



TARIFAS EN VIGOR

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

CONCEPTO	TARIFA
1. Por Palabra, en cada Publicación en menos de una página	\$ 1.25
2. Por cada página completa en cada publicación	\$ 1,217.50
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 1,755.00
4. Por suscripción anual, enviado al extranjero	\$ 6,198.75
5. Costo unitario por ejemplar	\$ 8.75
6. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 2.50
b).-Por certificación	\$ 22.50
7. Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 3,438.75
8. Por número atrasado	\$ 33.75

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
Modificación al cuadro de Uso de Suelo del desarrollo turístico Condominal Laguna del Mar, de Puerto Peñasco, Sonora.

MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA
Convenio Autorización de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Floresta" sección "Villa Ciruelos"

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

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

REQUISITOS:

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

BOLETIN OFICIAL
Director General
Garmendia No. 157 Sur
Hermosillo, Sonora. C. P. 83000

BI-SEMANARIO

TOMO CLXXII
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 3 SECC. IV
JUEVES 10 DE JULIO AÑO 2003

GOBIERNO DEL ESTADO DE

SONORA

Gobierna con Todos

Oficio No. 10-0844-03

Hermosillo, Sonora, a 28 de Mayo de 2003.

"2003: Año de los Derechos Políticos de las Mujeres Mexicanas".

Asunto: El que se indica.

C. ENRIQUE DE ZAVALA CUEVAS

Apoderado Legal del fideicomiso Laguna del Mar

P r e s e n t e .

En atención a su escrito por medio del cual solicita autorización para modificar el cuadro de Uso de Suelo de la "Primera Etapa A" del desarrollo turístico bajo el régimen de condominio Laguna del Mar, ubicado en el municipio de Puerto Peñasco, Sonora, autorizado por el Ejecutivo del Estado Mediante Convenio Autorización número 10-CT-007-99 de fecha 21 de Enero del Año 2000; se le informa lo siguiente:

Una vez revisada y evaluada la documentación de referencia, por personal técnico adscrito a esta Secretaría, con fundamento en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y en virtud de haber presentado los nuevos proyectos autorizados de la red de agua potable y alcantarillado sanitario y los de electrificación y alumbrado exterior, y dado que no se afecta el objetivo original del proyecto, se autoriza que el cuadro de uso de suelo sea modificado de acuerdo a la relación de lotes manzanas y áreas que se integran al presente.

El nuevo cuadro de Uso de Suelo corresponde a los planos autorizados que se acompañan como parte de este oficio, debiéndose:

a).- Publicar el presente oficio con sus anexos, por única vez, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora,

Vigésima Segunda.- "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior. "EL H. AYUNTAMIENTO" suspenderá las obras y solo se reanudará cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito Agua de Hermosillo para los Hermosillenses.

Vigésima Tercera.- 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, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del distrito judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula Décima Sexta contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la firma del presente Convenio, para tal acción.

Vigésima Cuarta.- "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y 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 hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

Vigésima Quinta.- Así mismo "LA FRACCIONADORA" se compromete a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente queda obligado a obtener por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

Vigésima Sexta.- En caso de que la "LA FRACCIONADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley, "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

Vigésima Séptima.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y "LA FRACCIONADORA" 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 Capítulo III de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Leído 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 09 días del mes de Junio del 2003.

AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN ESCUDO MUNICIPAL QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA.- PRESIDENCIA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.- C. ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. C.P. ENRIQUE ALFONSO MARTINEZ PRECIADO.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO MUNICIPAL QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- EEL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- C. ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA.- RUBRICA.- POR "LA FRACCIONADORA" C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA.- RUBRICA.-

M 80 3 SECC. IV

Así mismo, "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se hayan dotado.

Dichas áreas de donación, para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al dominio público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

Décima Séptima.- Todas las partes de la Urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

Décima Octava.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal y la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las obras de urbanización la cantidad de \$ 28,459.40 (SON: VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 40/100 MN.) por concepto de revisión de documentación, elaboración del Convenio, Autorización y Supervisión de dichas obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
133	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$5,420,838.00	\$2,710.42
	II) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0005	\$5,420,838.00	\$2,710.42
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$5,420,838.00	\$13,552.10
			SUBTOTAL	18,972.93
I) FRACCION D)	5% Obras de Interés General			\$948.65
	20% Para Asistencia Social			\$3,794.59
	15% Para Fomento Deportivo			\$2,845.94
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$1,897.29
			SUBTOTAL	\$9,486.47
			TOTAL	\$28,459.40

(SON: VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 40/100 MN.)

El "H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "LA FRACCIONADORA" autorización de venta de lotes, si esta no le acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior.

Décima Novena.- Ambas partes convienen en que "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, 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 "LA FRACCIONADORA" las observaciones que juzgue pertinente e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

Vigésima.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo como a Agua de Hermosillo para los Hermosillenses cuando vayan a iniciarse las obras en el Fraccionamiento.

Vigésima Primera.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a Agua de Hermosillo para los Hermosillenses los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización y construcción de vivienda en su caso.

b).- Efectuar los Trámites legales respectivos y pagos de derechos correspondientes.

Cualquier modificación que se solicite en lo futuro del cuadro de Uso de Suelo que se autoriza mediante el presente oficio requerirá de un Convenio modificatorio.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA.- SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA.- ATENTAMENTE.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.- EL SECRETARIO.- ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA.- RUBRICA:-
A197 3 SECC. IV

Cuadro Anexo del oficio número 10-0768-03 de fecha 21 de Mayo del 2003
Relación de Lotes Manzanas y Areas de la "Primera Etapa A" del Desarrollo Turístico Condominial Laguna del Mar
Cuadro de Uso de Suelo

Manzana No.	De Lote Al Lote	Número de Lotes	Superficie Vendible (m2.)			Superficie No Vendible (m2.)			Totales	
			Residencial	Condominial	Turístico	Campo de Golf	Casa Club	Sup Verde		Lagos
M-1-1	1 al 5	5			37,572.68		2,456.30		40,028.98	
	6	1					2,873.17		2,873.17	
M-1-2	1 al 73	73	76,782.58						76,782.58	
	74 al 79	6					9,834.11		9,834.11	
M-1-3	1 al 80	80	67,989.35						67,989.35	
	81	1					1,559.45		1,559.45	
M-1-8	1 al 2	2			92,167.65		25,152.19		117,319.84	
M-2-4	1	1			92,503.45				92,503.45	
	2	1					3,528.16		3,528.16	
II	13	1	1,250.00						1,250.00	
III	16 al 21	6	7,500.00						7,500.00	
IX	1	1		21,285.65					21,285.65	
X	1 al 3	3		100,126.47					100,126.47	
XIV	1	1		45,614.25					45,614.25	
Etapa Futura 1		1		152,229.35					152,229.35	
Etapa Futura 2		1		1,058,379.29					1,058,379.29	
DH1-A	1	1		25,134.55					25,134.55	
DH1-B	1	1		10,862.74					10,862.74	
DH1-C	1	1		10,025.06					10,025.06	
DH1-D	1 al 2	2	9,736.22						9,736.22	
Campo de Golf				87,273.01				107,040.74	194,313.75	
Paseo Laguna del Mar									117,096.18	
Boulevard Cerro Prieto									22,691.88	
Paseo del Lago									7,070.72	
Paseo del Puente									24,124.12	
Paseo del Estero									13,922.40	
Isla Conchilla									14,153.76	
Isla Caracolillo									10,176.22	
Privada Pueblo Blanco									404.20	
Lagos									168,924.81	
TOTAL		189	163,258.15	167,026.37	1,478,874.77	87,273.01	27,608.49	17,794.89	275,965.55	2,427,440.71



Gobierno del Estado
de Sonora
SECRETARIA DE INFRASSTRUCTURA
URBANA Y ECOLOGIA

Décima Cuarta.- "LA FRACCIONADORA" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo No. 143 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y los acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente Convenio. Para este efecto "LA FRACCIONADORA" deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de UN AÑO, contados a partir de la fecha de terminación de las obras y por un importe igual al 5% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Público, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE RECEPCIÓN" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

Décima Quinta.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Públicas, que se presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

Décima Sexta.- Con fundamento en lo preceptuado por los Artículos 102 y 106 fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" dono al Municipio de Hermosillo mediante Convenio Autorización No. 10-441-2000 una superficie de 7,879.45 m2 para Equipamiento Urbano, ubicado en la fracción 1 del Polígono J para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

Para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Floresta Sección Villa Ceiba" se tomo la superficie de 3,355.78 m2 que representa el 9.00 % del área total vendible, restando una superficie de 4,523.67 m2 de la fracción 1 del Polígono J para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

De la misma manera para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Floresta Sección Villa Fresnos" se tomo la superficie de 2,350.74 m2 que representa el 9.00 % del área total vendible, restando una superficie de 2,172.93 m2 de la fracción 1 del Polígono J para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

Así mismo, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 02 de la Manzana "N" para Equipamiento Urbano, con superficie de 14,829.39 m2, que sumada a los 2,172.93 m2 de superficie restante de la fracción 1 del Polígono J, nos da un total de 17,002.32 m2, de Equipamiento Urbano, para aplicarse a futuras Etapas del Desarrollo Floresta.

De la misma manera para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Villa Ciruelos" motivo del presente Convenio se considerará la superficie de 3,539.79 m2 que representa el 9.00 % del área total vendible, restando una superficie de 13,462.53 m2 de la fracción de Equipamiento Urbano del Lote 2 de la Manzana "N" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" donó al Municipio de Hermosillo, mediante Convenio Autorización No. 10-501-2002, un terreno con superficies de 6,706.913 m2 para Area Verde, ubicado en el Polígono fracción "04" y que para efectos de cubrir la donación de Area Verde correspondiente al Fraccionamiento "Floresta Sección Villa Fresnos" se considero la superficie de 783.581 m2 que representa el 3.00 % del área total vendible, restando una superficie de 5,923.332 m2 del Polígono fracción "04" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe Lote 2 de la Manzana "J" con superficie de 135.990 m2 para Area Verde, misma que se incorporará al área restante de 5,923.332 m2 del Polígono fracción "04" donado para área verde mediante Convenio Autorización 10-501-2002 mismo que autorizo las obras de urbanización del fraccionamiento "Floresta Sección Villa Fresnos", lo cual nos da un área total de 6,059.322 m2, para Area Verde, misma que servirá para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

Para efectos de cubrir la donación de Area Verde correspondiente al Fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Ciruelos" motivo del presente Convenio se considerará la superficie de 1,179.93 m2 que representa el 3.00 % del área total vendible, restando una superficie de 4,879.392 m2 del Polígono fracción "04" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

II) Exhibir comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio y supervisión de Obras de Urbanización, según liquidación descrita en la Cláusula Décima Octava del cuerpo del presente Convenio.

III) Haber concluido satisfactoria y totalmente las Obras de Urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta o bien, si "LA FRACCIONADORA" le acredita previamente haber depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de esta, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las Obras de Urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, más un 50% (cincuenta por ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en el texto de la póliza de fianza, que el término de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las Obras de Urbanización garantizadas, o bien, a través de un Fideicomiso de garantía constituido para tal fin.

En todo caso, la garantía deberá ser establecida a plena satisfacción de la propia Tesorería Municipal.

Décima.- Así mismo "LA FRACCIONADORA" se obliga a solicitar en su momento, ante "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 154 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los lotes marcados con uso habitacional exclusivamente del fraccionamiento que se autoriza mediante el presente Convenio, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la clave de autorización que para efectos publicitarios expida "EL H. AYUNTAMIENTO". Si dentro del fraccionamiento que se autoriza se pretende dar un uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la Cláusula Segunda del presente Convenio, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

Décima Primera.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las Obras de Urbanización que vayan quedando concluidas, así como la limpieza de los solares que no hayan sido objeto de edificación y al pago del Alumbrado Público que el propio fraccionamiento que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCIÓN" a que se refiere la Cláusula Décima Tercera del presente Convenio.

Décima Segunda.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo. Al aviso mencionado en el párrafo anterior "LA FRACCIONADORA" deberá anexar los siguientes documentos.

- a) Certificado o Acta de Recepción expedida por Agua de Hermosillo para los Hermosillenses por lo que se refiere a la introducción de Agua Potable y Alcantarillado del Fraccionamiento que nos ocupa.
- b) Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativa a los trabajos de electrificación.
- c) Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, por lo que corresponde a las obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamientos de Tránsito, así como las Obras de Urbanización de la liga del Fraccionamiento con el resto de la Zona Urbana de la Ciudad de Hermosillo.

Décima Tercera.- Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en la Cláusula Décima Segunda de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la correspondiente "ACTA DE RECEPCIÓN" de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente convenio.

Para este efecto, la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una Inspección Técnica exhaustiva de las obras a las que deberá citar previamente a "LA FRACCIONADORA" a fin de que esta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-520-2003 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "FLORESTA" SECCION "VILLA CIRUELOS" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA CON LA INTERVENCIÓN DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, C.P. ENRIQUE ALFONSO MARTINEZ PRECIADO, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARÁ "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE, EL C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, EN REPRESENTACIÓN DE LOS C. C. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM Y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA DE LARRINAGA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5o. Fracción II, 9o. Fracción XI y 90 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y la Ley Número 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

II.- Declara el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, que sus representados los C. C. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM Y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA DE LARRINAGA, le otorgaron poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo específica con la copia de la Escritura Pública No. 5,870 Tomo 95 de fecha 8 de Marzo de 1985, se acompaña copia como anexo No. 1.

III.- Declara el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, que sus representados los C. C. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM Y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA DE LARRINAGA, son propietarios de dos predios, uno identificado como Polígono "Ciruelos", con superficie de 55,866.477 m², donde se llevara a cabo el desarrollo motivo del presente Convenio y otro identificado como Polígono "N", con superficie de 23,897.946 m², según lo acreditan mediante Escritura Pública No. 26,544 Vol. 589, pasada ante la fe de el C. Lic. Abraham Flores Salazar, Notario Público No. 71, suplente en el Estado, con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 290,303 de la sección RI Vol. 8,048 el día 06 de Mayo del 2003. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por la Autoridad Registral competente, y que al efecto se anexan.

La Escritura Pública mencionada y el Certificado de Libertad de Gravámenes se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos Nos. 2 y 3.

IV.- Continúa declarando el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, que los terrenos a que se refiere la Declaración anterior, se ubican en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, y se les efectuaron unos Levantamientos Topográficos, resultando con las siguientes medidas y colindancias:

Polígono "Ciruelos"

Al Norte: En línea quebrada de 273.794 metros, 26.834 metros y 14.493 metros con colonia Sol Aguilar.

Al Sur: En línea quebrada de 103.393 metros con Avenida Joaquín Duran y 187.147 metros con Polígono "N" Propiedad de "LA FRACCIONADORA".

Al Este: En 190.187 metros con fraccionamiento Floresta Sección Villa Fresnos.

Al Oeste: En 218.131 metros con Polígono "M" Propiedad de "LA FRACCIONADORA".

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 05-58-66.477 Has. Según se describe gráficamente en el plano No. 12 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

Poligono "N"

Al Norte: En línea quebrada de 187.147 metros, con Poligono "Ciruelos", propiedad de "LA FRACCIONADORA" y 156.500 metros con Poligono "M", propiedad de "LA FRACCIONADORA".

Al Sur: En 87.218 metros con Avenida Pedro Ascencio.

Al Este: En línea quebrada de 17.511 metros, con Avenida Joaquin Duran y propiedad particular, 59.775 metros y 120.109 metros, con propiedad particular y Area Verde, 13.747 metros, 108.344 metros, línea curva de 10.833 metros, 19.697 metros y 32.352 metros con Calle Cabo San Lucas.

Al Oeste: En 175.584 metros con Poligono "O" propiedad de "LA FRACCIONADORA".

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 02-38-97.925 Has. Según se describe gráficamente en el plano No. 12 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

V.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Ratificación de Licencia de Uso de Suelo para varios predios localizados por la Av. Joaquin Duran y Callejón Sahuaro al noroeste de la Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. JQA/DG/2184-02 que con fecha 10 de Mayo del 2000 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" dictaminando que el uso para los predios que nos ocupan es Habitacional de tipo Interes Social, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral de este Fraccionamiento.

VI.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió a Agua de Hermosillo para los Hermosillenses, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha 28 de Septiembre del 2002 y mediante Oficio No. DG/0996/2002, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

VII.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto por el Artículo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y obtuvo de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado dictamen favorable acerca de la congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente Convenio y lo dispuesto en los programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en el Oficio No. 10-1772-02 de fecha 30 de Octubre del 2002 y que también se anexa a este Convenio.

VIII.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. JQA/DG/2506/02 del cual se anexa copia, que con fecha 15 de Noviembre del 2002 expidió la propia Dirección.

IX.- Declara "LA FRACCIONADORA" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de la Red de Agua Potable y Alcantarillado para el Fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los planos Nos. 17 y 18, los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

Cuarta.- En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 102,106, fracción I y 141 Fracción II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras de trazo, terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de plástico con alma de aluminio, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, guarniciones tipo "S", banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banquetas, rampas para discapacitados en cada una de las esquinas de las manzanas así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del Fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo.

Quinta.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior, la "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta el área provista como Parque-Jardín, señalada como Lote 2 de la Manzana "J", del Fraccionamiento Floresta Sección Villa Ciruelos.

Por otra parte "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respeto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que los adquirentes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación del Parque-Jardín que se mencionan en el párrafo anterior.

Sexta.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 141 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, cuando vayan a iniciarse las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente Convenio, o en su caso en un plazo no mayor de 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de iniciación.

Séptima.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere a la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 18 (dieciocho) meses contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

Octava.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "LA FRACCIONADORA" no terminará las Obras de urbanización, según lo estipulado en la Cláusula Anterior deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

Novena.- Para los efectos de los Artículos 140 de la Ley Número 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y 155 Fracciones I y II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes convienen en que para que la "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes del Fraccionamiento a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, quien solo podrá otorgarla.

I) Si "LA FRACCIONADORA" presenta el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Fraccionamiento que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.

No. De Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
G-6	34-61	28	119.000	3,332.000			
	62	1	150.480	150.480			
G-7	1	1	149.090	149.090			
	2-30	29	119.000	3,451.000			
G-8	31	1	149.090	149.090			
	1	1	135.000	135.000			
	2-8	7	122.220	855.540			
G-9	9	1	175.000	175.000			
	1-13	13	120.060	1,560.780			
	14	1	135.000	135.000			
TOTALES		291		35,412.130	230.200	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO POLÍGONO "VILLA CIRUELOS"	
HABITACIONAL	35,412.13 M2
RESERVA	230.20 M2
AREA VENDIBLE	35,642.33 M2
EQUIP. URBANO	0.00 M2
AREA VERDE	0.00 M2
AREA DE DONACION	0.00 M2
VIALIDADES	20,048.547 M2
AREA DE CALLEJONES DE SERVICIO	150.000 M2
AREA DE TRANSFORMADORES C.F.E.	25.600 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	55,866.477 M2
No. DE LOTES	291

No. De Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
N	1	1	3,000.220		3,000.220		
	2	1	14,829.390			14,829.390	
J	1	1	61.980		61.980		
	2	1	135.990				135.990
	3	1	626.390		626.390		
TOTALES		5		0.000	3,688.590	14,829.390	135.990

CUADRO DE USO DE SUELO POLÍGONO "N"	
RESERVA	3,688.590 M2
AREA VENDIBLE	3,688.590 M2
EQUIP. URBANO	14,829.390 M2
AREA VERDE	135.990 M2
AREA DE DONACION	14,965.380 M2
VIALIDADES	5,243.976 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	23,897.946 M2
No. DE LOTES	5

Estos proyectos se presentaron para su estudio a Agua de Hermosillo para los Hermosillenses, la cual mediante Oficio No. DG-0168/03 de fecha 27 de Febrero del 2003 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

X.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el Servicio Público de Energía Eléctrica, se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las Obras de Electrificación y Alumbrado Público, el cual se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo.

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas Obras de Electrificación y bajo los Nos. 19 y 20, se agregan a este Convenio.

Tanto el proyecto de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiendo merecido su completa aprobación mediante Oficio No. P1481/2002 de fecha 24 de Diciembre del 2002 y que también se anexa al presente Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento de los predios a que se refieren las Declaraciones III y IV, y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS:

Primera.- Por medio del presente instrumento "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que esta lleve a cabo el Fraccionamiento de los predios a que se refieren las Declaraciones III y IV, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Segunda.- El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será de tipo Residencial para vivienda de Interés social denominándose "FLORESTA" SECCION "VILLA CIRUELOS" y el uso de sus lotes será única y exclusivamente Habitacional aprobando "EL AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

- A. Escritura Pública No. 5,870 Vol. 95, donde se otorga poder al representante legal C. Norberto Larrinagá Buena, bajo el No. 1.
- B. Escritura Pública No. 26,544 Vol. 589 mediante la cual los C. C. Eugenio Larrinaga Gastelum y Maria del Socorro Buena Valencia de Larrinaga, acreditan la propiedad de los dos predios con superficies de 55,866.477 m2 y de 23,897.946 m2, bajo el No. 2.
- C. Certificados de Libertad de Gravámenes bajo el No. 3.
- D. Presupuestos de urbanización bajo el No. 4.
- E. Oficio No. DG/0996/2002 para la factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma bajo el No. 5.
- F. Oficio No. JQA/DG/2506-02 de aprobación de anteproyecto del fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales bajo el No. 6.
- G. Oficio No. DG/0168/03 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo para los Hermosillenses, bajo el No. 7.
- H. Oficio No. P1481/2002 de aprobación de los proyectos de Electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 8.
- I. Oficio No. 10-1772-02 de aprobación de Dictamen de congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, bajo el No. 9.

- J. Oficio No. JQA/DG/2184-02, de Ratificación de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 10.
- K. Plano de Localización, bajo el No. 11.
- L. Plano de la Poligonal del terreno, bajo el No. 12.
- M. Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 13.
- N. Plano de Lotificación y Uso del Suelo, bajo el No. 14.
- O. Plano del Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 15.
- P. Plano de Vialidad, bajo el No. 16.
- Q. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 17.
- R. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 18.
- S. Plano de Electrificación, bajo el No. 19.
- T. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 20.
- U. Plano de Rasantes, bajo el No. 21.
- V. Plano del Parque-Jardín, bajo el No. 22.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen por reproducidos en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Tercera.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el anexo No. 14 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en manzanas, lotes y calles teniendo todos los lotes acceso a la vía pública, y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzanas, área vendible y de donación, así como el No. Total de Lotes:

**RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS
POLÍGONO "VILLA CIRUELOS"**

No. De Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
G-1	1-13	13	121.860	1,584.180			
	14	1	135.000	135.000			
G-2	1	1	135.000	135.000			
	2-8	7	122.220	855.540			
	9	1	175.000	175.000			

No. De Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
G-3	1R	1	230.200		230.200		
	1	1	201.080	201.080			
	2	1	132.110	132.110			
	3-31	29	119.000	3,451.000			
	32	1	132.110	132.110			
	33	1	204.920	204.920			
	1	1	149.780	149.780			
	2	1	132.250	132.250			
	3	1	131.980	131.980			
	4	1	131.710	131.710			
	5	1	131.440	131.440			
	6	1	131.160	131.160			
	7	1	130.890	130.890			
	8	1	130.620	130.620			
G-4	9	1	130.350	130.350			
	10	1	130.080	130.080			
	11	1	129.800	129.800			
	12	1	129.530	129.530			
	13	1	129.260	129.260			
	14	1	128.990	128.990			
	15	1	128.710	128.710			
	16	1	128.440	128.440			
	17	1	128.170	128.170			
	18	1	127.900	127.900			
	19	1	127.620	127.620			
	20	1	127.350	127.350			
	21	1	127.080	127.080			
	22	1	126.810	126.810			
G-5	23	1	126.540	126.540			
	24	1	126.260	126.260			
	25	1	125.990	125.990			
	26	1	125.720	125.720			
	27	1	125.450	125.450			
	28	1	141.240	141.240			
	29	1	135.070	135.070			
	30-55	26	117.035	3,042.910			
	56	1	135.070	135.070			
	1	1	128.890	128.890			
	2-30	29	119.000	3,451.000			
	31-32	2	128.890	257.780			
	33-61	29	119.000	3,451.000			
	62	1	128.890	128.890			
G-6	1	1	132.090	132.090			
	2-29	28	119.000	3,332.000			
	30	1	117.220	117.220			
	31	1	126.140	126.140			
	32	1	117.010	117.010			
33	1	117.020	117.020				