

DECIMA OCTAVA.- En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial correspondiente.

DECIMA NOVENA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Desarrollo Campestre que se autoriza, una Cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales correspondientes.

VIGESIMA.- En caso de que "EL DESARROLLADOR", incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivados de la Ley, "LA SECRETARIA", podrá rescindir administrativamente el presente Convenio y "EL DESARROLLADOR", hacer valer su defensa conforme a la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

VIGESIMA PRIMERA.- En caso de inconformidad por parte de "EL DESARROLLADOR" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior, "LA SECRETARIA" y "EL DESARROLLADOR" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del Título V de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

L E I D O que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la ciudad de Hermosillo, Sonora a los tres días del mes de febrero de dos mil tres.

POR "LA SECRETARIA".- EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA.- C. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA.- RUBRICA.- EL SUBSECRETARIO DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGÍA.- C. ERNESTO TAPIA VASQUEZ.- RUBRICA.- EL DIRECTOR JURIDICO.- C. RICARDO OCHOA ROJO.- RUBRICA.- POR EL "EL DESARROLLADOR".- EN REPRESENTACIÓN DE "PROMOCION NAYAR S.A DE C. V.", C. JAIME LUCAS ROMO PAVLOVICH.- RUBRICA.-

FIRMAS INTEGRANTES DEL CONVENIO AUTORIZACIÓN 10-C-001-03, PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO CAMPESTRE "HACIENDAS REAL DEL CATORCE" LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA.
E30 12 SECC. I



BOLETIN OFICIAL



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

**CONTENIDO
ESTATAL
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA**

Convenio Autorización del Desarrollo Campestre
"Haciendas Real del Catorce" del
H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora

**TOMO CLXXI
HERMOSILLO, SONORA.**

**NUMERO 12 SECC. I
LUNES 10 DE FEBRERO AÑO 2003**

CONVENIO AUTORIZACION 10-C-001-03 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO CAMPESTRE "HACIENDAS REAL DEL CATORCE" LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JAVIER HERNANDEZ ARMENTA EN SU CARACTER DE SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, ASISTIDO POR ERNESTO TAPIA VASQUEZ, SUBSECRETARIO DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA Y RICARDO OCHOA ROJO, DIRECTOR JURIDICO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA SECRETARIA", Y POR OTRA PARTE EL C. JAIME LUCAS ROMO PAVLOVICH EN REPRESENTACION DE LA EMPRESA "PROMOCION NAYAR, S. A. DE C. V.", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR", CONSTRIÑENDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- De "LA SECRETARIA" por conducto de su representante:

I.1.- Que su representante, cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente convenio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 29 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora y 8 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y que la ejecución del presente convenio en su parte será llevada por dicha Dependencia y por la Secretaría de Finanzas del Estado.

I.2.- Que señala como domicilio para efectos legales de este convenio el ubicado en bulevar Miguel Hidalgo y calle Comonfort, Colonia Centenario, C. P. 83260, de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

I.3.- Que de conformidad con lo establecido en los artículos 184 y 185 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, es facultad del Ejecutivo del Estado, autorizar la realización de Desarrollos Turísticos, Industriales y Campestres, y que la ejecución del presente Convenio en su parte correspondiente será llevado por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología y la de Finanzas del Gobierno del Estado de Sonora.

II.- De "EL DESARROLLADOR" por conducto de su representante:

II.1.- Que "PROMOCION NAYAR, S. A. DE C. V.", podrá recibir todo tipo de notificaciones en su domicilio, sito en Blvd. Colosio No. 403, Colonia Villa Satélite en esta ciudad, y que es una

DECIMA SEXTA.- En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 326 y demás relativos de la Ley de Hacienda del Estado, "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar al Gobierno del Estado de Sonora a través de la Secretaría de Finanzas, previo al inicio de las obras de urbanización, la cantidad de \$ 22,713.95 M. N. por concepto de revisión de documentación, elaboración de Convenio, autorización y supervisión de las obras de urbanización del Desarrollo Campestre que se autoriza, más la cantidad de \$ 2,271.40 M. N. equivalente al 10 % de los servicios prestados, por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 249, como aportación a la UNISON y la cantidad de \$ 3,407.10 M. N. equivalente al 15% por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 289 de la Ley en cita para beneficio del Consejo Estatal de Concertación para la Obra Pública; conforme a la siguiente:

LIQUIDACION

ARTICULO	CONCEPTO	CANT.	PRESUPUESTO OBRAS DE URB.	IMPORTE
326/II-1	TRABAJOS DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE DESARROLLOS.	.0025	\$ 3'785,657.59	\$ 9,464.15
326/II-2	DERECHOS DE SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION.	.0035	\$ 3'785,657.59	\$ 13,249.80
			SUBTOTAL:	\$ 22,713.95
249	PARA LA UNISON	10 %	\$ 22,713.95	\$ 2,271.40
289	PARA CECOP.	15%	\$ 22,713.95	\$ 3,407.10
			TOTAL	\$ 28,392.45
(SON: VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 45/100 M. N.)				

El pago señalado en la tabla anterior y que asciende en un total de \$ 28,392.45 deberá efectuarse en la Agencia Fiscal de la Secretaría de Finanzas del Estado.

El subtotal de derechos por servicios prestados por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, a la cuenta No. 202-22-696 (09) de la Secretaría de Finanzas del Estado, con clave de ingresos 431811, servicios prestados por SIUE, en el área de Administración Urbana.

"LA SECRETARIA" no podrá otorgar a "EL DESARROLLADOR" la autorización de venta de lotes, si no se acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo primero de ésta Cláusula.

DECIMA SEPTIMA.- Ambas partes convienen en que "LA SECRETARIA" podrá en todo tiempo, vigilar mediante inspección y supervisión, el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las obras de urbanización, pudiendo hacerle a "EL DESARROLLADOR" las observaciones que juzgue pertinentes o incluso, disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

DECIMA PRIMERA.- Cuando "EL DESARROLLADOR" haya concluido las obras de urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso por escrito de la terminación de las mismas a "LA SECRETARIA".

Al aviso mencionado en el párrafo anterior, "EL DESARROLLADOR" deberá anexar los siguientes documentos:

- A. Certificado o Acta de Funcionamiento expedido por el organismo correspondiente, en lo que se refiere a la introducción de agua potable dentro del Desarrollo.
- B. Certificado o Acta de Terminación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Hermosillo, en lo que se refiere a las obras de trazo, apertura de calles, nomenclatura y señalamientos de tránsito del Desarrollo.

DECIMA SEGUNDA.- Ambas partes convienen que cuando "EL DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las Cláusula Décima y Décima Primera de este instrumento, "LA SECRETARIA" expedirá la correspondiente "ACTA DE TERMINACION" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

Para este efecto, la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras, debiéndose citar previamente a "EL DESARROLLADOR" a fin de que éste pueda hacer valer sus derechos.

DECIMA TERCERA.- Ambas partes convienen en que al levantarse el "Acta de Terminación" mencionada en la Cláusula inmediata anterior, la red de agua potable y funcionamiento del pozo, los parques, jardines y mobiliario con que haya sido dotado, pasarán a formar parte del patrimonio común de los adquirentes de los lotes del desarrollo que se autoriza, quienes deberán organizarse de acuerdo con "El Desarrollador" en cualquiera de las formas previstas por la Ley para integrar una organización que en el futuro se encargue de la operación, mantenimiento, conservación y mejoramiento de los servicios, las calles y avenidas con sus respectivos señalamientos de tránsito del desarrollo que se autoriza.

DECIMA CUARTA.- En cumplimiento a lo establecido por el Artículo 186 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" dona al Gobierno del Estado en forma gratuita y éste acepta y recibe en tal concepto las manzanas del 34 al 41 en parques y jardines con superficie global de 28,724.28 m². y las manzanas del 42 al 52 con superficie global de 10,640.30 m²., mismos que en su conjunto suman una superficie de 39,364.58 m²., equivalente al 2.38 % del área total vendible y los 126,308.53 m². de superficie faltante que conforma el 7.62 % de la donación, será permutado por pagos en efectivo en cumplimiento con el párrafo segundo del mencionado artículo, debiéndose convenir entre la Secretaría de Finanzas y "EL DESARROLLADOR" las aportaciones de su liquidación a un fideicomiso que para la adquisición de reservas territoriales establecerá el Gobierno del Estado de Sonora.

DECIMA QUINTA.- Asimismo, "EL DESARROLLADOR" cede al H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, las áreas verdes, así como las calles, avenidas y pasos considerados dentro del Desarrollo que se autoriza.

Sociedad Mercantil constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, situación que acredita mediante Escritura Pública número 57,161 Volumen 1,501, de fecha 12 de Diciembre de 2001, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Cabrera Muñoz, Notario Público No. 11 suplente, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 21,300, Sección Comercio, Libro Uno de fecha 11 de Enero del año 2002.

Así mismo se le confió el cargo de administrador Unico de la sociedad, con Poder General para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales aún las especiales que de acuerdo con la ley requieran de cláusula especial y poder general para Actos de Administración al C. Jaime Lucas Romo Pavlovich, carácter y facultades éstas que, bajo protesta de decir verdad, no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 1.

II.2.- Que la empresa "PROMOCION NAYAR, S. A. DE C. V.", es legítima propietaria de un predio denominado "Fracción Primera" ubicado entre los kilómetros 15 y 16 de la carretera Palo Verde-Costa de Hermosillo, al Suroeste de esta ciudad, con superficie de 200-00-00.00 Has., la cual es resultado del acto jurídico de una Declaración Unilateral de Voluntad para rectificar y subdividir en dos predios de una propiedad que acredita mediante copia certificada de la Escritura Pública No. 41,575, volumen 771, de fecha 14 de Octubre de 2002, pasada ante la fe del Notario Público Suplente No. 39, Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 285,672, de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, Volumen 7,588 de fecha 27 de Noviembre del año 2002; documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 2.

II.3.- Que el terreno donde pretende asentarse el desarrollo campestre, se encuentra libre de gravamen, según se hace constar en Certificado ICR-330741, de fecha 11 de diciembre de 2002, expedido por la titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Hermosillo, Sonora, documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo el número 3.

II.4.- Que en cumplimiento a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se dirigió por escrito al H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, solicitando la Licencia de Uso de Suelo para un Desarrollo campestre y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio número JQA/DG/3001-02 de fecha 16 de Diciembre del año 2002, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de ese H. Ayuntamiento; documento que se anexa al presente Convenio para que

forme parte del mismo y surta los efectos jurídicos correspondientes, bajo el número 4.

II.5.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se tramitó ante la Comisión Nacional del Agua, la solicitud de factibilidad de dotación del servicio de agua potable al desarrollo motivo del presente Convenio de conformidad con el título de concesión No. 02SON1000163/091MGR02; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada por la Gerencia Regional Noroeste de la CNA, a través de la subgerencia de Administración del Agua mediante oficio No. BOO.OO.Ro3.04.1-1360/04915 de fecha 13 de Diciembre de 2002, documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 5.

II.6.- Que el promotor del desarrollo presentó una Manifestación de Impacto Ambiental de conformidad a lo estipulado en el Artículo 49 del Reglamento de la Ley General de Protección al Medio Ambiente, para lotes recreativos campestres y comerciales en una superficie de 200-00-00.00 Has., y se solicitó su revisión ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada mediante resolutivo número 10-1944-02 de fecha 4 de Diciembre del año 2002, documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 6.

II.7.- Que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por la autoridad competente, se elaboró el proyecto de las redes de Agua Potable para el Desarrollo que nos ocupa, el cual fue revisado y validado técnicamente de acuerdo a la normatividad establecida por la Comisión Nacional del Agua, Gerencia Regional del Noroeste, Subgerencia de Construcción, mediante oficio No. BOO.OO.R03.05.1/0016 de fecha 24 de Enero del año 2002, en lo correspondiente a su aspecto técnico; documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo los números 7 y 17.

III.- De ambas partes:

III.1.- Las partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Desarrollo Campestre en el predio de referencia, por lo que, con fundamento en los artículos 183, 184, 185 fracción III, 186, 189, 190 y Séptimo Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y no existiendo impedimento legal para ello, acuerdan en celebrar el presente Convenio obligándose conforme al contenido de las siguientes:

SEPTIMA.- Si por causas de fuerza mayor o en caso fortuito no imputables a "EL DESARROLLADOR", éste no termina las obras de urbanización según lo estipulado en la Cláusula inmediata anterior, deberá notificarlo a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

OCTAVA.- Ambas partes convienen en que para que "EL DESARROLLADOR", pueda proceder a la traslación de dominio de los lotes que conforman el Desarrollo Campestre a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente, la autorización de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología quien solo podrá otorgarla si se cumplen los siguientes requisitos:

- I. Presentar el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Desarrollo Campestre que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial correspondiente.
- II. Exhibir comprobante de pago de la tabla de liquidación descrita en la Cláusula Décima Quinta.
- III. "EL DESARROLLADOR" deberá haber concluido totalmente las obras de urbanización del desarrollo a que se refiere la Cláusula Cuarta o bien, si "EL DESARROLLADOR" acredita previamente haber depositado por conducto de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, ante la Secretaría de Finanzas y a satisfacción de ésta, una fianza expedida por una institución autorizada, por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, más el 50% del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional o, constituir una garantía real de bienes inmuebles distintos a los del Desarrollo autorizado. En todo caso, la garantía deberá ser establecida a plena satisfacción de la propia Secretaría de Finanzas.

NOVENA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a solicitar en su momento ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, la autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los lotes del Desarrollo Campestre que se autoriza, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o clave de autorización que para efectos publicitarios expida "LA SECRETARIA". Así mismo, "EL DESARROLLADOR" se compromete a que dentro del Desarrollo que se autoriza no se dará un uso diferente al asignado de acuerdo a las Cláusulas Segunda y Tercera del presente Convenio.

DECIMA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a mantener y a conservar en buen estado y por su cuenta y costo las obras de urbanización que vayan quedando concluidas, en tanto no se levante el "ACTA DE TERMINACION" a que se refiere la Cláusula Décima Primera del presente instrumento.

CUADRO GENERAL DE USOS DE SUELO

	(M2.)	% del Total	% del A. Vendible
Area Vendible:	1'656,731.10	82.84	100.00
Habitacional	1'628,789.27		
Comercial	27,941.83		
Area de Donación:	39,364.58	1.97	2.38
Parques y Jardines	28,724.28		
Glorietas Jardinadas	10,640.30		
Area de Afectación:	7,908.42	0.39	0.48
Arroyos	7,658.42		
Derecho de Vía por			
Red de Agua Potable	250.00		
Area de vialidad	<u>295,995.90</u>	<u>14.80</u>	17.87
Superficie Total del Polígono	2'000,000.00	100.00	

LOTES VENDIBLES HABITACIONALES:	974
LOTES VENDIBLES COMERCIALES:	2
LOTES DE TRANSFERENCIA DE DERECHO:	1
LOTES DE DONACION:	<u>41</u>
NUMERO TOTAL DE LOTES:	1,018

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en los cuadros anteriores plasmados en los planos Nos. 10 y 13, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "La Secretaría" conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

CUARTA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo con los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras de trazo y apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias e instalación de la nomenclatura y señalamientos viales, de acuerdo a las especificaciones proporcionadas.

QUINTA.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior, "EL DESARROLLADOR" se obliga a realizar por su cuenta y costo las obras que se requieran para permitir el libre flujo del drenaje pluvial dentro del área a desarrollar, para ser debidamente encauzado.

SEXTA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar las obras de urbanización descritas en las cláusulas Cuarta y Quinta del presente Convenio, en un plazo no mayor de 48 meses, contados a partir de la firma del presente documento.

C L A U S U L A S

PRIMERA.- Por medio del presente Instrumento "LA SECRETARIA" autoriza a "EL DESARROLLADOR" para que lleve a cabo un Desarrollo Habitacional Campestre a realizarse sobre un predio con superficie de 200.00 hectáreas, ubicado entre los kilómetros 15 y 16 de la carretera Palo Verde-Costa de Hermosillo, al Suroeste de esta ciudad, mismo terreno que se señala en la declaración II.2 del presente instrumento.

SEGUNDA.- El Desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio será del Tipo Campestre, denominándose "HACIENDAS REAL DEL CATORCE", y que el uso de los lotes que lo conforman será única y exclusivamente Habitacional Campestre y Comercial. "LA SECRETARIA" autoriza los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "EL DESARROLLADOR", documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integral del mismo, de la siguiente manera:

- A. Escritura pública constitutiva de la empresa constructora e inmobiliaria "Promoción Nayar", S. A. de C. V., donde también se otorga poder general para Actos de Administración al C. Jaime Lucas Romo Pavlovich, bajo anexo No. 1.
- B. Antecedente de Propiedad del predio de 200.00 Hectáreas, bajo anexo No. 2.
- C. Certificado de libertad de gravámenes emitido por el ICRESON, bajo anexo 3.
- D. Licencia de Uso de Suelo para el predio de 200.00 Hectáreas, emitido por el H. Ayuntamiento de Hermosillo, bajo anexo 4.
- E. Factibilidad de dotación de agua potable emitida por la Subgerencia de Administración del Agua de la Comisión Nacional del Agua, Gerencia Regional Noroeste, bajo anexo 5.
- F. Resolutivo de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado, bajo anexo 6.
- G. Oficio de Validación Técnica del proyecto de agua potable emitido por parte de la Comisión Nacional del Agua en Sonora, bajo anexo No. 7.
- H. Plano de Localización del predio, bajo anexo 8.
- I. Plano de Levantamiento Topográfico, bajo anexo 9.
- J. Planos de Lotificación del desarrollo, bajo los anexos 10, 11 y 12.
- K. Plano Manzanero, bajo anexo 13.
- L. Plano de Vialidades, bajo anexo 14.
- M. Plano de rasantes, bajo anexo 15.
- N. Plano de Números Oficiales, bajo anexo 16.

O. Proyecto de la red de Agua Potable para el desarrollo campestre, bajo anexo 17.

P. Presupuesto pormenorizado de las obras de urbanización, bajo anexo 18.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tiene por reproducido en esta Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR", que consta gráficamente en los anexos 10 y 13 de este Convenio, consistirá en la distribución del suelo del predio mencionado en la Cláusula Primera, en manzanas, lotes y calles, de acuerdo a la siguiente:

**RELACION DE MANZANAS. LOTES Y AREAS DEL DESARROLLO CAMPESTRE
"HACIENDAS REAL DEL CATORCE"**

No de Manzana	Del lote al lote	No. de lotes	Area vendible		Area No Vendible	
			Habitacional (m2.)	Comercial (m2.)	Derecho de Vía	Area Verde
1	1 al 69 70	69 1	106,918.33		250.00	
	71 al 96	26	40,424.71			
2	1 al 104	104	168,158.42			
3	1 al 11	11	19,907.06			
4	1 al 10	10	17,174.61			
5	1 al 17	17	27,493.92			
6	1 al 56	56	95,466.65			
7	1 al 39	39	64,635.59			
8	1 al 31	31	52,367.03			
9	1 al 25	25	41,639.83			
10	1 al 12	12	19,800.91			
11	1 al 10	10	16,261.94			
12	1 al 8	8	14,001.17			
13	1 al 14	14	26,011.87			
14	1 al 24	24	40,839.26			
15	1 al 30	30	50,927.17			

No de Manzana	Del lote al lote	No. de lotes	Area vendible		Area No Vendible		
			Habitacional (m2.)	Comercial (m2.)	Derecho de Vía	Area Verde	
16	1 al 14	14	22,768.51				
17	1 al 14	14	27,364.35				
18	1 al 8	8	12,355.64				
19	1 al 11	11	16,618.15				
20	1 al 12	12	19,946.58				
21	1 al 13	13	20,204.48				
	14	1			17,555.76		
	15 al 52	38	67,805.63				
22	1 al 8	8	12,879.21				
	9	1			10,386.07		
23	1 al 24	24	43,477.59				
24	1 al 66	66	105,703.97				
25	1 al 24	24	40,366.20				
26	1 al 19	19	34,363.45				
27	1 al 12	12	18,836.64				
28	1 al 24	24	44,000.28				
29	1 al 10	10	16,465.38				
30	1 al 65	65	104,297.49				
31	1 al 35	35	61,837.75				
32	1 al 47	47	80,043.80				
33	1 al 44	44	77,425.70				
34 al 41		8			PARQUES Y JARDINES	28,724.28	
42 al 73		33			GLORIETAS JARDINADAS	10,640.30	
TOTALES			1,018	1'628,789.27	27,941.83	250.00	39,364.58