



BOLETIN 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 Fracc. "Floresta, Secc. Villa Sauces"
H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES
Convenio autorización del Fracc. "Residencial Terranova"
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO
Convenio autorización del Fracc. "Residencial del Sol"

Décima Novena. En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal, la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, "La Desarrolladora" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal...

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

Vigésima. Ambas partes convienen en que "El H. Ayuntamiento" podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, en lo que se refiere a la ejecución de las obras de urbanización...

Vigésima Primera. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 114 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, las operaciones de compraventa que realice "La Desarrolladora" sobre los lotes urbanizados autorizados al amparo de esta Ley, se registrarán por lo previsto en el Libro Quinto, Segunda Parte Título Segundo del Código Civil para el Estado de Sonora...

Vigésima Segunda. "La Desarrolladora" se obliga a pagar a COMAPAS de Puerto Peñasco, los derechos de conexión para los servicios de agua potable y alcantarillado previo acuerdo entre las partes, al iniciarse en el Conjunto Habitacional cualquier tipo de trabajos de urbanización y construcción de vivienda en su caso.

Vigésima Tercera. "La Desarrolladora" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior, El "El H. Ayuntamiento" suspenderá las obras y solo se reanudará cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito la oficina de COMAPAS de esta Ciudad.

Vigésima Cuarta. En cumplimiento de las prevenciones contenidas en el artículo 102 fracción IX de la Ley No 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "La Desarrolladora" 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...

Vigésima Quinta. "La Desarrolladora" se compromete a que la lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a inscribir en los Contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes de Conjunto Habitacional que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente queda obligado a mantener inalterable la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para uso Residencial Unifamiliar como se menciona en la cláusula Segunda de este Convenio...

Vigésima Sexta. Asimismo, "La Desarrolladora" se compromete a obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, o en su caso la persona que adquiera, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

Vigésima Séptima. En caso de que "La Desarrolladora" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley, "El H. Ayuntamiento", previa audiencia puede declarar la inacción del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

Vigésima Octava. En caso de incontinencia por parte de "La Desarrolladora" con la resolución declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior "El H. Ayuntamiento" y "La Desarrolladora" 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 lo conducente las disposiciones de la Ley No 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterado de su alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican firman en sus ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 04 días del mes de Julio del año 2007.

DI MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO
PRESIDENCIA MUNICIPAL
Por el H. Ayuntamiento
C. HERIBERTO BERTERÍA SANCHEZ PRESIDENTE MUNICIPAL
C. FRANCIELA LOPEZ CASTRO SINDICA PROCURADORA
C. ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Por "La Desarrolladora"
C. ING. JESUS ANTONIO GARCIA PARRA REPRESENTANTE LEGAL

TOMO CLXXX
HERMOSILLO, SONORA.
NÚMERO 4 SECC. II
JUEVES 12 DE JULIO DEL AÑO 2007

CONVENIO DE AUTORIZACION

CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL TERRANOVA" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL C. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ DABDOUB; EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, ARQ. DAVID CUAUHEMOC GALINDO DELGADO; EL SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL, ING. AGUSTÍN VARELA OROZCO Y POR EL DIRECTOR DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, ARQ. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LOPEZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE EDIFICACION DE OBRA INDUSTRIAL S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. L.A.E. ANTONIO DABDOUB ESCOBAR A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA". AMBAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

- I Ambas partes declaran que el presente convenio es en los términos que marcan los artículos 94, 96, 99 y 102 de la Ley 254 del ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.
- II "LA FRACCIONADORA" es una compañía con personalidad jurídica constituida el día 05 de Enero de 2000 en la ciudad de Nogales, Sonora, según escritura número 5,226, volumen número 95, ante la fe del Notario Publico No. 75 de esta ciudad, el Lic. Manuel M. Rivadeneira Ruiz y registrada bajo el número 2,288 de la sección comercio, Libro Uno, volumen 81, del Registro Público de la Propiedad de Nogales, Sonora con fecha 28 de Febrero de 2000.
- III Declara el LAE. Antonio Dabdoub Escobar, que en su carácter de Representante Legal, de "LA FRACCIONADORA", y que goza de un Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, según se establece en la escritura pública número 5,311, volumen número 95 de fecha 24 de Marzo de 2000, registrada bajo el número 2,314 de la Sección Comercio Libro Uno, Volumen 83, del Registro Público de la Propiedad de Nogales, Sonora con fecha 31 de Marzo de 2000; declara así mismo bajo protesta de decir verdad que ha la fecha dicho poder no le ha sido revocado ni limitado.
- IV Declara "LA FRACCIONADORA", poseer poder especial para pleitos y cobranzas y actos de administración que se le otorgó por medio de Escritura Núm. 6,914, Volumen 19, con fecha de Otorgamiento 12 de Junio de 2006 y fecha de testimonio 12 de Junio de 2006 ante la Fe del Notario No. 99 Lic. Andrés Octavio Ibarra Salgado titular de la Notaría Pública número 99, de la ciudad de Nogales, Sonora México, por parte del propietario del predio con una superficie de 179,101.106 m², ubicado en la ciudad de Nogales, Sonora y amparado bajo escritura número 7,096 volumen 131 de fecha 27 de abril del 2006, ante la Fe del Notario Lic. Ramón Guzmán Muñoz titular de la notaría Pública numero TREINTA Y OCHO, de la Ciudad de Nogales, Sonora Mex. Escritura a nombre del SR. FERNANDO FERNÁNDES DABDOUB.

- a) Certificado o Acta de Recepción expedida por OOMAPAS por lo que se refiere a la introducción de Agua Potable y Alcantarillado del Conjunto Habitacional 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 de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Tránsito, así como las Obras de Urbanización del Conjunto Habitacional asegurando el acceso con el resto de la Zona Urbana de la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, siendo este el acceso principal establecido en el proyecto de lotificación.

Décima Cuarta.- Ambas partes convienen que cuando "La Desarrolladora" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las Cláusulas décima primera y décima segunda de este instrumento, "El H. Ayuntamiento" expedirá por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, 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 Desarrolladora", a fin de que esta pueda hacer valer sus derechos en el (desahogo de la diligencia respectiva).

Décima Quinta.- "La Desarrolladora" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo No. 102, fracción II de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, terminar la construcción de las obras de infraestructura y urbanización garantizando que las mismas se hayan ejecutado sin defectos ni vicios ocultos dentro del plazo establecido en la autorización correspondiente.

Décima Sexta.- "La Desarrolladora" 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 Publicas, que se presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

Décima Sexta.- Con fundamento en lo preceptuado por los artículos 103 fracción II, de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "La Desarrolladora" manifiesta que pagará en dinero el equivalente a las áreas de donación, por lo que al efecto "El H. Ayuntamiento" de acuerdo con sus facultades, establezca que después de haber realizado los estudios técnicos correspondientes, las áreas de donación resultantes se estiman en la cantidad total de \$109,054.40 (son ciento nueve mil cincuenta y cuatro pesos 40/100 MN) acordándose además por las partes que la cantidad establecida se pagará en una sola exhibición a la firma del Convenio.

Décima Séptima.- Ambas partes acuerdan en que por apoyo al Ayuntamiento "La Desarrolladora" y/o en su momento el Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su Administrador, en el momento de comenzar a operar se compromete a celebrar contratos de Servicios con:

A.- La Dirección de Seguridad Pública, con el fin de que el propio Conjunto Habitacional cuente con medidas, equipo, unidades y elementos de seguridad privada a su propio costo, como apoyo a los elementos de Seguridad Publica de "El H. Ayuntamiento".

B.- La Dirección de Servicios Públicos, previo acuerdo, por falta de equipo para prestar el servicio, el Conjunto Habitacional por conducto de "La Desarrolladora" y/o Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su Administrador proporcionara los elementos y equipo necesario a su propio costo, para el mantenimiento general de todas las instalaciones correspondientes.

Décima 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 y previo acuerdo con "La Desarrolladora" y/o el Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su Administrador.

Décima Novena.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal, la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, "La Desarrolladora" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de por concepto de Revisión de Documentación, Elaboración y Autorización de Convenio y Supervisión de dichas Obras del Conjunto Habitacional que se autoriza, la cual se cubrirá en la licencia de urbanización.

mantenimiento, conservación y operación de los Parques-Jardín autorizado como Áreas Verdes, que se menciona en el párrafo anterior. Asimismo que los lotes fraccionados no admiten subdivisión alguna y son exclusivamente unifamiliares.

Para efecto del establecimiento del Régimen de Propiedad en Condominio "La Desarrolladora" y en su caso los compradores adquirientes, se apegará a lo establecido en la Ley de Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Sonora

Sexta.- De acuerdo a la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, la Desarrolladora se obliga a dar aviso a "El H. Ayuntamiento" cuando vayan a iniciarse las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente convenio.

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

Octava.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "La Desarrolladora" no terminara las Obras de Urbanización, según lo estipulado en la Cláusula Anterior deberá notificarlo a "El H. Ayuntamiento" para obtener de este la prórroga respectiva.

Novena.- Para los efectos del Artículo 106 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial para el Estado de Sonora, "La Desarrolladora" no deberá enajenar lotes a terceras personas 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.

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 a "El H. Ayuntamiento", así como a la Secretaría para efecto del registro en el Sistema de Información para el Ordenamiento Territorial.

2) Exhibir comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio y supervisión de Obras de Urbanización.

3) Haber concluido totalmente las obras de urbanización descrito en la cláusula cuarta del presente convenio, debiendo para ello presentar las actas de operación o funcionamiento emitidas por los organismos operadores correspondientes.

Décima.- Asimismo, "La Desarrolladora" se obliga a solicitar en su momento, ante "El H. Ayuntamiento", de acuerdo a lo establecido en el Artículo 109 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, autorización para la promoción y publicidad sobre los lotes del fraccionamiento apegándose a la autorización respectiva e incluirse en la misma el número de convenio-autorización, así como permitir una adecuada orientación al posible adquiriente.

Décima Primera.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 127, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "La Desarrolladora" se compromete a obtener de "El H. Ayuntamiento" a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la Licencia de Construcción para todas y cada una de las construcciones de las edificaciones en el desarrollo que se autoriza.

Décima Segunda.- "La Desarrolladora" 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 Conjunto Habitacional que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCIÓN" . COMPROMISO y OBLIGACIÓN que será transmitida al Régimen en Propiedad en Condominio por conducto de su administrador una vez que se hayan vendido el 50 % de los lotes con construcción que se contemplan como área vendible.

Décima Tercera.- Cuando "La Desarrolladora" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá a "El H. Ayuntamiento". Al aviso mencionado en el párrafo anterior "La Desarrolladora" deberá anexar los siguientes documentos:

V Declara "LA FRACCIONADORA" que el terreno que se pretende fraccionar se encuentra libre de gravamen como se hace constar en el Certificado N° ICR-021453 folio 10364 de fecha 09 de Marzo del 2007.

VI Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que solicitó ante "EL AYUNTAMIENTO" la Licencia de Uso de Suelo para un fraccionamiento tipo Habitacional, para la fracción de terreno mencionada en la declaración inmediata anterior, la cual fue autorizada con fecha del 20 de Abril del 2007.

VII Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió ante los organismos operadores de servicios para solicitar la FACTIBILIDAD ante OOMAPAS de Nogales Sonora, y ante Comisión Federal de Electricidad zona Nogales, obteniendo las factibilidades correspondientes, por OOMAPAS CO-OP-FV007/07 con fecha de 12 de Marzo del 2007 y vigencia hasta que se haya publicado el Reglamento de la Ley 249 de Agua del Estado de Sonora del Boletín Oficial, por C.F.E con oficio 140-820/05 de fecha 23 de Noviembre del 2005, ambas condicionadas a presentar proyecto definitivo, mismas que anexan y forman parte del presente documento.

IX Declara "LA FRACCIONADORA" que en el cumplimiento de las disposiciones legales en vigor, con fecha 5 de Junio del 2006 se presentó ante el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la solicitud de aprobación del proyecto de Fraccionamiento, adjuntando todos y cada uno de los documentos exigidos por las normas jurídicas aplicables en el Estado de Sonora.

X Declara "EL AYUNTAMIENTO" que se solicitó ante la Secretaría de Infraestructura Urbana Y Ecología, del Gobierno del Estado, la congruencia del anteproyecto la cual fue autorizada bajo oficio No. DG-0616/06, de fecha de recepción 12 de Septiembre del 2006, mismo que se anexa al presente para que surta todos los fines legales a que haya lugar.

XI Declara "LA FRACCIONADORA" que en el cumplimiento de las disposiciones legales contenidas en el artículo 102 fracción I, de la Ley 254, de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Estado de Sonora, acordó con "EL AYUNTAMIENTO" la donación para equipamiento urbano relativa a este fraccionamiento, de un terreno externo colindante con este proyecto con un área de 7,147.96 m², dentro del Parque Industrial Nuevo Nogales, amparado bajo escritura pública No. 7240, Vol. 132, de fecha 17 de Julio de 2006, ante el Notario Lic. Ramón Guzmán Muñoz, titular de la Notaría Pública No. 38, de la Ciudad de Nogales Sonora Méx. A nombre de Industrial Nuevo Nogales, S.A. de C.V., donde el C. Lic. Antonio Dabdoub Escobar funge como representante Legal, del cual el área mencionada se encuentra en proceso de subdivisión ante el H. Ayuntamiento de Nogales. Los datos específicos del terreno se encuentran definidos en la cláusula segunda del presente instrumento.

XII Ambas partes declaran en que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración cuarta, y no habiendo ningún impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente contrato, acordando obligarse al contenido de las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA: Lotificación. Por medio del presente instrumento, "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que se lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración CUARTA.

Se anexan los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen las Manzanas del Fraccionamiento "RESIDENCIAL TERRANOVA", para quedar como sigue:

MANZANA I				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	221.13	1
2	Irregular	Habitacional	179.40	1
3	9.00x20.00	Habitacional	180.00	1
4 al 9	11.50x20.00	Habitacional	230.00	6
10	9.00x20.00	Habitacional	180.00	1
11	Irregular	Habitacional	180.12	1
12	Irregular	Habitacional	371.98	1
13	Irregular	Habitacional	367.41	1
14	Irregular	Habitacional	227.35	1
15 al 21	11.50x20.00	Habitacional	230.00	7
22 y 23	10.50x20.00	Habitacional	210.00	2
24	Irregular	Habitacional	235.67	1
TOTAL MANZANA			5,553.059	24

MANZANA II				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	214.33	1
2 al 5	9.00x20.00	Habitacional	180.00	4
6 al 8	11.25x20.00	Habitacional	225.00	3
9 al 11	9.00x20.00	Habitacional	180.00	3
12	Irregular	Habitacional	179.10	1
13	Irregular	Habitacional	217.73	1
14	Irregular	Habitacional	194.40	1
15	Irregular	Habitacional	341.70	1
16	Irregular	Habitacional	254.04	1
17 al 27	9.00x20.00	Habitacional	180.00	11
28	Irregular	Habitacional	235.67	1
TOTAL MANZANA			5,551.97	28

	Sur:	18.00 m, con Lote 5	
	Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	Oeste:	8.00 m, con Ave. Puerto de San Felipe	
	Norte:	18.00 m, con Lote 8	
7	Sur:	18.00 m, con Lote 6	144.00 m ²
	Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	Oeste:	8.00 m, con Ave. Puerto de San Felipe	
	Norte:	18.00 m, con Lote 9	
8	Sur:	18.00 m, con Lote 7	144.00 m ²
	Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	Oeste:	8.00 m, con Ave. Puerto de San Felipe	
	Norte:	18.00 m, con Lote 10	
9	Sur:	18.00 m, con Lote 8	144.00 m ²
	Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	Oeste:	8.00 m, con Ave. Puerto de San Felipe	
	Norte:	18.00 m, con Lote 11	
10	Sur:	18.00 m, con Lote 9	144.00 m ²
	Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	Oeste:	8.00 m, con Ave. Puerto de San Felipe	
	Norte:	18.00 m, con Lote 12	
11	Sur:	18.00 m, con Lote 10	144.00 m ²
	Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	Oeste:	8.00 m, con Ave. Puerto de San Felipe	
	Norte:	18.00 m, con Calle Agua Prieta	
12	Sur:	18.00 m, con Lote 11	144.00 m ²
	Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	Oeste:	8.00 m, con Ave. Puerto de San Felipe	

"La Desarrolladora" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "El H. Ayuntamiento" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

Cuarta.- En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 94 fracción II y 102 fracción II, de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "La Desarrolladora" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras de trazo, terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de plástico con alma de aluminio, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, red de electrificación, alumbrado público, pavimentación de concreto asfáltico, área verde en las vialidades del Conjunto Habitacional, 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 minusválidos así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluidas las obras de urbanización necesarias para garantizar un acceso permanente al Conjunto Habitacional.

Quinta.- Independientemente de lo convenido en la cláusula anterior, "La Desarrolladora" se obliga a que equipen por su cuenta las áreas previstas como Parque-Jardín, señaladas como Áreas Verdes, conforme al proyecto gráfico arquitectónico de lotificación que forma parte del anexo del presente convenio. Por otra parte "La Desarrolladora" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Conjunto Habitacional que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes organizados bajo el Régimen de Propiedad en Condominio se obliguen al

	29	Norte:	8.00 m, con Circuito Cactus	144.00 m ²
		Sur:	8.00 m, con Área Verde	
Este:	18.00 m, con Lote 28			
Oeste:	18.00 m, con Lote 30			
	30	Norte:	7.00 m, con Circuito Cactus	143.75 m ²
		Sur:	8.00 m, con Área Verde	
		Este:	18.00 m, con Lote 29	
		Oeste:	17.00 m, con Circuito Cactus	
3	1	Norte:	8.00 m, con Calle Agua Prieta	143.785 m ²
		Sur:	7.00 m, con Circuito Cactus	
		Este:	18.00 m, con Lote 2	
	2	Norte:	8.00 m, con Calle Agua Prieta	144.00 m ²
		Sur:	8.00 m, con Circuito Cactus	
		Este:	18.00 m, con Lote 3	
	3	Norte:	8.00 m, con Calle Agua Prieta	144.00 m ²
		Sur:	8.00 m, con Circuito Cactus	
		Este:	18.00 m, con Lote 4	
	4	Norte:	8.00 m, con Calle Agua Prieta	144.00 m ²
		Sur:	8.00 m, con Circuito Cactus	
		Este:	18.00 m, con Lote 5	
5	Norte:	8.00 m, con Calle Agua Prieta	143.785 m ²	
	Sur:	7.00 m, con Circuito Cactus		
	Este:	17.00 m, con Circuito Cactus		
4	1	Norte:	18.00 m, con Lote 2	152.785 m ²
		Sur:	12.50 m, con Circuito Cactus	
		Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	2	Norte:	18.00 m, con Lote 3	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 1	
		Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	3	Norte:	18.00 m, con Lote 4	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 2	
		Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	4	Norte:	18.00 m, con Lote 5	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 3	
		Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	5	Norte:	18.00 m, con Ave. Puerto de San Felipe	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 6	
		Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	6	Norte:	18.00 m, con Ave. Puerto de San Felipe	144.00 m ²
		Este:	8.00 m, con Lote 7	

MANZANA III				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	184.33	1
2 al 9	7.50x20.00	Habitacional	150.00	8
10	Irregular	Habitacional	225.00	1
11	Irregular	Habitacional	286.33	1
12	Irregular	Habitacional	316.83	1
13	Irregular	Habitacional	243.09	1
14 al 18	7.50x20.00	Habitacional	150.00	5
19	Irregular	Habitacional	150.00	1
20	Irregular	Habitacional	247.42	1
21	Irregular	Habitacional	543.53	1
22	Irregular	Habitacional	150.26	1
23	Irregular	Habitacional	150.00	1
24	Irregular	Habitacional	150.00	1
25	Irregular	Habitacional	150.00	1
26	Irregular	Habitacional	150.00	1
TOTAL MANZANA			4,896.79	26

MANZANA IV				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	185.67	1
2 al 27	7.50x20.00	Habitacional	150.00	26
28	Irregular	Habitacional	192.73	1
29	Irregular	Habitacional	192.73	1
30	Irregular	Habitacional	206.08	1
31	Irregular	Habitacional	206.08	1
32	Irregular	Habitacional	206.08	1
33 al 57	7.50x20.00	Habitacional	150.00	25
58	Irregular	Habitacional	185.67	1
TOTAL MANZANA			9,025.02	58

MANZANA V				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	185.67	1
2 al 28	7.50x20.00	Habitacional	150.00	27
29	Irregular	Habitacional	183.52	1
30	Irregular	Habitacional	183.52	1
31	Irregular	Habitacional	199.80	1
32	Irregular	Habitacional	199.80	1
33	Irregular	Habitacional	199.80	1
34 al 59	7.50x20.00	Habitacional	150.00	26
60	Irregular	Habitacional	185.67	1
TOTAL MANZANA			9,287.77	60

MANZANA VI				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	185.67	1
2 al 29	7.50x20.00	Habitacional	150.00	28
30	Irregular	Habitacional	173.66	1
31	Irregular	Habitacional	173.66	1
32	Irregular	Habitacional	190.00	1
33	Irregular	Habitacional	151.59	1
34	Irregular	Habitacional	151.59	1
35	Irregular	Habitacional	150.00	1
36 al 59	7.50x20.00	Habitacional	150.00	24
60	Irregular	Habitacional	149.97	1
61	Irregular	Habitacional	148.49	1
62	Irregular	Habitacional	185.67	1
TOTAL MANZANA			9,460.28	62

MANZANA VII				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	488.85	1
2	Irregular	Habitacional	285.12	1
3 al 10	7.50x25.00	Habitacional	187.50	8
11	Irregular	Habitacional	187.50	1
12	Irregular	Habitacional	176.70	1
13	Irregular	Habitacional	176.70	1
14	Irregular	Habitacional	270.00	1
15	Irregular	Habitacional	205.85	1
16	Irregular	Habitacional	205.85	1
17	Irregular	Habitacional	187.50	1
18 al 23	7.50x25.00	Habitacional	187.50	6
24	Irregular	Habitacional	250.00	1
TOTAL MANZANA			5,059.06	24

MANZANA VIII				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	200.00	1
2	Irregular	Habitacional	151.20	1
3	Irregular	Habitacional	151.60	1
4 al 7	9.40x16.00	Habitacional	150.40	4
8	Irregular	Habitacional	189.02	1
9	Irregular	Habitacional	284.13	1
10	Irregular	Habitacional	182.78	1
11	Irregular	Habitacional	151.52	1
12 al 22	7.50x16.00	Habitacional	120.00	11
23	Irregular	Habitacional	134.07	1
24	Irregular	Habitacional	179.07	1
TOTAL MANZANA			3,544.93	24

		Oeste:	8.00 m, con Lote 10	
		Norte:	20.00 m, con Lote 18	
17		Sur:	20.00 m, con Lote 16	160.00 m ²
		Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
		Oeste:	8.00 m, con Lote 9	
18		Norte:	20.00 m, con Lote 19	160.00 m ²
		Sur:	20.00 m, con Lote 17	
		Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
		Oeste:	8.00 m, con Lote 8	
		Norte:	20.00 m, con Lote 20	
19		Sur:	20.00 m, con Lote 18	160.00 m ²
		Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
		Oeste:	8.00 m, con Lote 7	
		Norte:	20.00 m, con Lote 21	
20		Sur:	20.00 m, con Lote 19	160.00 m ²
		Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
		Oeste:	8.00 m, con Lote 6	
		Norte:	20.00 m, con Lote 22	
21		Sur:	20.00 m, con Lote 20	160.00 m ²
		Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
		Oeste:	8.00 m, con Lote 5	
		Norte:	20.00 m, con Lote 23	
22		Sur:	20.00 m, con Lote 21	160.00 m ²
		Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
		Oeste:	8.00 m, con Lote 4	
		Norte:	20.00 m, con Lote 24	
2	23	Sur:	20.00 m, con Lote 22	160.00 m ²
		Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
		Oeste:	8.00 m, con Lote 3	
		Norte:	20.00 m, con Lote 25	
	24	Sur:	20.00 m, con Lote 23	160.00 m ²
		Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
		Oeste:	8.00 m, con Lote 2	
		Norte:	20.00 m, con Área Verde	
	25	Sur:	20.00 m, con Lote 24	160.00 m ²
		Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
		Oeste:	8.00 m, con Lote 1	
		Norte:	7.00 m, con Circuito Cactus	
2	26	Sur:	8.00 m, con Área Verde	143.75 m ²
		Este:	17.00 m, con Circuito Cactus	
		Oeste:	18.00 m, con Lote 27	
		Norte:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	27	Sur:	8.00 m, con Área Verde	144.00 m ²
		Este:	18.00 m, con Lote 26	
		Oeste:	18.00 m, con Lote 28	
		Norte:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	28	Sur:	8.00 m, con Área Verde	144.00 m ²
		Este:	18.00 m, con Lote 27	
		Oeste:	18.00 m, con Lote 29	

	5	Este:	8.00 m, con lote 22	160.00 m2
		Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
		Norte:	20.00 m, con lote 4	
		Sur:	20.00 m, con Lote 6	
		Este:	8.00 m, con lote 21	
	6	Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	160.00 m2
		Norte:	20.00 m, con lote 5	
		Sur:	20.00 m, con Lote 7	
		Este:	8.00 m, con lote 20	
		Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	7	Norte:	20.00 m, con lote 6	160.00 m2
		Sur:	20.00 m, con Lote 8	
		Este:	8.00 m, con lote 19	
		Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
			8	
Sur:	20.00 m, con Lote 9			
Este:	8.00 m, con lote 18			
Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus			
	9			Norte:
		Sur:	20.00 m, con Lote 10	
		Este:	8.00 m, con lote 17	
		Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
			10	Norte:
Sur:	20.00 m, con Área Verde			
Este:	8.00 m, con lote 16			
Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus			
	11			Norte:
		Sur:	7.00 m, con Circuito Cactus	
		Este:	18.00 m, con Lote 12	
		Oeste:	17.00 m, con Circuito Cactus	
			12	Norte:
Sur:	8.00 m, con Circuito Cactus			
Este:	18.00 m, con Lote 13			
Oeste:	18.00 m, con Lote 11			
	13			Norte:
		Sur:	8.00 m, con Circuito Cactus	
		Este:	18.00 m, con Lote 14	
		Oeste:	18.00 m, con Lote 12	
			14	Norte:
Sur:	8.00 m, con Circuito Cactus			
Este:	18.00 m, con Lote 15			
Oeste:	18.00 m, con Lote 13			
	15			Norte:
		Sur:	7.00 m, con Circuito Cactus	
		Este:	17.00 m, con Circuito Cactus	
		Oeste:	18.00 m, con Lote 14	
			16	Norte:
Sur:	20.00 m, con Área Verde			
Este:	8.00 m, con Circuito Cactus			

MANZANA IX				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	235.93	1
2 al 9	7.50x25.00	Habitacional	187.50	8
10	Irregular	Habitacional	208.37	1
11	Irregular	Habitacional	285.78	1
12	Irregular	Habitacional	200.00	1
13	Irregular	Habitacional	185.87	1
14	Irregular	Habitacional	185.87	1
15 al 22	7.50x20.00	Habitacional	150.00	8
23	Irregular	Habitacional	150.35	1
TOTAL MANZANA			4,152.16	23

MANZANA X				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	155.98	1
2 al 13	7.50x18.00	Habitacional	135.00	12
14	Irregular	Habitacional	178.63	1
15	Irregular	Habitacional	171.26	1
16	Irregular	Habitacional	153.27	1
17	Irregular	Habitacional	180.14	1
18	Irregular	Habitacional	170.06	1
19 al 30	7.50x20.00	Habitacional	150.00	12
31	Irregular	Habitacional	158.90	1
TOTAL MANZANA			4,588.25	31

MANZANA XI				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	171.91	1
2 al 11	7.50x20.00	Habitacional	150.00	10
12	Irregular	Habitacional	164.18	1
13	Irregular	Habitacional	165.21	1
14	Irregular	Habitacional	195.09	1
15	Irregular	Habitacional	195.09	1
16	Irregular	Habitacional	195.09	1
17 al 25	7.50x20.00	Habitacional	150.00	9
26	Irregular	Habitacional	151.43	1
TOTAL MANZANA			4,088.01	26

MANZANA XII				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	178.09	1
2 al 9	7.50x20.00	Habitacional	150.00	8
10	Irregular	Habitacional	169.88	1
11	Irregular	Habitacional	185.89	1
12	Irregular	Habitacional	185.89	1
13	Irregular	Habitacional	194.43	1
14	Irregular	Habitacional	305.70	1
15 al 23	7.50x20.00	Habitacional	150.00	9
24	Irregular	Habitacional	185.80	1
TOTAL MANZANA			3,955.67	24

MANZANA XIII				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	206.74	1
2 al 11	7.50x20.00	Habitacional	150.00	10
12	Irregular	Habitacional	202.16	1
13	Irregular	Habitacional	195.91	1
14	Irregular	Habitacional	177.49	1
15	Irregular	Habitacional	177.49	1
16	Irregular	Habitacional	177.49	1
17 al 24	7.50x20.00	Habitacional	150.00	8
25	Irregular	Habitacional	150.70	1
26	Irregular	Habitacional	188.95	1
TOTAL MANZANA			4,176.93	26

MANZANA XIV				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	181.67	1
2 al 7	7.50x20.00	Habitacional	150.00	6
8	Irregular	Habitacional	230.51	1
9	Irregular	Habitacional	198.43	1
10	Irregular	Habitacional	218.27	1
11	Irregular	Habitacional	221.87	1
12	Irregular	Habitacional	165.27	1
13 al 19	7.50x20.00	Habitacional	150.00	7
20	Irregular	Habitacional	213.50	1
TOTAL MANZANA			3,379.51	20

37	Sur:	18.00 m, con Lote 35	144.00 m ²
	Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	
	Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
38	Norte:	18.00 m, con Lote 38	144.00 m ²
	Sur:	18.00 m, con Lote 36	
	Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	
39	Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	144.00 m ²
	Norte:	18.00 m, con Lote 39	
	Sur:	18.00 m, con Lote 37	
40	Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	144.00 m ²
	Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	Norte:	18.00 m, con Lote 40	
41	Sur:	18.00 m, con Lote 41	144.00 m ²
	Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	
	Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
42	Norte:	18.00 m, con Lote 42	144.00 m ²
	Sur:	18.00 m, con Lote 40	
	Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	
43	Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	144.00 m ²
	Norte:	18.00 m, con Lote 43	
	Sur:	18.00 m, con Lote 41	
44	Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	144.00 m ²
	Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	Norte:	18.00 m, con Calle Sonoyta	
1	Sur:	18.00 m, con Lote 42	144.00 m ²
	Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	
	Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
2	Norte:	18.00 m, con Lote 43	144.00 m ²
	Sur:	18.00 m, con Lote 41	
	Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	
3	Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	144.00 m ²
	Norte:	18.00 m, con Lote 44	
	Sur:	18.00 m, con Lote 42	
4	Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	144.00 m ²
	Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	Norte:	18.00 m, con Calle Sonoyta	
1	Sur:	20.00 m, con Área Verde	160.00 m ²
	Este:	8.00 m, con lote 25	
	Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
2	Norte:	20.00 m, con lote 1	160.00 m ²
	Sur:	20.00 m, con Lote 3	
	Este:	8.00 m, con lote 24	
3	Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	160.00 m ²
	Norte:	20.00 m, con lote 2	
	Sur:	20.00 m, con Lote 4	
4	Este:	8.00 m, con lote 23	160.00 m ²
	Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	Norte:	20.00 m, con lote 3	
5	Sur:	20.00 m, con Lote 5	160.00 m ²

	24	Norte:	18.00 m, con Lote 25	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 23	
		Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	
		Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	25	Norte:	18.00 m, con Lote 26	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 24	
		Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	
		Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
1	26	Norte:	18.00 m, con Lote 27	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 25	
		Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	
		Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	27	Norte:	18.00 m, con Lote 28	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 26	
		Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	
		Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	28	Norte:	18.00 m, con Lote 29	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 27	
		Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	
		Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	29	Norte:	18.00 m, con Lote 30	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 28	
		Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	
		Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	30	Norte:	18.00 m, con Lote 31	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 29	
		Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	
		Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	31	Norte:	18.00 m, con Lote 32	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 30	
		Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	
		Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	32	Norte:	18.00 m, con Lote 33	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 31	
		Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	
		Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
1	33	Norte:	18.00 m, con Lote 34	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 32	
		Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	
		Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	34	Norte:	18.00 m, con Lote 35	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 33	
		Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	
		Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
	35	Norte:	18.00 m, con Lote 36	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 34	
		Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	
		Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
1	36	Norte:	18.00 m, con Lote 37	144.00 m ²

MANZANA XV				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	249.67	1
2 al 10	7.50x20.00	Habitacional	150.00	9
11	Irregular	Habitacional	207.12	1
12	Irregular	Habitacional	207.12	1
13	Irregular	Habitacional	233.94	1
14	Irregular	Habitacional	204.69	1
15	Irregular	Habitacional	149.33	1
16 al 21	7.50x20.00	Habitacional	150.00	6
22	Irregular	Habitacional	166.84	1
23	Irregular	Habitacional	199.58	1
TOTAL MANZANA			3,868.28	23

MANZANA XVI				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	198.26	1
2 al 7	7.50x20.00	Habitacional	150.00	6
8	Irregular	Habitacional	179.54	1
9	Irregular	Habitacional	200.00	1
10	Irregular	Habitacional	205.29	1
11	Irregular	Habitacional	277.21	1
12	Irregular	Habitacional	171.39	1
13 al 19	7.50x20.00	Habitacional	150.00	7
20	Irregular	Habitacional	244.40	1
TOTAL MANZANA			3,426.09	20

MANZANA XVII				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	269.74	1
2 al 8	7.50x20.00	Habitacional	150.00	7
9	Irregular	Habitacional	203.33	1
10	Irregular	Habitacional	203.33	1
11	Irregular	Habitacional	179.25	1
12	Irregular	Habitacional	179.25	1
13	Irregular	Habitacional	179.25	1
14 al 18	7.50x20.00	Habitacional	150.00	5
19	Irregular	Habitacional	203.19	1
TOTAL MANZANA			3,217.34	19

MANZANA XVIII				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	226.42	1
2 al 7	7.50x20.00	Habitacional	150.00	6
8	Irregular	Habitacional	149.76	1
9	Irregular	Habitacional	168.31	1
10	Irregular	Habitacional	159.04	1
11	Irregular	Habitacional	194.88	1
12	Irregular	Habitacional	163.75	1
13	Irregular	Habitacional	149.72	1
14 al 21	7.50x20.00	Habitacional	150.00	8
22	Irregular	Habitacional	268.35	1
TOTAL MANZANA			3,580.23	22

MANZANA XIX				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	212.34	1
2 al 6	7.50x20.00	Habitacional	150.00	5
7	Irregular	Habitacional	216.34	1
8	Irregular	Habitacional	216.35	1
9	Irregular	Habitacional	167.50	1
10	Irregular	Habitacional	167.50	1
11	Irregular	Habitacional	167.50	1
12 al 15	7.50x20.00	Habitacional	150.00	4
16	Irregular	Habitacional	194.97	1
TOTAL MANZANA			2,692.49	16

MANZANA XX				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	203.19	1
2	8.00x20.00	Habitacional	160.00	1
3 al 4	7.50x20.00	Habitacional	150.00	2
5	Irregular	Habitacional	217.08	1
6	Irregular	Habitacional	194.80	1
7	Irregular	Habitacional	241.35	1
8	Irregular	Habitacional	296.87	1
9	Irregular	Habitacional	171.07	1
10	Irregular	Habitacional	149.96	1
11 al 14	7.50x20.00	Habitacional	150.00	4
15	Irregular	Habitacional	215.03	1
TOTAL MANZANA			2,749.35	15

1	13	Este:	8.00 m, con Lote 13	143.785 m ²
		Oeste:	8.00 m, con Ave. Puerto de San Felipe	
	14	Norte:	7.00 m, con Circuito Cactus	144.00 m ²
		Sur:	8.00 m, con Calle Sonoyta	
	15	Este:	8.00 m, con Calle Sonoyta	144.00 m ²
		Oeste:	18.00 m, con Lote 14	
	16	Norte:	9.00 m, con Circuito Cactus	144.00 m ²
		Sur:	8.00 m, con Calle Sonoyta	
	17	Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	143.785 m ²
		Oeste:	18.00 m, con Lote 15	
	18	Norte:	8.00 m, con Circuito Cactus	240.00 m ²
		Sur:	8.00 m, con Calle Sonoyta	
	19	Este:	18.00 m, con Lote 16	144.00 m ²
		Oeste:	18.00 m, con Lote 17	
	20	Norte:	7.00 m, con Circuito Cactus	144.00 m ²
		Sur:	8.00 m, con Calle Sonoyta	
	21	Este:	9.00 m, con Circuito Cactus	144.00 m ²
		Oeste:	8.00 m, con Lote 18	
	22	Norte:	12.00 m, con Circuito Cactus	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 19	
	23	Este:	30.00 m, con Calle Sonoyta	144.00 m ²
		Oeste:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	
	1	21	Norte:	8.00 m, con Lote 17
Sur:			18.00 m, con Lote 20	
1	22	Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	144.00 m ²
		Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
1	23	Norte:	18.00 m, con Lote 20	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 18	
1	24	Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	144.00 m ²
		Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
1	25	Norte:	18.00 m, con Lote 21	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 19	
1	26	Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	144.00 m ²
		Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
1	27	Norte:	18.00 m, con Lote 22	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 20	
1	28	Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	144.00 m ²
		Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
1	29	Norte:	18.00 m, con Lote 23	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 21	
1	30	Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	144.00 m ²
		Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	
1	31	Norte:	18.00 m, con Lote 24	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 22	
1	32	Este:	8.00 m, con Terrenos del Aeropuerto	144.00 m ²
		Oeste:	8.00 m, con Circuito Cactus	

MANZANA	LOTE	MEDIDAS Y COLINDANCIAS		AREAS
1	1	Norte:	12.50 m, con Circuito Cactus	152.785 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 2	
		Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
		Oeste:	8.50 m, con Ave. Puerto de San Felipe	
	2	Norte:	18.00 m, con Lote 1	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 3	
		Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
		Oeste:	8.00 m, con Ave. Puerto de San Felipe	
	3	Norte:	18.00 m, con Lote 2	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 4	
		Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
		Oeste:	8.00 m, con Ave. Puerto de San Felipe	
4	Norte:	18.00 m, con Lote 3	144.00 m ²	
	Sur:	18.00 m, con Lote 5		
	Este:	8.00 m, con Circuito Cactus		
	Oeste:	8.00 m, con Ave. Puerto de San Felipe		
5	Norte:	18.00 m, con Lote 4	144.00 m ²	
	Sur:	18.00 m, con Lote 6		
	Este:	8.00 m, con Circuito Cactus		
	Oeste:	8.00 m, con Ave. Puerto de San Felipe		
1	6	Norte:	18.00 m, con Lote 5	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 7	
		Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
		Oeste:	8.00 m, con Ave. Puerto de San Felipe	
	7	Norte:	18.00 m, con Lote 6	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 8	
		Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
		Oeste:	8.00 m, con Ave. Puerto de San Felipe	
	8	Norte:	18.00 m, con Lote 7	144.00 m ²
		Sur:	18.00 m, con Lote 9	
		Este:	8.00 m, con Circuito Cactus	
		Oeste:	8.00 m, con Ave. Puerto de San Felipe	
9	Norte:	18.00 m, con Lote 8	144.00 m ²	
	Sur:	18.00 m, con Lote 10		
	Este:	8.00 m, con Circuito Cactus		
	Oeste:	8.00 m, con Ave. Puerto de San Felipe		
10	Norte:	18.00 m, con Lote 9	144.00 m ²	
	Sur:	18.00 m, con Lote 11		
	Este:	8.00 m, con Circuito Cactus		
	Oeste:	8.00 m, con Ave. Puerto de San Felipe		
11	Norte:	18.00 m, con Lote 10	144.00 m ²	
	Sur:	18.00 m, con Lote 12		
	Este:	8.00 m, con Circuito Cactus		
	Oeste:	8.00 m, con Ave. Puerto de San Felipe		
12	Norte:	18.00 m, con Lote 11	240.00 m ²	
		12.00 m, con Circuito Cactus		
	Sur:	30.00 m, con Calle Sonoyta		

MANZANA XXI				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	158.78	1
2	Irregular	Habitacional	167.12	1
3	Irregular	Habitacional	167.13	1
4	Irregular	Habitacional	324.98	1
5	Irregular	Habitacional	258.06	1
6 al 11	7.50x20.00	Habitacional	150.00	6
12	Irregular	Habitacional	150.00	1
13	Irregular	Habitacional	222.84	1
14	Irregular	Habitacional	222.84	1
15	Irregular	Habitacional	212.04	1
16	Irregular	Habitacional	211.74	1
17 al 20	7.50x20.00	Habitacional	150.00	4
21	Irregular	Habitacional	214.92	1
TOTAL MANZANA			3,810.46	21

En este acto, EL AYUNTAMIENTO aprueba las manzanas y lotes del Fraccionamiento "RESIDENCIAL TERRANOVA", teniendo todos ellos acceso a la vía pública, tal y como se indican en el plano de lotificación que acompaña al presente instrumento y que se tiene por reproducido en esta cláusula para surtir todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA: Donación. Las áreas de donación del convenio de fraccionamiento citado en las DECLARACIONES del presente instrumento se indican en los siguientes cuadros:

ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO			
Superficie (m ²)	Ubicación	Aplicable en:	Total de Aportación
7,147.96	Fracción Este Lote A2, Parque Industrial Nuevo Nogales	Donación para Equipamiento Urbano	7,147.96 m ²
7,147.96	ÁREA DONACION TOTAL REQUERIDA DE ACUERDO A LEY 254 DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA		

MANZANA I AREA VERDE				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Area Verde	246.53	1
TOTAL AREA VERDE			246.533	1

MANZANA II AREA VERDE				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Area Verde	230.44	1
TOTAL AREA VERDE			230.440	1

MANZANA III AREA VERDE				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Area Verde	2,132.00	1
TOTAL AREA VERDE			2,132.002	1

MANZANA IV AREA VERDE				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	226.86	1
TOTAL MANZANA			226.86	1

MANZANA V AREA VERDE				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Area Verde	230.70	1
TOTAL AREA VERDE			230.699	1

MANZANA VI AREA VERDE				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Area Verde	684.85	1
TOTAL AREA VERDE			684.854	1

MANZANA VII AREA VERDE				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Area Verde	328.47	1
TOTAL AREA VERDE			328.467	1

MANZANA VIII AREA VERDE				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Area Verde	552.17	1
TOTAL AREA VERDE			552.165	1

B) Certificado de libertad de gravámenes con número ICR-007086, expedido por el Lic. Ángel Francisco Morales Lizarraga, Registrador Titular de de la oficina Jurisdiccional de Puerto Peñasco, Sonora, con fecha 21 de Junio del 2007.

C) Factibilidad de suministro del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, mediante oficio de fecha 11 de Abril del 2007, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

D) Factibilidad de suministro de Servicio de Energía Eléctrica, mediante oficio de fecha 10 de Julio del 2006, emitido por CFE.

E) Aprobación del proyecto y lotificación, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el Oficio No. 01395, de fecha 20 de Junio del 2007.

F) Congruencia de uso de suelo, mediante oficio número 0945, de fecha 31 de Mayo del 2006, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

G) Oficio No. 010040 de fecha 16 de Mayo del 2007, Resolutivo de Manifiesto de Impacto Ambiental, en la modalidad de informe preventivo emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

H) Oficio No. 01395, de fecha 20 de Junio del 2007, de Licencia de Uso de Suelo,

I) Plano de Localización

J) Plano de Lotificación y Usos del Suelo,

K) Plano de Nomenclatura y Señalamientos de Tránsito

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

Tercera.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 113 Fracción I de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "La Desarrolladora" y que consta gráficamente anexo a este Convenio, asentándose a continuación la cantidad de lotes además de sus colindancias y medidas:

CUÁDRO DE USO DE SUELO

Área Vendible	13,631.84 m ²
Áreas Verdes	1,600.00 m ²
Áreas de Vialidades	6,368.16 m ²
Superficie Total	21,600.00 m ²

Solar Urbano Baldío, identificado como Lote 1 de la Manzana 510, Región Tercera, Colonia Nueva Esperanza, con una superficie de 21,600.00 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 100.00 m. con Calle Agua Prieta.
Al Sur: 100.00 m. con Calle Sonoyta.
Al Este: 216.00 m. con Terrenos del Aeropuerto.
Al Oeste: 216.00 m. con Avenida Puerto de San Felipe.

6.- Declara "La Desarrolladora" que se dirigió por escrito a "El H. Ayuntamiento", solicitando la Congruencia de Uso de Suelo para el predio descrito anteriormente. A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. 0945, de fecha 31 de Mayo del 2006, mediante el cual manifiesta que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Turístico para el Municipio de Puerto Peñasco, es factible el desarrollo del proyecto.

7.- Asimismo, declara "La Desarrolladora" que se dirigió al Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado OOMAPAS, de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Conjunto Habitacional que nos ocupa; la cual mediante oficio de fecha 11 de Abril del 2007, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios

8.- Declara el Desarrollador que se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando el suministro de energía eléctrica, para el conjunto habitacional que nos ocupa, la cual mediante oficio de fecha 10 de Julio del 2006, CFE dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar el servicio.

9.- También declara "La Desarrolladora" que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 100, Fracción IV de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto de "El H. Ayuntamiento" de Puerto Peñasco, Sonora y obtuvo de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Dictamen favorable acerca de la congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente convenio y dispuesto en los programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en la Licencia de Uso de Suelo por existir congruencia del uso solicitado en el Oficio No. 1395, de fecha 20 de Junio del 2007 y que también se anexa a este Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Conjunto Habitacional del predio a que se refieren las declaraciones 4 y 5, y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

Primera.- Por medio del presente instrumento "El H. Ayuntamiento" autoriza a "La Desarrolladora" para que esta lleve a cabo el Conjunto Habitacional del predio a que se refiere la Declaración 4 y 5, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Segunda.- El Conjunto Habitacional que se autoriza mediante este Convenio será tipo FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL, denominándose "Fraccionamiento Residencial del Sol" y el uso de sus lotes será única y exclusivamente habitacional.

Los documentos, planos, especificaciones y presupuestos presentados por "La Desarrolladora", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

A) Escritura Pública número 982, Volumen 11, de fecha 14 de Mayo del 2007, otorgada ante la Fe del Lic. Luis Aceves Gutiérrez, Notario Público Número 69, con Demarcación Notarial en Ciudad Obregón, Sonora, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio mercantil Electrónico No. 38240-4, en la ciudad de Cajeme, Sonora, con fecha del 20 de Marzo del 2007.

MANZANA IX AREA VERDE				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Area Verde	247.21	1
TOTAL AREA VERDE			247.212	1

MANZANA X AREA VERDE				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Area Verde	208.288	1
TOTAL AREA VERDE			208.288	1

MANZANA XI AREA VERDE				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Area Verde	219.934	1
TOTAL AREA VERDE			219.934	1

MANZANA XII AREA VERDE				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Area Verde	219.647	1
TOTAL AREA VERDE			219.647	1

MANZANA XIII AREA VERDE				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Area Verde	227.58	1
TOTAL AREA VERDE			227.580	1

MANZANA XIV AREA VERDE				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Area Verde	226.046	1
TOTAL AREA VERDE			226.046	1

MANZANA XV AREA VERDE				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Area Verde	241.11	1
TOTAL AREA VERDE			241.113	1

MANZANA XVI AREA VERDE				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Area Verde	237.41	1
TOTAL AREA VERDE			237.411	1

MANZANA XVII AREA VERDE				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Area Verde	246.159	1
TOTAL AREA VERDE			246.159	1

MANZANA XVIII AREA VERDE				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Area Verde	248.72	1
TOTAL AREA VERDE			248.716	1

MANZANA XIX AREA VERDE				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Area Verde	230.46	1
TOTAL AREA VERDE			230.458	1

MANZANA XX AREA VERDE				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Area Verde	232.87	1
TOTAL AREA VERDE			232.869	1

MANZANA XXI AREA VERDE				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Area Verde	228.04	1
TOTAL AREA VERDE			228.035	1

AREA VERDE EN CAMELLON				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Area Verde	2266.14	1
TOTAL AREA VERDE			2,266.139	1

AREA VERDE FRACCIONAMIENTO	
AREA VERDE CFE	3,491.605 m ²
AREA VERDE FRACCIONAMIENTO	6,420.024 m ²
AREA VERDE TOTAL	9,911.629 m ²

Además de las áreas de donación indicadas en el cuadro, se consideran como donación al Municipio de Nogales todas las áreas indicadas como *vía pública* y *derechos de paso* de los servicios públicos indicados en el cuadro de uso de suelo vigente que se muestra en la CLÁUSULA CUARTA del presente instrumento, así como el mobiliario y equipo del que se hayan dotado.

CONVENIO AUTORIZACION No. 03/2007, PARA FRACCIONAMIENTO, "RESIDENCIAL DEL SOL", EN LA CIUDAD DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL PRESIDENTE MUNICIPAL C. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ, CON LA INTERVENCION DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, C. HILDEGARDO HERNANDEZ CASTRO, LA SINDICA PROCURADORA MUNICIPAL, PROFRA. FRANCELA LOPEZ CASTRO Y DEL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL ING. JESUS A. GARCIA PARRA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL MEXICANA CUYA RAZON SOCIAL ES PROYDES CONSTRUCTORA, SA DE CV, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA DESARROLLADORA", PARA LA ACEPTACION DEL PRESENTE CONVENIO DE AUTORIZACION, Y AMBAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

1.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 84 Fracción II y 88, de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

2.- Declara el Ing. **Jesús A. García Parra**, que la empresa que representa es una persona moral, constituida en base a las leyes mexicanas, en Escritura Pública número 982, Volumen 11, de fecha 14 de Mayo del 2007, otorgada ante la Fe del Lic. Luis Aceves Gutiérrez, Notario Público Número 69, con Demarcación Notarial en Ciudad Obregón, Sonora, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio mercantil Electrónico No. 38240-4, en la ciudad de Cajeme, Sonora, con fecha del 20 de Marzo del 2007.

Continúa manifestando que la personalidad que ostenta, la acredita mediante la Escritura Pública referida en el párrafo anterior, instrumento público en el que se le designa como apoderado de la sociedad, poder que a la fecha no le ha sido revocado, modificado o limitado de forma alguna.


3.- Declara "**La Desarrolladora**" que es legítimo propietario del inmueble identificado como Lote 1 de la manzana 510, Región Tercera, Colonia Nueva Esperanza, con una superficie de 21,600.00 metros cuadrados según lo acredita mediante Escritura Pública No. 983, Libro 11, de fecha 14 de Mayo del 2007, pasada ante la Fe del Lic. Luis Aceves Gutiérrez, Notario Público número 69, con Demarcación Notarial en Ciudad Obregón, Sonora, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, en el Libro Uno, Inscripción No. 30705, del Volumen No. 2014, de la sección de Registro Inmobiliario con fecha del 12 de Junio del 2007. Manifiesta que dicho terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes No. 46324, de fecha 21 de Junio del 2007, expedido por la Autoridad Registral competente.

La Escritura de Propiedad y el Certificado de Libertad de Gravámenes se agregan al presente Convenio para que forme parte integrante del mismo.

4.- Declara "**La Desarrolladora**" que solicita a "**El H. Ayuntamiento**", por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, autorización para lotificar el predio que tiene una superficie de 21,600.00 m², de acuerdo a los planos que se anexan a dicha solicitud. Estos documentos se agregan al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

5.- Declara "**El H. Ayuntamiento**" que en uso de las facultades conferidas a este por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se autoriza la lotificación del predio descrito en la Declaración 4, para quedar en el **Rango de 41 - 50 Lotes Unifamiliares por Hectárea**, de la siguiente manera: 2 lotes de 152.785 m², 59 lotes de 144.00 m², 2 lotes de 240.00 m², 4 lotes de 143.785 m², 20 lotes de 160.00 m², 4 lotes de 143.75 m², cada uno como área habitable, 2 lotes de 800.00 m² de áreas verdes y 6,368.16 m² de vialidad, con superficie total de 21,600.00 m², en el cual se autorizara el fraccionamiento motivo de este instrumento.

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 26 días del mes de Mayo del 2007.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

C. LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU.
PRESIDENCIA

EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



EL C. COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

C. ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENTA.

"POR LA FRACCIONADORA"


C. NORBERTO BARRINAGA BUELNA
APODERADO LEGAL

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-653-2007 DEL
FRACCIONAMIENTO "FLORESTA SECCION VILLA SAUCES".

TERCERA: Documentos. El fraccionamiento que se autoriza en este convenio es para Fraccionamientos unifamiliares con rango de cuarenta y uno a cincuenta lotes por hectárea y se denominará **Fraccionamiento "RESIDENCIAL TERRANOVA"** "EL AYUNTAMIENTO" en este acto aprueba los planos y especificaciones presentados por "LA FRACCIONADORA" y que se relacionan a continuación:

1. Dictamen de Impacto Ambiental; oficio No. DG-0616/06, Expediente ECOL-EOI-TRE/0537-06, Clave DGN-AUT-MIA-06 a cargo de la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora.
2. Licencia de Uso del Suelo del predio con fecha 20 de abril del 2007 otorgada por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora.
3. Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado; oficio No. CO-OP-FV007/07, a cargo de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, Unidad Nogales.
4. Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica; oficio No. 140-820/05, a cargo de la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste, Zona Nogales.
5. Título de propiedad del terreno y escritura de poderes especiales, mediante las escrituras públicas mencionadas en las declaraciones 5 y 6 de "LA FRACCIONADORA".
6. Acta constitutiva de Edificación de Obra industrial S.A. de C.V. y facultades del representante legal.
7. Planos:
 - ARQ-00 Plano de Localización en la Ciudad
 - ARQ-01 Plano de Localización en el Parque Industrial Nuevo Nogales.
 - ARQ-02 Plano de Lotificación.
 - POL-01 Plano Poligonal del Predio Completo.
 - POL-02 Plano Poligonal Subdivisión Fracc. 1 y Fracc. 2.
 - POL-03 Plano Poligonal Subdivisión Fracc. 1.
 - POL-04 Plano Poligonal Subdivisión Fracc. 2.
 - TOP-01 Plano Topográfico de Curvas de Nivel Originales.
 - TOP-02 Plano Topográfico de Curvas de Nivel de Proyecto (Rasantes).
 - TOP-03 Plano Topográfico de Escurrimientos Pluviales.
 - TOP-04 Plano Topográfico de Perfiles Transversales y Longitudinales.
 - TZG-01 Plano de Trazo General.
 - MUS-01 Plano Manzanero y Usos de Suelo.
 - ELE-01 Plano de Electrificación.
 - ELE-02 Plano de Alumbrado Público.
 - INS-01 Plano de Agua Potable e Hidrantes.
 - INS-02 Plano de Alcantarillado.
 - VIA-01 Plano de Pavimentos, Vialidades, Nomenclatura y Señalamiento Vial.
 - AVJ-01 Proyecto Área Verde y Obras Especiales (disposición de contenedores de basura etc.).

CUARTA: Uso de suelo. El uso de suelo del convenio mencionado en la DECLARACIÓN 3 del presente instrumento es el siguiente:

CUADRO DE USOS DE SUELOS			
USO	SUPERFICIE		PORCENTAJE
AREA HABITACIONAL	100,063.667	M ²	55.87%
AREA DONACION:			
EQUIPAMIENTO URBANO (AREA DONADA FUERA DEL TERRENO DEL PRESENTE PROYECTO)			
AREA VERDE	9,911.629	M ²	5.53%
CALLES Y BANQUETAS	62,368.662	M ²	34.82%
AREA COMERCIAL	2,050.071	M ²	1.15%
AREA RESERVA HABITACIONAL	4,707.405	M ²	2.63%
AREA DE FRACCIONAMIENTO	179101.1	M ²	100.00%
NUMERO DE LOTES	592		
LOTE PROMEDIO	168.70 M ² (8.43ml X 20.00ml)		

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en esta cláusula, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO", otorgada de acuerdo a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

QUINTA: "LA FRACCIONADORA", se compromete a cumplir con lo estipulado en el dictamen de Impacto Ambiental y dar seguimiento a las condicionantes del mismo. Las condicionantes del Resolutivo de Impacto Ambiental que traten la reposición de la vegetación que fuera removida del sitio por construcción del Fraccionamiento, deberán incluirse como cláusula del Contrato Traslativo de Dominio.

SEXTA: "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Primera de este Convenio.

SEPTIMA: Obras de urbanización. En cumplimiento con lo ordenado por los artículos 96, 102 de la ley 254 de Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones y datos a los que se refieren las CLÁUSULAS PRIMERA y TERCERA de este instrumento, las obras de cabeza, de trazo, terracerías, apertura de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado publico, guarniciones, banquetas, pavimentación, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito verticales y horizontales

VIGÉSIMA SEGUNDA.- "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar el pago señalado en la Cláusula anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO", suspenderá las Obras y solo se reanudarán cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito Agua de Hermosillo.

VIGÉSIMA TERCERA.- 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.

VIGÉSIMA CUARTA.- "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula 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.

VIGÉSIMA QUINTA.- 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 Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología 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.

VIGÉSIMA SEXTA.- 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.

VIGÉSIMA SEPTIMA.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de Jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del Capítulo III del Título VI de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

DECIMA OCTAVA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal y la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de \$ 20,986.06 (SON: VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 06/100 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:

LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
71 de la Ley de Ingresos	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$ 3,997,349.92	\$ 1,998.67
	II) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0005	\$ 3,997,349.92	\$ 1,998.67
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$ 3,997,349.92	\$ 9,993.37
			SUBTOTAL	\$13,990.71
41 de la Ley de Ingresos	20% Para Asistencia Social			\$ 2,798.14
	20% Para Fomento Deportivo			\$ 2,798.14
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$ 1,399.07
			SUBTOTAL	\$ 6,995.35
			TOTAL	\$ 20,986.06

(SON: VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 06/100 M.N.)

"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.

DECIMA NOVENA.- Ambas partes convienen en que "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo, por conducto de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, 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.

VIGÉSIMA.- "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.

VIGÉSIMA PRIMERA.- "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.

OCTAVA: Equipamiento de áreas verdes. Adicionalmente a lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del fraccionamiento que nos ocupa, señalándose para este efecto los lotes considerados en la cláusula segunda de este instrumento, conforme al proyecto gráfico presentado.

Por otra parte, la "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 asociaciones de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques y jardines que se mencionan en el párrafo anterior.

NOVENA: Inicio y plazo de ejecución. Conforme a lo establecido por el artículo 101 y 102 fracción II de la Ley 254, "LA FRACCIONADORA", se obliga a terminar y realizar entregas parciales de las obras de urbanización del presente fraccionamiento de acuerdo a las terminaciones de cada privada, en un plazo total para el fraccionamiento no mayor de **48 meses** contados a partir de que "EL AYUNTAMIENTO" extienda la licencia de urbanización, señalada en el Art. 99 de la Ley 254 del Estado de Sonora; una vez concluidas las obras, deberán ser entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes.

DECIMA: La vialidad camino a Micro-ondas y su conexión a Blvd. del Raquet, quedará sujeta a la determinación que arroje el estudio vial gestionado por la "FRACCIONADORA", una vez que este sea aprobado por "EL AYUNTAMIENTO".

DECIMA PRIMERA: Ventas. De conformidad con los Artículos 106 y demás relativos de la Ley 254, para que la "LA FRACCIONADORA" sea autorizada para proceder con la venta de los lotes, deberán cumplir con lo siguiente:

a.- Presentar ante "EL AYUNTAMIENTO" un ejemplar del Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado el presente CONVENIO. Así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.

b.- Demostrar haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales; si no las ha cumplido, el fraccionador **NO** deberá enajenar lotes a terceras personas sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autoridades y la licencia de urbanización correspondientes.

c.- "EL AYUNTAMIENTO" tendrá facultad de realizar visitas de inspección para determinar si el fraccionador ha cumplido con lo estipulado anteriormente.

DÉCIMA SEGUNDA: Conservación de las obras. "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta los gastos de conservación de la obra de urbanización relativa al convenio, dar el servicio de recolección de basura y el pago del alumbrado público que el propio fraccionamiento, que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION PARCIAL POR PRIVADA" a que se refiere la Cláusula novena del presente Convenio.

DECIMA TERCERA: Entrega-recepción. Para llevar a cabo la entrega-recepción parcial de obras de urbanización, "LA FRACCIONADORA" se obliga a llevar a cabo el procedimiento establecido en el artículo 107 de la Ley 254. Las instalaciones de los servicios de agua potable, alcantarillado y electrificación serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos operadores correspondientes, así como las áreas donde se alojan los transformadores eléctricos y los derechos de paso. Adicionalmente, LA FRACCIONADORA se obliga a otorgar una fianza o garantía real que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año para cada entrega parcial que realice ante el ayuntamiento, contado a partir de la fecha de recepción de las obras, por un importe igual al 5% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, según lo establece el Artículo 107, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en el párrafo anterior "EL AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano la correspondiente "ACTA DE RECEPCION PARCIAL" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente convenio. La conjunción de la totalidad de las ACTAS DE RECEPCION PARCIALES conformarán en sí mismas la RECEPCION de la totalidad del fraccionamiento.

DÉCIMA CUARTA: Publicación. En cumplimiento de las prevenciones contenidas en el Capítulo II, Artículos 100, 102 fracción IV, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su 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 del Comercio de este Distrito Judicial, a fin de que surta efecto de traslación de dominio la donación mencionada en la CLÁUSULA SEGUNDA.

DÉCIMA QUINTA: Sanciones. En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato, "EL AYUNTAMIENTO" podrá aplicar las sanciones de acuerdo con el art. 149 de la Ley 254.

DECIMA SEXTA: Recurso de inconformidad. En caso de inconformidad de "LA FRACCIONADORA" podrá presentar este recurso conforme los art. 156,157 de la Ley 254.

representa el 9.00 % del área total vendible, restando una superficie de 6,627.75 m² de la fracción de Equipamiento Urbano del Lote 2 de la Manzana "N" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

Para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Sauces" motivo del presente Convenio se considerará la superficie de 1,325.75 m² que representa el 9.00 % del área total vendible, restando una superficie de 5,302.00 m² de la fracción de Equipamiento Urbano del Lote 2 de la Manzana "N" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

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

De la misma manera "LA FRACCIONADORA" donó al Municipio de Hermosillo, mediante Convenio Autorización No. 10-520-2003, que autorizó las obras de urbanización del fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Ciruelos", el Lote 2 de la Manzana "J" con superficie de 135.990 m² para Área Verde, misma que se incorporó al área restante de 5,923.332 m² del Polígono fracción "04" donado para área verde mediante Convenio Autorización 10-501-2002 mismo que autorizó las obras de urbanización del fraccionamiento "Floresta Sección Villa Fresnos", resultando un área total de 6,059.322 m², para Área Verde, misma que servirá para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

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

Asimismo para efectos de cubrir la donación de Área Verde correspondiente al Fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Cipreses" se consideró la superficie de 1,069.892 m² que representa el 3.00 % del área total vendible, restando una superficie de 3,809.500 m² del Polígono fracción "04" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

Para efectos de cubrir la donación de Área Verde correspondiente al Fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Almendras" se consideró la superficie de 1,208.37 m² que representa el 3.00 % del área total vendible, restando una superficie de 2,601.13 m² del Polígono fracción "04" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

Mediante el presente Convenio "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo el Lote 28 de la Manzana "S-1" con superficie de 266.806 m² para Área Verde, que representa el 1.81 % de la superficie total vendible del fraccionamiento motivo del presente Convenio.

Para complementar el 3% de la superficie total vendible del fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Sauces" destinada para Área Verde, se tomarán 175.11 m² del área restante con superficie de 2,601.13 m² del Polígono fracción "04", restando un área total de 2,426.02 m², para Área Verde, misma que servirá para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

Así mismo, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo las áreas que ocupen las calles, avenidas, áreas de transformadores y pasos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza, con una superficie de 11,550.39 m², indicado en el Plano de Lotificación y Uso del Suelo, mismo que se anexa, bajo el No. 15, 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.

Para este efecto, la Coordinación 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" donó al Municipio de Hermosillo mediante Convenio Autorización No. 10-441-2000 una superficie de 7,879.45 m² para Equipamiento Urbano, ubicado en la fracción 1 del Polígono J dentro del Desarrollo "Floresta".

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

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

Así mismo, "LA FRACCIONADORA" donó al Municipio de Hermosillo, mediante Convenio Autorización No. 10-520-2003 de fecha 9 de Junio del 2003, que autorizó las obras de urbanización del fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Ciruelos" el Lote 02 de la Manzana "N" para Equipamiento Urbano con superficie de 14,829.39 m², que sumada a los 2,172.93 m² de superficie restante de la fracción 1 del Polígono J, nos da un total de 17,002.32 m², de Equipamiento Urbano, para aplicarse a futuras Etapas del Desarrollo Floresta.

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

De la misma manera para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Cipreses" se consideró la superficie de 3,209.68 m² que representa el 9.00 % del área total vendible, restando una superficie de 10,252.85 m² de la fracción de Equipamiento Urbano del Lote 2 de la Manzana "N" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

Asimismo para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Almendras" se consideró la superficie de 3,625.10 m² que

Leído que fue el presente contrato y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la ciudad de Nogales, Sonora a los 18 días del mes de Junio del año dos mil siete.

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA.



C. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ
DABDOUB
PRESIDENTE MUNICIPAL


ARQ. DAVID CLAUHTEMOC GALINDO
DELGADO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO


ING. AGUSTÍN VARELA OROZCO
SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL


ARQ. ROMINA ILIANA CASTANOS LOPEZ
DIRECTORA DE PLANEACION DEL
DESARROLLO URBANO

POR LA FRACCIONADORA


LAE. ANTONIO DABDOUB ESCOBAR
REPRESENTANTE LEGAL DE:
Edificación de Obra Industrial, S.A. DE C.V.

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-653-2007 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL "FLORESTA, SECCION VILLA SAUCES" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO REPRESENTADO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL EL C. ERNESTO GÁNDARA CAMOU, Y EL C. ENRIQUE PALAFOX PAZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO Y LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA REPRESENTADA POR EL C. FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ ARMENTA" Y POR OTRA PARTE EL C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA EN REPRESENTACION DE EUGENIO LARRINAGA GASTELUM Y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ EL "AYUNTAMIENTO" Y "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, V y XXV del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, 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 Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, se han realizado los trámites y se han cumplido con los requisitos legales para autorizar, y se autoriza el Fraccionamiento "FLORESTA SECCION VILLA SAUCES".

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.

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 Octava del cuerpo del presente Convenio.

III).- Que "LA FRACCIONADORA" acredite haber concluido satisfactoria y totalmente las obras de urbanización a que se refiere la 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 Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, más un 50% (Cincuenta por Ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en el texto de 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 darlo 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 Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, 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 Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, 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.

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 Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

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, electrificación, alumbrado público, 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, 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 CLXXIII de fecha 26 de Abril del 2004, 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 entre las que se encuentran incluidas la pavimentación, guarniciones, banquetas y alumbrado público de la avenida Roberto Mejía. Así como las obras de urbanización correspondientes a la calle Cabo San Lucas y el Bulevar Antonio Quiroga en el área comprendida dentro del Polígono a Desarrollar.

SEXTA.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior, "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta el área provista como Parque-Jardín, señalada como Lote 28 de la Manzana "S-1" del plano No. 15, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 23 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 del Parque-Jardín que se menciona en el párrafo anterior, así como el Área Verde ubicado en el Polígono identificado como fracción "04" del fraccionamiento "Floresta".

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 Quinta y Sexta en un plazo no mayor de 12 (doce) meses, 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 Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, quien solo podrá otorgarla, si reúne los siguientes requisitos:

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.- DECLARA LA FRACCIONADORA:

II.1.- Declara el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA que sus representados EUGENIO LARRINAGA GASTELUM Y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA. le otorgaron poder para pleitos y cobranzas, para actos de administración y dominio, así mismo se faculta al apoderado para que ejerza el presente poder con actos de Donación, y con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 4,325, Vol. 107 de fecha 15 de Mayo del 2007, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el Número 7754, Volumen 389, de Sección Registro de Personas Morales, Libro Uno el día 18 de Mayo del 2007. Se acompaña copia como anexo No. 1.

II.2.- Declara el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA que sus representados EUGENIO LARRINAGA GASTELUM Y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA son propietarios de un predio con superficie de 26,280.938m², según lo acredita mediante Escritura Publica No. 29,424 Vol. 607, expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, de fecha 05 de Agosto del 2005 e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 338837 Vol.14547, de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 23 de Octubre del 2006. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo 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. 2, 3 y 4 respectivamente.

II.3.- Continúa declarando el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA en representación de los C.C. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM Y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA, que el terreno a que se refiere la Declaración II.2 anterior y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	En línea quebrada 116.542 y 163.148 metros con la Avenida Mario Morua.
AL SUR:	En línea con 301.069 metros con propiedad de la fraccionadora.
AL ESTE:	En línea con 90.543 metros, con propiedad particulares.
AL OESTE:	En línea con 90.485 metros, con Blvd. Antonio Quiroga.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 26,280.938 m², según se describe gráficamente en el plano No. 13 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, solicitando Ratificación de Licencia de Uso de Suelo para dos predios con superficies de 85,434.00 m² y 150,000.00 m², ubicados al norte del fraccionamiento Las Dunas, al Noroeste de esta Ciudad, dentro de los cuales se encuentra el predio descrito en las Declaraciones II.2 y II.3 del presente instrumento.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresa en el Oficio No. DUYOP/JQA/2051/2005 que con fecha 25 de Abril del 2005 expidió la propia Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa 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 16 de Noviembre del 2006 y mediante Oficio No. DG/1689/06 el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

- 1.- Deberá participar en la parte proporcional de las inversiones a realizar en la fuente de abastecimiento zona los Bagotes.
- 2.- Asimismo en la construcción del colector Aeropuerto.
- 3.- La conexión de la red de agua potable, será a la línea de 300 mm (12") de diámetro sobre la Calle Roberto Mejía y Callejón Sahuaro al oriente de la sección a desarrollar.
- 4.- Al subcolector del mismo desarrollo presentado en el proyecto integral de alcantarillado sanitario.

Se anexa al presente copia del Oficio, bajo el No. 6.

III.3.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto en 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. SDUE-0309-05 de fecha 02 de Septiembre del 2005 y que también se anexa copia, bajo el No. 9 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/5132/2005, que con fecha 07 de Septiembre del 2005 expidió la propia Dirección. Se acompaña copia como anexo No. 7.

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. 18 y 19, 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-1351/05, informa que se autorizan provisionalmente dichos proyectos únicamente para trámites ante otras dependencias. Se anexa copia del oficio, bajo el No. 8.

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. 20 y 21 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 aprobación con fecha 19 de Diciembre del 2005.

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

De la misma manera para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Cipreses" se consideró la superficie de 3,209.68 m² que representa el 9.00 % del área total vendible, restando una superficie de 10,252.85 m² de la fracción de Equipamiento Urbano del Lote 2 de la Manzana "N" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

Asimismo para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Almendras" se consideró la superficie de 3,625.10 m² que representa el 9.00 % del área total vendible, restando una superficie de 6,627.75 m² de la fracción de Equipamiento Urbano del Lote 2 de la Manzana "N" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

Para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Sauces" motivo del presente Convenio se considerará la superficie de 1,325.75 m² que representa el 9.00 % del área total vendible, restando una superficie de 5,302.00 m² de la fracción de Equipamiento Urbano del Lote 2 de la Manzana "N" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

Por lo que respecta al 3% de la superficie total vendible destinada para Area Verde "LA FRACCIONADORA" donó al Municipio de Hermosillo, mediante Convenio Autorización No. 10-501-2002, un terreno con superficies de 6,706.913 m², ubicado en el Polígono identificado como fracción "04" y que para efectos de cubrir la donación de Area Verde correspondiente al Fraccionamiento "Floresta Sección Villa Fresnos" se consideró la superficie de 783.581 m² que representa el 3.00 % del área total vendible, restando una superficie de 5,923.332 m² del Polígono fracción "04" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

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

Asimismo para efectos de cubrir la donación de Area Verde correspondiente al Fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Cipreses" se consideró la superficie de 1,069.892 m² que representa el 3.00 % del área total vendible, restando una superficie de 3,809.500 m² del Polígono fracción "04" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

De la misma manera para cubrir la donación de Area Verde correspondiente al Fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Almendras" se consideró la superficie de 1,208.37 m² que representa el 3.00 % del área total vendible, restando una superficie de 2,601.13 m² del Polígono fracción "04" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

"LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo el Lote 28 de la Manzana "S-1" con superficie de 266.806 m² para Area Verde, que representa el 1.81% de la superficie total vendible del fraccionamiento motivo del presente Convenio.

Para complementar el 3% de la superficie total vendible del fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Sauces" destinada para Area Verde, se tomaran 175.11 m² del área restante con superficie de 2,601.13 m² del Polígono fracción "04", restando un área total de 2,426.02 m², para Area Verde, misma que servirá para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

MZA No.	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE	AREA HABITACIONAL	EQUIPAMIENTO URBANO	AREA COMERCIAL	AREA VERDE
S-1	44	44	1	128.390	128.390			
	45	53	9	119.000	1,071.000			
S-2	1	1	1	136.459	136.459			
	2	8	7	117.250	820.75			
	9	9	1	141.637	141.637			
	10	10	1	136.445	136.445			
	11	17	7	117.250	820.75			
	18	18	1	141.650	141.650			
S-3	1	1	1	136.000	136.000			
	2	11	10	119.000	1,190.00			
	12	13	2	136.000	272.00			
	14	23	10	119.000	1,190.00			
	24	24	1	136.000	136.000			
S-4	1	1	1	2,830.327			2,830.327	

CUADRO DE USO DE SUELO

	SUPERFICIE	TOTAL
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	11,900.221 m ²	
COMERCIAL	2,830.327 m ²	
TOTAL AREA VENDIBLE		14,730.548 m ²
AREA DE DONACION		
AREA VERDE	266.806 m ²	
VIALIDADES	11,229.988 m ²	
PASO DE SERVICIOS	53.596 m ²	
TOTAL AREA DONACION		11,550.39 m ²
TOTAL POLIGONO		26,280.938 m ²
TOTAL DE LOTES		96

"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.

NOTA: "LA FRACCIONADORA" donó al Municipio de Hermosillo mediante Convenio Autorización No. 10-441-2000 una superficie de 7,879.45 m² para Equipamiento Urbano, ubicado en la fracción I del Polígono J dentro del Desarrollo "Floresta".

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

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

Así mismo, "LA FRACCIONADORA" donó al Municipio de Hermosillo, mediante Convenio Autorización No. 10-520-2003 de fecha 9 de Junio del 2003, que autorizó las obras de urbanización del fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Círculos" el Lote 02 de la Manzana "N" para Equipamiento Urbano con superficie de 14,829.39 m², que sumada a los 2,172.93 m² de superficie restante de la fracción I del Polígono J, nos da un total de 17,002.32 m², de Equipamiento Urbano, para aplicarse a futuras Etapas del Desarrollo Floresta.

De la misma manera 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 28 de Febrero del 2007.

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. 24 para que forme parte del mismo.

Con fecha 09 de Enero del 2007, y mediante Oficio No. DBT/004/07, la citada Dirección, aprobó el Dictamen de Seguridad contra Incendios, donde se establecen las características que deberán cumplir los Hidrantes y que se describen a continuación:

- Deberá estar conectado a la red de distribución de agua potable.
- Deberá ser de columna seca.
- Deberá tener dos tomas de 2.5" y una toma de 4.5", con rosca estándar NSPT.
- Podrá tener una presión nominal de 200 PSI.
- Deberá instalarse con la boquilla de 4.5" hacia la avenida y las de 2.5" quedarán hacia la Banqueta.
- La parte inferior de la sección de Boquilla del Hidrante quedará a nivel de banquetta de tal manera que pueda retirarse con facilidad para servicio o reparación.
Se anexa oficio, bajo el No. 10.

III.8.- Declara el "H. AYUNTAMIENTO" que proporcionada la información por parte de "LA FRACCIONADORA" verificó la clave catastral 3600-29-140-003 del predio a desarrollar, encontrando que corresponden al predio descrito en las Declaraciones II.2, y II.3 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:

- Escritura Pública No. 4,325, Vol. 107, e inscrita en el Registro Público de La Propiedad y de Comercio Bajo el No. 7,754 Volumen 389 de Fecha 18 Mayo de 2007, misma en la que se otorga poder al representante legal, al C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, bajo el No. 1.
- Escritura Publica No. 29,424 Vol. 607 mediante la cual se acredita la propiedad del terreno, quedando inscrita en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 23 de Octubre de 2006, bajo el No. 338837 del Volumen 14547, bajo el No. 2.
- Certificado de libertad de gravamen del terreno, con folio 762154, bajo el No. 3
- Avalúo Comercial, bajo el No. 4
- Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 5.
- Oficio No. DG-1689/06 de fecha 16 de Noviembre del 2006 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 6.
- Oficio No. DUYOP/JQA/5132/2005 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 7.
- Oficio No. DG-1351/05 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo, bajo el No. 8.

- I. Oficio No. SDUE-0309-05 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 9.
- J. Oficio No. DBT/004/07 de aprobación de Dictamen de Seguridad contra Incendios por parte del Departamento de Bomberos del H. Ayuntamiento de Hermosillo, bajo el No. 10.
- K. Oficio No. DUYOP/JQA/2051/2005 de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 11.
- L. Plano de Localización, bajo el No. 12.
- M. Plano de la Poligonal del Terreno, bajo el No. 13.
- N. Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 14.
- O. Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 15.
- P. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 16.
- Q. Plano de Vialidad, bajo el No. 17.
- R. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 18.
- S. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 19.
- T. Plano de Electrificación, bajo el No. 20.
- U. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 21.
- V. Plano de Rasantes, bajo el No. 22.
- W. Planos del Parques-Jardín, bajo el No. 23.
- X. Plano de Equipo contra Incendios, bajo el No. 24.

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.

Ambas partes declaran que habiendo Factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones II.2 y II.3 y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- Que el objeto del presente Convenio Autorización Número 10-653-2007, es para la ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento "FLORESTA, SECCIÓN VILLA SAUCES", 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 al que se refieren las Declaraciones II.2 y II.3, 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 **Habitacional**, para vivienda de **Interés Social** denominándose "FLORESTA, SECCIÓN VILLA SAUCES", 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 de el lote 1 de la Manzana S-4 que será para uso **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. 15 de este Convenio, consistirá en la partición del predio al que se refieren las Declaraciones II.2 y II.3, 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 número total de lotes:

RELACION DE LOTES Y MANZANAS DEL FRACCIONAMIENTO
"FLORESTA, SECCIÓN VILLA SAUCES"

MZA No.	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE	AREA HABITACIONAL	EQUIPAMIENTO URBANO	AREA COMERCIAL	AREA VERDE
S-1	1	2	2	136.000	272.000			
	3	12	10	119.000	1,190.000			
	13	13	1	144.500	144.500			
	14	14	1	127.500	127.500			
	15	15	1	222.724	222.724			
	16	16	1	133.187	133.187			
	17	17	1	129.527	129.527			
	18	18	1	125.868	125.868			
	19	19	1	122.208	122.208			
	20	20	1	126.322	126.322			
	21	21	1	126.761	126.761			
	22	22	1	158.912	158.912			
	23	23	1	121.414	121.414			
	24	24	1	122.820	122.820			
	25	25	1	120.322	120.322			
	26	26	1	121.641	121.641			
	27	27	1	122.961	122.961			
	28	28	1	266.806				266.806
	29	29	1	142.134	142.134			
	30	30	1	137.292	137.292			
	31	31	1	128.930	128.930			
	32	32	1	124.583	124.583			
	33	33	1	184.685	184.685			
	34	34	1	154.729	154.729			
	35	35	1	143.892	143.892			
	36	41	6	125.906	755.436			
	42	42	1	143.892	143.892			
	43	43	1	174.900	174.900			