



BOLETIN OFICIAL

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

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

Décima Sexta.- Es causa de caducidad, la expiración de la vigencia del presente convenio-autorización.

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

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

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

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 06 días del mes de Diciembre del año Dos Mil Siete.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENTA
COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

POR "LA FRACCIONADORA"
"OUR OASIS URBANO RESIDENCIAL, S. A. DE C. V."

C. ING. JESUS HECTOR ALMEIDA FLORES.

Recibe de conformidad

Empresa:

Apoderado legal



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 tipo colonia popular
"Laura Alicia Frías de López Nogales".
Autorización fraccionamiento habitacional unifamiliar
"Oasis del Sol"

TOMO CLXXX
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 49 SECC. II
LUNES 17 DE DICIEMBRE AÑO 2007

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-575-2005 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO TIPO COLONIA POPULAR "LAURA ALICIA FRIAS DE LOPEZ NOGALES" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. MARIA DOLORES DEL RIO SANCHEZ, CON LA INTERVENCION DE LA C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. MARIA G. ALCARAZ ORTEGA, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, C. LIC. EMETERIO OCHOA ZUÑIGA, EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL GOBIERNO DEL ESTADO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL FRACCIONADOR", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENER DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES.

I.- DECLARA EL AYUNTAMIENTO

I.1.- Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Hermosillo, que fue instalado legalmente el día 16 de Septiembre del año 1903, según consta en acta de sesión solemne, de la que se advierte que fue declarada la instalación y se tomó protesta a los integrantes del mismo, presidiendo dicho cuerpo colegiado la C. LIC. MARIA DOLORES DEL RIO SANCHEZ; con fecha 27 de Septiembre del 2004 se nombró como Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo a la C. LIC. MARIA G. ALCARAZ ORTEGA, lo que consta en acta número 34 relativa a sesión extraordinaria, con fecha 17 de Septiembre del 2003 se nombró como Director General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas al C. ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA, lo que consta en acta número 7 relativa a sesión extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo.

I.2.- Que por disposición legal contenida en el artículo 133 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, corresponde suscribir el Convenio-Autorización al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, al encargado de Desarrollo Urbano o su equivalente por una parte y por la otra al Fraccionador.

I.3.- Que el Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo en el artículo 33 fracciones IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal facultó a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a autorizar fraccionamientos; así como a las acciones relativas a la autorización.

I.4.- Que se han realizado los trámites ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y se ha cumplido con los requisitos legales para autorizar y se autoriza el fraccionamiento TIPO COLONIA POPULAR "LAURA ALICIA FRIAS DE LOPEZ NOGALES".

II.- DECLARA EL FRACCIONADOR

II.1.- Declara el C. EMETERIO OCHOA ZUÑIGA, que es COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, según oficio No. 03-01-199/03 de fecha 01 de Octubre del 2003, expedido por el C. Gobernador del Estado de Sonora, Ing. Eduardo Gours Castedo, de acompaña copia como anexo No. 1.

II.2.- Declara "EL FRACCIONADOR" que la COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, fue creada mediante Ley No. 120 emanada del H. Congreso del Estado, y publicada el treinta y uno de Diciembre de mil novecientos noventa y dos en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 53, Tomo CL. Se acompaña copia como anexo No. 2.

II.3.- Declara "EL FRACCIONADOR" que por acuerdo del Ejecutivo del Estado, se delegó a favor del Coordinador Ejecutivo de la Comisión de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, las facultades que conforme las fracciones I, III, IV y XII del artículo Sexto, de la Ley de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora corresponden al Gobernador del Estado, entre las que se encuentran las de poseer, vigilar, conservar y administrar los bienes inmuebles del dominio del Estado; así como las de autorizar la adquisición, registrar, enajenar, permutar,

De la Vigencia

Décima Primera.- La vigencia de la presente autorización será DOCE MESES, contados éstos a partir de que surta efectos su notificación.

Décima Segunda.- El plazo de la vigencia será prorrogable por causa justificada, siempre y cuando "EL FRACCIONADOR" lo solicite con una anticipación mínima de treinta días previos a su vencimiento.

Capítulo II

De las obligaciones del fraccionador

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

- 1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro del Convenio-Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 60 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización.
- 2) Presentar solicitud a la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y sus reglamentos.

Capítulo tercero
De la extinción

Décima Cuarta.- La presente autorización se extingue por:

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

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", el área comprendida por el lote 061 de la **Manzana 177** con superficie de **3,327.412 m2**, misma que representa el **9.02%** del área total vendible y que será destinada para **Equipamiento Urbano** y el lote **045** de la **manzana 177** con superficie de **1,130.128 m2**, para parque y jardín; que representa el **3.06 %**, del área total vendible, así como las áreas comprendidas por las vialidades, áreas jardinadas y paso pluvial considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de **23,370.431 m2**.

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

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

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

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

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

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

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

inspeccionar y vigilar los bienes del dominio del Estado y, en su caso celebrar los contratos relativos; misma que fue publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 21, Tomo CLII, de fecha nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y tres. Se acompaña copia como anexo No.3.

II.4.- Declara "EL FRACCIONADOR" que mediante Contrato de Compra Venta de fecha 20 de Diciembre del 2002 es propietario de un predio con una superficie de 32-74-49.32 Hectáreas, inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. **288,345 Vol. 7,844, Libro Uno de la Sección Registro Inmobiliario del día 28 de Febrero del 2003**. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen según se acredita con Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

El Contrato de Compraventa mencionado, el Certificado de Libertad de Gravamen y el Avaluo Comercial, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. **4, 5 y 6** respectivamente.

II.5.- Continúa declarando "EL FRACCIONADOR", que la fracción de terreno a que se refiere la Declaración II.4, anterior, y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En 1,022.20 metros con propiedad particular.

AL SUR: En 572.92 metros con propiedad particular.

AL ESTE: En 36.31 metros con Bulevar Antonio Quiroga, línea quebrada de 104.75 metros, 159.00 metros, 141.00 metros y 63.60 metros con propiedad particular; en 18.17 metros con Bulevar Antonio Quiroga; en línea quebrada de 61.13 metros y 68.51 metros con propiedad particular.

AL OESTE: En línea quebrada de 130.38 metros, 137.59 metros, 34.40 metros, 34.45 metros, 51.29 metros, 20.45 metros, 2.29 metros, 37.00 metros, 28.32 metros, 19.45 metros, 22.41 metros, 12.11 metros, 24.86 metros, 30.72 metros, 32.45 metros, 36.68 metros y 17.64 metros con propiedad particular.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de **32-74-49.32 Has.** según se describe gráficamente en el plano No. 16 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

III.- DECLARAN LAS PARTES

III.1.- Declara "EL FRACCIONADOR" que se dirigió por escrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para el predio descrito en las Declaraciones II.4 y II.5 a desarrollar, localizado por el Bulevar Antonio Quiroga y Avenida Luz Valencia, al Noroeste de la ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. **DUYOP/JQA/7430/2004**, que con fecha del **21 de Septiembre del 2004**, expidió la propia Dirección dictaminando que el uso del predio que nos ocupa es **Habitacional tipo Popular**, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral de este Fraccionamiento. Se anexa copia del oficio, bajo el No. 12.

III.2.- Así mismo declara "EL FRACCIONADOR" 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 **03 de Mayo del 2001**, y mediante Oficio No. **AG-0454/01**, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, se anexa copia bajo el No. 7, siendo los puntos de conexión los siguientes:

- Al crucero de 400 x 250 mm (16 x 10") de diámetro existente en Bulevar Progreso y Calle Lázaro Mercado, así como al crucero de 250 x 200 mm (10 x 8") de diámetro existente en Bulevar Luz Valencia en el fraccionamiento Privadas del Real.

- Por lo que respecta al servicio de alcantarillado, la conexión a gravedad más probable, de acuerdo a la situación topográfica del terreno, es el pozo del Colector Panteón Progreso en el cruce de los Bulevares Progreso y Antonio Quiroga.

III.3.- También declara "EL FRACCIONADOR" 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. SOPT-069-04 de fecha 30 de Septiembre del 2004 y que también se anexa a este Convenio, bajo el No. 11.

III.4.- Continua declarando "EL FRACCIONADOR" 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. DUYOP/JQA/7768/2004 del cual se anexa copia, bajo el No. 8, que con fecha 04 de Octubre del 2004 expidió la propia Dirección.

III.5.- Declara "EL FRACCIONADOR" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboró el proyecto de la Red de Agua Potable para el Fraccionamiento, mismo que se describe gráficamente en el plano No. 21, el cual se agrega al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Este proyecto se presentó para su estudio a Agua de Hermosillo, la cual mediante Oficio No. DG-0126/05 de fecha 08 de Febrero del 2005 informa que dicho proyecto fue revisado encontrándolo correcto en su aspecto técnico. Se anexa copia de oficio, bajo el No. 9.

III.6.- Así mismo declara "EL FRACCIONADOR" 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 anexos No. 22 y 23, 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 completa aprobación mediante Oficio No. P1746/2004 de fecha 09 de Noviembre del 2004 y que también se anexa al presente Convenio, bajo el No. 10.

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 12 de Enero del 2005.

III.7.- Así mismo declara "EL FRACCIONADOR" 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. 26, para que forme parte del mismo.

Con fecha 14 de Diciembre del 2004, y mediante Oficio No. ADD/1085/04, la citada Dirección, aprobó el Dictamen de Seguridad contra Incendios. Se anexa oficio, bajo el No. 13.

III.8.- Declara el "H. AYUNTAMIENTO" que proporcionada la información por parte de "EL FRACCIONADOR" verificó la clave catastral 3600-20-064-001 del predio a desarrollar, encontrando que corresponde al predio descrito en las Declaraciones II.4 y II.5 del presente Convenio, y que "EL FRACCIONADOR" se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

RELACION DE LOTES DEL DESARROLLO "OASIS DEL SOL"

No. DE MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	CANTIDAD DE LOTES	SUPERFICIE (M2)	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO	AREA VERDE
171	011	012	2	102,349	204,698			
171	013	030	18	100,500	1,809,000			
171	031	031	1	117,202	117,202			
171	032	032	1	117,950	117,950			
171	033	052	20	100,500	2,010,000			
171	053	053	1	104,990	104,990			
171	054	058	5	100,500	502,500			
TOTAL			58		5,967,037			
172	001	002	2	102,393	204,786			
172	003	006	4	100,592	402,368			
172	007	007	1	131,656	131,656			
172	008	008	1	101,578	101,578			
172	009	009	1	102,393	102,393			
172	010	015	6	100,592	603,552			
TOTAL			15		1,546,333			
TOTALES			342		36,156,738	745,595	3,327,412	1,130,128

CUADRO DE USOS DE SUELO GENERAL

	SUPERFICIE EN M2	% vs A. V.
1.- AREA VENDIBLE		
a. HABITACIONAL	36,156,738	
b. COMERCIAL	745,595	2.02%
TOTAL AREA VENDIBLE:	36,902,333	
2.- AREA DE DONACION		
a. EQUIPAMIENTO URBANO	3,327,412	9.02%
b. AREA VERDE	1,130,128	3.06%
c. VIALIDADES	23,181,088	
d. AREA JARDINADA	189,340	
TOTAL DE AREA DE DONACION:	27,827,971	
AREA TOTAL A DESARROLLAR:		
	64,730,304	
TOTAL DE LOTES:	342,000	
NUMERO DE LOTES HABITACIONALES:	339,000	

RELACION DE LOTES DEL DESARROLLO "OASIS DEL SOL"								
No. DE MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	CANTIDAD DE LOTES	SUPERFICIE (M2)	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO	AREA VERDE
170	084	084	1	147,893	147,893			
170	085	085	1	120,590	120,590			
170	086	086	1	108,854	108,854			
170	087	087	1	102,501	102,501			
170	088	088	1	100,547	100,547			
170	089	105	17	100,500	1,708,500			
170	106	106	1	112,644	112,644			
170	107	107	1	170,829	170,829			
170	108	110	3	100,500	301,500			
170	111	112	2	111,557	223,114			
170	113	113	1	121,973	121,973			
170	114	114	1	121,988	121,988			
170	115	117	3	121,980	365,940			
170	118	126	9	100,500	904,500			
170	127	127	1	167,775	167,775			
170	128	128	1	169,739	169,739			
170	129	143	15	100,500	1,507,500			
170	144	144	1	108,675	108,675			
170	145	145	1	126,659	126,659			
170	146	146	1	167,775	167,775			
170	147	156	10	100,500	1,005,000			
170	157	157	1	168,437	168,437			
TOTAL			157		16,747,989			
174	001	001	1	123,167	123,167			
174	002	002	1	140,140	140,140			
174	003	003	1	117,154	117,154			
174	004	004	1	150,709	150,709			
174	005	006	2	100,500	201,000			
174	007	008	2	102,300	204,600			
174	009	010	2	100,500	201,000			
174	011	011	1	119,970	119,970			
TOTAL			11		1,257,740			
171	001	001	1	131,707	131,707			
171	002	002	1	131,986	131,986			
171	003	003	1	117,000	117,000			
171	004	004	1	117,004	117,004			
171	005	010	6	100,500	603,000			

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) Oficio autorizado No. 03.01-199/03 de fecha 01 de Octubre del 2003, donde se designa al C. EMETERIO OCHOA ZÚÑIGA, como Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, bajo el No. 1
- B) Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 53, de fecha 31 de Diciembre de 1992, donde se publica la Ley No. 140 que crea a la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, bajo el No. 2
- C) Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 21, de fecha 09 de Septiembre de 1993, donde se otorga al C. Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora las facultades para la celebración del presente Convenio, bajo el No. 3
- D) Contrato de Compraventa mediante el cual se acredita la propiedad del terreno, a nombre de "GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA" bajo el No. 4
- E) Certificado de Libertad de Gravamen, bajo el No. 5
- F) Avaluo comercial, bajo el No. 6
- G) Oficio No. AG-0454/01 de fecha 03 de Mayo del 2001 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 7
- H) Oficio No. DUYOP/JQA/7768/2004 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-0126/05 de aprobación del proyecto de agua potable por parte de Agua de Hermosillo, bajo el No. 9
- J) Oficio No. P1746/2004 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 10
- K) Oficio No. SOPT-069-04 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 11
- L) Oficios Nos. DUYOP/JQA/7430/2004, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 12
- M) Oficio No. ADP/1085/04, de fecha 14 de Diciembre del 2004, de Dictamen de Seguridad Contra Incendios, bajo el No. 13
- N) Presupuesto de Obras de Urbanización, bajo el No. 14
- O) Plano de Localización, bajo el No. 15
- P) Plano de la Poligonal del Terreno, bajo el No. 16
- Q) Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 17
- R) Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 18
- S) Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 19
- T) Plano de Vialidad, bajo el No. 20

- U) Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 21
- V) Plano de Electrificación, bajo el No. 22
- W) Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 23
- X) Plano de Rasantes, bajo el No. 24
- Y) Plano del Parque-Jardín, bajo el No. 25
- Z) Plano del Sistema contra Incendios, bajo el No. 26

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, 103, 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.

Ambas partes declaran que habiendo Factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones II.4 y II.5 y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- Que una vez cumplidos los requisitos legales a que hacen referencia la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL FRACCIONADOR", para que este lleve a cabo el Fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones II.4 y II.5, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

SEGUNDA.- El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo **COLONIA POPULAR** denominándose "LAURA ALICIA FRIAS DE LOPEZ NOGALES" 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. 103 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 de los Lotes 6 de la Manzana 6, Lote 1 de la Manzana 12, Lote 2 de la Manzana 25 y el Lote 1 de la Manzana 26 que su uso será **Comercial**, aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "EL FRACCIONADOR".

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 "EL FRACCIONADOR" y que consta gráficamente en el anexo No. 18 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, áreas vendibles y de donación, así como el No. total de lotes:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS

MANZANA	Del Lote al Lote	Area del Lote (m2)	No. De Lotes	AREA VENDIBLE M2			AREA DE DONACION M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
1	1	183.06	1	183.06				
	2	164.79	1	164.79				
	3	168.90	1	168.90				
	4	173.01	1	173.01				
	5	177.12	1	177.12				
	6	162.92	1	162.92				

RELACION DE LOTES DEL DESARROLLO "OASIS DEL SOL"								
No. DE MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	CANTIDAD DE LOTES	SUPERFICIE (M2)	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO	AREA VERDE
177	020	020	1	173,664	173,664			
177	021	028	8	107,200	857,600			
177	029	029	1	172,190	172,190			
177	030	044	15	107,200	1,608,000			
177	045	045	1	1,130,128				1,130,128
177	046	059	14	100,500	1,407,000			
177	060	060	1	153,050	153,050			
177	061	061	1	3,327,412			3327,412	
SUBTOTAL			61		6,372,124	745,595	3,327,412	1,130,128
176	001	002	2	109,120	218,240			
176	003	007	5	107,200	536,000			
176	008	009	2	109,120	218,240			
176	010	014	5	107,200	536,000			
TOTAL			14		1,508,480			
175	001	010	10	100,500	1,005,000			
175	011	011	1	123,431	123,431			
175	012	012	1	165,650	165,650			
175	013	013	1	117,291	117,291			
175	014	014	1	139,663	139,663			
175	015	026	12	100,500	1,206,000			
TOTAL			26		2,757,035			
170	001	001	1	141,069	141,069			
170	002	013	12	100,500	1,206,000			
170	014	014	1	171,023	171,023			
170	015	016	2	108,661	217,322			
170	017	024	8	100,500	804,000			
170	025	026	2	101,101	202,202			
170	027	046	20	100,500	2,010,000			
170	047	047	1	170,100	170,100			
170	048	048	1	100,886	100,886			
170	049	057	9	100,500	904,500			
170	058	058	1	170,827	170,827			
170	059	059	1	146,524	146,524			
170	060	078	19	100,500	1,909,500			
170	079	079	1	126,893	126,893			
170	080	080	1	112,587	112,587			
170	081	083	3	107,200	321,600			

Autorización de Modificación de Anteproyecto mediante Oficio No. CIDUE/JHA/4972/2007 de fecha 14 de Septiembre del 2007 y Aprobación de Modificación de Anteproyecto Mediante Oficio No. CIDUE/JHA/5690/2007 de fecha 9 de Noviembre del 2007

- 10) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo el plano de rasantes, mediante Oficio No. DGI/JAPS/1855/2007 de fecha 16 de Octubre del 2007.
- 11) Oficio del Consejo de Nomenclatura municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades con No. de Oficio OF-N-74-07
- 12) Oficio numero GPDU-DG-1439/07 de fecha 02 de Agosto del 2007, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 13) Oficio numero P0993/2007 de fecha 21 de Mayo del 2007, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES

**Capítulo I
Del objeto de la autorización**

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado "OASIS DEL SOL", a la empresa "OUR OASIS URBANO RESIDENCIAL, S. A, DE C. V", en su carácter de "FRACCIONADOR" sobre una superficie de 64,730.304 m2, ubicado sobre la Prolongación Sur del Bulevar Carlos Quintero Arce, al Poniente del fraccionamiento "Real de Minas", al Surponiente del Municipio de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" consistente en 342 lotes habitacionales, comerciales, áreas de parques y jardines y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

TABLA DE LOTES MANZANAS Y AREAS DEL FRACCIONAMIENTO "OASIS DEL SOL"

RELACION DE LOTES DEL DESARROLLO "OASIS DEL SOL"								
No. DE MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	CANTIDAD DE LOTES	SUPERFICIE (M2)	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO	AREA VERDE
177	001	001	1	745,595		745,595		
177	002	008	7	107,200	750,400			
177	009	009	1	178,220	178,220			
177	010	010	10	107,200	1,072,000			

MANZANA	Del Lote al Lote	Area del Lote (m2)	No. De Lotes	AREA VENDIBLE M2			AREA DE DONACION M2		
				Habitacional	Comercial	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde	
1	7	166.24	1	166.24					
	8	160.06	1	160.06					
	9	163.03	1	163.03					
	10	166.00	1	166.00					
	11	168.97	1	168.97					
	12	161.74	1	161.74					
	13	164.37	1	164.37					
	14	167.00	1	167.00					
	15	169.63	1	169.63					
	16	172.25	1	172.25					
	17	174.88	1	174.88					
	18	177.51	1	177.51					
	19	180.14	1	180.14					
	20	182.77	1	182.77					
	21	185.40	1	185.40					
	22	188.03	1	188.03					
	23	190.66	1	190.66					
	24	189.27	1	189.27					
	25	191.21	1	191.21					
	26	198.71	1	198.71					
	27	310.05	1	310.05					
	28	202.50	1	202.50					
	29	200.38	1	200.38					
	30	198.62	1	198.62					
	31	203.96	1	203.96					
	32	209.29	1	209.29					
	33	214.62	1	214.62					
	34	219.96	1	219.96					
	35	225.29	1	225.29					
	36	230.62	1	230.62					
	37	235.95	1	235.95					
	38	241.29	1	241.29					
	39	246.62	1	246.62					
	40	379.93	1	379.93					
		TOTALES		40	7,866.75				
	2	1-20	160.00	20	3,200.00				
		TOTALES		20	3,200.00				
	3	1-20	160.00	20	3,200.00				
		TOTALES		20	3,200.00				
	4	1-20	160.00	20	3,200.00				
TOTALES			20	3,200.00					
5	1	260.20	1	260.20					
	2	200.84	1	200.84					
	3	285.55	1	285.55					
	4-6	160.00	3	480.00					
	7	248.35	1	248.35					
	8	244.78	1	244.78					
	9	241.60	1	241.60					
	10	266.75	1	266.75					
	11-13	160.00	3	480.00					
		TOTALES		13	2,708.07				
	6	1	180.82	1	180.82				
2		204.79	1	204.79					
3-5		160.00	3	480.00					
6		1,020.13	1				1,020.13		
7-9		160.00	3	480.00					
	TOTALES		9	1,345.61			1,020.13		
7	1	279.88	1	279.88					
	2	178.85	1	178.85					
	3-4	160.00	2	320.00					
	5	290.00	1	290.00					
	6	298.46	1	298.46					

MANZANA	Del Lote al Lote	Area del Lote (m2)	No. De Lotes	AREA VENDIBLE M2			AREA DE DONACION M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
7	7	160.00	1	160.00				
	TOTALES		7	1,527.19				
8	1	366.60	1	366.60				
	2	253.30	1	253.30				
	3	162.67	1	162.67				
	TOTALES		3	782.57				
9	1	289.65	1	289.65				
	2	175.93	1	175.93				
	3	161.85	1	161.85				
	4	165.17	1	165.17				
	5	168.50	1	168.50				
	6	171.83	1	171.83				
	7	175.16	1	175.16				
	8	178.48	1	178.48				
	9	161.45	1	161.45				
	10	164.07	1	164.07				
	11	166.70	1	166.70				
	12	169.33	1	169.33				
	13	171.96	1	171.96				
	14	174.59	1	174.59				
	15	177.22	1	177.22				
	16	199.74	1	199.74				
	TOTALES		16	2,871.63				
10	1-20	160.00	20	3,200.00				
	21	246.45	1	246.45				
	22	152.74	1			152.74		
	23-39	160.00	17	2,720.00				
	TOTALES		39	6,166.45		152.74		
11	1-20	160.00	20	3,200.00				
	21	162.48	1	162.48				
	TOTALES		21	3,362.48				
12	1	1,966.27	1		1,966.27			
	2	3,648.62	1				3,648.62	
	TOTALES		2		1,966.27		3,648.62	
13	1	493.50	1	493.50				
	2	259.36	1	259.36				
	3	261.99	1	261.99				
	4	264.62	1	264.62				
	5	267.25	1	267.25				
	6	269.88	1	269.88				
	7	272.51	1	272.51				
	8	275.13	1	275.13				
	9	277.76	1	277.76				
	10	280.39	1	280.39				
	11	283.02	1	283.02				
	TOTALES		11	3,205.41				
14	1	298.16	1	298.16				
	2	312.72	1	312.72				
	3-14	160.00	12	1,920.00				
	TOTALES		14	2,530.88				
15	1	242.79	1	242.79				
	2	186.78	1	186.78				
	3-6	160.00	4	640.00				
	TOTALES		6	1,069.57				
16	1	160.00	1	160.00				
	2	240.00	1	240.00				
	3-7	160.00	5	800.00				
	TOTALES		7	1,200.00				
17	1	17,856.00	1				17,856.00	
	2-19	160.00	18	2,880.00				
	TOTALES		19	2,880.00			17,856.00	

2) Otorgamiento de poder al **C. Ing. Jesús Héctor Almeida Flores** para representar a los **C. C. JUAN PEDRO DEL CASTILLO ORTIZ y BERTA ENCINAS BLANCO** con poder para actos de administración y actos de donación limitado mediante **Escritura No. 34,192 Volumen 684** de fecha 05 de Noviembre del 2007, pasada ante la fe del **C. Lic. Luis Fernando Rubial Coker**, titular de la Notaria Publica Número 68, con residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

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

4) Declaración Unilateral de Voluntad para efectuar una Subdivisión Ad-mensuram y un Contrato de Compraventa de dos predios identificados como **Porción Segunda** denominada **Polígono "B"** del predio rustico, conocido como "LAS BATUECAS", ubicado al Poniente del fraccionamiento "Real de Minas" de esta Ciudad, con superficie de **25,843.30 m2** y **Porción Tercera** denominada **Polígono "C"** del predio rustico, conocido con el nombre de "LAS BATUECAS" ubicado al Poniente del fraccionamiento "Real de Minas" de esta Ciudad, con una superficie de **38,887.004 m2**, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública** número **33,304 Volumen 677** de fecha **02 de Agosto del 2007**, pasada ante la fe del **Notario Público** número **68, C. Lic. Luis Fernando Ruibal Coker**, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el Número **354,609 Volumen 17,023**, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha **07 de Septiembre del 2007**.

5) Autorización de fusión de dos predios señalados como Polígonos B y C, identificados con Claves Catastrales C49-2-1453 y C49-2-1454 mediante Oficio No. **DGDU/CU/HRG/3969/2007** con fecha del **31 de Octubre del 2007**.

6) Dichos inmuebles se encuentran libres de todo gravamen, según se acredita con el certificado de libertad de Gravamen de folio número **798049**

7) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, mediante oficio **DG-0881/07** de fecha **31 de Julio del 2007**.

8) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/JHA/4500/2007**, de fecha **20 de Agosto del 2007**.

9) Aprobación de Anteproyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio Número **CIDUE/JHA/4514/2007** de fecha **21 de Agosto del 2007**; incluyendo plano de localización; plano que contiene el dimensionamiento de manzanas, lotes y/o supermanzanas; plano de la poligonal; y plano de lotificación con cuadros de uso de suelo.



Convenio Autorización Número 10-664-2007

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "OASIS DEL SOL", UBICADO POR LA PROLONGACION SUR DEL BULEVAR QUINTERO ARCE, AL NOROESTE DEL FRACCIONAMIENTO "REAL DE MINAS", AL SURPONIENTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA A LA EMPRESA OUR OASIS URBANO RESIDENCIAL S.A. DE C.V.

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

TÉRMINOS

I. El C. Ing. Jesús Héctor Almeida Flores, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "OUR Oasis Urbano Residencial, S. A. de C. V.", con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, con fecha 11 de Octubre del 2007, solicitó la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "Oasis del Sol", con una superficie de **64,730.304 m²**, ubicado sobre la Prolongación Sur del Bulevar Carlos Quintero Arce, al Surponiente de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

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

- 1) Acreditación de la personalidad del C. Ing. Jesús Héctor Almeida Flores, en su carácter de representante legal de la empresa "OUR OASIS URBANO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.", con poder general para ejecutar donaciones mediante Protocolización de Acta de Asamblea Extraordinaria con Escritura Pública número 33,850 Volumen 681, de fecha 27 de Septiembre del 2007, otorgada ante la fe del C. Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Notario Público número 68, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Guadalupe Victoria No. 15, No. Interior 16, Colonia San Benito, en Hermosillo, Sonora.

MANZANA	Del Lote al Lote	Area del Lote (m2)	No. De Lotes	AREA VENDIBLE M2			AREA DE DONACION M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
18	1-20	160.00	20	3,200.00				
	21	175.97	1			175.97		
	22	168.82	1	168.82				
	23-41	160.00	19	3,040.00				
	TOTALES		41	6,408.82		175.97		
19	1-18	160.00	18	2,880.00				
	19	121.10	1			121.10		
	20	229.50	1	229.50				
	21-36	160.00	16	2,560.00				
	TOTALES		36	5,669.50		121.10		
20	1-17	160.00	17	2,720.00				
	18	261.48	1	261.48				
	19	250.26	1	250.26				
	20-34	160.00	15	2,400.00				
	TOTALES		34	5,631.74				
21	1	212.78	1	212.78				
	2	247.65	1			247.65		
	3-36	160.00	34	5,440.00				
	TOTALES		36	5,652.78		247.65		
22	1	226.77	1	226.77				
	2	203.22	1			203.22		
	3-31	160.00	29	4,640.00				
	TOTALES		31	4,866.77		203.22		
23	1-15	160.00	15	2,400.00				
	16	238.49	1	238.49				
	17	127.71	1			127.71		
	TOTALES		32	5,038.49		127.71		
24	1-14	160.00	14	2,240.00				
	15	164.50	1	164.50				
	16	219.35	1	219.35				
	TOTALES		28	4,543.85				
25	1	176.13	1	176.13				
	2	336.38	1		336.38			
	3-21	160.00	19	3,040.00				
	TOTALES		21	3,216.13	336.38			
26	1	338.55	1		338.55			
	TOTALES		1		338.55			
27	1	160.00	1	160.00				
	2	202.66	1	202.66				
	3-8	160.00	6	960.00				
	9	259.42	1			259.42		
	10	276.69	1	276.69				
	TOTALES		19	3,039.35		259.42		
28	1	164.14	1	164.14				
	TOTALES		2	463.490				
29	1	337.32	1	337.32				
	2	213.22	1	213.22				
	TOTALES		2	550.540				
30	1	309.42	1	309.42				
	2	200.87	1	200.87				
	3	203.50	1	203.50				
	4	206.13	1	206.13				
	5	208.75	1	208.75				
	6	211.38	1	211.38				
	7	214.01	1	214.01				
	8	216.64	1	216.64				
	TOTALES		9	2,192.7				

MANZANA	Del Lote al Lote	Area del Lote (m2)	No. De Lotes	AREA VENDIBLE M2			AREA DE DONACION M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
30	10	221.90	1	221.90				
	11	224.53	1	224.53				
	12	227.16	1	227.16				
	13	229.79	1	229.79				
	TOTALES		13	2,893.35				
31	1	357.74	1	357.74				
	2	198.71	1	198.71				
	3	219.00	1	219.00				
	4	231.48	1	231.48				
	5	243.27	1	243.27				
	6	250.11	1	250.11				
	7	246.59	1	246.59				
	8	238.33	1	238.33				
	9	230.07	1	230.07				
	10	212.59	1	212.59				
TOTALES		10	2,427.89					
32	1	253.28	1	253.28				
	2	303.47	1	303.47				
	TOTALES		2	556.750				
33	1	120.19	1			120.19		
	2	181.08	1	181.08				
	3	178.45	1	178.45				
	4	175.82	1	175.82				
	5	173.19	1	173.19				
	6	170.56	1	170.56				
	7	167.93	1	167.93				
	8	165.31	1	165.31				
	9	162.68	1	162.68				
	10	160.05	1	160.05				
	11	167.17	1	167.17				
	12	164.20	1	164.20				
	13	170.63	1	170.63				
	14	167.30	1	167.30				
	15	168.20	1	168.20				
TOTALES		15	2,372.570			120.190		
34	1	280.76	1	280.76				
	2	200.00	1	200.00				
	3	273.86	1	273.86				
TOTALES		3	754.62					
35	1-7	160.00	7	1,120.00				
	8	178.47	1	178.47				
	9	171.98	1	171.98				
	10	238.90	1			238.90		
	11	175.87	1	175.87				
	12	182.13	1	182.13				
	13	264.80	1			264.80		
14-16	160.00	3	480.00					
TOTALES		16	2,308.45			503.70		
36	2-3	160.00	2	320.00				
	4	244.37	1	244.37				
	TOTALES		4	564.37			233.77	
37	1-8	160.00	8	1,280.00				
	9	200.00	1	200.00				
	10	203.11	1	203.11				
	11	408.02	1	408.02				
	12-14	160.00	3	480.00				
TOTALES		14	2,571.13					
38	1-36	160.00	36	5,760.00				
	TOTALES		36	5,760.00				

DECIMA SEPTIMA.- Toda vez que "EL FRACCIONADOR" es una persona moral de reconocida solvencia moral y economica no es necesario exhibir garantía de la ejecución de las obras, por lo que el "EL H. AYUNTAMIENTO" lo exhibe de esta

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora a los 30 días del mes de Agosto del 2005.

LA C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA



[Signature]

LIC. MARIA DOLORES DEL RIO SANCHEZ.

LA C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO



LIC. MARIA G. RECARAZ ORTEGA.

EL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS



ING. JUVENINO QUINTANA AMARAL

POR "EL FRACCIONADOR" EL C. COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO.



[Signature]
LIC. EMETERIO OCHOA ZUÑIGA.

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES

LIQUIDACION:

CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
71 de la Ley de Ingresos I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$13,884,279.19	\$6,942.14
II) Por Autorización de Fraccionamiento	0.0005	\$13,884,279.19	\$6,942.14
III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$13,884,279.19	\$34,710.70
		SUBTOTAL	48,594.98
41 de la Ley de Ingresos 20% Para Asistencia Social			\$9,719.00
20% Para Fomento Deportivo			\$9,719.00
10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$4,859.50
		SUBTOTAL	\$24,297.49
		TOTAL	\$72,892.47

(SON: SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 47/100 M.N.)

"EL H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "EL FRACCIONADOR" 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 Sexta del presente Convenio.

DECIMA SEGUNDA.- 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, "EL FRACCIONADOR" 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 Novena contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente Convenio, para tal acción.

DECIMA TERCERA.- "EL FRACCIONADOR" 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 se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

DECIMA CUARTA.- Así mismo "EL FRACCIONADOR" 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.

DECIMA QUINTA.- En caso de que "EL FRACCIONADOR" 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.

DECIMA SEXTA.- En caso de inconformidad por parte de "EL FRACCIONADOR" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y "EL FRACCIONADOR" 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.

MANZANA	Del Lote al Lote	Area del Lote (m2)	No. De Lotes	AREA VENDIBLE M2			AREA DE DONACION M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Equipamiento Urbano	Área Verde
39	1-36	160.00	36	5,760.00				
	TOTALES		36	5,760.00				
40	1-12	160.00	12	1,920.00				
	13	311.33	1	311.33				
	14	215.20	1			215.20		
	TOTALES		23	3,671.330		215.200		
41	1-17	160.00	17	2,720.00				
	18	275.10	1	275.10				
	19	248.10	1			248.10		
	TOTALES		33	5,235.100		248.100		
42	1-36	160.00	36	5,760.00				
TOTALES		36	5,760.000					
43	1-36	160.00	36	5,760.00				
TOTALES		36	5,760.000					
44	1-19	160.00	19	3,040.00				
	20	303.40	1	303.40				
	21	231.37	1			231.37		
	TOTALES		16	2,560.00		231.37		
45	1-7	160.00	7	1,120.00				
	8	199.82	1	199.82				
	9	203.34	1	203.34				
	10	276.19	1	276.19				
	11	301.16	1			301.16		
	TOTALES		3	480.00		301.16		
46	1-34	160.00	34	5,440.00				
TOTALES		34	5,440.00					
47	1-36	160.00	36	5,760.00				
TOTALES		36	5,760.00					
48	1	185.37	1	185.37				
	2	178.44	1	178.44				
	3	176.76	1	176.76				
	4	175.08	1	175.08				
	5	173.40	1	173.40				
	6	171.72	1	171.72				
	7	170.04	1	170.04				
	8	164.58	1	164.58				
	9	166.72	1	166.72				
	10	161.33	1	161.33				
	11	163.40	1	163.40				
	12	161.72	1	161.72				
	13	163.17	1	163.17				
TOTALES		13	2,211.73					
49	1	174.94	1	174.94				
	2	162.66	1	162.66				
	3	160.73	1	160.73				
	4	162.15	1	162.15				
	5	163.41	1	163.41				
	6	161.31	1	161.31				
	7	162.42	1	162.42				
	8	160.24	1	160.24				
	9	161.17	1	161.17				
	10	160.94	1	160.94				
	TOTALES		11	1,794.56				
50	1	243.89	1	243.89				
	2	216.93	1	216.93				
	3	165.74	1	165.74				

MANZANA	Del Lote al Lote	Area del Lote (m2)	No. De Lotes	AREA VENDIBLE M2			AREA DE DONACION M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
50	4	162.88	1	162.88				
	5	160.02	1	160.02				
	6	162.55	1	162.55				
	7	176.07	1	176.07				
	8	245.76	1	245.76				
	TOTALES		8	1,533.84				
	TOTALES		980	163,516.51	3,661.33	3,141.30	17,856.00	3,648.62

CUADRO DE USO DE SUELO	
AREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	163,516.510M2
COMERCIAL	3,661.330M2
RESERVA	3,141.300M2
AREA TOTAL VENDIBLE	170,319.140M2
AREA DONACION	
EQUIPAMIENTO URBANO	17,856.000M2
AREA VERDE	3,648.620M2
VIALIDAD	96,323.950M2
AREA DE ARROYOS	39,301.610M2
AREA TOTAL DE DONACION	157,130.180M2
SUPERFICIE TOTAL A DESARROLLAR	327,449.320M2
No. De LOTES	980

"EL FRACCIONADOR" 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.- Para los efectos de los Artículos 100 y Artículo 103 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" se obliga a llevar a cabo las obras de liga en materia de agua potable, drenaje y electrificación, el movimiento de tierras necesario para que se identifiquen las manzanas, lotes y calles y se garantice el flujo de las aguas pluviales, así como a la inserción de un clausulado en los contratos de enajenación que realicen, en el que el adquirente se obliga a realizar las aportaciones que por ley le correspondan, para la introducción en forma progresiva, de los siguientes servicios: red de agua y tomas domiciliarias, red de alcantarillado y descargas domiciliarias, red de electrificación y alumbrado público, nomenclatura y señalamientos de tránsito, guarniciones y banquetas, de conformidad con los planos anexos.

QUINTA.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior "EL FRACCIONADOR" se obliga a equipar también por su cuenta el área provista como Parque-Jardín, señalada como Lote 02 de la Manzana 12, del plano No. 18, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 25 agregado al presente Convenio.

Por otra parte "EL FRACCIONADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se otorgan, una Cláusula en la que los adquirentes organizados en comité de vecinos existente se obliguen al mantenimiento, conservación y operación del Parque-Jardín que se menciona en el párrafo anterior.

SEXTA.- 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 "EL FRACCIONADOR" 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 "EL FRACCIONADOR" 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.

SEPTIMA.- Cuando se hayan concluido las Obras de Urbanización descritas en la Cláusula Cuarta, los comités de vecinos conformados por los adquirentes de los lotes del fraccionamiento, deberán dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo. Al aviso mencionado en el párrafo anterior el comité de vecinos 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, 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.

OCTAVA.- Cuando los comités de vecinos hayan cumplido con lo estipulado en la Cláusula inmediata anterior, podrán solicitar por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" la recepción de las obras, el cual 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 los comités de vecinos a fin de que esta puedan hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

NOVENA.- Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones del Artículo 106 Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, Artículo 103 Fracción IV de la Ley 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora "EL FRACCIONADOR" dona al Municipio de Hermosillo y recibe el Lote 1 de la Manzana 17, con superficie de 17,856.00 m2, para Equipamiento Urbano que representa el 10.48 % de la superficie total vendible. De la misma manera dona el Lote 2 de la Manzana 12 con superficies de 3,648.62 m2 para Arca Verde correspondiente al 2.14 % de la superficie total vendible.

Así mismo, "EL FRACCIONADOR" dona al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y áreas de arroyos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza con una superficie de 135,625.56 m2, de acuerdo al plano de Lotificación y Uso de Suelo, anexo al presente Convenio, bajo el No. 18, 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.- 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 PRIMERA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal y la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo, "EL FRACCIONADOR" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de \$ 72,892.47 (SON: SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 47/100 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: