

V- PARQUIMETROS

CONCESION Y CONVENIO DE CONCERTACION

Que otorga el AYUNTAMIENTO de Navojoa, Sonora y que celebra el Cuerpo Colegiado por conducto de Profr. Javier Barrón Torres, C.P. Hilda Gabriela Castañeda Quesney y Lic. Jesús Angel Mendivil Nieblas, en carácter de Presidente, Síndico y Secretario del H. AYUNTAMIENTO de Navojoa, Sonora, respectivamente, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL AYUNTAMIENTO", y por otra parte la ASOCIACION CIVIL PATRONATO PRO OBRAS DEL CENTRO CÍVICO Y COMERCIAL DE NAVOJOA, A.C., representada por los C.C. Francisco J. Islas Covarrubias, Lic. Rafael Yépiz Terminié, Ing. Ricardo Martínez Terrazas y Lic. Karl R. Fick Rochín como Integrantes del Consejo Directivo de la precitada persona moral, QUIENES SEÑALAN COMO REPRESENTANTE COMUN AL C. Francisco J. Islas Covarrubias a quien en lo sucesivo se le denominará "EL CONCESIONARIO" de la vía pública apta para estacionamiento, y concertación para prestar el servicio de estacionamiento, en la vía pública, y llevar a cabo el programa para la rehabilitación, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento del Centro Cívico y Comercial en esta Ciudad, en la localización física ubicada en un área demarcada por las calles:

Centro Comercial.-

Al norte con : Av. Matamoros

Al sur con : Av. Nicolás Bravo

Al este con : Calle Otero

Al oeste con : Calle Toledo

Todas de esta Ciudad de Navojoa, Sonora, precisado en el anexo I del presente instrumento, para aprovechar la vía pública con la prestación del servicio de estacionamiento en la parte permitida conforme al presente instrumento, mediante el pago de una tarifa por tiempo y espacio, al tenor de los siguientes CONSIDERANDOS, DECLARACIONES y CONDICIONES:

CONSIDERANDOS:

Que conforme a lo dispuesto por el Artículo 188 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, son bienes del dominio público municipal, los de uso común, los inmuebles destinados por el AYUNTAMIENTO a un servicio público; entre los bienes de uso común el Artículo 190 de la Ley

de Gobierno y Administración Municipal señala a las plazas, callejones, calles, avenidas y demás áreas destinadas a la vialidad que sean municipales; las construcciones en lugares públicos, para servicio u ornato; y entre los bienes destinados a un servicio público se encuentran los inmuebles afectos a los Servicios Públicos Municipales, conforme a lo establecido por el Artículo 191 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

Los bienes del dominio público del Municipio, son inalienables, imprescriptibles e inembargables, como se desprende de lo dispuesto por el Artículo 189 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

Es atribución del Gobierno Municipal, conceder derechos sobre la explotación, uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles del dominio público municipal, debiendo otorgarse la Concesión respectiva, la que no confiere derechos reales, ello conforme a lo dispuesto por el Artículo 214 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

Conforme a lo dispuesto por el Artículo 219 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, las Concesiones sobre bienes de dominio público municipal, se otorgarán, extinguirán, revocarán y se decretará su nulidad y caducidad en la misma forma y términos que para dichos actos se señalen en la Ley de Bienes y Concesiones y la de Desarrollo Urbano, vigentes en el Estado, así como el Código Civil en lo que resulte aplicable.

Que conforme a lo dispuesto por el Artículo 216 de la precitada Ley de Gobierno y Administración Municipal, se llevó a cabo un estudio para determinar la conveniencia de la explotación, uso o aprovechamiento de los bienes inmuebles, determinando que la concentración de actividades comerciales, y de servicios en el centro urbano de la ciudad, así como en la zona de ubicación de Oficinas administrativas y de servicios de gobierno, aunado al aumento del parque vehicular, ha generado un congestionamiento vial, dada la evidente escasez de espacios destinados para estacionamientos de propulsión automotriz, a no ser los que de manera improvisada, caótica y deficiente se ubican en algunos espacios baldíos en dicha zona de influencia.

La CONCESION DE LA VIA PUBLICA tiene por fin, que se regule la afluencia vehicular al centro de la Ciudad, hacer efectivo el cobro por el servicio de estacionamiento en la vía pública ajustándose a los términos legales, considerando una tarifa por concepto de tiempo y espacio; la concesión obedece a que el beneficio del Municipio consistirá en que la captación por concepto de estacionamiento se

destinará al rescate del Centro Cívico y Comercial de la ciudad, consistente en mejorar el entorno de ese sector predeterminado, construyendo, equipando, remodelando, manteniendo y operando esa área de nuestra Ciudad.

Tomando en cuenta además que la CONCESIÓN y la CONCERTACIÓN generará una inversión, la que será recuperada en el plazo de amortización, y atendiendo al beneficio social y económico para el Centro Cívico y Comercial y para el Municipio en sí mismo; toda vez que generará un atractivo al rescatar los orígenes de nuestra Ciudad, es de considerar el otorgamiento de la CONCESIÓN y la CONCERTACIÓN que se solicita.

LA CONCESIÓN DE LA VÍA PÚBLICA Y LA CONCERTACIÓN DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO (PARQUÍMETROS), son determinantes para regular la afluencia vehicular al Centro Cívico y Comercial de la Ciudad; propicia orden y control en materia de estacionamiento; motiva la rotación de espacios y distribuye equitativamente los espacios y tiempos en la vía pública.

LA CONCESION DE LA VIA PUBLICA y la CONCERTACION DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO (PARQUÍMETROS), genera también una derrama económica con un destino cierto que beneficia a la colectividad toda vez que dichos recursos permitirán el desarrollo del plan integral de rehabilitación y mantenimiento del centro Cívico y Comercial de la Ciudad, generar y ejecutar programas de vialidades, servicios públicos y equipamiento urbano.

DECLARACIONES:

1.- DE "EL AYUNTAMIENTO".

A).- Que las vialidades son del dominio público del Patrimonio Municipal, por disposición legal y destinadas a un servicio público a cargo del Municipio y así lo establece el Artículo 115 Fracción III, inciso g), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconocido por la Constitución Política Local en su Artículo 137, inciso g), y se recoge de igual forma en el Artículo 61 Fracción III, inciso g) de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, en tal forma el Centro Comercial o área delimitada al Norte por Av. Matamoros, al Sur con Av. Nicolás Bravo, al este con Calle Otero y al oeste con Calle Toledo conforman la totalidad de las vialidades o bienes del dominio público del Patrimonio Municipal, objeto del presente acto.

Que el dominio público de las citadas vías, no se sujeta solo a la superficie de rodamiento sino a las banquetas y áreas peatonales,

manteniendo el dominio de la superficie, en la parte aérea y subterránea.

Que en las áreas superficiales y subterráneas de las vialidades citadas, tenemos que el Municipio de Navojoa, Sonora es dueño de un área de 218,990.00 metros cuadrados, cuya precisa ubicación, medidas y colindancias se establecen en instrumento identificado como anexo II, tomando en consideración que cada cajón de estacionamiento tiene una medida de cinco cincuenta por dos cincuenta metros, y se tiene una proyección de 1,070 cajones de estacionamiento.

B).- Que con fecha Dieciséis de Septiembre del año dos mil seis, se instaló el Gobierno Municipal, lo anterior quedó asentado en Acta que contiene Sesión del H. Ayuntamiento, de donde se aprecia que el C. Prof. Onésimo Mariscales Delgadillo y la C.P. Hilda Gabriela Castañeda Quesney, protestaron a los cargos de Presidente y Síndico del H. AYUNTAMIENTO de Navojoa, Sonora, respectivamente.

Que con fecha Veintiseis de Enero del Dos mil Nueve, se llevó a cabo sesión del H. Ayuntamiento, en donde en acta numero Quinientos treinta consta que el C. Profr. Javier Barrón Torres protestó el cargo de Presidente Municipal.

Que con fecha Diecinueve de Marzo del Dos mil Nueve el C. Lic. Jesús Angel Mendivil Nieblas, asumió el cargo de Secretario del AYUNTAMIENTO de Navojoa, Sonora, según consta en Acta Número Quinientos Sesenta y Tres del Cuerpo Colegiado.

C).- Que con fecha Tres de Febrero del Dos mil Nueve, el H. AYUNTAMIENTO de Navojoa, conoció la petición de concesión de diversas vialidades, bienes destinados a un servicio público y destinados al uso común, y la voluntad para concertar el estacionamiento en la vía pública documento signado por el Patronato Pro Obras del Centro Cívico y Comercial de Navojoa A.C., representada por los C.C. Francisco J. Islas Covarrubias, Lic. Rafael Yépiz Terminel, Ing. Ricardo Martínez Terrazas y Lic. Karl R. Fick Rochín lo que se acredita con escritura pública número 6,459 otorgada ante la fe del C. Lic. Miguel Enrique Martínez Serratos Titular de la Notaría Pública número 19 con residencia en la Ciudad de Navojoa, Sonora, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, bajo número 854 del volumen 27, de fecha 02 de Junio del 2009, conforme al acuerdo del H. AYUNTAMIENTO de Navojoa, asentado en Acta Numero 54 ordinaria, de fecha 26 de Enero de 2009, el cuerpo colegiado decidió otorgar la Concesión sobre los bienes solicitados, autorizando

para su otorgamiento a los C. C. PROFR. JAVIER BARRON TORRES, C.P. HILDA GABRIELA CASTAÑEDA QUESNEY, acompañados por el LIC. JESUS ANGEL MENDIVIL NIEBLAS, en su carácter de Presidente, Síndico y Secretario del H. Ayuntamiento de Navojoa, respectivamente.

D).- Que es indiscutible el beneficio social y económico que significa para nuestra Ciudad, el orden y control de la afluencia vehicular al centro de la Ciudad, ante lo que se propone otorgar la concesión de la vía pública, y lograr el cobro por el estacionamiento, a través del sistema de control de estacionamiento por tiempo y espacio, señalando que los recursos que se obtengan de dicho servicio se destinarán para el gasto corriente e inversión de la empresa operadora del estacionamiento y para programas de rehabilitación y conservación de:

VIALIDADES.- En superficie de rodamiento y señalamiento horizontal.

SERVICIOS PÚBLICOS.- Modernización de alumbrado público; redes de agua potable, drenaje, energía eléctrica y teléfono; recolección de basura, barrido de calles y seguridad pública.

EQUIPAMIENTO URBANO.- Áreas verdes, banquetas, guarniciones, señalamiento vertical, nomenclatura de calles, semáforos y paradas de autobuses.

FACHADAS DE INMUEBLES.- Fachadas de Inmuebles del Centro Cívico y Comercial.

El propósito de las obras es el rescate del Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Navojoa, brindando la posibilidad de uniformar el entorno urbano en el sector, buscando rescatar y salvaguardar el patrimonio cultural e histórico de la Ciudad y con ello un signo de identidad de los Navojoenses; el proyecto además pretende ordenar el tráfico vehicular en la zona de influencia, con el consiguiente incremento en la seguridad de los peatones; y en consecuencia se obtendrá una mayor afluencia de potenciales consumidores de los productos y servicios que se ofrecen en la zona, además de ofrecer un aspecto turístico de la Ciudad.

E).- Que la necesidad del servicio de estacionamiento en la zona de influencia del Proyecto, resulta abundantemente acreditada, en función de los estudios llevados a cabo, así como la evidente afluencia masiva de vehículos en la zona, por una parte, y la falta de orden en materia de estacionamiento en la vía pública; así mismo resulta evidente que se requiere una inversión en la zona para rescatar y



preservar la obra pública y sobre todo la originalidad de nuestra Ciudad.

El beneficio social y económico derivado del presente acto se determina considerando los siguientes factores:

1).- El mecanismo instrumentado es autosuficiente para generar recursos que se aplicarán para el rescate al Centro Cívico y Comercial.

2).- Se ofrecerá un lugar agradable, amable, funcional, seguro y limpio para los vecinos de Navojoa y para el Turismo, donde se podrá apreciar los detalles de la historia enmarcados en sus construcciones.

3).- Regula la vialidad en el primer cuadro de la Ciudad.

F).- Que analizado con detenimiento el cumplimiento y observancia, por parte de "EL CONCESIONARIO" de los requisitos y obligaciones legales que preceden al otorgamiento de esta concesión, así como el programa propuesto, tendientes al mejoramiento permanente del centro Cívico y Comercial, concluyendo, de la revisión de los documentos que contienen la información de referencia, que satisfacen abundantemente las expectativas para la prestación del servicio a que se refiere la presente Concesión Administrativa y la Concertación para establecer los términos de prestación del servicio de estacionamiento en la vía pública, y ejecutar el proyecto del rescate al Centro Cívico y Comercial al que antes se hizo mención.

2.- DE "EL CONCESIONARIO".

A).- Que es persona moral legalmente constituida, de acuerdo a las leyes mexicanas, mediante escritura pública número 4,165 otorgada ante la fe del C. Lic. Miguel Enrique Martínez Serratos Titular de la Notaría Pública número 19 con residencia en la Ciudad de Navojoa, Sonora, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, bajo número 597 de la sección Comercio, libro I, volumen 19, de fecha 10 de Julio del 2006 que acompañan al presente instrumento.

B).- Que dentro de su objeto social se encuentra previsto, entre otros:

1).- Atender el plan integral de rescate y proyectos formulados por el Gobierno Municipal de Navojoa.

- 2).- Instrumentar el plan integral de rescate al Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Navojoa, así como los proyectos de vialidad, servicios públicos, equipamiento urbano y fachadas de inmuebles.
- 3).- Solicitar y obtener concesión de la vía pública, operar el estacionamiento en la vía pública y concertar con el AYUNTAMIENTO de Navojoa el cobro del estacionamiento en la vía pública.
- 4).- Constituir fideicomiso de administración con los recursos producto del estacionamiento, destinados al gasto corriente, inversión y a la ejecución del proyecto integral y específicos de rescate al Centro Cívico y Comercial para contratación de la obra.
- 5).- Realizar investigaciones científicas y desarrollar tecnología en las diversas materias que constituyan el objeto de la sociedad; así como, brindar cualquier tipo de capacitación y adiestramiento para el conocimiento de esto; con el fin de lograr una mejor ejecución de las actividades descritas en los puntos anteriores.
- 6).- Adquirir, arrendar y enajenar los bienes inmuebles necesarios o convenientes para el desarrollo de su objeto social.
- 7).- Obtener prestamos de cualquier naturaleza, para realizar el objeto social.
- 8).- Llevar a cabo la actividad de aprovechamiento de la vía pública que se relacione con lo anterior, tener y ejercitar todas las facultades concedidas por las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.
- 9).- Contratación de profesionales para lograr ya sea vía extrajudicial o judicial todo lo relacionado con los adeudos generados por los clientes.
- 10).- El manejo administrativo; la asesoría administrativa y contratación de prestación de servicios técnicos, consultivos y de asesoría en el área de recursos humanos, administrativos, contables, legales, fiscales, de venta, de mercadotecnia, financieros, procesamientos electrónicos de datos producción, trámites aduanales, relaciones públicas y todos los servicios relacionados; así como, la investigación científica y desarrollo de tecnología en las diversas materias que constituyen el objeto de la sociedad.
- 11).- Obtener y otorgar por cualquier título, patentes, marcas, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de autor y concesiones para todo tipo de actividades. En general, la celebración y cumplimiento de toda clase de actos, operaciones y convenios que de

acuerdo a su naturaleza sean necesarios, derivados o convenientes para realización de su objeto social ya sean por cuenta propia o de terceros.

- 12).- Impartir cursos y conferencias a todo tipo de personas, para crear la cultura del rescate al Centro Cívico y Comercial, y hacer más eficaz la cobranza por el estacionamiento en la vía pública.

13).- Gestionar todo tipo de cobros o adeudos que generen las personas físicas o morales.

14).- Crear sistemas de planeación y estrategias de cobranza enfocados a la recuperación de los adeudos generados por los clientes.

15).- Recuperar adeudos.

16).- En general, celebrar o ejecutar todos los contratos conducentes, necesarios o convenientes para los fines indicados.

C).- Que tiene conocimiento de las necesidades que motivan el otorgamiento de la presente Concesión y Concertación y ha inspeccionado debidamente el lugar en donde se realizarán los trabajos, conoce las características de la zona, y conoce y acepta el Plan Integral de Rescate al Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Navojua, y proyectos específicos, elaborados por el Gobierno Municipal; los que se obliga a cumplir, así como el objeto del presente Título de Concesión, y los términos de la Concertación, considerando los factores técnicos, económicos y financieros que intervienen en la realización de las obras y la prestación de los servicios a que se refiere la presente Concesión y Concertación.

D).- Que para cubrir las erogaciones necesarias para llevar a cabo el objeto de la presente Concesión, promoverá, obtendrá y aplicará recursos financieros equivalentes a \$ 5,232,300.00; de los cuales \$ 872,000.00 que representan el Capital inicial se destinarán para cubrir los gastos de sistemas, trabajos previos, campaña de publicidad e instrumentación de la estructura directiva, administrativa y operativa, y \$ 4,360,250.00 para el equipamiento del servicio de estacionamiento; sujeto a actualizaciones atendiendo a las variables de oferta y demanda de los insumos y servicios.

- Que para lograr lo anterior constituirá un fideicomiso de administración donde se administrarán los recursos para la inversión en las obras de rescate del Centro Cívico y Comercial, y en cuyo comité técnico estará



representado el CONCESIONARIO y el AYUNTAMIENTO, y un representante de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología.

E).- Que se obliga a construir "LAS OBRAS" en los inmuebles del dominio público municipal de uso común y destinados a un servicio público, a los que se hace referencia en el programa del rescate al Centro Cívico y Comercial, y a conservarlas y mantenerlas, por un período de 15 (Quince) años.

Después de un período de 15 (Quince) años el CONCESIONARIO revertirá como empresa en marcha, sin costo alguno a "EL AYUNTAMIENTO", la vía pública concesionada y los medios y sistemas para controlar el estacionamiento en la vía pública; con la posibilidad de que el período de la presente concesión se refrende o renueve.

F).- Que cuenta con los elementos materiales, técnicos, equipos, maquinaria y personal necesario para la realización del objeto del presente Título, así como la experiencia exigida para tal efecto.

G).- Que comparece al presente acto por conducto de los C.C. Francisco J. Islas Covarrubias, Lic. Rafael Yépiz Terminel, Ing. Ricardo Martínez Terrazas y Lic. Karl R. Fick Rochín, como Integrantes del Consejo Directivo de la precitada persona moral, quienes acreditan su representación legal y comprueban tener capacidad jurídica suficiente para obligarse a nombrar de éste, en los términos de la escritura pública número 6,459, de fecha 20 de Mayo del 2009, otorgada ante la fe del C. Lic. Miguel Enrique Martínez Serratos, Titular de la Notaría Pública Número 19, con residencia en la Ciudad de Navojoa, Sonora, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, bajo el Número 854, del volumen 27, de fecha 02 de Junio del 2009, que acompañan al presente instrumento.

H).- Que tiene establecido su domicilio en Navojoa, Sonora.

Una vez expuesto lo anterior, "EL AYUNTAMIENTO", con las facultades que le confieren los Artículos 61 Fracción II inciso F) y Fracción VI, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 259 fracción III, 286 Y demás relativos de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, habiendo realizado un análisis detallado de los requisitos y documentación aportada por "EL CONCESIONARIO" y conforme a los lineamientos y condiciones que enseguida se señalan, es de acordar y se acuerda otorgar la presente CONCESION ADMINISTRATIVA, SOBRE BIENES DEL DOMINIO PUBLICO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL, DESTINADOS A UN SERVICIO PUBLICO Y DE USO COMUN, y CONCERTACIÓN CON PARTICULARES PARA LA PRESTACIÓN



DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA conforme a las siguientes:

CLAUSULAS DE LA CONCESION:

CONDICIONES Y DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA.- Objeto de la Concesión y Régimen jurídico de los bienes afectos.- La presente Concesión tiene por objeto que "EL CONCESIONARIO", acepta prestar el servicio de estacionamiento en la vía pública mediante la concesión de bienes de dominio público ubicados en el área delimitada al norte por Av. Matamoros, al sur con Av. Bravo, al este con Calle Otero y al oeste con la calle Toledo, en su superficie aprovechable para el estacionamiento en la vía pública, y regular la afluencia vehicular al centro comercial de la ciudad, y hacer efectivo el cobro por el servicio de estacionamiento en la vía pública ajustándose a los términos legales, considerando una tarifa por concepto de tiempo y espacio. El área de la vía pública concesionada, así como la zona debidamente delimitada para áreas de estacionamiento, se describe en el anexo uno.

SEGUNDA.- "EL CONCESIONARIO" acepta la recepción de los bienes de dominio público referidos en la cláusula que antecede; conviniendo que el producto de la operación del servicio de estacionamiento en la vía pública se destinará a los gastos de operación y administración del propio servicio y a la inversión en obras para el rescate del Centro Cívico y Comercial.

TERCERA.- "EL CONCESIONARIO" se obliga a:

A) Delimitar la zona concesionada, así como los espacios y cajones de estacionamiento, comprometiéndose al cumplimiento de las especificaciones técnicas elaboradas por "EL AYUNTAMIENTO", para la delimitación de la zona concesionada y las vialidades que comprende, así como el área específica de las vialidades para el aprovechamiento que se pretende.

B).- Implementar una política de difusión donde se den a conocer a la ciudadanía el plan integral de rescate al Centro Cívico y Comercial, así como los beneficios que se derivarán y la aportación necesaria de la comunidad.

C).- Implementar la instalación de los parquímetros en el área concesionada y concertada.

D).- Garantizar en los términos legales la capacidad técnica, administrativa y financiera para la administración y operación del objeto de la concesión de la vía pública y concertación del servicio de estacionamiento.

E).- Constituir un fideicomiso de administración donde se administrarán los recursos para la inversión en las obras de rescate del Centro Cívico y Comercial, y en cuyo Comité Técnico en igualdad numérica estará representado el CONCESIONARIO y el AYUNTAMIENTO, y un representante de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, el que se regulará conforme a los términos que se prevén en el presente acto.

F).- Ejecutar el programa integral de rescate al Centro Cívico y Comercial de la Ciudad y los programas que se deriven, siempre y cuando sean aprobados por el gobierno municipal.

Para efectos del presente se entiende por ejecución la asignación de la elaboración del proyecto ejecutivo, del catálogo de conceptos, del desarrollo y supervisión de las obras y la entrega de las obras al AYUNTAMIENTO.

G).- Aplicar el remanente que perciba como CONCESIONARIO, después de haber cubierto la recuperación y el rendimiento del capital inicial, en la remodelación y restauración de las fachadas de los inmuebles del Centro Cívico y Comercial, conservando y uniformando el entorno de construcción conforme a los lineamientos que autorice para el caso el Gobierno Municipal.

La presente Concesión no crea ningún tipo de derecho real, ni personal, respecto de los bienes objeto de la presente Concesión.

En dicha virtud, los ya referidos bienes son inalienables e imprescriptibles y no están sujetos a acción reivindicatoria o de posesión alguna, por lo que al término de la presente Concesión las obras e instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado o que sean necesarias para el aprovechamiento, se revertirán en favor del Municipio, con el deterioro normal por su uso.

Los inmuebles a que se refiere la presente concesión, no podrán ser utilizados para fines que no sean la prestación de los servicios a que se refiere la presente Concesión y Concertación, ni se podrá transferir su uso o dominio a terceros, salvo que el AYUNTAMIENTO lo autorice

previamente, en los términos y condiciones estipulados por el Artículo 218 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, en la inteligencia de que los bienes referidos serán utilizados con las limitaciones impuestas por las leyes a los depositarios y con las responsabilidades inherentes en caso de incumplimiento.

A fin de hacer efectiva la obligación contenida en el párrafo anterior, queda prohibido a "EL CONCESIONARIO", otorgar mandato general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio en favor de sociedades que impliquen, directa o indirectamente, el desplazamiento de los derechos y obligaciones de "EL CONCESIONARIO" que se estipulan en el presente título, en el entendido de que dentro de dicha prohibición no queda comprendida la contratación de fideicomiso de administración, quedando obligado "EL CONCESIONARIO" a crear un fideicomiso de administración para el manejo de los recursos que resulten después de restarle a los ingresos brutos los gastos de dirección, administración y operación.

El producto de la operación del servicio de estacionamiento se destinará a cubrir los gastos de operación y administración y el saldo se aplicará al Fideicomiso de Administración para la amortización del equipamiento del Servicio de Estacionamiento en el Centro Comercial; a la reposición de equipo por vandalismo, accidentes y deterioro; al desarrollo del Plan integral de rescate al Centro Cívico y Comercial de la Ciudad ya los programas que de él se deriven, y a la recuperación y rendimiento del capital inicial y la rehabilitación y conservación de las fachadas de inmuebles.

Así mismo, durante la vigencia de la presente Concesión, "EL CONCESIONARIO", no podrá modificar su Acta Constitutiva, ni rescindirse, ni fusionarse con otra persona moral, sin la previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO".

"EL CONCESIONARIO", se sujeta a la presente Concesión y sus anexos; así como, a las disposiciones de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y a la Ley 140 de Bienes y Concesiones del Gobierno del Estado, así como a las disposiciones aplicables, por lo tanto, en este acto y a través de este instrumento se le faculta para que tome posesión legal, física y material del inmueble motivo de esta Concesión.

CUARTA.- El plazo de la presente Concesión es de 15 años, contados a partir de la fecha de la suscripción del presente.

QUINTA.- TRABAJOS A REALIZAR.- "EL CONCESIONARIO", ejecutará o solicitará la ejecución de los siguientes trabajos:



- 1.- Delimitar y pintar la zona concesionada, así como los espacios o cajones para el aprovechamiento de acuerdo a las especificaciones del Gobierno Municipal.
- 2.- Adquirir e instalar los parquímetros dobles y sencillos de acuerdo a las especificaciones que establezca el Gobierno Municipal.
- 3.- Mantenimiento preventivo, correctivo y reposición de parquímetros por deterioro.
- 4.- Recolección de los recursos depositados en los parquímetros.
- 5.- Supervisión de la correcta operación del servicio de estacionamiento, con la participación de policías auxiliares.
- 6.- Asignar la elaboración de proyectos ejecutivos a contratistas calificados, tomando en cuenta al menos tres propuestas diversas, de las que se deberá dar cuenta al Gobierno Municipal para que evalúe las especificaciones técnicas de las obras y realice o decida las acciones que estime pertinentes.
- 7.- Asignar la obra a contratistas calificados, tomando en cuenta al menos tres propuestas diversas, atendiendo a la calidad, oportunidad, seguridad en cumplimiento de especificaciones y precio, con el apoyo del Gobierno del Municipal.
- 8.- Supervisar el desarrollo de la obra a fin de que cumpla con las especificaciones autorizadas del proyecto ejecutivo, en donde habrá de participar conjuntamente el Gobierno Municipal.

SEXTA.- INVERSIONES A CARGO DEL CONCESIONARIO.- "EL CONCESIONARIO", por conducto del fideicomiso de administración, realizará bajo su más estricta responsabilidad las inversiones inherentes a las obligaciones determinadas en la cláusula que antecede, teniendo el derecho de contratar la ejecución de dichas obras a terceras personas a su libre elección, razón por la cual será directamente responsable de los defectos y vicios ocultos que se llegaren a presentar.

"EL CONCESIONARIO", realizará inversiones para remodelar las fachadas de los inmuebles del Centro Cívico, Comercial e histórico, atendiendo también a los lineamientos del Gobierno Municipal y a las directrices del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

El monto de la inversión a cargo de "EL CONCESIONARIO", para operar la concesión y la concertación, asciende a la cantidad de \$ 5,232,300.00 (Son : Cinco millones doscientos treinta y dos mil trescientos pesos 00/100 M.N.)

De presentarse deficiencias en el nivel del servicio por causas imputables a "EL CONCESIONARIO", éste se obliga a acatar la suspensión que se declare de la presente Concesión, conforme al procedimiento que establece la Ley 140 de Bienes y Concesiones para el Estado de Sonora y, en su caso, de la revocación de la misma; así mismo, será motivo de la terminación anticipada de la concertación.

SEPTIMA.- PLAZO DE AMORTIZACION DE LA INVERSIÓN REALIZADA.- Es de 5 (cinco) años.

OCTAVA.- RESPONSABILIDAD CIVIL. "EL CONCESIONARIO", tendrá responsabilidad civil ante terceros o ante "EL AYUNTAMIENTO", cuando por el mal uso de los bienes que se encuentren integrados afectos a la presente Concesión, se causen daños o perjuicios a terceros.

"EL CONCESIONARIO" se obliga a responder ante "EL AYUNTAMIENTO", por la totalidad de los daños o destrucción, totales o parciales, que llegaren a sufrir los bienes muebles e inmuebles cuyo uso se autoriza en los términos de la presente Concesión.

NOVENA.- BENEFICIO.- Los recursos que se obtengan por la prestación del servicio de estacionamiento en la vía pública se destinarán a cubrir el Remanente al CONCESIONARIO quien aplicará estos recursos a cubrir la inversión inicial y su rendimiento y realizar las obras consistentes en la remodelación de fachadas de los inmuebles del Centro Cívico, Comercial e Histórico y demás obras, conforme al Plan Integral de Rescate. Así mismo, el complemento de los recursos que se obtengan por el servicio se aplicará a los programas comprendidos en el Plan Integral de Rescate del Centro Cívico y Comercial, el cual deberá ser elaborado y presentado al comité técnico del fideicomiso en un plazo no mayor de seis meses, una vez autorizada la concesión. Dicho plan será propuesto por el Consejo Municipal de Imagen Urbana, la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología y el Concesionario.

Los recursos destinados a cubrir los rubros antes indicados se dispondrán del fideicomiso de administración constituido para este propósito y regulado en el presente instrumento.

DECIMA.- El CONCESIONARIO queda obligado al cumplimiento de todas las obligaciones que contrae con motivo del presente acto, por lo que constituye en garantía todo el equipo que adquiera para la administración y operación para la prestación del servicio de estacionamiento.

DECIMA PRIMERA.- FORMA DE ADMINISTRACIÓN Y REINVERSIÓN.

Los recursos que capte el CONCESIONARIO producto del estacionamiento en la vía pública, en forma diaria se recaudarán y se aplicarán en gastos de realización del plan integral de rescate del Centro Cívico, Comercial e Histórico, así como en la administración, operación, equipamiento, y demás que designe el CONCESIONARIO.

DECIMA SEGUNDA.- SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN.- "EL AYUNTAMIENTO", tendrá derecho a declarar suspendidos los efectos de la presente Concesión, notificándoselo a "EL CONCESIONARIO" en los siguientes casos:

A).- Que "EL CONCESIONARIO", en el plazo que al efecto determine "EL AYUNTAMIENTO" no atienda las instrucciones o no realice las acciones indicadas y que hayan sido notificadas por escrito como resultado de la evaluación permanente de la administración y operación del servicio de estacionamiento; de la asignación de proyectos y obras; de la ejecución y supervisión de los programas y proyectos de rescate del Centro Cívico y Comercial; de la aplicación de los recursos, y en general todas las relacionadas con la presente concesión que realice en ejercicio de sus facultades.

B).- Que por causas imputables a "EL CONCESIONARIO", se suspendan los servicios a su cargo por un plazo mayor a 72 (setenta y dos) horas.

C).- Que con motivo de cualquier conflicto laboral o de actos de autoridad debidamente justificados por incumplimiento de "EL CONCESIONARIO" a disposiciones legislativas o administrativas, se afecte significativamente la prestación de los servicios.

El escrito que deberá enviar "EL AYUNTAMIENTO" a "EL CONCESIONARIO", establecerá claramente las causas que motivan la suspensión y el plazo, dándole un término de 30 días para que éste último manifieste lo que a su derecho convenga.

Decretada la suspensión, "EL AYUNTAMIENTO" intervendrá para hacerse cargo de las actividades que integran los servicios objeto de este Título, por cuenta de "EL CONCESIONARIO", dirigiendo al personal a cargo de éste y utilizando los bienes que componen el servicio, durante todo el tiempo que subsista la causa que originó la suspensión. Si como consecuencia de esta situación se genera una causa de revocación de la presente Concesión, se procederá en términos legales.

La duración de la suspensión será la que determine "EL AYUNTAMIENTO", no pudiendo exceder de 1 (un) año o de la cuarta parte del tiempo que reste para la terminación de la presente Concesión, la que sea menor.

Asimismo, quedará sin efecto la suspensión, a petición de "EL CONCESIONARIO", cuando éste justifique que ha subsanado la causa que le dio origen.

DECIMA TERCERA.- CAUSAS DE REVOCACION.- Las causas para que "EL AYUNTAMIENTO" declare administrativamente la revocación de la presente Concesión, serán además de las establecidas en la Ley:

- I.- La inobservancia de los plazos establecidos en esta Concesión y sus anexos.
- II.- El incumplimiento reiterado de las órdenes dictadas por "EL AYUNTAMIENTO", que sean congruentes con la naturaleza de los servicios a cargo de "EL CONCESIONARIO".
- III.- La violación, por parte de "EL CONCESIONARIO", de las tarifas establecidas por la prestación de los servicios a su cargo, las que deberá notificar el Gobierno Municipal por escrito.
- IV.- La realización de actos que motiven la aplicación de la suspensión en contra de "EL CONCESIONARIO".
- V.- El desvío de recursos a fines diversos a lo dispuesto por la presente.
- VI.- Incumplimiento, a juicio del AYUNTAMIENTO, con el Plan Integral de rescate del Centro Cívico y Comercial y los respectivos programas que apruebe el Gobierno Municipal.

DECIMA CUARTA.- CAUSAS DE TERMINACION.-

- I.- Por mutuo acuerdo.
- II.- Quiebra o suspensión de pagos de "EL CONCESIONARIO".
- III.- Imposibilidad, imputable a "EL CONCESIONARIO" por la falta de prestación del servicio, en los casos en que previamente hubiere sido reconvenido.

IV.- Imposibilidad de realizar los trabajos por casos fortuitos o de fuerza mayor, previo acuerdo de "EL AYUNTAMIENTO" y "EL CONCESIONARIO".

Al darse por terminados los efectos de la presente Concesión, "EL AYUNTAMIENTO", asumirá la responsabilidad de la prestación de los servicios, acordándose por ambas partes los términos en que se hará la terminación del Contrato. En todo caso, cuando la causa de terminación no sea imputable a "EL CONCESIONARIO", "EL AYUNTAMIENTO", se obliga a abonar a aquel, al momento de la terminación, las inversiones y financiamientos no amortizados a la fecha.

DECIMA QUINTA.- CASOS FORTUITOS Y CAUSAS DE FUERZA MAYOR.- Por caso fortuito se entiende todo acontecimiento de la naturaleza independiente de la voluntad humana, que no haya podido preverse por las partes, que genere un incumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de la presente Concesión.

Por causas de fuerza mayor y actos de tercero, se entiende todo acto en el que intervienen la voluntad de personas ajenas a este título, que no haya podido preverse por "EL AYUNTAMIENTO" y "EL CONCESIONARIO", o que aún previsto no haya podido evitarse por ellos y que les impida cumplir con las obligaciones contenidas en esta Concesión.

En el evento de que se impidiera temporal o definitivamente el cumplimiento de esta Concesión por caso fortuito, causas de fuerza mayor o actos de tercero, "EL CONCESIONARIO", deberá dar aviso inmediato a "EL AYUNTAMIENTO" de dicha circunstancia, sin perjuicio de que en un lapso no mayor de 48 horas, contadas a partir de que tuvo conocimiento del hecho, le comunique por escrito esta situación, incluyendo una declaración en la que se describa el caso fortuito o las causas de fuerza mayor y sus efectos en cuanto al cumplimiento de sus obligaciones. Posteriormente, una vez que sean determinados por "EL AYUNTAMIENTO" y "EL CONCESIONARIO" los efectos ocasionados, acordarán las medidas y fijarán plazos para resolverlos.

DECIMA SEXTA.- PERMISOS Y LICENCIAS.- "EL CONCESIONARIO", será responsable de mantener en plena vigencia y efectos, todos los permisos, licencias y tarifas requeridos por la legislación vigente, y queda comprometido a proporcionar oportunamente toda la información y documentación necesaria para ayudar a "EL AYUNTAMIENTO" a proporcionarle los referidos documentos.

La omisión en la presentación de información y documentación a que se refiere el párrafo anterior, así como cualquier otro acto imputable a

"EL CONCESIONARIO" que traiga como consecuencia la no obtención, la suspensión o la cancelación de los permisos o licencias obtenidos para la prestación de los servicios a que se refiere esta Concesión, generará la aplicación de la sanción de suspensión en contra de "EL CONCESIONARIO".

DECIMA SÉPTIMA.- CESION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.- "EL CONCESIONARIO", no podrá ceder en ningún caso a otras personas físicas o morales, ya sea en todo o en parte, los derechos y las obligaciones derivadas de la titularidad de esta Concesión, excepto con la previa y expresa autorización de "EL AYUNTAMIENTO".

DECIMA OCTAVA.- El AYUNTAMIENTO y el CONCESIONARIO se obligan en términos de la presente Concesión y del Convenio de Concertación que se pacte en el presente instrumento.

En consecuencia, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Artículo 37, de la Ley 140 de Bienes y Concesiones, cualquier operación que contravenga la prohibición anterior, estará afectada de nulidad absoluta y "EL CONCESIONARIO" perderá a favor de "EL AYUNTAMIENTO", los derechos que se deriven de la Concesión y los bienes afectos a ella.

CLAUSULAS DE LA CONCERTACIÓN:

PRIMERA.- El CONCESIONARIO de la vía pública determinada, aprovechará la vialidad concesionada con la prestación del servicio de estacionamiento en la vía pública, atento a las disposiciones contenidas en el artículo 317 fracción III, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal en relación con el artículo 128 de la Ley de Hacienda Municipal, en observancia a la utilización de sistemas de control de tiempo y espacio.

De conformidad con la presente, "EL CONCESIONARIO" adquiere la responsabilidad de los aspectos operativos, administrativos, comerciales, de planeación, contables, financieros y fiscales del servicio, sujeto a las leyes aplicables, a la concesión y a los presentes acuerdos.

La presente Concertación comprende, asimismo, el uso y aprovechamiento, por parte de "EL CONCESIONARIO" de los bienes inmuebles del dominio público, del patrimonio municipal que, identificados en el anexo, están actualmente afectados, o que en el

futuro lo estén, al servicio de estacionamiento en la vía pública, por lo que la Concesión ni la concertación crea respecto de dichos bienes, ningún tipo de derecho real ni personal.

SEGUNDA.- FORMA Y CONDICIONES DE PRESTAR EL SERVICIO.- El servicio de estacionamiento operará de Lunes a Domingo, con un horario de 8:00 a 19:00 horas, para lo cual "EL CONCESIONARIO" instalará 535 (Quinientos treinta y cinco) parquímetros para el control de espacio y tiempo de estacionamiento en la vía pública del Centro Comercial, considerando las zonas de restricción y de uso exclusivo en las vialidades aplicará la tarifa por hora autorizada para tal efecto y la multa por tiempo excedido o por no pago.

TERCERA.- De presentarse deficiencias en el nivel del servicio por causas imputables a "EL CONCESIONARIO", este se obliga a acatar la suspensión que determine EL AYUNTAMIENTO, y en su caso, su revocación, así mismo será motivo de la terminación anticipada de la concertación.

Será responsabilidad de "EL CONCESIONARIO", establecer la organización que a su juicio sea más conveniente para la adecuada prestación de los servicios y cumplir con lo dispuesto en la Ley y en esta Concesión para la debida prestación, asegurando a los usuarios la eficacia de éstos; así mismo, serán a su cargo la contratación y el pago por concepto de los suministros de los servicios de energía eléctrica, agua, drenaje, recolección de basura, servicios de inspección y vigilancia que resulten indispensables para el uso, aprovechamiento y salvaguarda de los bienes muebles e inmuebles afectos a la Concesión, a lo largo del período de su vigencia.

CUARTA.- La prestación del servicio de estacionamiento en la vía pública, se realizará totalmente por "EL CONCESIONARIO", quedando facultado para subcontratar servicios específicos, obligándose a responder por la integridad y eficiencia de dichos servicios y como único responsable ante "EL AYUNTAMIENTO".

QUINTA.- DEL PERSONAL.- "EL CONCESIONARIO", asume, respecto del personal a su servicio en los términos de la presente Concesión, el carácter de patrón y establecerá libremente la plantilla del personal operativo y directivo a su cargo, para la prestación de los servicios y con dicho personal convendrá los términos laborales que ambas partes acuerden durante la vigencia de la Concesión, por lo que se compromete a que una vez que se dé por terminada ésta por cualquier causa, a liquidar la totalidad de su personal, a fin de que "EL AYUNTAMIENTO", tenga la posibilidad de optar por la contratación de

dicho personal o prescindir de él, según sus intereses, en el entendido de que a lo largo de la presente Concesión "EL AYUNTAMIENTO", no forma parte de dicha relación laboral.

SEXTA.- INTEGRACION DE LAS TARIFAS.- Las tarifas que "EL CONCESIONARIO" cobrará a los usuarios por la prestación de los servicios se desglosará, tomando en cuenta los siguientes conceptos:

A).- Los costos y gastos financieros realizada por "EL CONCESIONARIO"

B).- Los gastos de dirección, administración y operación en que incurra "EL CONCESIONARIO" en la prestación de los servicios y los gastos de operación, conservación y mantenimiento.

C).- El Remanente para "EL CONCESIONARIO" que aplicará en la recuperación del Capital Inicial y en la rehabilitación y conservación de fachadas de los inmuebles.

D).- La inversión requerida para el rescate del Centro Cívico y Comercial de Navojoa.

Con estos ingresos, "EL CONCESIONARIO", debe cubrir la totalidad de los gastos que se señalan en el estudio económico financiero.

No formarán parte de las tarifas las sanciones y recargos de cualquier índole que se apliquen a "EL CONCESIONARIO" como consecuencia de la inobservancia de cualesquiera disposición gubernamental o las indemnizaciones que tenga que efectuar a terceros por causas que le sean imputables.

En tales términos, "EL CONCESIONARIO" tendrá el derecho de cobrar originalmente en concepto de tarifa, la cantidad que proponga el AYUNTAMIENTO y autorice el Congreso del Estado, por cada hora, o fracción de ésta, de estacionamiento.

El monto de las infracciones por no pago y tiempo excedido, se cobrarán por el AYUNTAMIENTO e ingresarán al CONCESIONARIO para su aplicación.

SEPTIMA.- REVISIONES FUTURAS AL EQUILIBRIO FINANCIERO.- Con el fin de mantener el equilibrio financiero, cada año, con anterioridad al primer día hábil del mes de Noviembre, "EL CONCESIONARIO", presentará a "EL AYUNTAMIENTO" un estudio de revisión de tarifas para el año siguiente, el que aprobará o modificará en su caso, y se remitirá al Congreso del Estado para su aprobación.

En cualquier caso, "EL CONCESIONARIO" presentará el estudio correspondiente a "EL AYUNTAMIENTO" a través de Sindicatura Municipal, en el que justifique y compruebe las variaciones a las tarifas; al respecto, "EL AYUNTAMIENTO" deberá resolver en un plazo de 30 días naturales, a partir de la recepción de la solicitud de "EL CONCESIONARIO" y en su caso aprobarlas y remitirlas al Congreso para su autorización.

OCTAVA.- DESTINO DE LOS RECURSOS.- "EL CONCESIONARIO", se obliga a contratar un Fideicomiso de Administración y depositar en él la cantidad que resulte de las captaciones por estacionamiento en la vía pública después de descontar los gastos de dirección, operación y administración a que se refiere el presente acto y la concesión, pudiendo disponer de los recursos a través del Comité Técnico para los fines específicos que se otorga el presente acto administrativo.

NOVENA.- INFORMES.- EL CONCESIONARIO", está obligado a elaborar y entregar a "EL AYUNTAMIENTO", así como al órgano de Control y Evaluación Gubernamental una copia de la declaración anual de impuestos que haya presentado ante las Autoridades hacendarias correspondientes, esto es independiente a las facultades de supervisión con la que cuenta "EL AYUNTAMIENTO" y el Órgano de Control y Evaluación Gubernamental.

DECIMA.- INSPECCION y EVALUACION DE LOS SERVICIOS.- "EL AYUNTAMIENTO", tendrá en cualquier tiempo y forma el derecho de inspeccionar la prestación de los servicios a cargo de "EL CONCESIONARIO", facultando para ello por escrito a su o sus supervisores.

Los informes y la inspección que lleve a cabo "EL AYUNTAMIENTO", servirán de base para realizar la evaluación de la calidad y eficiencia de los servicios que le proporciona EL CONCESIONARIO.

Si en su evaluación "EL AYUNTAMIENTO" determina que existen irregularidades en las condiciones de la prestación de los servicios objeto de esta Concesión, concederá a "EL CONCESIONARIO" un plazo no mayor a 45 días para que formule los alegatos que estime oportunos en su descargo o realice las acciones correctivas procedentes.

En el caso de que la irregularidad manifestada por "EL AYUNTAMIENTO" no sea imputable a "EL CONCESIONARIO", se acordarán conjuntamente y por escrito las medidas que se han de llevar a cabo para su corrección. En el caso de que la causa de la alteración a las

condiciones del servicio a cargo de "EL CONCESIONARIO" sea imputable a éste y, no obstante ello, no lleve a cabo las correcciones procedentes en el plazo indicado por "EL AYUNTAMIENTO", éste último deberá ordenar la suspensión temporal de los efectos de la presente Concesión, hasta en tanto sea subsanada a su entera satisfacción la causa que dio motivo a la suspensión.

DECIMA PRIMERA.- "EL CONCESIONARIO", se obliga a proporcionar a "EL AYUNTAMIENTO" por conducto de Sindicatura Municipal, en el mes de Abril de cada año, los estados financieros y los comprobantes de haber cumplido con cada una de sus obligaciones fiscales, así como el informe correspondiente al ejercicio fiscal inmediato anterior que contenga los datos técnicos, administrativos y estadísticos que permitan conocer fehacientemente la forma de explotar la Concesión, en relación con los intereses de "EL AYUNTAMIENTO", sin perjuicio de proporcionar, en cualquier tiempo, y previo el cumplimiento de las formalidades legales aplicables, aquellos datos o documentos que requiera "EL AYUNTAMIENTO".

DECIMA SEGUNDA.- REPRESENTANTES TECNICOS DE LAS PARTES. - De estimarlo conveniente, las partes convendrán la constitución de un Comité de Operación que quedará integrado por un representante de cada uno, más el respectivo suplente.

Para su funcionamiento, dicho Comité operará bajo las reglas que de común acuerdo señalen las partes, dentro de los 30 días posteriores a su integración, las que se podrán adecuar a juicio de sus integrantes y en función de la evolución del servicio a que se refiere el presente Título.

DECIMA TERCERA.- APORTACIÓN PARA PRESTAR EL SERVICIO.- EL AYUNTAMIENTO otorga en concesión la vía pública determinada, para la prestación del servicio de estacionamiento, el cual prestará "EL CONCESIONARIO" y para ello éstos aportarán la inversión establecida en la concesión y prestarán el servicio de estacionamiento en la vía pública atentos a las políticas, prioridades y programas municipales establecidos, especialmente el programa de rescate al Centro Cívico y Comercial.

DECIMA CUARTA.- ADMINISTRACIÓN.- Además de las funciones de dirección y administración; "EL CONCESIONARIO" deberá considerar, para la operación del servicio de estacionamiento las funciones de recolección y auditoria de los parquímetros; de levantamiento de infracciones, y de mantenimiento preventivo y correctivo de parquímetros; así mismo, para el Rescate del Centro Cívico y Comercial, las funciones de proyectos ejecutivos, catálogo de conceptos,

invitación a contratistas y asignación, supervisión y recepción de las obras.

La aplicación de recursos al Rescate del Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Navojoa, atenderá al Plan Integral y a los proyectos diseñados por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, tanto en su concepto e integración como en su programa de ejecución.

Para la elaboración de Proyectos Ejecutivos y del Catálogo de Conceptos; para la invitación de contratistas; para la asignación de las obras y para la supervisión de la calidad y recepción de los trabajos, contará con la asesoría del Gobierno Municipal; sin que esto exima de su responsabilidad a "EL CONCESIONARIO".

DECIMA QUINTA.- Conviene las partes que la vigencia de la presente concertación será, al igual que la concesión de la vía pública, por un plazo de quince (15) años.

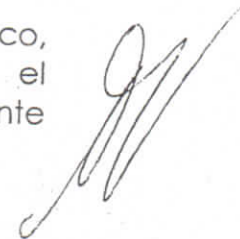
DECIMA SEXTA.- La forma de terminación anticipada, rescisión o extinción del presente serán las mismas establecidas para la concesión.

CLAUSULAS COMUNES A LA CONCESIÓN Y A LA CONCERTACION

PRIMERA.- FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN.- De conformidad con las declaraciones, así como en términos de la Concesión y la Concertación, "EL CONCESIONARIO" se obliga a constituir un Fideicomiso de Administración para el manejo de los recursos provenientes del servicio de estacionamiento en la vía pública, debiendo contemplar en su Comité Técnico la participación del Gobierno Municipal y "EL CONCESIONARIO", en igualdad numérica y además participará un miembro de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología.

El Comité Técnico tendrá las facultades de decisión para la aplicación de los recursos al plan integral de rescate al Centro Cívico y Comercial de la Ciudad; así como, a los programas específicos, de conformidad con los calendarios, especificaciones y presupuestos establecidos en el propio Plan.

El fideicomiso de administración funcionará con un Comité Técnico, integrado por 9 miembros donde se encuentren representados el CONCESIONARIO y el Gobierno Municipal, compuesto de la siguiente forma:



A).- Por el CONCESIONARIO:

Presidente,
Vicepresidente,
Tesorero y
Secretario,

B).- Por el GOBIERNO MUNICIPAL:

Sindicatura,
Secretaría del Ayuntamiento,
Tesorería,
Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología y
Regidor-Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y
Servicios Públicos.

Para la toma de decisiones del Comité Técnico del fideicomiso, contarán con voz y voto dentro del mismo, el Síndico Procurador, el Secretario de Infraestructura Urbana y Ecología y el Regidor-Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, por parte del Gobierno Municipal y todos los miembros por parte del Concesionario. El resto podrán participar únicamente con voz.

El Comité Técnico tomará sus decisiones por mayoría de miembros presentes con voto debidamente citados.

El Comité Técnico contará para su organización con un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario y un Tesorero los que designarán a su suplente de entre los Vocales miembros del Consejo.

Los cargos de Presidente, Vicepresidente, Secretario y Tesorero durarán un periodo de tres (3) años, pudiendo ser removidos por causa justificada.

Los vocales del Sector Gobierno que integran el Consejo Técnico, no podrán ocupar los cargos de Presidente, Vicepresidente, Secretario o Tesorero, ni fungir como suplentes de éstos.

Sin ser parte del Comité Técnico, participará en las sesiones el Contralor Municipal y en su caso, un representante de la Institución que otorgue crédito para el capital inicial y para el equipamiento.

El Comité Técnico se reunirá cuantas veces sea necesario, previa convocatoria del Presidente, del 20% de los miembros del Comité Técnico o por el Contralor Municipal cuando lo considere necesario; los acuerdos se tomarán al menos por la mitad más uno de los integrantes presentes debidamente citados, con asistencia mínima de 6 miembros con voz y voto.

De toda reunión se levantará un Acta por el Secretario, en la que se consignarán los acuerdos, la que será suscrita por sus integrantes.

El Comité Técnico desarrollará las siguientes funciones:



1).- Autorizar la inversión, en instrumentos de renta fija, de los recursos que ingresen al Fideicomiso, y girar las instrucciones al Fiduciario para ello, por conducto del Presidente.

2).- Autorizar la disposición y canalización de recursos a los Programas que conformen el Plan Integral de rescate al Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Navojoa, y girar instrucciones al Fiduciario para ello, por conducto del Presidente, Secretario y Tesorero.

3).- Emitir opiniones sobre los programas que conforman el Plan Integral de Rehabilitación y Conservación al Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Navojoa, Sonora, procurando uniformar el entorno urbano y resaltando el rescate a las raíces históricas.

4).- Decidir sobre la imagen visual urbana que ofrezca las fachadas de los inmuebles ubicados en el Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Navojoa.

SEGUNDA.- NOTIFICACIONES.- Todas las comunicaciones y notificaciones que deban intercambiarse "EL AYUNTAMIENTO" y "EL CONCESIONARIO", en relación con la presente Concesión, deberán estar formuladas por escrito, con acuse de recibo, a los domicilios que para cada uno de ellos establece a continuación:

"EL AYUNTAMIENTO".- No Reección Y Plaza 5 de Mayo, Palacio Municipal. Oficinas de Presidencia, Tercer Piso, Navojoa, Sonora.

"EL CONCESIONARIO".- Blvd. Obregón #105, Col. Reforma.

TERCERA.- LEGISLACION APLICABLE y JURISDICCION.- "EL CONCESIONARIO", señala el conocimiento de la legislación aplicable tales como la Ley de Gobierno y Administración Municipal, Ley 140 de Bienes y Concesiones para el Estado de Sonora, Ley de Hacienda Municipal, Ley de Ingresos para el Municipio de Navojoa; y para la interpretación y cumplimiento de la presente Concesión y Concertación administrativa, se somete expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales locales competentes de la Ciudad de Navojoa, Sonora, renunciando al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa, razón por la cual se obliga a informar por escrito a "EL AYUNTAMIENTO", a través de Sindicatura Municipal, de cualquier cambio de su domicilio durante la vigencia de esta Concesión, en el entendido de que en caso de omisión, las notificaciones surtirán efecto mediante publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

TRANSITORIO

Para el primer periodo se designa como Presidente del Consejo Técnico a C. Francisco J. Islas Covarrubias; como Vicepresidente al C. Lic. Rafael

Yépiz Terminel, como Secretario al C. Ing. Ricardo Martínez Terrazas y como Tesorero al C. Lic. Karl R. Fick Rochín.

LEÍDO que fue por las partes el presente instrumento, lo firman de conformidad al margen de cada una de las hojas y al calce de esta hoja final, en la Ciudad de Navojoa, Sonora, a los veintitrés días del mes de junio del año dos mil nueve.

EL AYUNTAMIENTO


C. PROFR. JAVIER BARRÓN TORRES
PRESIDENTE MUNICIPAL


C.C.P. HILDA GABRIELA CASTAÑEDA QUESNEY
SINDICO PROCURADOR


C. LIC. JESUS ANGEL MENDIVIL NIEBLAS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

"EL CONCESIONARIO"

PATRONATO PRO OBRAS DEL CENTRO CIVICO Y COMERCIAL DE
NAVOJOA A.C.


C. FRANCISCO J. ISLAS COVARRUBIAS
PRESIDENTE


C. LIC. RAFAEL YÉPIZ TERMINEL
VICEPRESIDENTE


C. ING. RICARDO MARTÍNEZ TERRAZAS
SECRETARIO


C. LIC. KARL R. FICK ROCHÍN
TESORERO