRA", AL SURPONIENTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA **"OUR OASIS URBANO RESIDENCIAL S.A. DE C.V."**

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, **el C. ING. MARIO MENOEZ DESSENS,** con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X y 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Publica Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo, otorga la presente **AUTORIZACIÓN** al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. El C. ING. JESUS HECTOR ALMEIDA FLORES, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y con facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa **"OUR OASIS URBANO RESIOENCIAL S.A. DE C.V."**, con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha **25** de **Noviembre** del **2011**, solicitó la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado **"OASIS PALMEIRA ETAPA II"**, con una superficie de **11,353.59 M2**, ubicado en la esquina Sureste de la confluencia de los Bulevares Carlos Quintero Arce y Batallón de San Patricio, al Poniente del Fraccionamiento Oasis Palmeira, al Surponiente de la Ciudad de Hermosillo, Son ora.

II. Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos; particularmente con el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, Sonora, consistente en:

1) Acreditación de la personalidad del **C. ING. JESÚS HÉCTOR ALMEIDA FLORES**, en su carácter de representante legal de la empresa **"OUR OASIS URBANO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V."**, con poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio mediante Escritura Publica número 32,537 Volumen 672, de fecha 19 de Abril del 2007, otorgada ante la fe del C. Lic. Luís Fernando Ruibal Coker, Notario Público número 68, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo, Sonora, bajo Folio Mercantil Electrónico 35864 * 7. de fecha 23 de Mayo del 2007, así como, con poder general para ejecutar donaciones mediante Protocolización de Acta de Asamblea Extraordinaria con Escritura Publica número 33,850 Volumen 681, de fecha 27 de Septiembre del 2007, otorgada ante la fe del C. Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Notario Público número 68, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el folio mercantil electrónico No. 35864*7 con fecha 23 de Mayo del 2007, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Guadalupe Victoria No. 15, No. Interior 16, Colonia San Benito, en Hermosillo, Sonora.

2) Acta Constitutiva de la empresa **"OUR OASIS URBANO RESIDENCIAL, S. A. DE C. V."**, otorgada mediante **Escritura Pública** número 32,537 Volumen 672, de fecha 19 de Abril del 2007, otorgada ante la fe del C. Lic. Luís Fernando Ruibal Coker, Notario Público número 68, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo, Sonora, bajo Folio Mercantil Electrónico 35864 * 7, de fecha 23 de Mayo del 2007.

COPIA SIN VALOR

3) Título de Propiedad del predio, con superficie de **10,519.271 M2**, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 32,244,** Volumen 916 de fecha 17 de Marzo de 2010, pasada ante la fe del Notario Público número 51, Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosquéira con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 415,502, Volumen 26,145, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 16 de Diciembre del 2009.

4) Título de Propiedad de los predios, con superficies de **248.027 m2** y **586.299 M2**, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 30,570,** Volumen 873 de fecha 07 de Agosto del 2009, pasada ante la fe del suplente de Notario Público número 51, Lic. Aarón Armando Félix Ortiz con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 399,500, Volumen 23,728, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 04 de Diciembre del 2009.

5) Autorización de Fusión de tres predios expedida mediante oficio No. CIDUE/MMD/12461/2011 con fecha del 31 de Octubre del 2011.

6) Dichos inmuebles se encuentran libres de todo gravamen, según se acredita con los Certificados de Libertad de Gravamen con los números de folio: **1199991** y **1200342**.

7) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por el Instituto Municipal de Ecología, mediante oficio **IME/JVM/066/2011** de fecha **28** de **Enero** del **2011**.

8) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/MMD/8090/2011**, de fecha **11 de Agosto del 2011**.

9) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/MMD/12622/2011** de fecha **11** de **Noviembre** del **2011**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo, y Plano de Asignación de Claves Catastrales.

10) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de rasantes y plano hidrológico, según oficio número **DPP-DGI/PLFO/0036/2009**, de fecha **08 de Octubre del 2009**.

11) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número **OF-N-208-11** de fecha **09** de **Diciembre** del **2011**.

12) Oficio número **GPDU-DG-17291/11** de fecha **22 de Agosto del 2011**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.

13) Oficio número **PL-2468/2010** de fecha **24 de Noviembre del 2010**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

COPIA SIN VALOR

CONDICIONES

Capítulo I
Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado **"OASIS PALMEIRA ETAPA II"**, a la empresa **"OUR OASIS URBANO RESIDENCIAL S.A. DE C.V."**, en su carácter de **"EL FRACCIONADOR"** sobre una superficie de **11,353.59 M2**, ubicado en la esquina Sureste de la confluencia de los Bulevares Carlos Quintero Arce y Batallón de San Patricio, al Poniente del Fraccionamiento Oasis Palmeira, al Surponiente de la Ciudad de Hermosillo, del Municipio de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por **"EL FRACCIONADOR"** consistente en **66 lotes** habitacionales, área de parque y jardín de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS

No. DE MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE (m²)	AREA VENDIBLE			AREA DE DONACION	
					HABITACIONAL	RESERVA	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO URBANO	AREA VERDE
264	001	002	2	114.00	228.00				
264	003	020	18	99.00	1,782.00				
264	021	021	1	109.17	109.17				
SUBTOTAL			**21**		**2,119.17**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
265	001	001	1	130.36	130.36				
265	002	007	6	102.00	612.00				
265	008	008	1	130.83	130.83				
SUBTOTAL			**8**		**873.19**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
266	001	001	1	121.98	121.98				
266	002	002	1	108.39	108.39				
266	003	003	1	102.65	102.65				
266	004	004	1	111.69	111.69				
266	005	005	1	121.13	121.13				
266	006	006	1	477.11				477.11	
266	007	007	1	112.20	112.20				
266	008	018	11	99.00	1,089.00				
266	019	019	1	115.53	115.53				
SUBTOTAL			**19**		**1,882.57**	**0.00**	**0.00**	**477.11**	**0.00**
267	001	001	1	105.66	105.66				
267	002	011	10	99.00	990.00				
267	012	012	1	163.07	163.07				
SUBTOTAL			**12**		**1,258.73**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
268	001	001	1	120.25	120.25				
268	002	005	4	109.35	437.40				
268	006	006	1	123.40	123.40				
SUBTOTAL			**6**		**681.05**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
TOTAL			**66**		**6,814.71**	**00.00**	**00.00**	**00.00**	**477.11**

CUADRO DE USOS DE SUELO "OASIS PALMEIRA ETAPA II"		%
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	6,814.71 M2	100.00%
COMERCIAL		
AREA DE RESERVA		
TOTAL AREA VENDIBLE	**6,814.71 M2**	**100.00%**
AREA DE DONACION		
EQUIPAMIENTO URBANO	00.00	00.00%
AREAS VERDES	477.11 M2	7.00%
VIALIDADES	4,061.77 M2	35.78%
TOTAL AREA DE DONACION	**4,538.88 M2**	**42.78%**
AREA TOTAL A DESARROLLAR	**11,353.59 M2**	
NUMERO DE LOTES		
HABITACIONALES	65	
TOTAL DE LOTES	66	
PORCENTAJES EN RELACION AL AREA VENDIBLE		

NOTA: PARA LA ETAPA II SE CONSIDERA EN 8.35% DEL ÁREA VENDIBLE QUE EQUIVALE A 569.17m² COMO DONACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO.

COPIA SIN VALOR

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 Fracción III y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por **"EL FRACCIONADOR"**, del área comprendida por el **lote 032 Manzana 257,** del fraccionamiento Oasis Palmeira con superficie de **2,122.56 M2**, misma que represento el **10.12%** del área total vendible y que fue destinada para **Equipamiento Urbano,** de los cuales se tomo una superficie de **1,553.39 M2**, que represento el 7.00% de la superficie total vendible del fraccionamiento mencionado que se autorizó, restando una superficie de **569.17 m2**, que representa el **8.35%** de la superficie total vendible; para aplicarse en esta etapa II de este Desarrollo, y el lote **006** de la **Manzana 266** con superficie de **477.11 M2**, para parque jardín; que representa el **7.00 %,** del área total vendible; así como las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de **4,538.88 M2.**

Cuarta.- De conformidad con lo que dispone el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, **"EL FRACCIONADOR"** deberá tramitar la Licencia de Urbanización para el fraccionamiento que se autoriza, en un plazo no mayor de **TRES MESES** contados a partir de la expedición de la presente autorización.

Quinta.- La ejecución del fraccionamiento que se autoriza, se llevará acabo en **una Etapa** de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia respectiva.

Sexta.- En cumplimiento a lo previsto en el articulo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, **"EL FRACCIONADOR"** deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, el numero de esta autorización y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

Séptima.- Para cualquier tipo de edificación o demolición que **"EL FRACCIONADOR"** pretenda realizar de manera previa o de preparación para el fraccionamiento, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en el artículo 127 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Octava.- "EL FRACCIONADOR" no deberá enajenar los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

Novena.- Cualquier modificación que pretenda hacer **"EL FRACCIONADOR"** al proyecto del fraccionamiento que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología.**

Décima.- La presente autorización se otorga sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o permisos que **"EL FRACCIONADOR"** requiera obtener de otras autoridades para cumplir con el objeto de esta autorización.

Capítulo II
De las obligaciones del fraccionador

Décima Tercera.- "EL FRACCIONADOR" tendrá las obligaciones siguientes:

1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobiemo del Estado, el texto íntegro de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 60 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;

2) Presentar solicitud a la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;

3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;

4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y

5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

COPIA SIN VALOR

Capítulo III
De la extinción

Décima Cuarta.- La presente Autorización se extingue por:

I. Revocación;
II. Caducidad; y
III. Nulidad.

Décima Quinta.- Serán causas de revocación de la presente Autorización:

I. Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente autorización;
II. Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización por escrito de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología;
III. Por realizar obras no autorizadas;
IV. Por resolución judicial o administrativa que incida con el objeto de la autorización; y
V. Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente autorización.

Décima Sexta.- Es causa de caducidad, la expiración de la vigencia de la presente Autorización.

Décima Séptima.- Son causas de nulidad de la presente Autorización:

I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

Décima Octava.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los Diez y Seis días del mes de Diciembre del año Dos Mil Once.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. MARIO MENDEZ DESSENS

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

FIRMA DE CONFORMIDAD
POR "EL FRACCIONADOR"
"CUR OASIS URBANO RESIDENCIAL, S.A, DE C.V."

C. ING. JESUS HECTOR ALMEIDA FLORES.
Apoderado legal

COPIA SIN VALOR

Convenio Autorización Número **10-720-2011**

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO **"FUENTE DE PIEDRA" ETAPAS 1, 2, 3, 4 Y 5,** UBICADO SOBRE LA PROLONGACIÒN DEL BULEVAR ANTONIO QUIROGA Y PROLONGACIÓN BULEVAR PUEBLO GRANDE, AL NORPONIENTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LOS **C. C. ENRIQUE JOSE ESQUEDA PESQUEIRA, RICARDO ESQUEDA PESQUEIRA, JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA Y MARIA ANGELINA ESQUEDA PESQUEIRA.**

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, el **C. ING. MARIO MENDEZ DESSENS,** con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X y 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Publica Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; otorga la presente **AUTORIZACIÓN** al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. LOS C. C. ENRIQUE JDSE ESQUEDA PESQUEIRA, RICARDO ESQUEDA PESQUEIRA, JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA Y MARIA ANGELINA ESQUEDA PESQUEIRA, con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha **16 de Diciembre del 2011**, solicitaron la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado **"FUENTE DE PIEDRA" ETAPAS 1, 2, 3, 4 Y 5**, con una superficie de **354,862.78 M2**, ubicado por Prolongación del Bulevar Antonio Quiroga y Prolongación del Bulevar Pueblo Grande, al Norponiente de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos; particularmente con el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, Sonora, consistente en:

1) Título de Propiedad del predio, con superficie de **3´380,982.874 M2**, lo cual acreditan mediante la **Escritura Pública número 42,856,** Volumen 748 de fecha 08 de Diciembre de 2011, pasada ante la fe del Notario Público número 68, Lic. Luis Fernando Rubial Coker con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 432,695, Volumen 28,943, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 15 de Diciembre de 2011.

2) Dicho inmueble se encuentra libre de todo gravamen, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen de folio número **1200919.**

3) Que solicito y obtuvo con fecha **16 de Diciembre del 2011,** y mediante oficio No. **CIDUE/MMD/13170/2011** autorización para subdividir el polígono descrito para quedar en ocho porciones identificados como polígonos **2-A con superficie de 354,862.776 M²,** siendo este sobre el cual se desarrollara el fraccionamiento motivo del presente Convenio, polígono 2-B con superficie de 276,040.632 M², polígono 2-C con superficie de 155,990.640 M², polígono 2-D con superficie de 3,487.456 M² que será destinado como vialidad y que dará acceso a el área de Equipamiento Urbano del fraccionamiento que se autoriza, polígono 2-E con superficie de 117,529.103, polígono 2-F con superficie de 224,494.769 M² el cual se dona mediante el presente Convenio Autorización para Equipamiento Urbano, polígono 2-G con superficie de 60,062.015 M², y polígono 2-H con superficie de 2´188,515.348 M²,

4) Licencia Ambiental Integral expedida por el Instituto Municipal de Ecología, mediante oficio **IME/JVM/1171/2011,** de fecha **13 de Diciembre del 2011.**

5) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/MMD/8093/2010**, de fecha **16 de Diciembre del 2010**.

COPIA SIN VALOR

6) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/MMD/8359/2011** de fecha **12 de Enero del 2011**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo, y Plano de Asignación de Claves Catastrales.

7) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de Rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DPP-DGI/PLFO/3288/2011**, de fecha **30 de Marzo del 2011**.

8) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, de fecha **28 de Enero del 2011.**

9) Oficio número **GPDU-DG-2524/11** de fecha **14 de Diciembre del 2011**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.

10) Oficio número **PL-1748/2010** de fecha **23 de Agosto del 2010**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES
Capítulo I
Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado **"FUENTE DE PIEDRA"**, a los **C. C. ENRIQUE JOSE ESQUEDA PESQUEIRA, RICARDO ESQUEDA PESQUEIRA, JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA Y MARIA ANGELINA ESQUEDA PESQUEIRA**, en su carácter de **"EL FRACCIONADOR"** sobre una superficie de **354,862.78 M2**, ubicado por la Prolongación del Bulevar Antonio Quiroga y Prolongación del Bulevar Pueblo Grande, al Norponiente de la Ciudad de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.
Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por **"EL FRACCIONADOR"** consistente en **1,421 lotes** habitacionales, comerciales, áreas de parques y jardines de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACIÓN DE LOTES MANZANAS Y AREAS
FRACCIONAMIENTO "FUENTE DE PIEDRA"

RELACION DE LOTES								
FRACCIONAMIENTO FUENTE DE PIEDRA - ETAPA 1								
MZNA	DEL LOTE AL LOTE	N° DE LOTES	AREA LOTE TIPO	AREA VENDIBLE		AREA DONACIONES		TOTAL
				HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIP. URBANO	
424	66 AL 108	43	104.80	4,506.40				
	109	1	248.31	248.31				
	110	1	229.90	229.90				
	111 AL 121	11	104.80	1,152.80				
	122	1	114.46	114.46				
	123 AL 128	6	104.80	628.80				
	129	1	114.46	114.46				
	130 AL 133	4	104.80	419.20				
	134	1	135.99	135.99				
	135	1	191.18	191.18				
	136	1	205.30	205.30				
	137	1	140.52	140.52				
	138 AL 142	5	104.80	524.00				
	143	1	128.80	128.80				
	TOTALES =	78		8,740.12	0.00	0.00	0.00	9,409.26
425	1	1	1,220.32			1,220.32		
	TOTALES =	1		0.00	0.00	1,220.32	0.00	1,220.32

COPIA SIN VALOR

426	1	1	122.82	122.82				
	2 AL 5	4	104.80	419.20				
	6	1	109.22	109.22				
	7	1	113.72	113.72				
	8 AL 10	3	104.80	314.40				
	11	1	127.32	127.32				
	TOTALES =	11		1,206.68	0.00	0.00	0.00	1,206.68
427	1 Y 2	2	119.68	239.36				
	3 AL 23	21	104.80	2,200.80				
	24 Y 25	2	119.67	239.34				
	26 AL 46	21	104.80	2,200.80				
	TOTALES =	46		4,880.30	0.00	0.00	0.00	4,880.30
428	1	1	116.38	116.38				
	2 AL 13	12	104.80	1,257.60				
	14	1	116.71	116.71				
	TOTALES =	14		1,490.69	0.00	0.00	0.00	1,723.07
429	1 Y 2	2	120.80	241.60				
	3 AL 23	21	104.80	2,200.80				
	24 Y 25	2	120.80	241.60				
	26 AL 46	21	104.80	2,200.80				
	TOTALES =	46		4,884.80	0.00	0.00	0.00	4,884.80
430	1	1	658.56			658.56		
	2 AL 20	19	104.80	1,991.20				
	21 Y 22	2	119.68	239.36				
	23 AL 41	19	104.80	1,991.20				
	TOTALES =	41		4,221.76	0.00	658.56	0.00	4,880.32
431	1	1	116.49	116.49				
	2 AL 4	3	104.80	314.40				
	5	1	138.40	138.40				
	6	1	2,190.77		2,190.77			
	7	1	120.80	120.80				
	8 AL 11	4	104.80	419.20				
	12	1	241.60	241.60				
	13	1	232.80	232.80				
	14 AL 30	17	104.80	1,781.60				
	31 Y 32	2	120.80	241.60				
	33 AL 53	21	104.80	2,200.80				
	54	1	120.80	120.80				
	TOTALES =	54		5,928.49	2,190.77	0.00	0.00	8,392.01
432	1	1	661.75			661.75		
	2 AL 14	13	104.80	1,362.40				
	15 Y 16	2	120.80	241.60				
	17 AL 29	13	104.80	1,362.40				
	TOTALES =	29		2,966.40	0.00	661.75	0.00	3,628.15
433	1 Y 2	2	121.28	242.56				
	3 AL 17	15	104.80	1,572.00				
	18 Y 19	2	119.67	239.34				
	20 AL 34	15	104.80	1,572.00				
	TOTALES =	34		3,625.90	0.00	0.00	0.00	3,625.90

COPIA SIN VALOR

434	1	1	120.80	120.80				
	2 AL 4	3	104.80	314.40				
	5	1	434.95			434.95		
	6	1	108.80	108.80				
	7 AL 12	6	104.80	628.80				
	18 AL 20	3	104.80	314.40				
	21	1	120.80	120.80				
	TOTALES =	16		1,608.00	0.00	434.95	0.00	2,231.97
435	1	1	120.80	120.80				
	25	1	120.80	120.80				
	26 AL 46	21	104.80	2,200.80				
	TOTALES =	23		2,442.40	0.00	0.00	0.00	2,442.40
TOTAL ETAPA 1		**393**		**41,995.54**	**2,190.77**	**2,975.58**	**0.00**	**48,525.18**

RELACION DE LOTES
FRACCIONAMIENTO FUENTE DE PIEDRA - ETAPA 2

MZNA	DEL LOTE AL LOTE	N° DE LOTES	AREA LOTE TIPO	AREA VENDIBLE		AREA DONACIONES		TOTAL
				HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIP. URBANO	
406	1	1	116.66	116.66				
	2	1	104.80	104.80				
	3	1	104.28	104.28				
	4	1	103.46	103.46				
	5 AL 8	4	104.80	419.20				
	9	1	104.97	104.97				
	10	1	171.77	171.77				
	11	1	156.41	156.41				
	12	1	156.13	156.13				
	13	1	162.12	162.12				
	14 AL 25	12	104.80	1,257.60				
	26	1	116.23	116.23				
	27 AL 41	15	104.80	1,572.00				
	42	1	122.90	122.90				
	44	1	108.08	108.08				
	45 AL 104	60	104.80	6,288.00				
	TOTALES =	103		11,064.61	0.00	0.00	0.00	11,700.86
407	1	1	656.32			656.32		
	TOTALES =	1		0.00	0.00	656.32	0.00	656.32
408	1 Y 2	2	119.67	239.34				
	3 AL 22	20	104.80	2,096.00				
	23	1	595.18			595.18		
	24 AL 43	20	104.80	2,096.00				
	TOTALES =	43		4,431.34	0.00	595.18	0.00	5,026.52
409	1 Y 2	2	120.80	241.60				
	3 AL 23	21	104.80	2,200.80				
	24	1	120.80	120.80				
	25	1	126.92	126.92				
	26 AL 46	21	104.80	2,200.80				
	TOTALES =	46		4,890.92	0.00	0.00	0.00	4,890.92

COPIA SIN VALOR

410	1 Y 2	2	119.67	239.34				
	3 AL 21	19	104.80	1,991.20				
	22	1	658.56			658.56		
	23 AL 41	19	104.80	1,991.20				
	TOTALES =	41		4,221.74	0.00	658.56	0.00	4,880.30
411	1 Y 2	2	120.80	241.60				
	3 AL 23	21	104.80	2,200.80				
	24 Y 25	2	120.80	241.60				
	26 AL 46	21	104.80	2,200.80				
	TOTALES =	46		4,884.80	0.00	0.00	0.00	4,884.80
412	1 Y 2	2	119.67	239.34				
	3 AL 21	19	104.80	1,991.20				
	22	1	658.56			658.56		
	23 AL 41	19	104.80	1,991.20				
	TOTALES =	41		4,221.74	0.00	658.56	0.00	4,880.30
413	1 Y 2	2	120.80	241.60				
	3 AL 19	17	104.80	1,781.60				
	20	1	232.80	232.80				
	21	1	241.60	241.60				
	22 AL 25	4	104.80	419.20				
	26	1	120.80	120.80				
	27	1	2,190.26		2,190.26			
	28	1	138.40	138.40				
	29 AL 31	3	104.80	314.40				
	32	1	116.41	116.41				
	33	1	120.80	120.80				
	34 AL 54	21	104.80	2,200.80				
	TOTALES =	54		5,928.41	2,190.26	0.00	0.00	8,392.03
414	1 Y 2	2	120.80	241.60				
	3 AL 15	13	104.80	1,362.40				
	16	1	661.75			661.75		
	17 AL 29	13	104.80	1,362.40				
	TOTALES =	29		2,966.40	0.00	661.75	0.00	3,628.15
415	1 Y 2	2	119.67	239.34				
	3 AL 17	15	104.80	1,572.00				
	18 Y 19	2	121.28	242.56				
	20 AL 34	15	104.80	1,572.00				
	TOTALES =	34		3,625.90	0.00	0.00	0.00	3,625.90
416	1	1	120.80	120.80				
	25	1	120.80	120.80				
	26 AL 46	21	104.80	2,200.80				
	TOTALES =	23		2,442.40	0.00	0.00	0.00	2,442.40
422	1 Y 2	2	120.80	241.60				
	3 AL 5	3	104.80	314.40				
	11 AL 16	6	104.80	628.80				
	17	1	108.80	108.80				
	18	1	434.95			434.95		
	19 AL 21	3	104.80	314.40				
	TOTALES =	16		1,608.00	0.00	434.95	0.00	2,231.55
423	1	1	115.84	115.84				
	2 AL 13	12	104.80	1,257.60				
	14	1	116.38	116.38				
	TOTALES =	14		1,489.82	0.00	0.00	0.00	1,722.16

COPIA SIN VALOR

TOTAL ETAPA 2	491		51,776.08	2,190.26	3,665.32	0.00	58,962.21

RELACION DE LOTES

FRACCIONAMIENTO FUENTE DE PIEDRA - ETAPA 3

MZNA	DEL LOTE AL LOTE	N° DE LOTES	AREA LOTE TIPO	AREA VENDIBLE		AREA DONACIONES		TOTAL
				HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIP. URBANO	
424	1	1	116.62	116.62				
	2	1	104.80	104.80				
	3	1	102.99	102.99				
	4	1	113.74	113.74				
	5	1	115.53	115.53				
	6	1	103.07	103.07				
	7 AL 9	3	104.80	314.40				
	10	1	113.27	113.27				
	11 AL 17	7	104.80	733.60				
	18	1	113.27	113.27				
	19 AL 26	8	104.80	838.40				
	27	1	123.37	123.37				
	28	1	123.76	123.76				
	29 AL 65	37	104.80	3,877.60				
	TOTALES =	65		6,894.42	0.00	0.00	0.00	7,700.24
434	13 AL 16	4	104.80	419.20				
	17	1	116.53	116.53				
	TOTALES =	5		535.73	0.00	0.00	0.00	535.73
435	2	1	120.80	120.80				
	3 AL 23	21	104.80	2,200.80				
	24	1	120.80	120.80				
	TOTALES =	23		2,442.40	0.00	0.00	0.00	2,442.40
436	1	1	658.56			658.56		
	2 AL 20	19	104.80	1,991.20				
	21 Y 22	2	119.67	239.34				
	23 AL 41	19	104.80	1,991.20				
	TOTALES =	41		4,221.74	0.00	658.56	0.00	4,880.30
437	1 Y 2	2	120.80	241.60				
	3 AL 23	21	104.80	2,200.80				
	24 Y 25	2	120.80	241.60				
	26 AL 46	21	104.80	2,200.80				
	TOTALES =	46		4,884.80	0.00	0.00	0.00	4,884.80
438	1	1	116.76	116.76				
	2 LA 13	12	104.80	1,257.60				
	14	1	116.45	116.45				
	TOTALES =	14		1,490.81	0.00	0.00	0.00	1,723.61
439	1 Y 2	2	119.68	239.36				
	3 AL 23	21	104.80	2,200.80				
	24 Y 25	2	119.67	239.34				
	26 AL 46	21	104.80	2,200.80				
	TOTALES =	46		4,880.30	0.00	0.00	0.00	4,880.30

COPIA SIN VALOR

440	1 Y 2	2	120.80	241.60				
	3 AL 23	21	104.80	2,200.80				
	24 Y 25	2	120.80	241.60				
	26 AL 46	21	104.80	2,200.80				
	TOTALES =	46		4,884.80	0.00	0.00	0.00	4,884.80
441	1	1	741.38			741.38		
	TOTALES =	1		0.00	0.00	741.38	0.00	741.38
TOTAL ETAPA 3		**287**		**30,235.00**	**0.00**	**1,399.94**	**0.00**	**32,673.56**

RELACION DE LOTES
FRACCIONAMIENTO FUENTE DE PIEDRA - ETAPA 4

MZNA	DEL LOTE AL LOTE	N° DE LOTES	AREA LOTE TIPO	AREA VENDIBLE		AREA DONACIONES		TOTAL
				HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIP. URBANO	
406	105 AL 131	27	104.80	2,829.60				
	132	1	114.32	114.32				
	133	1	120.80	120.80				
	134 AL 141	8	104.80	838.40				
	142	1	113.28	113.28				
	143 AL 149	7	104.80	733.60				
	150	1	113.28	113.28				
	151 AL 156	6	104.80	628.80				
	157	1	116.00	116.00				
	158 AL 160	3	104.80	314.40				
	161	1	116.08	116.08				
	TOTALES =	57		6,038.56	0.00	0.00	0.00	6,707.41
416	2	1	120.80	120.80				
	3 AL 23	21	104.80	2,200.80				
	24	1	120.80	120.80				
	TOTALES =	23		2,442.40	0.00	0.00	0.00	2,442.40
417	1 Y 2	2	119.67	239.34				
	3 AL 21	19	104.80	1,991.20				
	22	1	658.56			658.56		
	23 AL 41	19	104.80	1,991.20				
	TOTALES =	41		4,221.74	0.00	658.56	0.00	4,880.30
418	1 Y 2	2	120.80	241.60				
	3 AL 23	21	104.80	2,200.80				
	24 Y 25	2	120.80	241.60				
	26 AL 46	21	104.80	2,200.80				
	TOTALES =	46		4,884.80	0.00	0.00	0.00	4,884.80

MZNA	DEL LOTE AL LOTE	N° DE LOTES	AREA LOTE TIPD	AREA VENDIBLE		AREA DONACIONES		TOTAL
				HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIP. URBANO	
419	1 Y 2	2	120.80	241.60				
	3 AL 23	21	104.80	2,200.80				
	24 Y 25	2	119.67	239.34				
	26 AL 46	21	104.80	2,200.80				
	TOTALES =	46		4,882.54	0.00	0.00	0.00	4,882.54

COPIA SIN VALOR

420	1	1	1,714.80			1,714.80		
	TOTALES =	1		0.00	0.00	1,714.80	0.00	1,714.80
421	1	1	116.34	116.34				
	2 AL 13	12	104.80	1,257.60				
	14	1	116.14	116.14				
	TOTALES =	14		1,490.08	0.00	0.00	0.00	1,722.27
422	6	1	116.03	116.03				
	7 AL 10	4	104.80	419.20				
	TOTALES =	5		535.23	0.00	0.00	0.00	535.23
TOTAL ETAPA 4		**233**		**24,495.35**	**0.00**	**2,373.36**	**0.00**	**27,769.75**

RELACION DE LOTES
FRACCIONAMIENTO FUENTE DE PIEDRA - ETAPA 5

MZNA	DEL LOTE AL LOTE	N° DE LOTES	AREA LOTE TIPO	AREA VENDIBLE		AREA DONACIONES		TOTAL
				HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIP. URBANO	
406	43	1	61,963.32		61,963.32			
	TOTALES =	1		0.00	61,963.32	0.00	0.00	61,963.32
TOTAL ETAPA 5		**1**		**0.00**	**61,963.32**	**0.00**	**0.00**	**61,963.32**

FRACCIONAMIENTO FUENTE DE PIEDRA		
CUADRO DE USO DE SUELO		**%**
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	148,501.97	41.85%
COMERCIAL	66,344.35	44.68%
TOTAL AREA VENDIBLE	**214,846.32**	**60.54%**
AREA DONACION		
AREA VERDE	10,414.20	4.85%
AREA JARDINADA	4,633.50	2.16%
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%
VIALIDADES	124,968.76	58.17%
TOTAL AREA DONACION	**140,016.46**	**39.46%**
SUPERFICIE A DESARROLLAR	**354,862.78**	**100.00%**

FRACCIONAMIENTO FUENTE DE PIEDRA	
CUADRO DE LOTES	**No.Lotes**
LOTES VENDIBLES	
HABITACIONAL	1,388
COMERCIAL	3
TOTAL LOTES VENDIBLES	**1,391**
LOTES DONACION	
AREA VERDE	14
AREA JARDINADA	16
EQUIPAMIENTO URBANO	0
TOTAL LOTES DONACION	**30**
TOTAL LOTES A DESARROLLAR	**1,421**

COPIA SIN VALOR

FUENTE DE PIEDRA - ETAPA 1		
CUADRO DE USO DE SUELOS		%
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	41,995.54	52.17%
COMERCIAL	2,190.77	5.22%
TOTAL AREA VENDIBLE	**44,186.31**	**54.89%**
AREA DONACION		
AREA VERDE	2,975.58	6.73%
AREA JARDINADA	1,363.29	3.09%
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%
VIALIDADES	31,979.65	72.37%
TOTAL AREA DONACION	**36,318.52**	**45.11%**
SUPERFICIE ETAPA 1	**80,504.83**	**100.00%**

FUENTE DE PIEDRA - ETAPA 2		
CUADRO DE USO DE SUELOS		%
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	51,776.08	53.59%
COMERCIAL	2,190.26	4.23%
TOTAL AREA VENDIBLE	**53,966.34**	**55.85%**
AREA DONACION		
AREA VERDE	3,665.32	6.79%
AREA JARDINADA	1,330.55	2.47%
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%
VIALIDADES	37,657.36	69.78%
TOTAL AREA DONACION	**42,653.23**	**44.15%**
SUPERFICIE ETAPA 2	**96,619.57**	**100.00%**

FUENTE DE PIEDRA - ETAPA 3		
CUADRO DE USO DE SUELOS		%
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	30,235.00	52.18%
COMERCIAL	0.00	0.00%
TOTAL AREA VENDIBLE	**30,235.00**	**52.18%**
AREA DONACION		
AREA VERDE	1,399.94	4.63%
AREA JARDINADA	1,038.62	3.44%
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%
VIALIDADES	25,269.07	83.58%
TOTAL AREA DONACION	**27,707.63**	**47.82%**
SUPERFICIE ETAPA 3	**57,942.63**	**100.00%**

FUENTE DE PIEDRA - ETAPA 4		
CUADRO DE USO DE SUELOS		%
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	24,495.35	48.77%
COMERCIAL	0.00	0.00%
TOTAL AREA VENDIBLE	**24,495.35**	**48.77%**
AREA DONACION		
AREA VERDE	2,373.36	9.69%
AREA JARDINADA	901.04	3.68%
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%
VIALIDADES	22,458.89	91.69%
TOTAL AREA DONACION	**25,733.29**	**51.23%**
SUPERFICIE ETAPA 4	**50,228.64**	**100.00%**

COPIA SIN VALOR

FUENTE DE PIEDRA - ETAPA 5		
CUADRO DE USO DE SUELOS		%
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	0.00	0.00%
COMERCIAL	61,963.32	100.00%
TOTAL AREA VENDIBLE	**61,963.32**	**89.07%**
AREA DONACION		
AREA VERDE	0.00	0.00%
AREA JARDINADA	0.00	0.00%
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%
VIALIDADES	7,603.79	12.27%
TOTAL AREA DONACION	**7,603.79**	**10.93%**
SUPERFICIE ETAPA 5	**69,567.11**	**100.00%**

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 Fracción III y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por **"EL FRACCIONADOR"**, el predio identificado como polígono 2-F con superficie de 224,494.769 M², destinada para Equipamiento Urbano, del cual se aplicará una superficie de 15,039.24 m2 que representa el 7% de la superficie total vendible del fraccionamiento motivo del presente Convenio, restando una superficie de 209,455.29 m2, para aplicarse a futuras etapas del desarrollo, asimismo las áreas comprendidas por el **Lote 001 Manzana 425**, con superficie de **1,220.32 M2**,Lote **001** de la **Manzana 430** con superficie de **658.56 M2**, Lote **001** de la **Manzana 432** con superficie de **661.75 M2**, Lote **005 de la manzana 434** con superficie de **434.95 M2, Lote 001 de la Manzana 436** con superficie de **658.56 M2, Lote 001** de la **Manzana 441** con superficie de **741.38 M2**, Lote **001** de la **Manzana 407** con superficie de **656.32 M2**, Lote **023 de la manzana 408** con superficie de **595.18 M2, Lote 022 de la Manzana 410**, con superficie de **658.56 m2, Lote 022** de la **Manzana 412** con superficie de **658.56 M2**, Lote **016 de la manzana 414** con superficie de **661.75 M2, Lote 018 de la Manzana 422** con superficie de **434.95 M2, Lote 022 de la manzana 417** con superficie de **658.56 M2, y Lote 001 de la Manzana 420** con superficie de **1,714.80 M2,** dando una superficie total de **10,414.20 M2,** para Areas Verdes; que representa el **4.85 %,** del área total vendible ; así como las áreas comprendidas por las vialidades, áreas Jardinadas y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de **129,602.26 M2,** de la misma manera se aprueba y recibe el polígono 2-D con superficie de 3,487.456 M², que se destina para vialidad y que dará acceso al área de Equipamiento Urbano del fraccionamiento motivo del presente Convenio.

Cuarta.- De conformidad con lo que dispone el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, **"EL FRACCIONADOR"** deberá tramitar la Licencia de Urbanización para el fraccionamiento que se autoriza, en un plazo no mayor de **TRES MESES** contados a partir de la expedición de la presente autorización.

Quinta.- La ejecución del fraccionamiento que se autoriza, se llevará a cabo en **cinco Etapas** de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia respectiva.

Sexta.- En cumplimiento a lo previsto en el articulo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, **"EL FRACCIONADOR"** deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, el numero de esta autorización y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

Séptima.- Para cualquier tipo de edificación o demolición que **"EL FRACCIONADOR"** pretenda realizar de manera previa o de preparación para el fraccionamiento, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en el artículo 127 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Octava.- "EL FRACCIONADOR" no deberá enajenar los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

Novena.- Cualquier modificación que pretenda hacer **"EL FRACCIONADOR"** al proyecto del fraccionamiento que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la Coordinación General de *Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología.*

COPIA SIN VALOR

Décima.- La presente autorización se otorga sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o permisos que **"EL FRACCIONADOR"** requiera obtener de otras autoridades para cumplir con el objeto de esta autorización.

Capítulo II
De las obligaciones del fraccionador

Décima Primera.- "EL FRACCIONADOR" tendrá las obligaciones siguientes:

1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 60 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;

2) Presentar solicitud a la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;

3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;

4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y

5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

Décima Segunda.- Serán causas de revocación de la presente Autorización:

I. Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente autorización;
II. Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización por escrito de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología;
III. Por realizar obras no autorizadas;
IV. Por resolución judicial o administrativa que incida con el objeto de la autorización; y
V. Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente autorización.

Décima Tercera.- Son causas de nulidad de la presente Autorización:

I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

Décima Cuarta.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los Dieciséis días del mes de Diciembre del año Dos Mil Once.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. MARIO MENDEZ DESSENS
COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

FIRMA DE CONFORMIDAD POR "EL FRACCIONADOR"

ENRIQUE JOSE ESQUEDA PESQUEIRA

RICARDO ESQUEDA PESQUEIRA

JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA

Malú E. de García
MARIA ANGELINA ESQUEDA PESQUEIRA

COPIA SIN VALOR

Convenio Autorización Número **10-726-2011**

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO **"MONTEROSA"**, UBICADO AL NORPONIENTE DE LA CONFLUENCIA DE LOS BULEVARES JOSÉ MARÍA MORELOS Y JUAN BAUTISTA ESCALANTE, AL ORIENTE DEL FRACCIONAMIENTO "JOYAS DEL BACHOCO" Y "LOS ANGELES X ETAPA", AL NORTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA **"PROMOTORA DE BIENES Y NEGOCIOS SONORENSES, S.A. DE C.V." Y A LOS C.C. HÉCTOR RUBÉN MAZÓN DE HOYOS Y ENRIQUE RUBÉN MAZÓN CUBILLAS.**

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, el **C. ING. MARIO MENDEZ DESSENS,** con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X y 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; otorga la presente **AUTORIZACIÓN** al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. LOS C.C. ENRIQUE RUBEN MAZON CUBILLAS Y JORGE HORACIO MAZON SALAZAR, representantes legales y apoderados generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, de la empresa **"PROMOTORA DE BIENES Y NEGOCIOS SONORENSES, S.A. DE C.V.",** y los **C. C. HECTOR RUBEN MAZON DE HOYOS Y ENRIQUE RUBEN MAZON CUBILLAS,** por su propio derecho con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, con fecha **12 de Diciembre del 2011,** solicitaron la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado **"MONTEROSA"**, con una superficie de **61,840.190 M²,** ubicado al Norponiente de la confluencia de los Bulevares José María Morelos y Juan Bautista Escalante, al Oriente del Fraccionamiento "Joyas del Bachoco" y Los Ángeles X Etapa", al Norte de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos; particularmente con el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, Sonora, consistente en:

1) Acreditación de la personalidad de los **C. C. ENRIQUE RUBÉN MAZÓN CUBILLAS Y JORGE HORACIO MAZON SALAZAR,** representantes legales y apoderados generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, mediante **Escritura Pública número 61,182,** Volumen 1,556, de fecha 09 de Julio del 2005, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Javier Cabrera Fernández, Suplente de la Notaria Pública número 11, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el folio Mercantil número 34391-7, con fecha 03 de Agosto del 2005; y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Obrero Mundial No. 15 2do. Piso, Parque Industrial Dynatech, de esta ciudad de Hermosillo, Sonora.

2) Acta Constitutiva de la empresa **"PROMOTORA DE BIENES Y NEGOCIOS SONORENSES, S.A.DE C.V."**, otorgada mediante **Escritura Pública número 61,182,** Volumen 1,556, de fecha 09 de Julio del 2005, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Javier Cabrera Fernández, Suplente de la Notaria Pública número 11, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el folio Mercantil número 34391-7, con fecha 03 de Agosto del 2005.

3) Título de Propiedad del predio, con superficie de **61,840.187 M²**, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 21,331,** Volumen 404 de fecha 26 de Abril de 2011, pasada ante la fe del Notario Público número 97, Lic. Rafael Gastelum Salazar, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la

COPIA SIN VALOR

Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 424,461, Volumen 27,525, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 15 de Junio de 2011, donde se llevara a cabo el fraccionamiento motivo del presente convenio y Título de Propiedad del predio, con superficie de **13,951.40 M²**, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 21,918** Volumen 414 de fecha 14 de Diciembre del 2011, pasada ante la fe del Notario Público número 97, Lic. Rafael Gastelum Salazar, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, correspondiente al área de donación del Equipamiento.

4) Dichos inmuebles se encuentran libres de todo gravamen, según se acredita con los Certificados de Libertad de Gravamen de folios números **1195296**

5) Licencia Ambiental Integral expedida por el Instituto Municipal de Ecología, mediante oficio **IME/JVM/811/2011,** de fecha **11 de Agosto del 2011.**

6) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/MMD/11559/2011**, de fecha **01 de Septiembre del 2011**.

7) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/MMD/12298/2011** de fecha **19 de Octubre del 2011;** incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo, y Plano de Asignación de Claves Catastrales.

8) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DPP-DGI/PLFO/4846/2011**, de fecha **05 de Diciembre del 2011**.

9) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, de fecha **11 de Noviembre del 2011,** mediante oficio número **OF-N-205-11**.

10) Oficio número **GPDU-DG-1152/11** de fecha **08 de Junio del 2011**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.

11) Oficio número **PL-1024/2011** de fecha **19 de Mayo del 2011**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES
Capítulo I
Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado **"MONTEROSA"**, a la empresa **"PROMOTORA DE BIENES Y NEGOCIOS SONORENSES, S.A.DE C.V.", Y A LOS C.C. HÉCTOR RUBÉN MAZÓN DE HOYOS Y ENRIQUE RUBÉN MAZÓN CUBILLAS** en su carácter de **"EL FRACCIONADOR"** sobre una superficie de **61,840.187 M²**, ubicado al Norponiente de la confluencia de los Bulevares José María Morelos y Juan Bautista Escalante, al Oriente del Fraccionamiento "Joyas del Bachoco" y Los Angeles X Etapa", al Norte de la Ciudad de Hermosillo, Municipio de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por **"EL FRACCIONADOR"** consistente en **112** lotes habitacionales, área verde y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS - PRIMER ETAPA

NUMERO MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	NUMERO DE LOTES	SUP LOTE	AREA VENDIBLE HABIT.	AREA VENDIBLE COM.	AREA VENDIBLE RESERVA	A. DONACION A. VERDE
002	001	1	3,049.85				3,049.85
003	001,002,003,004,010,011	6	220.50	1,323.00			
	012,013,014,016,017	5	220.50	1,102.50			
	005,006,007	3	283.50	850.50			
	008	1	296.90	296.90			
	009	1	310.64	310.64			
	015	1	189.00	189.00			
004	001	1	297.26	297.26			
	002,003,004,005,006,017	6	283.50	1,701.00			
	007,008,011,012,013,014	6	189.00	1,134.00			

COPIA SIN VALOR

	009	1	312.32	312.32			
	010	1	356.85	356.85			
	015,016	2	220.50	441.00			
	018	1	343.74	343.74			
005	001	1	324.63	324.63			
	002,003,004,005,006,009,010,011	8	310.50	2,484.00			
	007	1	319.33	319.33			
	008	1	333.41	333.41			
	012,013,014,015	4	241.50	966.00			
006	001	1	316.08	316.08			
	002,003,004,005,016,017,018,019,020	9	310.50	2,794.50			
	006,007,008,009,010,013,014,015	8	241.50	1,932.00			
	011	1	316.42	316.42			
	012	1	334.20	334.20			
	021	1	325.71	325.71			
007	001,015,016,017,018	5	189.00	945.00			
	002,003,013,014	4	220.50	882.00			
	004,005,006,007,011,012	6	283.50	1,701.00			
	008	1	324.92	324.92			
	009	1	234.17	234.17			
	010	1	288.68	288.68			
008	001	1	261.01	261.01			
	002	1	252.41	252.41			
	003	1	241.26	241.26			
	004,005,006,007,008,009,010	7	283.50	1,984.50			
	011	1	315.00	315.00			
	012	1	3,186.46				3,186.46
009	001,002,003,004	4	189.00	756.00			
	005,006	2	220.50	441.00			
	007	1	283.50	283.50			
	008	1	458.69			458.69	
	009	1	752.85			752.85	
010	001	1	950.77				950.77
TOTALES		**112**		**28,015.44**	**0.00**	**1,211.54**	**7,187.08**

CUADRO DE USO DE SUELOS FRACCIONAMIENTO "MONTEROSA"				
			PARCIAL	**TOTAL**
AREA TOTAL DE PROYECTO		**61,840.190**		
AREA VENDIBLE				
	AREA HABITACIONAL		28,015.44	
	AREA COMERCIAL		0.00	
	AREA DE RESERVA		1,211.54	
TOTAL VENDIBLE				**29,226.98**
AREA DONACION				
	AREA VERDE PARQUES		4,137.23	
	EQUIPAMIENTO URBANO		0.00	
	AREA JARDINERIA Y PISTA		3,049.85	
	VIALIDADES		25,426.13	
TOTAL AREA DONACION				**32,613.21**
	AREA TOTAL			**61,840.19**
No. DE LOTES HABITACIONALES			**107**	

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "**EL FRACCIONADOR**", el Poligono "A5" con una superficie de **13,951.40 M²**, correspondiente al área de Equipamiento Urbano. Para efecto de cubrir la donación de **Equipamiento Urbano** correspondiente al Fraccionamiento **"MONTEROSA"** motivo del presente Convenio se considerará la superficie de **3,214.97 M²**, correspondiente al 11% de la superficie total vendible restando por aplicarse a futuras etapas a desarrollar por parte de **"EL FRACCIONADOR"** una

COPIA SIN VALOR

superficie de **10,736.43 M²**; y las áreas comprendidas por los Lotes 012 de la Manzana 008 con una superficie de **3,186.46 M²**, y Lote 001 de la Manzana 010 con superficie de **950.770 M²**, dando una superficie total de **4,137.23 M²** misma que representan el **14.155 %** del área total vendible y que será destinada para Área Verde; y lote 001 de la manzana 002 con cuperficie de 3,049.85 M², y que será destinada para Área Jardinada y Pista, así como las áreas comprendidas por las vialidades considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de **25,426.13 M²**.

Cuarta.- De conformidad con lo que dispone el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, **"EL FRACCIONADOR"** deberá tramitar la Licencia de Urbanización para el fraccionamiento que se autoriza, en un plazo no mayor de **TRES MESES** contados a partir de la expedición de la presente autorización. ,

Quinta.- La ejecución del fraccionamiento que se autoriza, se llevará a cabo en **UNA ETAPA** de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia respectiva.

Sexta.- En cumplimiento a lo previsto en el articulo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, **"EL FRACCIONADOR"** deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, el numero de esta autorización y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

Séptima.- Para cualquier tipo de edificación o demolición que **"EL FRACCIONADOR"** pretenda realizar de manera previa o de preparación para el fraccionamiento, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en el artículo 127 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Octava.- "EL FRACCIONADOR" no deberá enajenar los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

Novena.- Cualquier modificación que pretenda hacer **"EL FRACCIONAOOR"** al proyecto del fraccionamiento que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología.**

Décima.- La presente autorización se otorga sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o permisos que **"EL FRACCIONADOR"** requiera obtener de otras autoridades para cumplir con el objeto de esta autorización.

Capítulo II
De las obligaciones del fraccionador

Décima Primera.- "EL FRACCIONADOR" tendrá las obligaciones siguientes:

1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 60 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;

2) Presentar solicitud a la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano** y **Ecología**, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;

3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;

4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y

5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

Capítulo III
De la extinción

Oécima Segunda.- La presente Autorización se extingue por:

I. Revocación; y
II. Nulidad.

COPIA SIN VALOR

Décima Tercera.- Serán causas de revocación de la presente Autorización:

I. Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente autorización;
II. Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización por escrito de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología;
III. Por realizar obras no autorizadas;
IV. Por resolución judicial o administrativa que incida con el objeto de la autorización; y
V. Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente autorización.

Décima Cuarta.- Son causas de nulidad de la presente Autorización:

I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

Décima Quinta.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobiemo y Administración Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los Doce días del mes de Diciembre del año Dos Mil Once.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ING. MARIO MENDEZ DESSENSILLO

FIRMA DE CONFORMIDAD
POR "EL FRACCIONADOR"
"PROMOTORA DE BIENES Y NEGOCIOS SONORENSES, S.A.DE C.V."

C. ENRIQUE RUBEN MAZON CUBILLAS
Apoderado Legal y Por Su Propio Derecho

C. JORGE HORACIO MAZON SALAZAR
Apoderado legal

C. HECTOR RUBEN MAZON DE HOYOS
Por Su Propio Derecho

COPIA SIN VALOR

- - - EL **C. ING. GILDARDO REAL RAMIREZ,** SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 89, FRACCIÓN VI DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL VIGENTE, Y 23 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DIRECTA DEL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO:- - -

- - - **C E R T I F I C A:** Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, celebrada el día 7 de Diciembre de 2011, (Acta No. 48), se tomó el siguiente acuerdo:- - - -

de la Ley de la materia, a afecto de que se impongan las medidas de seguridad y sanciones correspondientes;

XV. Difundir el programa municipal de ordenamiento territorial, programas de desarrollo urbano de los centros de población y los demás que de éstos se deriven;

XVI. Proponer criterios de edificación y mejoramiento de la vivienda y lineamientos de imagen urbana en el Municipio;

XVII. Inscribir en el Registro Público de la Propiedad los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano;

XVIII. Elaborar estudios y proyectos urbanos y de obra pública de apoyo a los programas de desarrollo urbano de los centros de población;

XIX. Definir las necesidades de afectación o expropiación por utilidad pública, con sus respectivos estudios y proyectos a fin de proponer su implementación ante la autoridad competente, en los términos que establezcan las leyes correspondientes;

XX. Aprobar los estudios técnicos y socioeconómicos que le sean turnados por la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado, para determinar las necesidades de transporte público, así como solicitar su realización cuando se requiera y participar en la elaboración de los mismos;

XXI. Intervenir en la formulación y aplicación de los programas estatales de transporte público, cuando afecten el ámbito territorial del municipio, en los términos que lo previene la Ley de Transporte para el Estado de Sonora;

XXII. Determinar la ubicación de parabuses para el ascenso y descenso de pasaje, y demás medidas que mejoren la calidad y eficiencia del servicio público de transporte municipal;

XXIII. Desarrollar los estudios y programas para el mejoramiento y modernización de la infraestructura vial, que permita su adecuación oportuna conforme a las condiciones cambiantes del desarrollo urbano;

XXIV. Elaborar proyectos de infraestructura vial que demande el crecimiento de los centros de población;

XXV. Realizar estudios y/o proyectos de investigación para la preservación y protección del patrimonio cultural del Municipio, con el fin de mejorar la calidad de la imagen urbana y el rescate de las zonas o sitios con valor histórico y cultural;

XXVI. Proponer al Ayuntamiento las reformas y adecuaciones a la reglamentación, proyectos de reglamentos, iniciativas de ley, Normas Técnicas y Lineamientos en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos y vivienda que se estimen necesarios;

XXVII. Definir la ubicación de las zonas que se destinaran como áreas verdes, parques urbanos y jardines públicos, con la finalidad de mejorar la calidad de vida de la población, combatir el déficit de áreas verdes, propiciar el equilibrio ecológico y el mejoramiento de la imagen urbana de los centros de población;

XXVIII. Participar en la realización de los estudios para la emisión de Declaratorias de Áreas Naturales Protegidas Municipales;

XXIX. Realizar la investigación científica y tecnológica, la capacitación de recursos humanos, el desarrollo e innovación tecnológica, así como la prestación de servicios relacionados con la materia de su objeto;

XXX. Llevar a cabo la planeación de la reforestación, forestación, restauración de suelos y conservación de los bienes y servicios ambientales y forestales;

XXXI. Promover la participación ciudadana, mediante la constitución del Consejo Consultivo de Planeación Urbana, como instancia colegiada de consulta en los aspectos relativos a la implementación de políticas, planes y programas del desarrollo urbano, y se compondrá por representantes del sector social y privado; y

XXXII. Las demás que le confieran las disposiciones jurídicas aplicables y las que sean necesarias o convenientes para la mejor realización de su objeto.

CAPÍTULO III
DE LA POLÍTICA DE PLANEACIÓN URBANA

Artículo 4. Para la formulación y conducción de la política de planeación urbana, se observarán los siguientes criterios:

I. La dotación de servicios, equipamiento e infraestructura urbana;

II. Satisfacer oportunamente las necesidades de tierra para el crecimiento de los centros de población;

III. Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes usos y destinos que determinen los programas de desarrollo urbano;

IV. El aprovechamiento de aguas pluviales y el tratamiento de aguas residuales;

V. Evitar la especulación de inmuebles aptos para el desarrollo urbano y la vivienda;

VI. La proporcionalidad entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a la habitación, los servicios urbanos y las actividades productivas, y

VII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población.

Artículo 5. En la planeación del desarrollo urbano, se deberá incorporar la política ambiental y el ordenamiento ecológico establecido de conformidad a las disposiciones legales de la materia.

TÍTULO SEGUNDO
DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y DE CONSULTA
CAPÍTULO I
DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y DE CONSULTA

Artículo 6. El Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo, contará con:

I. La Junta de Gobierno;

II. Una Dirección General, y

III. Un Consejo Consultivo.

Artículo 7. La Junta de Gobierno es el órgano encargado de discutir y aprobar las políticas y acciones sobre las cuales operará la Paramunicipal.

Artículo 8. La Junta de Gobierno estará integrada por:

I. El Presidente Municipal, quien la presidirá;

II. El Coordinador General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología;

III. El Tesorero Municipal;

IV. El Síndico Municipal;

V. El Director General del Organismo Operador de Agua de Hermosillo;

VI. El Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obra Pública, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica;

VII. Por un Regidor de primera minoría integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obra Pública, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica, nombrado por la misma Comisión; o de mayoría si el Presidente de la Comisión fuera de primera minoría;

VIII. Siete Vocales Ciudadanos, que no sean servidores públicos: tres especialistas en desarrollo urbano y tres profesionales en cualesquier otra materia, y

IX. El Presidente del Consejo Consultivo.

De cada uno de los miembros propietarios deberá designarse un suplente, a excepción de los Regidores. En el caso de los servidores públicos, éste deberá ser de la dependencia o entidad respectiva, con nivel mínimo de Director de Área o su equivalente. En el caso del Presidente Municipal, el Secretario del Ayuntamiento será su suplente.

COPIA SIN VALOR

La Junta de Gobierno funcionara válidamente con la presencia de la mitad más uno del total de sus miembros, quienes tendrán derecho a voz y voto, y se podrá invitar a representantes de otras dependencias y entidades cuando se trate de asuntos específicos, quienes participarán con voz pero sin voto.

Los Vocales Ciudadanos de la Junta de Gobierno, no deberán pertenecer al Consejo Consultivo, ni desempeñar cargo público alguno o dentro de un partido político y durarán en su encargo tres años, a excepción de la primera ocasión, debiendo realizarse la sustitución escalonada y pudiendo ser reelectos hasta por un periodo igual de tres años.

Por única ocasión y para cumplir con la sustitución escalonada, una vez elegidos los tres vocales A durarán en su encargo cinco años; los dos vocales B, cuatro años; y los dos vocales C, tres años.

En caso de ausencia, incapacidad, renuncia, fallecimiento o cualquier otra causa que le impida desempeñar el cargo de alguno de los Vocales Ciudadanos, el Presidente en un plazo no mayor de treinta días, deberá someter a consideración de la Junta de Gobierno la designación de la persona que lo sustituirá.

En tratándose de ausencias en el cincuenta por ciento de las sesiones de la Junta de Gobierno en un año calendario, se producirá la baja automática del Vocal Ciudadano de que se trate.

El nombramiento de los Vocales Ciudadanos, se realizará por mayoría de votos de los integrantes de la Junta de Gobierno, a excepción de la primera ocasión, que serán designados directamente por el Presidente Municipal.

Los cargos de la Junta de Gobierno serán honoríficos.

Artículo 9. La Junta de Gobierno tendrá las atribuciones indelegables establecidas en el artículo 10 del Reglamento de las Entidades de la Administración Pública Paramunicipal del Municipio de Hermosillo, además de las siguientes:

I. Nombrar y remover a propuesta del Consejo Consultivo y/o del Presidente Municipal, al Director General, y
II. Aprobar la creación del Consejo Consultivo para la Planeación Urbana y expedir su Reglamento Interno.

Artículo 10. La Junta de Gobierno sesionará de conformidad al procedimiento establecido en el Reglamento de las Entidades de la Administración Pública Paramunicipal del Municipio de Hermosillo.

Para el desarrollo de las sesiones de la Junta de Gobierno, el Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo fungirá como Secretario Técnico, mismo que tendrá derecho al uso de la voz, pero sin voto en los asuntos que se traten.

Artículo 11. Son facultades del Presidente de la Junta de Gobierno:

I. Instalar, presidir y clausurar las sesiones de la Junta y, en caso de empate, tendrá voto de calidad;
II. Suscribir, conjuntamente con el Secretario Técnico, las actas de sesiones, y
III. Las demás que le confieran el presente Acuerdo y otras disposiciones reglamentarias.

CAPÍTULO II
DE LA DIRECCIÓN GENERAL

Artículo 12. El Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana, será designado y removido por la Junta de Gobierno a propuesta del Consejo Consultivo y/o del Presidente Municipal, debiendo cumplir los requisitos a que se refiere el artículo 11 del Reglamento de las Entidades de la Administración Pública Paramunicipal del Municipio de Hermosillo, además de no tener antecedentes penales por la comisión de delitos intencionales.

Además deberá tener cuando menos cinco años de experiencia en materia de planeación del ordenamiento territorial, de los asentamientos humanos y desarrollo urbano y cuando menos cinco años en puestos directivos; posea conocimientos y experiencia administrativa, así como una trayectoria reconocida.

Artículo 13. Serán facultades y obligaciones del Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo, las establecidas en el artículo 12 del Reglamento de las Entidades de la Administración Pública Paramunicipal del Municipio de Hermosillo.

CAPÍTULO III
DEL CONSEJO MUNICIPAL PARA LA PLANEACIÓN URBANA

Artículo 14. El Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo contará con el Consejo Consultivo, como la instancia colegiada de consulta para la toma de decisiones en la implementación de políticas, planes y programas relativos a la Planeación del Desarrollo Urbano en el municipio de Hermosillo.

Este Consejo se conformará por representantes de los sectores académicos, prestadores de bienes y servicios relacionados con la industria de la construcción, el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, agrupaciones de profesionales, así como asociaciones de ciudadanos y operará en los términos en que lo disponga el Reglamento Interno de dicho Consejo, mismo que será expedido por la Junta de Gobierno del Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo.

El nombramiento de los integrantes del Consejo Consultivo, se realizará por mayoría de votos de los integrantes de la Junta de Gobierno, a excepción de la primera ocasión, que serán designados directamente por el Presidente Municipal.

Los Consejeros duraran en su cargo tres años, podrán ser reelectos por una sola ocasión, serán honoríficos y contará con un presidente, secretario y vocales.

Artículo 15. El Consejo Consultivo, tendrá las siguientes funciones.

I. Ser órgano de consulta, respecto de los asuntos que le sean solicitados por la Junta de Gobierno o el Director General;
II. Proponer acciones de conservación y mejoramiento de los centros de población;
III. Proponer a la Junta de Gobierno, el nombramiento y remoción del Director General del Instituto;
IV. Emitir opiniones respecto de los programas de ordenamiento territorial, ecológico y de desarrollo urbano de los centros de población;
V. Proponer la realización de programas o proyectos expresadas por los distintos grupos sociales;
VI. Coadyuvar en la implementación de acciones de los planes y programas de desarrollo urbano de los centros de población;
VII. Proponer acciones a desarrollar en los programas operativos anuales;
VIII. Gestionar programas de apoyo para la realización de proyectos de investigación científica y tecnológica para la planeación y el desarrollo urbano sustentable del municipio;

COPIA SIN VALOR

IX. Promover entre la población, programas de concientización y educación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, y
X. Los demás que expresamente le sean solicitadas.

TÍTULO TERCERO
DEL PATRIMONIO

CAPÍTULO ÚNICO
DEL PATRIMONIO

Artículo 16. El patrimonio del Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo, se constituirá:

I. Con las aportaciones, cuotas u otras contribuciones que realice el Gobierno Federal, Estatal y en general, toda clase de entidades gubernamentales o paraestatales, todo tipo de instituciones locales, estatales, nacionales e internacionales, así como personas físicas o morales;
II. Con los recursos que le proporcione el Ayuntamiento de Hermosillo;
III. Rendimientos, recuperaciones, bienes, derechos y demás ingresos que le generen sus inversiones, bienes, operaciones o actividades que realice;
IV. Las aportaciones que en especie le haga el Ayuntamiento;
V. Los ingresos obtenidos por la realización de estudios, asesorías, gestiones, análisis, proyectos y servicios semejantes;
VI. Los ingresos obtenidos por donaciones realizadas a favor del Instituto Municipal de planeación Urbana de Hermosillo, y/o por cualquier otro acto jurídico;
VII. Los bienes y derechos que sean adquiridos por el Instituto Municipal de planeación Urbana de Hermosillo, y
VIII. En general, por las percepciones que se obtengan por cualquier concepto legal.

TÍTULO CUARTO
DEL CONTROL, VIGILANCIA Y EVALUACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO
DE LOS COMISARIOS PÚBLICO Y CIUDADANO

Artículo 17. Las funciones de control, vigilancia y evaluación del Instituto Municipal de Planeación Urbana, se ejercerán por el Órgano de Control y Evaluación Gubernamental, el Comisario Público y el Comisario Ciudadano, para lo cual se estará a lo dispuesto en el Título Segundo del Reglamento de las Entidades de la Administración Pública Paramunicipal del Municipio de Hermosillo.

TÍTULO QUINTO
DE LAS RELACIONES LABORALES

CAPÍTULO ÚNICO
DE LAS RELACIONES LABORALES

Artículo 18. Las relaciones laborales entre el personal y el Instituto Municipal de Planeación Urbana, se regirán por la Ley Federal del Trabajo.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

Artículo Segundo.- Se abrogan los acuerdos de creación y modificación del Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo, publicados con fechas 18 de abril de 2002 y 23 de diciembre de 2004 en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

Artículo Tercero. Los recursos materiales y los bienes muebles con los que hasta la fecha de entrada en vigor del presente Acuerdo haya operado el Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo, creado mediante acuerdo publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora el 18 de abril de 2002, pasarán a constituir parte del patrimonio inicial del Organismo Público Descentralizado, denominado instituto Municipal de Planeación Urbana.

Artículo Cuarto. Los servidores públicos que formaban parte de este Organismo Público Descentralizado, hasta antes de la entrada en vigor del presente acuerdo, seguirán cumpliendo con sus funciones en la nueva estructura establecida en este acuerdo para el Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo.

Artículo Quinto. Después de la entrada en vigor del presente Acuerdo, la primera sesión de la Junta de Gobierno, deberá ser protocolizada ante Notario Público.

Artículo Sexto. Todos los acuerdos, convenios, contratos y demás actos jurídicos en los que haya participado el Instituto Municipal de Planeación Urbana, creado mediante Acuerdo publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora el 18 de abril de 2002 y sus modificaciones, continuarán vigentes, asumiendo los respectivos derechos y obligaciones, hasta su conclusión.

- - - En atención a lo antes expuesto, y con fundamento en el Artículo 73 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y 47 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Hermosillo, se emite el siguiente: - - -

- - - **ACUERDO (35).** Es de aprobarse y se aprueba por unanimidad con veintidós votos presentes el dictamen presentado por la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal, en los siguientes términos:- - - -

IV. **Ley:** Ley de Agua del Estado de Sonora;
V. **Organismo:** El Organismo Operador Municipal, denominado Agua de Hermosillo;
VI. **Reglamento:** Reglamento de la Prestación y Uso de los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales;
VII. **Saneamiento:** La colección, conducción, tratamiento y descarga de aguas residuales provenientes de un sistema productivo o de servicios de agua potable y alcantarillado, cuando tales acciones tengan por objeto verter dichas aguas en una corriente o depósito de propiedad nacional, estatal y municipal, con la calidad especificada en la normatividad vigente;
VIII. **Servicios:** Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, y
IX. **Usuarios:** Cualquier persona física o moral que reciba o utilice el servicio de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, o el de abasto de agua residual tratada con fines de reuso.

CAPITULO II
DEL OBJETO

Artículo 4. Para el cumplimiento de su objeto, el Organismo tendrá las siguientes atribuciones:

A. En materia técnica:

I. Planear, programar, estudiar, proyectar, presupuestar, construir, rehabilitar, ampliar, operar, administrar, conservar y mejorar los sistemas de captación, conducción, potabilización, almacenamiento y distribución de agua potable, así como los sistemas de alcantarillado, drenaje y tratamiento de aguas residuales, así como las obras e instalaciones que permitan el reuso de las mismas y el manejo de los lodos producto de dicho tratamiento;
II. Prestar, en sus respectivas circunscripciones territoriales, los servicios públicos de suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales;
III. Elaborar y ejecutar el Programa Municipal de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y disposición de Aguas residuales;
IV. Promover programas para la ampliación y mejoramiento de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, así como para fomentar el uso racional del agua y la desinfección intradomiciliaria;
V. Otorgar y, en su caso, revocar los permisos de descargas de aguas residuales a los sistemas de drenaje o alcantarillado, en los términos de la Ley y demás disposiciones aplicables;
VI. Realizar por sí o por terceros las obras para agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales de su jurisdicción, recibir las que se construyan en la misma, así como dictaminar los proyectos de dotación de dichos servicios y supervisar la construcción de las obras correspondientes;
VII. Promover la participación de los sectores social y privado en la prestación de los servicios públicos, especialmente en las comunidades rurales, y
VIII. Solicitar a las autoridades competentes, la expropiación, la ocupación temporal, total o parcial de bienes, o la limitación de los derechos de dominio, en los términos de Ley.

B. En materia comercial:

I. Formular y mantener actualizado el padrón de usuarios de los servicios a su cargo;
II. Desarrollar, organizar e implantar los sistemas de medición de consumos, facturación por los servicios prestados y la cobranza correspondiente, así como para el control y recuperación de la cartera vencida;
III. Organizar y operar el sistema de atención a usuarios, con orientación de servicio al cliente, a efecto de atender sus solicitudes y demandas relacionadas con la prestación de los servicios a su cargo, en los términos de la Ley y demás legislación aplicable en materia de acceso a la información;
IV. Ordenar y ejecutar la limitación y, en su caso, la suspensión de los servicios públicos;
V. Ordenar la inspección y verificación conforme a lo dispuesto en la Ley y demás legislación aplicable;
VI. Determinar créditos fiscales, recargos y demás accesorios legales en términos de la legislación aplicable y exigir su cobro, inclusive por la vía económico–coactiva, de conformidad con lo dispuesto por la Ley;
VII. Conocer y resolver los recursos administrativos que se interpongan en contra de sus actos o resoluciones;
VIII. Elaborar los estudios que fundamenten las cuotas y tarifas apropiadas para el cobro de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo del organismo;
IX. Aplicar a los usuarios las sanciones por infracciones a la Ley, el Reglamento de la Prestación y Uso de los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales y demás disposiciones aplicables;
X. Realizar las gestiones que sean necesarias a fin de obtener los créditos o financiamientos que se requieran para la más completa prestación de los servicios, y
XI. Constituir y manejar fondos de reserva para la rehabilitación, ampliación y mejoramiento de los sistemas a su cargo, para la reposición de sus activos fijos actualizados y para el servicio de su deuda, en los términos de la normatividad aplicable.

C. En materia de informática:

I. Organizar, equipar, desarrollar y establecer los sistemas de informática o electrónicos que requiera para eficientar el ejercicio de sus funciones y responsabilidades; e
II. Integrar y enviar al Subsistema Estatal de Información y Estadística del Agua, los indicadores de gestión y desempeño, conforme a lo que establece la Ley y sus disposiciones reglamentarias.

D. En materia administrativa:

I. Utilizar los ingresos que recaude, obtenga o reciba, exclusivamente en los servicios, los cuales en ningún caso podrán ser destinados a otro fin;
II. Implantar los mecanismos administrativos para la selección de su personal directivo, tomando en cuenta la experiencia profesional comprobada en la materia correspondiente, y desarrollar programas de capacitación y adiestramiento para todo su personal;
III. Cubrir oportunamente las contribuciones, derechos, aprovechamientos y productos que establezca la legislación fiscal aplicable;
IV. Elaborar sus programas y proyectos de presupuestos anuales de ingresos y egresos;
V. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para el cumplimiento de su objeto, así como realizar todas las gestiones que se requieran, directamente o indirectamente, para el cumplimiento de su objeto;
VI. Celebrar con los sectores público, social o privado, los convenios y contratos necesarios para el funcionamiento eficiente, eficaz y económico del Organismo;
VII. Formular y mantener actualizado el inventario de bienes y recursos que integran su patrimonio;
VIII. Elaborar los estados financieros del Organismo y proporcionar la información y documentación que le soliciten las autoridades competentes;
IX. Rendir al Ayuntamiento y a sus órganos de gobierno, un informe mensual de sus funciones, así como proporcionar al Subsistema Estatal de Información y Estadística del Agua, semestralmente, los informes que requiera el programa de gestión por comparación: uno en el mes de enero, conteniendo datos de los meses de julio a diciembre del año anterior, y el otro informe, en el mes de julio, con información de los meses de enero a junio del año en curso;

COPIA SIN VALOR

X. Elaborar los reglamentos, manuales y catálogos de puestos para el correcto funcionamiento del Organismo, así como crear las áreas, oficinas y unidades administrativas necesarias dentro de su jurisdicción;
XI. Autorizar la instalación de la macro medición, en los pozos de abastecimiento del Organismo, y
XII. Las demás atribuciones establecidas en la Ley, el Reglamento, este instrumento y otras disposiciones aplicables en la materia.

CAPÍTULO III
DE LA POLÍTICA DE LOS SERVICIOS

Artículo 5. Para la formulación y conducción de la política de los servicios, se observarán los siguientes criterios:

I. El aseguramiento de los sistemas de captación y distribución de agua potable;
II. El mejoramiento de los sistemas de drenaje, alcantarillado y saneamiento;
III. El aprovechamiento de aguas pluviales y el tratamiento y reuso de aguas residuales;
IV. La rehabilitación y modernización de la infraestructura hidráulica, y
V. El uso racional del agua potable.

TÍTULO SEGUNDO
DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y DE CONSULTA

CAPÍTULO I
DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y DE CONSULTA

Artículo 6. El Organismo Operador Municipal Agua de Hermosillo, contará con:

I. La Junta de Gobierno;
II. Una Dirección General, y
III. Un Consejo Consultivo.

Artículo 7. La Junta de Gobierno es el órgano encargado de discutir y aprobar las políticas y acciones sobre las cuales operará la Paramunicipal.

Artículo 8. La Junta de Gobierno estará integrada por:

I. El Presidente Municipal, quien la presidirá;
II. El Coordinador General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología;
III. El Tesorero Municipal;
IV. Un Representante de la Comisión Nacional del Agua;
V. Un Representante de la Comisión Estatal del Agua;
VI. El Presidente del Consejo Consultivo;
VII. El Regidor Presidente de la Comisión de Asuntos del Agua;
VIII. Un Regidor de primera minoría integrante de la Comisión de Asuntos del Agua, nombrado por la misma Comisión; o de mayoría si el Presidente de la Comisión de Asuntos del Agua fuera de primera minoría; y
IX. Siete Vocales Ciudadanos honoríficos, que no sean servidores públicos.

De cada uno de los miembros propietarios deberá designarse un suplente, a excepción de los Regidores. En el caso de los servidores públicos, éste deberá ser de la dependencia o entidad respectiva, con nivel mínimo de Director de Área o su equivalente. En el caso del Presidente Municipal, el Secretario del Ayuntamiento será su suplente.

La Junta de Gobierno funcionará válidamente con la presencia de la mitad más uno del total de sus miembros, quienes tendrán derecho a voz y voto, y se podrá invitar a representantes de otras dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal, cuando se trate de asuntos específicos en materia de agua, quienes participarán con voz pero sin voto.

Los Vocales Ciudadanos de la Junta de Gobierno, no deberán pertenecer al Consejo Consultivo, ni desempeñar cargo público alguno o dentro de un partido político y durarán en su encargo tres años, a excepción de la primera ocasión, debiendo realizarse la sustitución de manera escalonada, pudiendo ser reelectos hasta por un periodo igual de tres años.

Podrán participar como Vocales Ciudadanos, los representantes de los sectores académicos, prestadores de bienes y servicios relacionados con la materia, agrupaciones de profesionales, así como asociaciones de ciudadanos.

Por única ocasión y para cumplir con la sustitución escalonada una vez elegidos, los tres vocales A durarán en su encargo cinco años; los dos vocales B, cuatro años; y los dos vocales C, tres años.

En caso de ausencia, incapacidad, renuncia, fallecimiento o cualquier otra causa que le impida desempeñar el cargo de alguno de los Vocales Ciudadanos, el Presidente de la Junta en un plazo no mayor de treinta días, deberá someter a consideración de la Junta la designación de la persona que lo sustituirá.

En tratándose de ausencias en el cincuenta por ciento de las sesiones de la Junta de Gobierno en un año calendario, se producirá la baja automática del Vocal Ciudadano de que se trate.

El nombramiento de los Vocales Ciudadanos, se realizará por mayoría de votos de los integrantes de la Junta de Gobierno, a excepción de la primera ocasión, que serán designados directamente por el Presidente Municipal.

Los cargos de la Junta de Gobierno serán honoríficos.

Artículo 9. La Junta de Gobierno tendrá las atribuciones otorgadas en los artículos 79 de la Ley de Agua del Estado de Sonora, y las señaladas como indelegables en el 10 del Reglamento de las Entidades de la Administración Pública Paramunicipal del Municipio de Hermosillo, además de las siguientes:

I. Nombrar y remover a propuesta del Consejo Consultivo y/o del Presidente Municipal, al Director General, y
II. Aprobar la creación del Consejo Consultivo de Agua de Hermosillo, y expedir su Reglamento Interno.

Artículo 10. La Junta de Gobierno sesionará de conformidad al procedimiento establecido en la Ley y en el Reglamento de las Entidades de la Administración Pública Paramunicipal del Municipio de Hermosillo.

Para el desarrollo de las sesiones de la Junta de Gobierno, el Director General del Organismo fungirá como Secretario Técnico, mismo que tendrá derecho al uso de la voz, pero sin voto en los asuntos que se traten.

Artículo 11. Son facultades del Presidente de la Junta de Gobierno:

COPIA SIN VALOR

I. Instalar, presidir y clausurar las sesiones de la Junta y, en caso de empate, tendrá voto de calidad;
II. Suscribir, conjuntamente con el Secretario Técnico, las actas de sesiones, y
III. Las demás que le confieran el presente Acuerdo y otras disposiciones reglamentarias.

CAPÍTULO II
DE LA DIRECCIÓN GENERAL

Artículo 12. El Director General del Organismo, será designado y removido por la Junta de Gobierno a propuesta del Consejo Consultivo y/o del Presidente Municipal, debiendo cumplir los requisitos a que se refieren la Ley y el Reglamento de las Entidades de la Administración Pública Paramunicipal del Municipio de Hermosillo, además de no tener antecedentes penales por la comisión de delitos intencionales.

Artículo 13. Serán facultades y obligaciones del Director General del Organismo, las establecidas en la Ley y el Reglamento de las Entidades de la Administración Pública Paramunicipal del Municipio de Hermosillo.

CAPÍTULO III
DEL CONSEJO CONSULTIVO

Artículo 14. El Organismo contará con un Consejo Consultivo, como la instancia colegiada de evaluación y consulta para la toma de decisiones en la implementación de políticas, planes y programas relativos a la prestación de los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales en el municipio de Hermosillo.

Éste Consejo se conformará por representantes de los sectores académicos, prestadores de bienes y servicios relacionados con la materia, agrupaciones de profesionales, así como asociaciones de ciudadanos y operará en los términos en que lo disponga el Reglamento Interno de dicho Consejo, mismo que será expedido por la Junta de Gobierno del Organismo.

El nombramiento de los integrantes del Consejo Consultivo, se realizará por mayoría de votos de los integrantes de la Junta de Gobierno, a excepción de la primera ocasión, que serán designados directamente por el Presidente Municipal.

Los Consejeros duraran en su cargo tres años, podrán ser reelectos por una sola ocasión, serán honoríficos y contará con un presidente, vice-presidente, secretario y vocales.

Artículo 15. El Consejo Consultivo ejercerá las funciones establecidas en la Ley y en su Reglamento Interno.

TÍTULO TERCERO
DEL PATRIMONIO

CAPÍTULO ÚNICO
DEL PATRIMONIO

Artículo 16. El patrimonio del Organismo, se constituirá:

I. Todos los bienes y derechos afectos al servicio, con que actualmente cuenta y opera el Organismo;
II. Con las aportaciones, cuotas u otras contribuciones que realice el Gobierno Federal, Estatal y en general, toda clase de entidades gubernamentales o paraestatales, todo tipo de instituciones locales, estatales, nacionales e internacionales, así como personas físicas o morales;
III. Con los recursos que le proporcione el Ayuntamiento de Hermosillo;
IV. Rendimientos, recuperaciones, bienes, derechos y demás ingresos que le generen sus inversiones, bienes, operaciones o actividades que realice;
V. Las aportaciones que en especie le haga el Ayuntamiento;
VI. Los créditos y demás financiamientos que obtenga para el cumplimiento de sus fines.
VII. Los remanentes, utilidades, productos, intereses y ventas que obtenga de su propio patrimonio.
VIII. Los ingresos por conceptos de permisos, licencias y autorizaciones que otorgue el Organismo.
IX. Los ingresos obtenidos por la realización de estudios, asesorías, gestiones, análisis, proyectos y servicios semejantes;
X. Los ingresos obtenidos por donaciones realizadas a favor del Organismo, y/o por cualquier otro acto jurídico;
XI. Los bienes y derechos que sean adquiridos por el Organismo, y
XII. En general, por las percepciones que se obtengan por cualquier concepto legal.

TÍTULO CUARTO
DEL CONTROL, VIGILANCIA Y EVALUACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO
DE LOS COMISARIOS PÚBLICO Y CIUDADANO

Artículo 17. Las funciones de control, vigilancia y evaluación del Organismo, se ejercerán por el Órgano de Control y Evaluación Gubernamental, el Comisario Público y el Comisario Ciudadano, para lo cual se estará a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento de las Entidades de la Administración Pública Paramunicipal del Municipio de Hermosillo.

TÍTULO QUINTO
DE LAS RELACIONES LABORALES

CAPÍTULO ÚNICO
DE LAS RELACIONES LABORALES

Artículo 18. Las relaciones laborales entre el personal y el Organismo, se regirán por la Ley Federal del Trabajo.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.
Artículo Segundo.- Se abrogan los acuerdos de creación y modificación del Organismo Operador Municipal denominado Agua de Hermosillo, publicados con fechas 24 de enero de 2002, 03 de noviembre de 2006 y 12 de abril de 2010 en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.
Artículo Tercero. Los recursos materiales y los bienes muebles e inmuebles con los que a la fecha de entrada en vigor del presente Acuerdo haya operado el Organismo, pasarán a constituir parte del patrimonio inicial del Organismo Operador

COPIA SIN VALOR

Municipal denominado Agua de Hermosillo.

Artículo Cuarto. Después de la entrada en vigor del presente Acuerdo, la primera sesión de la Junta de Gobierno deberá ser protocolizada ante Notario Público.

Artículo Quinto. Todos los acuerdos, convenios, contratos y demás actos jurídicos en los que haya participado el Organismo Operador Municipal denominado Agua de Hermosillo, con base en el Acuerdo de creación anterior y sus modificaciones, continuarán vigentes, asumiendo los respectivos derechos y obligaciones hasta su conclusión.

- - - En atención a lo antes expuesto, y con fundamento en el Artículo 73 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y 47 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Hermosillo, se emite el siguiente: - - -

COPIA SIN VALOR

Directora General
Lic. Dolores Alicia Galindo Delgado
Garmendia No. 157 Sur
Hermosillo, Sonora. CP 83000
Tel. +52 (662) 217-4596 | Fax: (662) 217-0556