

## 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	\$ 2.00
2. Por página completa	\$ 1,387.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 2,023.00
4. Por suscripción anual, dentro del país	\$ 3,915.00
5. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 2.00
b).-Por certificación	\$ 26.00
6. Costo Unitario por ejemplar	\$ 11.00
7. Por número atrasado	\$ 48.00
8. Por página completa de autorización de fraccionamiento	\$ 338.00

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

### REQUISITOS:

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

### BOLETÍN OFICIAL

Director General: Jesús Armando Zamora Aguirre  
Garmendia No. 157 Sur, Tels. (662) 2-17-45-96 y Fax (662) 2-17-05-56  
BI-SEMANARIO



# BOLETÍN OFICIAL



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

CONTENIDO  
MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO  
Convenio autorización del Fraccionamiento Villa Lourdes  
etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8  
AVISOS

TOMO CLXXIX  
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 33 SECC. I  
LUNES 23 DE ABRIL DEL AÑO 2007

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-643-2007 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "VILLA LOURDES" ETAPAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Y 8 DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, REPRESENTADO POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. ENRIQUE PALAFOX PAZ Y DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. LUIS FELIPE CAMOU LEON EN REPRESENTACION DE "PROMOTORA MAJERUS S. DE R.L." A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

#### DECLARACIONES:

##### I.- DECLARA EL AYUNTAMIENTO:

I.1.- Que de acuerdo al Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios como personas de derecho público están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio de acuerdo a lo que determine la Ley, teniendo facultades para convenir y obligarse en la integración de acciones que tiendan a su desarrollo.

I.2.- Que es un Cuerpo Colegiado que administra y gobierna el Municipio de Hermosillo, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la del Estado Libre y Soberano de Sonora y la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

I.3.- Que con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 65 Fracción V de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el artículo 133 de la Ley de Desarrollo Urbano Para el Estado de Sonora y el Acta Número 1 de Sesión Solemne del H. Ayuntamiento de fecha 16 de Septiembre de 2006, el Lic. Ernesto Gándara Camou, Presidente Municipal está facultado para celebrar a nombre del Ayuntamiento, Convenios, Contratos y todos los actos necesarios para el despacho de los asuntos administrativos.

I.4. Que en términos del artículo 33 Fracción IV del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas le corresponde entre otras funciones, la autorización de fraccionamientos, condominios y comercios, subdivisión, fusión, relotificación, edificación, uso y ocupación de predios urbanos.

I.5.- Que ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se han realizado los trámites y se han cumplido con los requisitos legales para autorizar, y se autoriza el Fraccionamiento "VILLA LOURDES" Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Y 8.

I.6.- Que el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, publicado el 28 de septiembre de 2006 en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, Número 26, Sección IV, establece que los procedimientos en relación con los fraccionamientos habitacionales que se encuentren en trámite de autorización ante los Ayuntamientos de los municipios, continuarán hasta su conclusión, conforme a las disposiciones de la ley que se abroga.

I.7.- Que para los efectos del presente Convenio, señala como domicilio legal el ubicado en Palacio Municipal, sito en Boulevard Hidalgo, esquina con Comonfort, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

#### JUZGADO TERCERO MERCANTIL HERMOSILLO, SONORA.

#### EDICTO

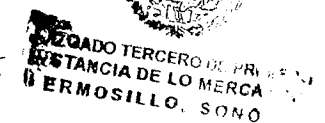
Convocatoria Remate primera almoneda expediente 1027/00 Juicio Ejecutivo Mercantil promovido por LIC. LUCY LEILA ANAYA MANCERA, Apoderada General para pleitos y cobranzas de BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo contra JUAN GERMAN MORENO C. Juez mandó rematar en segunda almoneda y al mejor postor el siguiente bien inmueble: fracción de terreno urbano y casa habitación sobre él construida marcada con el número 158 de la Avenida Ley Federal del Trabajo del Fraccionamiento Residencial Florida, de Hermosillo, Sonora, con una superficie de 120 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte en 6 metros con calle Ley Federal del Trabajo; Al Sur en 6 metros con lote número 22; Al Este en 20 metros con lote número 13 y Al Oeste en 20 metros con lote número 11, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo número 217818, volumen 905. Precio base de remate \$660,000.00 (SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS 00/100 M. N.), con rebaja del veinte por ciento

Al efecto ordenó anunciar subasta y convocar postores por este conducto y señaló las NUEVE HORAS DEL DIA VEINTISEIS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL SIETE, para que tenga lugar en local Juzgado. Será postura legal la que cubra las dos terceras partes de la cantidad anotada.


Hermosillo, Sonora, 30 de marzo de 2007.

C. SECRETARIO PRIMERO DE ACUERDOS

LIC. JORGE ALEJANDRO VILLA MARTINEZ.



EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.



DIRECCIÓN GENERAL  
DE  
DESARROLLO URBANO  
Y OBRAS PÚBLICAS

C. ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENDARIZ

"POR LA FRACCIONADORA"

PROMOTORA MAJERUS, S. DE R.L.

C. LUIS FELIPE CAMOU LEON

## II.- DECLARA LA FRACCIONADORA:

II.1.- Declara el C. LUIS FELIPE CAMOU LEON, que su representada "PROMOTORA MAJERUS, S. DE R.L.", quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 11,856, Volumen 256, expedida en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, el 16 de Abril del 2005, ante la fe del C. Lic. Iván Flores Salazar, Notario Público No. 53, en ejercicio en esa Residencia e inscrita en el Sistema de Gestión Registral (SIGER), bajo el folio No. 34175-7, el día 03 de Mayo del 2005. Se acompaña copia como anexo No. 1.

II.2.- Declara el C. LUIS FELIPE CAMOU LEON, que su representada "PROMOTORA MAJERUS, S. DE R.L.", les otorgo poder especial para llevar a cabo donaciones y 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 especifica con la copia de la Escritura Pública No. 12,696, Volumen 263, de fecha 28 de Agosto del 2006 e inscrita en el Folio Mercantil Electrónico No. 34175\*7, el día 06 de Septiembre del 2006. Se acompaña copia como anexo No. 2.

II.3.- Declara el C. LUIS FELIPE CAMOU LEON, que su representada "PROMOTORA MAJERUS, S. DE R.L." es propietaria de un predio con superficie de 48,221.333 m<sup>2</sup>, según lo acredita mediante Escritura Pública No. 12,093 Vol. 257, expedida en la Ciudad Hermosillo, Sonora, de fecha 15 de Junio del 2005, ante la fe del C. Lic. Iván Flores Salazar, Notario Publico No. 53, con ejercicio en esta Residencia, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 325,382, Vol. 12,505, de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 09 de Diciembre del 2005. Que este terreno se encuentra actualmente libre de gravamen según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

La Escritura Publica mencionada, el Certificado de Libertad de Gravamen y el Avalúo Comercial se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos Nos. 3, 4 y 5 respectivamente.

II.4.- Declara el C. LUIS FELIPE CAMOU LEON, en representación de "PROMOTORA MAJERUS S. DE R.L." que el predio a que se refiere la Declaración II.3 con superficie de 48,221.333 m<sup>2</sup> y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, se efectuó un levantamiento, resultando con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	Con 279.232 metros, con propiedad particular.
AL SUR:	En línea quebrada 179.240 metros y 55.690 metros, con fraccionamiento "Villa Residencial Bonita VIII Etapa"
AL ESTE:	En 188.699 metros con propiedad particular.
AL OESTE:	En línea quebrada 19.10 metros y 242.811 metros con propiedades particulares.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 48,221.333 m<sup>2</sup>, según se describe gráficamente en el plano No. 14, que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

## III.- DECLARAN LAS PARTES:

III.1.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, solicitando Licencia de Uso de Suelo para el predio descrito en las

Declaraciones II.3 y II.4, localizado al Norponiente del fraccionamiento Villa Residencial Bonita VIII Etapa, al Surponiente de esta Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No. DUYOP/JQA/0390/2006 que con fecha 30 de Enero del 2006 expidió la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, dictaminando que el uso para el predio que nos ocupan es **Habitacional**, por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral de este Fraccionamiento. Se acompaña copia como anexo No. 11.

III.2.- Asimismo declara "LA FRACCIONADORA", que se dirigió a Agua de Hermosillo, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa. Con fecha 30 de Marzo del 2006 y mediante Oficio No. DG/0430/06 el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, condicionada los siguientes requisitos:

1. Deberá participar económicamente en la perforación de un pozo profundo para agua potable, de acuerdo a la parte proporcional que le corresponde al desarrollo.
2. Deberá participar en la parte proporcional de las inversiones a realizar en la fuente de abastecimiento zona "Los Bagotes" (gasto de 4.93).
3. En alcantarillado sanitario la conexión se realiza al Colector Libertad Minitas de 91 cms. de diámetro.
4. Presentar proyectos de: Agua Potable y alcantarillado sanitario para su revisión y/o aprobación respectiva.
5. Construir la infraestructura para su desarrollo, que ese organismo operador le señale.

Se anexa copia bajo el No. 7.

III.3.- 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, tramitaron por conducto del "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y obtuvieron 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. SDUE-069-06 de fecha 15 de Marzo del 2006 y que también se anexa bajo el No. 10 a este Convenio.

III.4.- 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 que precedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. DUYOP/JQA/1187/2006, que con fecha 16 de Marzo del 2006 expidió la propia Dirección. Se acompaña copia como anexo No. 8.

III.5.- 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 No. 19 y 20, los cuales se agregan como anexos al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a Agua de Hermosillo, la cual mediante Oficio No. DG/0508/06 de fecha 18 de Abril del 2006, informa que se autorizan dichos proyectos, los cuales fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico. Se anexa copia del oficio, bajo el No. 9.

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 Tercera 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 a que haya lugar.

VIGESIMA SEXTA.- Asimismo "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 ó 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.

VIGESIMA SEPTIMA.- En caso de que "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, hacer efectiva las garantías, así como las exigencias legales.


VIGESIMA OCTAVA.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula Vigésima Séptima, "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 del Título VI 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 14 días del mes de Marzo del 2007.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, DE HERMOSILLO, SONORA.

  
LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU.

EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.

  
LIC. ENRIQUE PALMAYOR PAZ.

## LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
71 de la Ley de Ingresos	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$6,698,395.92	\$3,349.20
	II) Por Autorización de Fraccionamiento	0.0005	\$6,698,395.92	\$3,349.20
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$6,698,395.92	\$16,745.99
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$23,444.39</b>
41 de la Ley de Ingresos	20% Para Asistencia Social			\$4,688.88
	20% Para Fomento Deportivo			\$4,688.88
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$2,344.44
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$11,722.20</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$35,166.59</b>

(SON: TREINTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS 59/100 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, así como dado cumplimiento a lo establecido en la Cláusula Décima del presente Convenio.

VIGESIMA.- 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 pertinentes e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

VIGESIMA PRIMERA.- “LA FRACCIONADORA” se obliga a dar aviso por escrito tanto al “H. AYUNTAMIENTO” de Hermosillo como a Agua de Hermosillo cuando vayan a iniciarse las Obras en el Fraccionamiento.

VIGESIMA SEGUNDA.- “LA FRACCIONADORA” se obliga a pagar a Agua de Hermosillo 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 viviendas en su caso.

VIGESIMA TERCERA.- “LA FRACCIONADORA” acepta que de no efectuar el pago señalado en la Cláusula 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.

VIGESIMA CUARTA.- En cumplimiento a 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 Séptima contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente Convenio, para tal acción.

VIGESIMA QUINTA.- “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

III.6.- Asimismo declara “LA FRACCIONADORA” que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el servicio 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 anexos No. 21 y 22 que 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 autorización con fecha 04 de Abril del 2006, del cual no se emitió oficio de aprobación.

De la misma manera se presentó el proyecto de Alumbrado Público al Fideicomiso Público Municipal de apoyo al programa de modernización y ampliación del sistema de servicio de Alumbrado Público, siendo autorizado con fecha del 18 Abril del 2006.

III.7.- Asimismo declara “LA FRACCIONADORA” que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con Equipo contra Incendios, se elaboró el plano en el cual se especifican a detalle la colocación y el tipo de los Hidrantes, mismo que fue presentado ante la Dirección de Bomberos del H. Ayuntamiento de Hermosillo, para su aprobación, el cual se agrega a este Convenio bajo el anexo No. 25, para que forme parte del mismo.

Con fecha 06 de Abril del 2006, y mediante Oficio No. DBT/277/06, la citada Dirección, aprobó el Dictamen de Seguridad contra Incendios. Se anexa oficio, bajo el No. 12.

III.8.- Declara el “H. AYUNTAMIENTO” que proporcionada la información por parte de “LA FRACCIONADORA” verificó la clave catastral No. 3600-08-975-002 del predio a desarrollar, encontrando que corresponde al predio descrito en las Declaraciones II.3 y II.4 del presente Convenio, y que “LA FRACCIONADORA” se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

III.9.- Declaran las partes que en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 129 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se presentó solicitud por escrito de la Aprobación del Proyecto definitivo del Fraccionamiento al que se acompaña la siguiente documentación:

- A. Escritura Pública No. 11,856, Volumen 256, de la Notaria Publica No. 53 mediante la cual se acredita la legal Constitución de “PROMOTORA MAJERUS, S. de R.L.”, inscrita en el Sistema de Gestión Registral (SIGER), bajo el No. 34175-7, el día 03 de Mayo del 2005, bajo el No. 1.
- B. Escritura Pública No. 12,696, Volumen 263 mediante la cual “PROMOTORA MAJERUS, S. DE R.L.”, otorga poder al representante legal al C. LUIS FELIPE CAMOU LEON, bajo el No. 2.
- C. Escritura Pública No. 12,093, Vol. 257, de la Notaria No. 53, mediante la cual “PROMOTORA MAJERUS, S. DE R.L.”, acredita la propiedad del predio a desarrollar, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 325,378, Volumen 12,505, de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 09 de Diciembre del 2005, bajo el No. 3.
- D. Certificado de Libertad de Gravamen de folio No. 738678, bajo el No. 4.
- E. Avalúo comercial, bajo el No.5.
- F. Presupuestos de Urbanización, bajo el No.6.

- G. Oficio No. DG/0430/06 de fecha 30 de Marzo del 2006 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalajo de la misma, bajo el No. 7.
- H. Oficio No. DUYOP/JQA/1187/2006 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 8.
- I. Oficio No. DG/0508/06 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo, bajo el No. 9.
- J. Oficio No. SDUE-069-06 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 10
- K. Oficio No. DUYOP/JQA/0390/2006, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 11.
- L. Oficio No. DBT/277/06, de fecha 06 de Abril del 2006, de Dictamen de Seguridad Contra Incendios, bajo el No. 12.
- M. Plano de Localización, bajo el No. 13.
- N. Plano de la Poligonal del Terreno, bajo el No. 14.
- O. Plano de la Topografía del Terreno, bajo el No. 15.
- P. Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 16.
- Q. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 17.
- R. Plano de Vialidad, bajo el No. 18.
- S. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 19.
- T. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 20.
- U. Plano de Electrificación, bajo el No. 21.
- V. Plano de Alumbrado Publico, bajo el No. 22.
- W. Plano de Rasantes, bajo el No. 23.
- X. Plano de Parques Jardín, bajo el No. 24.
- Y. Plano de Sistema Contra Incendios, bajo el No. 25.

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

Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5º Fracción II, 9º Fracción XI, 90, 91, 93, 94, 99, 100, 102, 106, 108, 125, 126, 128, 129, 133, y demás relativos y aplicables 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.

DECIMA CUARTA.- Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en la Cláusula Anterior de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" 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 ésta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

DECIMA QUINTA.- "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, contado a partir de la fecha de terminación de las Obras y por un importe igual al 5% (Cinco por Ciento) 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 RECEPCION" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

DECIMA SEXTA.- 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 presenten a hacer visitas de Inspección y Supervisión.

DECIMA SEPTIMA.- 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" dona al Municipio de Hermosillo y esté acepta y recibe el Lote 9 de la Manzana M-1, con superficie de 2,722.13 m<sup>2</sup> para Equipamiento Urbano que representa el 9.13 % de la superficie total vendible. De la misma manera dona el Lote 1 de la Manzana M-5, con superficie de 964.60 m<sup>2</sup>, Lote 12 Manzana M8, con superficie de 320.28 m<sup>2</sup>, sumando una superficie total de 1,284.88 m<sup>2</sup> para Área Verde correspondiente al 4.31 % de la superficie total vendible.

De la misma manera, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles y pasos pluviales considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza, con superficie de 14,410.793 m<sup>2</sup>, de acuerdo al plano No. 16, de Lotificación y Uso de Suelo, 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.

DECIMA OCTAVA.- 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.

DECIMA NOVENA.- 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 \$35,166.59 (SON: TREINTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS 59/100 M.N. ) por concepto de Revisión de Documentación, Autorización de Fraccionamiento y Supervisión de dichas Obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

I).- Que "LA FRACCIONADORA" presente 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.

II).- Que "LA FRACCIONADORA" exhiba el comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, autorización de fraccionamiento y supervisión de obras de urbanización, según liquidación descrita en la Cláusula Décima Novena del cuerpo del presente Convenio.

III).- Que "LA FRACCIONADORA" acredite haber concluido satisfactoria y totalmente las obras de urbanización a que se refieren las Cláusula Quinta y Sexta o bien si "LA FRACCIONADORA" le acredita previamente haber constituido fianza a favor del "H. AYUNTAMIENTO" y depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de ésta, 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 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.

**DECIMA PRIMERA.-** Asimismo "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, previamente a darla a conocer al público, 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 Tercera del presente Convenio, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

**DECIMA SEGUNDA.-** "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 RECEPCION" a que se refiere la Cláusula Décima Cuarta del presente Convenio.

**DECIMA TERCERA.-** 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 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, Hidrantes, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamiento 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.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio, a que se refieren las Declaraciones II.3 y II.4 y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

#### CLAUSULAS:

**PRIMERA.-** Que el objeto del presente Convenio Autorización No. 10-643-2007, es para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento "Villa Lourdes" Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de esta Ciudad de Hermosillo, Sonora.

**SEGUNDA.-** Que una vez cumplidos los requisitos legales a que hacen referencia la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora invocada, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que esta lleve a cabo el Fraccionamiento del predio a que se refieren las Declaraciones II.3 y II.4 mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

**TERCERA.-** El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo **Residencial para Vivienda de Interés Social** denominándose "VILLA LOURDES" Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 y cumple con la Infraestructura básica, con las dimensiones de vialidades locales y colectoras, superficies y dimensiones de lotes y áreas de donación, de conformidad con el Artículo No. 102 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora estableciéndose que el uso de sus lotes será único y exclusivamente Habitacional, a excepción del Lote 11 de la Manzana M-8, que su uso será comercial, aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA".

**CUARTA.-** 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. 16 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionados 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, áreas vendibles y de donación, así como el No. total de lotes:

#### RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS ETAPA 1

No. Mza.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Área del Lote (m2)	Área vendible(m2)			Área Verde(m2)	Equip. Urb. (m2)
				Habitacional	Reserva	Comercial		
M-1	1	1	2,722.13					2,722.13
<b>SUBTOTAL</b>		<b>01</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2,722.13</b>
M-5	1	1	964.60				964.60	
<b>SUBTOTAL</b>		<b>01</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>964.60</b>	<b>0.00</b>
M-6	1 AL 10	10	126.00	1260.00				
	43 AL 57	15	126.00	1,890.00				
<b>SUBTOTAL</b>		<b>25</b>		<b>3,150.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
M-7	1	1	172.35	172.35				
	2 AL 17	16	126.00	2016.00				
<b>SUBTOTAL</b>		<b>17</b>		<b>2,188.35</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
M-8	1	1	139.95	139.95				
	2 AL 10	9	126.00	1,134.00				
	11	1	648.04			648.04		
	12	1	320.28				320.28	
<b>SUBTOTAL</b>		<b>12</b>		<b>1,273.95</b>	<b>0.00</b>	<b>648.04</b>	<b>320.28</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>56</b>		<b>6,612.30</b>	<b>0.00</b>	<b>648.04</b>	<b>1,284.88</b>	<b>2,722.13</b>

CUADRO DE USO DEL SUELO		
ETAPA 1		
<b>AREA VENDIBLE:</b>		
HABITACIONAL :	6,612.30	M2
RESERVA:	0.00	M2
COMERCIAL:	648.04	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE:</b>	<b>7,260.34</b>	<b>M2</b>
<b>AREA DE DONACION:</b>		
AREA VERDE:	1,284.88	M2
EQUIPAMIENTO URBANO:	2,722.13	M2
AREA DE VIALIDAD:	5,292.71	M2
PASOS PLUVIALES:	0.00	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION:</b>	<b>9,299.72</b>	<b>M2</b>
<b>AREA TOTAL A DESARROLLAR:</b>	<b>16,560.06</b>	<b>M2</b>

## ETAPA 2

No. Mz.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Área del Lote (m2)	Área vendible(m2)			Área Verde(m2)	Equip. Urb. (m2)
				Habitacional	Reserva	Comercial		
M-1	1 AL 7	7	126.00	882.00				
	8	1	144.00	144.00				
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>8</b>		<b>1,026.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
M-4	1	1	126.00	126.00				
	25 AL 33	9	126.00	1,134.00				
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>10</b>		<b>1,260.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>18</b>		<b>2,286.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

CUADRO DE USO DEL SUELO		
ETAPA 2		
<b>AREA VENDIBLE:</b>		
HABITACIONAL :	2,286.00	M2
RESERVA:	0.00	M2
COMERCIAL:	0.00	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE:</b>	<b>2,286.00</b>	<b>M2</b>
<b>AREA DE DONACION:</b>		
AREA VERDE:	0.00	M2
EQUIPAMIENTO URBANO:	0.00	M2
AREA DE VIALIDAD:	1,642.86	M2
PASOS PLUVIALES:	0.00	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION:</b>	<b>1,642.86</b>	<b>M2</b>
<b>AREA TOTAL A DESARROLLAR:</b>	<b>3,928.86</b>	<b>M2</b>

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

QUINTA.- 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 la Declaración III.9 y la Cláusula Cuarta de este Convenio, las obras de trazo y 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, hidrantes, electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a la 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 banqueta, rampas para personas con capacidades diferentes de acuerdo a los lineamientos técnicos para la accesibilidad para personas con capacidades diferentes en edificios e instalaciones, publicado en el Boletín No. 34, Sección II, Tomo CLXXXIII de fecha 26 de Abril del 2004, 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. Además las obras correspondientes al Blvd. Camino del Seri las que se deberán realizar con apego al proyecto integral elaborado por El Instituto Municipal de Planeación Urbana y la Dirección General de Desarrollo Urbano, a su vez dichas Dependencias Municipales encabezarán las gestiones y acuerdos en coordinación con los desarrolladores y dueños de la tierra de la zona, para determinar las aportaciones proporcionales para la ejecución de las mismas, acorde a la superficie de cada propietario.

SEXTA.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parques-Jardín, señaladas como Lote 1 de la Manzana M-5 y Lote 12 de la Manzana M-8, del plano No. 16, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 24 agregado al presente Convenio.

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

SEPTIMA.- 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 a 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de su iniciación.

OCTAVA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 12 (doce) meses para la Etapa 1, 2, 3, 4; y 24(veinticuatro) meses para las Etapas 5, 6, 7 y 8, contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

NOVENA.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "LA FRACCIONADORA" no terminara 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.

DECIMA.- Para los efectos de los artículos 140 de la Ley No. 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 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, si reúne los siguientes requisitos:



## ETAPA 8

No. Mza.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Área del Lote (m2)	Área vendible(m2)			Área Verde(m2)	Equip. Urb. (m2)
				Habitacional	Reserva	Comercial		
M-3	1	1	190.17	190.17				
	2 AL 15	14	126.00	1,764.00				
SUBTOTAL		15		1,954.17	0.00	0.00	0.00	0.00

M-5	22	1	189.47	189.47				
	23 AL 26	4	126.00	504.00				
SUBTOTAL		5		693.47	0.00	0.00	0.00	0.00

M-6	25 AL 28	4	126.00	504.00				
	29	1	178.50	178.50				
SUBTOTAL		5		682.50	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL		25		3,330.14	0.00	0.00	0.00	0.00
-------	--	----	--	----------	------	------	------	------

## CUADRO DE USO DEL SUELO

## ETAPA 8

ÁREA VENDIBLE:			
HABITACIONAL:		3,330.14	M2
RESERVA:		0.00	M2
COMERCIAL:		0.00	M2
ÁREA TOTAL VENDIBLE:		3,330.14	M2
ÁREA DE DONACION:			
ÁREA VERDE:		0.00	M2
EQUIPAMIENTO URBANO:		0.00	M2
ÁREA DE VIALIDAD:		1,491.941	M2
PASOS PLUVIALES:		0.00	M2
ÁREA TOTAL DE DONACIÓN:		1,491.941	M2
ÁREA TOTAL A DESARROLLAR:		4,822.081	M2

CUADRO DE USO DEL SUELO  
GENERAL

ÁREA VENDIBLE:			
HABITACIONAL:		29,155.49	M2
RESERVA:		0.00	M2
COMERCIAL:		648.04	M2
ÁREA TOTAL VENDIBLE:		29,803.53	M2
ÁREA DE DONACION:			
ÁREA VERDE:		1,284.88	M2
EQUIPAMIENTO URBANO:		2,722.13	M2
ÁREA DE VIALIDAD:		14,161.013	M2
PASOS PLUVIALES:		249.780	M2
ÁREA TOTAL DE DONACIÓN:		18,417.803	M2
ÁREA TOTAL A DESARROLLAR:		48,221.333	M2

## ETAPA 3

No. Mza.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Área del Lote (m2)	Área vendible(m2)			Área Verde(m2)	Equip. Urb. (m2)
				Habitacional	Reserva	Comercial		
M-2	1	1	161.64	161.64				
	2 AL 13	12	126.00	1,512.00				
SUBTOTAL		13		1,673.64	0.00	0.00	0.00	0.00

M-4	2 AL 9	8	126	1,008.00				
SUBTOTAL		8		1,008.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL		21		2,681.64	0.00	0.00	0.00	0.00
-------	--	----	--	----------	------	------	------	------

## CUADRO DE USO DEL SUELO

## ETAPA 3

ÁREA VENDIBLE:			
HABITACIONAL:		2,681.64	M2
RESERVA:		0.00	M2
COMERCIAL:		0.00	M2
ÁREA TOTAL VENDIBLE:		2,681.64	M2
ÁREA DE DONACION:			
ÁREA VERDE:		0.00	M2
EQUIPAMIENTO URBANO:		0.00	M2
ÁREA DE VIALIDAD:		1,022.794	M2
PASOS PLUVIALES:		0.00	M2
ÁREA TOTAL DE DONACIÓN:		1,022.79	M2
ÁREA TOTAL A DESARROLLAR:		3,704.43	M2

## ETAPA 4

No. Mza.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Área del Lote (m2)	Área vendible(m2)			Área Verde(m2)	Equip. Urb. (m2)
				Habitacional	Reserva	Comercial		
M-5	2 AL 20	19	126.00	2,394.00				
	21	1	190.19	190.19				
SUBTOTAL		20		2,584.19	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL		20		2,584.19	0.00	0.00	0.00	0.00
-------	--	----	--	----------	------	------	------	------

## CUADRO DE USO DEL SUELO

## ETAPA 4

ÁREA VENDIBLE:			
HABITACIONAL:		2,584.19	M2
RESERVA:		0.00	M2
COMERCIAL:		0.00	M2
ÁREA TOTAL VENDIBLE:		2,584.19	M2
ÁREA DE DONACION:			
ÁREA VERDE:		0.000	M2
EQUIPAMIENTO URBANO:		0.000	M2
ÁREA DE VIALIDAD:		0.000	M2
PASOS PLUVIALES:		0.000	M2
ÁREA TOTAL DE DONACIÓN:		0.00	M2
ÁREA TOTAL A DESARROLLAR:		2,584.19	M2

**ETAPA 5**

No. Mza.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Área del Lote (m2)	Área vendible(m2)			Área Verde(m2)	Equip. Urb. (m2)
				Habitacional	Reserva	Comercial		
M-5	27 AL 42	16	126.00	2,016.00				
<b>SUBTOTAL</b>		<b>16</b>		<b>2,016.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
M-6	11 AL 24	14	126.00	1,764.00				
<b>SUBTOTAL</b>		<b>14</b>		<b>1,764.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>30</b>		<b>3,780.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>CUADRO DE USO DEL SUELO</b>	
<b>ETAPA 5</b>	
AREA VENDIBLE:	
HABITACIONAL:	3,780.00 M2
RESERVA:	0.00 M2
COMERCIAL:	0.00 M2
AREA TOTAL VENDIBLE:	3,780.00 M2
AREA DE DONACION:	
AREA VERDE:	0.00 M2
EQUIPAMIENTO URBANO:	0.00 M2
AREA DE VIALIDAD:	1,365.369 M2
PASOS PLUVIALES:	0.00 M2
AREA TOTAL DE DONACION:	1,365.369 M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	5,145.369 M2

**ETAPA 6**

No. Mza.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Área del Lote (m2)	Área vendible(m2)			Área Verde(m2)	Equip. Urb. (m2)
				Habitacional	Reserva	Comercial		
M-6	30	1	178.66	178.66				
	31 AL 42	12	126.00	1,512.00				
<b>SUBTOTAL</b>		<b>13</b>		<b>1,690.66</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
M-7	18 AL 29	12	126.00	1,512.00				
	30	1	190.17	190.17				
<b>SUBTOTAL</b>		<b>13</b>		<b>1,702.17</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>26</b>		<b>3,392.83</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**CUADRO DE USO DEL SUELO**

<b>ETAPA 6</b>	
AREA VENDIBLE:	
HABITACIONAL:	3,392.83 M2
RESERVA:	0.00 M2
COMERCIAL:	0.00 M2
AREA TOTAL VENDIBLE:	3,392.83 M2
AREA DE DONACION:	
AREA VERDE:	0.00 M2
EQUIPAMIENTO URBANO:	0.00 M2
AREA DE VIALIDAD:	982.421 M2
PASOS PLUVIALES:	0.00 M2
AREA TOTAL DE DONACION:	982.421 M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	4,375.251 M2

**ETAPA 7**

No. Mza.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Área del Lote (m2)	Área vendible(m2)			Área Verde(m2)	Equip. Urb. (m2)
				Habitacional	Reserva	Comercial		
M-3	16 AL 29	14	126.00	1,764.00				
	30	1	277.73	277.73				
	31	1	431.27	431.27				
<b>SUBTOTAL</b>		<b>16</b>		<b>2,473.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

M-4	10 AL 16	7	126.00	882.00				
	17	1	189.75	189.75				
	18	1	187.66	187.66				
	19 AL 24	6	126.00	756.00				
<b>SUBTOTAL</b>		<b>15</b>		<b>2,015.41</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>TOTAL</b>		<b>31</b>		<b>4,488.41</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
--------------	--	-----------	--	-----------------	-------------	-------------	-------------	-------------

**CUADRO DE USO DEL SUELO**

<b>ETAPA 7</b>	
AREA VENDIBLE:	
HABITACIONAL:	4,488.41 M2
RESERVA:	0.00 M2
COMERCIAL:	0.00 M2
AREA TOTAL VENDIBLE:	4,488.41 M2
AREA DE DONACION:	
AREA VERDE:	0.00 M2
EQUIPAMIENTO URBANO:	0.00 M2
AREA DE VIALIDAD:	2,362.889 M2
PASOS PLUVIALES:	249.780 M2
AREA TOTAL DE DONACION:	2,612.669 M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	7,101.079 M2