



# BOLETIN OFICIAL



Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora  
Secretaria de Gobierno  
Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado

## CONTENIDO MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

- CONVENIO AUTORIZACION No. 10-638-2006 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONDOMINAL "BANUS" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA

TOMO CLXXIX  
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 23 SECCION II  
MARTES 20 DE MARZO AÑO 2007

**CONVENIO AUTORIZACION No. 10-638-2006 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONDOMINAL "BANUS" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, REPRESENTADO POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. ENRIQUE PALAFOX PAZ, Y EL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE LA C. GEMMA ANTONIETA VARGAS CONTRERAS EN REPRESENTACION DE "HOGARES DEL NOROESTE, S.A. DE C.V." A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:**

#### **DECLARACIONES:**

##### **I-DECLARA EL AYUNTAMIENTO:**

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

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

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

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

**I.5.-** Que ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se han realizado los trámites y se han cumplido con los requisitos legales para autorizar, y se autoriza el Fraccionamiento Habitacional Condominal "BANUS".

**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.

1.7.- 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.- DECLARA LA FRACCIONADORA:**

**II.1.-** Declara la C. **GEMMA ANTONIETA VARGAS CONTRERAS** que su representada "**HOGARES DEL NOROESTE S.A. DE C.V.**" quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. **8,514**, Vol. **XXIX** expedida en la Ciudad de Culiacán, en el Estado de Sinaloa, a los cinco días del mes de Agosto del dos mil seis, ante la fe del C. Lic. **Gerardo Gaxiola Díaz**, Notario Público No. 167 en ejercicio en esa residencia, e inscrita el día **09 de Octubre del 2006**, bajo el folio mercantil electrónico No. **76030\*1** del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Culiacán, Sinaloa. Se acompaña copia como anexo No. 1.

**II.2.-** Declara la C. **GEMMA ANTONIETA VARGAS CONTRERAS** que su representada "**HOGARES DEL NOROESTE S.A. DE C.V.**" le otorgó poder para actos de dominio limitado, 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. 9,127**, Libro Uno, Vol. **XIX**. Se acompaña copia como anexo No. 2.

**II.3.-** Declara la C. **GEMMA ANTONIETA VARGAS CONTRERAS** que su representada "**HOGARES DEL NOROESTE S.A. DE C.V.**" es propietaria de un predio identificado como Polígono "A" con superficie de **24-76-75.387 Has.**, según lo acredita mediante **Escritura Publica No. 12,446 Vol. 189**, expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, de fecha **04 de Diciembre del 2006** e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. **342123 Vol. 15080 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno**, el día **14 de Diciembre 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. **3 y 4** respectivamente.

**II.4.-** Continúa declarando la C. **GEMMA ANTONIETA VARGAS CONTRERAS** en representación de "**HOGARES DEL NOROESTE S.A. DE C.V.**", que el terreno a que se refiere la Declaración **II.3** anterior y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORTE:** En línea 233.167, en línea curva 32.253, 33.219, 20.455, 17.772, 30.811, en línea con 29.621, 32.178, en línea curva 8.575, 10.465 metros con Polígono "B" propiedad de la fraccionadora, en línea con 86.896, 16.028, 36.131, 53.416, 42.444, 20.417 metros con bulevar Progreso, en 34.482, en línea curva con 31.767, 24.373, 17.965, 41.045, 30.963, en línea con 31.558, 34.090, 11.933, 53.447 metros con Polígono "C" y 3.221, 131.753 y 16.959 metros con Polígonos "D" y "E".

**AL SUR:** En línea quebrada con 214.443, 28.961, 102.985, 45.534 y 179.028 metros con propiedad particular.

**AL ESTE:** En línea quebrada con 117.998, 80.019, 40.346, 45.166, 30.421 y 102.923 metros, con propiedad particular y 82.782 metros con Blvd. Las Torres.

**AL OESTE:** En línea quebrada con 107.814, 44.741, 2.519, 20.579, 6.63, 142.797, 76.862, 30.067 y 86.448 metros, con propiedad particular.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de **24-76-75.387 Has**, 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 "**EL H. AYUNTAMIENTO**" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio ubicado al Surponiente de la confluencia del Blvd. Juan Bautista Escalante y Blvd. Las Torres, al norte de la Ciudad descrito en las Declaraciones **II.3** y **II.4** del presente instrumento.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresa en el Oficio No. **DUYOP/JQA/2731/2006** que con fecha **31 de Mayo del 2006** expidió el propio "**H. AYUNTAMIENTO**", 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 Mayo del 2006** y mediante Oficio No. **DG-0624/06** 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 económicamente en la perforación de un pozo profundo para agua potable, de acuerdo a la parte proporcional que le corresponde al desarrollo.
  - 2.- Deberá participar en la parte proporcional correspondiente a las obras de agua potable, infraestructura hidráulica y sanitaria de Almacenamiento, Conducción y Distribución de agua potable conforme al proyecto de Sector Norte y Norponiente de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.
  - 3.- Presentar proyectos de: Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para su revisión y/o aprobación respectiva.
  - 4.- Construir la infraestructura para su desarrollo, que ese organismo operador le señale.
- 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 Secretaria 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, así como de la capacidad de los servicios, mismo que aparece en el oficio No. **SDUE-198-06** de fecha **02 de Agosto del 2006** 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/4054/2006**, que con fecha **16 de Agosto del 2006** 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-1687/06**, informa que dichos proyectos fueron aprobados. 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 **01 de Noviembre del 2006**.

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 16 de Octubre del 2006.

**III.7.-** Asimismo declara "**LA FRACCIONADORA**" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con Equipo contra Incendios, se elaboró el plano en el cual se especifican a detalle la colocación y el tipo de los Hidrantes, mismo que fue presentado ante la Dirección de Bomberos del H. Ayuntamiento de Hermosillo, para su aprobación, el cual se agrega a este Convenio bajo el anexo No. **24**, para que forme parte del mismo.

Con fecha **12 de Septiembre del 2006**, y mediante Oficio No. **DBT/748/06**, 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:

- a) Deberá estar conectado a la red de distribución de agua potable.
- b) Deberá ser de columna seca.
- c) Deberá tener dos tomas de 2.5" y una toma de 4.5", con rosca estándar NSPT.
- d) Podrá tener una presión nominal de 200 PSI.
- f) Deberá instalarse con la boquilla de 4.5" hacia la avenida y las de 2.5" quedarán hacia la Banqueta.
- g) La parte inferior de la sección de Boquilla del Hidrante quedará a nivel de banqueta 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 **3600-52-001-363** del predio a desarrollar, encontrando que corresponden al predio descrito en las Declaraciones **II.3** y **II.4** del presente Convenio, y que "**LA FRACCIONADORA**" se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

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

**A.** Escritura Pública No. 8,514 Volumen XXIX, mediante la cual se acredita la legal Constitución de "**HOGARES DEL NOROESTE C.V.**", quedando Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con fecha 09 de Octubre de 2006, bajo el folio mercantil electrónico No. 76030\*1 del Registro

- Publico de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Culiacán, Sinaloa, bajo el No. 1.
- B.** Escritura Pública No. 9,127, Vol. XIX, misma en la que se otorga poder al representante legal, a la **C. GEMMA ANTONIETA VARGAS CONTRERAS**, bajo el No 2.
- C.** Escritura Publica No. 12,446 Vol. 189 de fecha 04 de Diciembre del 2006, mediante la cual se acredita la propiedad del terreno a desarrollar, inscrita bajo el No. 342123 del Volumen 15080 en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 14 de Diciembre de 2006, bajo el No. 3.
- D.** Certificado de libertad de gravamen del terreno, con folio 745204, bajo el No. 4.
- E.** Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 5.
- F.** Oficio No. DG-0624/06 de fecha 16 de Mayo del 2006 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 6.
- G.** Oficio No. DUYOP/JQA/4054/2006 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 7.
- H.** Oficio No. DG-1687/06 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo, bajo el No. 8.
- I.** Oficio No. SDUE-198-06 de aprobación de Dictamen de Congruencia y capacidad de servicios por parte de la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 9.
- J.** Oficio No. DBT/748/06 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/2731/2006 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.** Planos de Electrificación, bajo el No. 20.
- U.** Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 21.
- V.** Planos de Rasantes e Hidrológico bajo el No. 22.
- W.** Planos de 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.3** y **II.4** y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

**CLAUSULAS:**

**PRIMERA.** - Que el objeto del presente Convenio Autorización Número 10-638-2006, es para la ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento Habitacional Condominal "BANUS", 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.3 y II.4, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

**TERCERA.** - El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo Habitacional Condominal, denominándose "BANUS" 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, 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.3 y II.4, en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los Lotes acceso a vialidades de uso común 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 MANZANAS, LOTES Y AREAS**

No. de Mza	Del Lote	Al Lote	Números de Lotes	Área del Lote (m <sup>2</sup> )	Área Vendible (m <sup>2</sup> )		Reserva no Vendible	Parque Jardín
					Habitacional	Reserva		
1	1	3	3	165.12	495.36			
	4	4	1	162.58	162.58			
	5	5	1	161.56	161.56			
	6	6	1	169.37	169.37			
	7	7	1	259.58	259.58			
	8	8	1	183.36	183.36			
	9	9	1	178.09	178.09			
	10	10	1	173.82	173.82			
	11	11	1	170.56	170.56			
	12	12	1	168.28	168.28			
	13	13	1	167.01	167.01			
	14	14	1	166.72	166.72			
	15	15	1	167.43	167.43			

No. de Mza	Del Lote	Al Lote	Números de Lotes	Área del Lote (m <sup>2</sup> )	Área Vendible (m <sup>2</sup> )		Reserva no Vendible	Parque Jardín	
					Habitacional	Reserva			
1	16	16	1	169.13	169.13				
	17	17	1	171.82	171.82				
	18	18	1	175.51	175.51				
	19	19	1	179.50	179.50				
	20	20	1	181.91	181.91				
	21	21	1	183.69	183.69				
	22	22	1	187.73	187.73				
	23	23	1	188.44	188.44				
	24	24	1	185.71	185.71				
	25	25	1	195.19	195.19				
	26	26	1	218.51	218.51				
	27	27	1	361.32	361.32				
	28	28	1	371.31	371.31				
	29	29	1	203.50	203.50				
	30	30	1	169.86	169.86				
	31	31	1	160.49	160.49				
	32	32	1	160.55	160.55				
	33	33	1	160.57	160.57				
	34	34	1	178.80	178.80				
	35	35	1	167.87	167.87				
	36	36	1	160.38	160.38				
	37	37	1	160.27	160.27				
	38	38	1	160.16	160.16				
	39	39	1	165.20	165.20				
	40	40	1	106.73	106.73			106.73	
	2	1	1	1	163.25	163.25			
		2	2	1	181.07	181.07			
		3	3	1	163.31	163.31			
		4	4	1	166.19	166.19			
		5	9	5	161.71	808.55			
		10	10	1	187.63	187.63			
		11	11	1	204.16	204.16			
		12	12	1	166.05	166.05			
		13	13	1	178.16	178.16			
		14	16	3	160.00	480.00			
		17	17	1	159.75	159.75			
		18	18	1	196.56	196.56			
		19	20	2	192.00	384.00			



No. de Mza	Del Lote	Al Lote	Números de Lotes	Área del Lote (m <sup>2</sup> )	Área Vendible (m <sup>2</sup> )		Reserva no Vendible	Parque Jardín
					Habitacional	Reserva		
2	21	21	1	203.69	203.69			
	22	22	1	187.01	187.01			
	23	23	1	245.86	245.86			
	24	24	1	203.65	203.65			
	25	25	1	203.32	203.32			
	26	26	1	196.28	196.28			
	27	27	1	191.80	191.80			
	28	28	1	207.75	207.75			
	29	29	1	2,712.49				2,712.49
3	1	1	1	192.35	192.35			
	2	2	1	173.94	173.94			
	3	3	1	174.21	174.21			
	4	4	1	304.21	304.21			
	5	5	1	235.50	235.50			
	6	6	1	149.65	149.65			
	7	7	1	172.19	172.19			
	8	8	1	165.99	165.99			
	9	9	1	296.72				296.72
4	1	1	1	163.92	163.92			
	2	8	7	165.12	1,155.84			
	9	9	1	164.22	164.22			
	10	10	1	408.08				408.08
	11	11	1	119.81				119.81
5	1	1	1	271.77	271.77			
	2	16	15	162.29	2,434.35			
	17	17	1	162.30	162.30			
	18	18	1	161.44	161.44			
	19	20	2	164.06	328.12			
	21	21	1	164.11	164.11			
	22	25	4	164.06	656.24			
	26	26	1	160.01	160.01			
	27	27	1	168.18	168.18			
	28	28	1	163.83	163.83			
	29	29	1	161.56	161.56			
	30	30	1	228.21	228.21			
	31	31	1	241.32	241.32			

No. de Mza	Del Lote	Al Lote	Números de Lotes	Área del Lote (m <sup>2</sup> )	Área Vendible (m <sup>2</sup> )		Reserva no Vendible	Parque Jardín	
					Habitacional	Reserva			
6	1	1	1	234.77	234.77				
	2	2	1	197.30	197.30				
	3	3	1	212.74	212.74				
	4	4	1	168.79	168.79				
	5	5	1	163.91	163.91				
	6	6	1	161.20	161.20				
	7	7	1	260.44	260.44				
	8	8	1	224.84	224.84				
	9	9	1	170.83	170.83				
	10	10	1	162.04	162.04				
	11	11	1	160.35	160.35				
	12	12	1	169.82	169.82				
	13	13	1	195.17	195.17				
	14	14	1	201.05	201.05				
	15	15	1	224.35	224.35				
7	1	1	1	171.41	171.41				
	2	2	1	173.07	173.07				
	3	3	1	165.23	165.23				
	4	5	2	165.31	330.62				
	6	6	1	163.45	163.45				
	7	7	1	191.56	191.56				
	8	8	1	179.54	179.54				
	9	12	4	164.98	659.92				
	13	13	1	167.06	167.06				
	14	14	1	187.32	187.32				
	8	1	1	1	252.23	252.23			
		2	2	1	196.11	196.11			
		3	7	5	166.42	832.10			
		8	8	1	215.28	215.28			
9		9	1	230.39	230.39				
10		10	1	166.61	166.61				
11		11	1	166.71	166.71				
12		12	1	166.82	166.82				
13		13	1	174.78	174.78				
14		14	1	200.76	200.76				
15		15	1	199.71	199.71				

No. de Mza	Del Lote	Al Lote	Números de Lotes	Área del Lote (m <sup>2</sup> )	Área Vendible (m <sup>2</sup> )		Reserva no Vendible	Parque Jardín
					Habitacional	Reserva		
9	1	1	1	347.79	347.79			
	2	3	2	198.82	397.64			
	4	4	1	198.79	198.79			
	5	5	1	198.77	198.77			
	6	6	1	200.80	200.80			
	7	7	1	209.59	209.59			
	8	8	1	222.09	222.09			
	9	9	1	331.99	331.99			
	10	10	1	229.52	229.52			
	11	11	1	197.01	197.01			
	12	15	4	199.34	797.36			
	16	16	1	375.28	375.28			
	10	1	1	1	249.94	249.94		
2		2	1	176.86	176.86			
3		3	1	160.01	160.01			
4		7	4	164.28	657.12			
8		8	1	240.42	240.42			
9		9	1	238.52	238.52			
10		10	1	214.55	214.55			
11		11	1	161.18	161.18			
12		12	1	161.31	161.31			
13		13	1	161.47	161.47			
14		14	1	161.62	161.62			
15		16	2	161.79	323.58			
17		17	1	161.55	161.55			
18		18	1	161.28	161.28			
19	19	1	160.97	160.97				
20	20	1	215.62	215.62				
21	21	1	295.02	295.02				
11	1	1	1	179.79	179.79			
	2	2	1	160.03	160.03			
	3	3	1	174.94	174.94			
	4	5	2	167.37	334.74			
	6	6	1	212.05	212.05			
	7	7	1	521.60	521.60			
	8	8	1	310.50	310.50			
	9	12	4	164.71	658.84			

No. de Mza	Del Lote	Al Lote	Números de Lotes	Área del Lote (m <sup>2</sup> )	Área Vendible (m <sup>2</sup> )		Reserva no Vendible	Parque Jardín
					Habitacional	Reserva		
11	13	13	1	160.01	160.01			
	14	14	1	169.51	169.51			
	15	15	1	164.71	164.71			
	16	16	1	190.42	190.42			
	17	17	1	201.55	201.55			
	18	18	1	294.30	294.30			
	19	19	1	265.68	265.68			
	20	20	1	178.56	178.56			
	21	21	1	161.38	161.38			
	22	28	7	165.68	1,159.76			
	29	29	1	275.88	275.88			
12	1	1	1	287.79	287.79			
	2	9	8	164.31	1,314.48			
	10	10	1	176.75	176.75			
	11	11	1	3,242.22				3,242.22
13	1	1	1	164.96	164.96			
	2	2	1	162.44	162.44			
	3	5	3	167.37	502.11			
	6	6	1	160.03	160.03			
	7	7	1	94.63				94.63
14	1	1	1	231.15	231.15			
	2	2	1	188.39	188.39			
	3	3	1	178.29	178.29			
	4	4	1	168.16	168.16			
	5	5	1	185.30	185.30			
	6	6	1	159.55	159.55			
	7	7	1	159.35	159.35			
	8	8	1	159.16	159.16			
	9	9	1	158.96	158.96			
	10	10	1	158.58	158.58			
	11	11	1	158.07	158.07			
	12	12	1	157.56	157.56			
	13	13	1	157.05	157.05			
	14	14	1	280.90	280.90			
15	1	1	1	301.00	301.00			

No. de Mza	Del Lote	Al Lote	Números de Lotes	Área del Lote (m <sup>2</sup> )	Área Vendible (m <sup>2</sup> )		Reserva no Vendible	Parque Jardín
					Habitacional	Reserva		
	2	7	6	169.00	1,014.00			
	8	8	1	410.86	410.86			
16	1	1	1	252.37	252.37			
	2	5	4	166.97	667.88			
	6	6	1	306.50	306.50			
	7	7	1	329.89	329.89			
	8	8	1	188.34	188.34			
	9	9	1	209.07	209.07			
	10	10	1	178.66	178.66			
	11	11	1	307.83	307.83			
17	1	1	1	307.01	307.01			
	2	2	1	166.11	166.11			
	3	3	1	168.47	168.47			
	4	4	1	187.09	187.09			
	5	5	1	199.54	199.54			
	6	6	1	332.33	332.33			
18	1	1	1	32,913.42			32,913.42	
19	1	1	1	296.85	296.85			
	2	2	1	173.37	173.37			
	3	3	1	166.99	166.99			
	4	4	1	216.87	216.87			
	5	5	1	160.72				160.72
20	1	1	1	198.31	198.31			
	2	2	1	171.33	171.33			
	3	8	6	180.45	1,082.70			
	9	9	1	163.36	163.36			
	10	10	1	323.69	323.69			
	11	11	1	400.05	400.05			
	12	12	1	234.69	234.69			
	13	13	1	176.70	176.70			
	14	14	1	179.31	179.31			
	15	15	1	181.62	181.62			
	16	16	1	183.63	183.63			
	17	17	1	185.34	185.34			

No. de Mza	Del Lote	Al Lote	Números de Lotes	Área del Lote (m <sup>2</sup> )	Área Vendible (m <sup>2</sup> )		Reserva no Vendible	Parque Jardín
					Habitacional	Reserva		
20	18	18	1	186.76	186.76			
	19	19	1	187.88	187.88			
	20	20	1	188.70	188.70			
	21	21	1	189.22	189.22			
	22	22	1	189.45	189.45			
	23	23	1	189.38	189.38			
	24	24	1	189.01	189.01			
	25	25	1	188.34	188.34			
	26	26	1	187.38	187.38			
	27	27	1	186.12	186.12			
	28	28	1	192.13	192.13			
	29	29	1	190.06	190.06			
	30	30	1	180.36	180.36			
	31	31	1	177.88	177.88			
	32	32	1	175.11	175.11			
	33	33	1	172.04	172.04			
	34	34	1	168.67	168.67			
35	35	1	165.00	165.00				
36	36	1	161.77	161.77				
37	37	1	267.71	267.71				
21	1	1	1	198.89	198.89			
	2	2	1	168.27	168.27			
	3	3	1	181.68	181.68			
	4	4	1	184.05	184.05			
	5	5	1	175.48	175.48			
	6	6	1	168.11	168.11			
	7	7	1	161.95	161.95			
	8	8	1	293.71	293.71			
22	1	1	1	168.83	168.83			
	2	2	1	165.04	165.04			
	3	3	1	161.01	161.01			
	4	7	4	164.21	656.84			
	8	8	1	172.81	172.81			
	9	9	1	189.14	189.14			
	10	12	3	164.00	492.00			
	13	13	1	170.58	170.58			
	14	14	1	160.39	160.39			

No. de Mza	Del Lote	Al Lote	Números de Lotes	Área del Lote (m <sup>2</sup> )	Área Vendible (m <sup>2</sup> )		Reserva no Vendible	Parque Jardín
					Habitacional	Reserva		
22	15	15	1	161.31	161.31			
23	1	1	1	232.85	232.85			
	2	2	1	280.08	280.08			
	3	3	1	168.67	168.67			
	4	4	1	160.01	160.01			
	5	6	2	164.87	329.74			
	7	7	1	247.01	247.01			
	8	8	1	233.86	233.86			
	9	13	5	164.59	822.95			
	14	14	1	192.15	192.15			
	15	15	1	204.61	204.61			
24	1	1	1	204.90	204.90			
	2	2	1	169.04	169.04			
	3	3	1	184.32	184.32			
	4	6	3	165.79	497.37			
	7	7	1	284.16	284.16			
	8	8	1	250.22	250.22			
	9	12	4	165.40	661.60			
	13	13	1	204.71	204.71			
	14	14	1	226.41	226.41			
	25	1	1	1	177.78	177.78		
2		2	1	177.64	177.64			
3		3	1	161.79	161.79			
4		4	1	162.78	162.78			
5		5	1	162.61	162.61			
6		6	1	160.00	160.00			
7		8	2	161.79	323.58			
9		9	1	161.53	161.53			
10		10	1	161.79	161.79			
11		11	1	171.61	171.61			
12		12	1	167.98	167.98			
13		13	1	202.35	202.35			
14		14	1	196.35	196.35			
15		22	8	167.13	1,337.04			
23		23	1	265.61	265.61			
24	24	1	234.81	234.81				

No. de Mza	Del Lote	Al Lote	Números de Lotes	Área del Lote (m <sup>2</sup> )	Área Vendible (m <sup>2</sup> )		Reserva no Vendible	Parque Jardín
					Habitacional	Reserva		
25	25	30	6	166.55	999.30			
	31	31	1	171.28	171.28			
	32	32	1	162.19	162.19			
26	1	1	1	3,239.23				3,239.23
27	1	1	1	325.40	325.40			
	2	5	4	168.63	674.52			
	6	6	1	165.02	165.02			
	7	7	1	161.89	161.89			
	8	21	14	161.90	2,266.60			
	22	22	1	161.85	161.85			
	23	23	1	263.99	263.99			
	24	24	1	188.38	188.38			
	25	25	1	169.45	169.45			
	26	26	1	160.29	160.29			
	27	27	1	161.57	161.57			
	28	29	2	161.84	323.68			
	30	30	1	161.83	161.83			
	31	31	1	161.85	161.85			
	32	39	8	161.86	1,294.88			
	40	40	1	161.87	161.87			
	41	41	1	160.01	160.01			
	42	42	1	167.91	167.91			
	43	49	7	167.79	1,174.53			
	50	50	1	222.56	222.56			
51	51	1	266.38	266.38				
52	52	1	273.83	273.83				
53	53	1	238.01	238.01				
54	54	1	122.88				122.88	
28	1	1	1	192.78	192.78			
	2	2	1	166.20	166.20			
	3	3	1	164.03	164.03			
	4	4	1	233.86	233.86			
	5	5	1	120.08				120.08
29	1	1	1	190.00	190.00			
	2	13	12	162.03	1,944.36			



No. de Mza	Del Lote	Al Lote	Números de Lotes	Área del Lote (m <sup>2</sup> )	Área Vendible (m <sup>2</sup> )		Reserva no Vendible	Parque Jardín	
					Habitacional	Reserva			
29	14	14	1	188.23	188.23				
	15	15	1	313.26	313.26				
	16	16	1	285.42	285.42				
	17	29	13	161.98	2,105.74				
	30	30	1	184.13	184.13				
30	1	1	1	210.50	210.50				
	2	2	1	160.09	160.09				
	3	3	1	163.97	163.97				
	4	4	1	161.96	161.96				
	5	8	4	160.00	640.00				
	9	9	1	160.02	160.02				
	10	10	1	160.16	160.16				
	11	11	1	160.31	160.31				
	12	12	1	160.47	160.47				
	13	13	1	161.62	161.62				
	14	14	1	355.97	355.97				
	31	1	1	1	219.33	219.33			
		2	14	13	162.17	2,108.21			
		15	15	1	160.00	160.00			
16		16	1	220.82	220.82				
17		17	1	218.33	218.33				
18		23	6	162.11	972.66				
24		24	1	161.58	161.58				
25		31	7	162.11	1,134.77				
32		32	1	213.62	213.62				
32		1	1	1	166.11	166.11			
	2	5	4	162.17	648.68				
	6	6	1	181.00	181.00				
	7	7	1	3,078.87				3,078.87	
33	1	1	1	246.02	246.02				
	2	3	2	186.98	373.96				
	4	4	1	183.18	183.18				
	5	5	1	121.79				121.79	
	34	1	1	218.68	218.68				

No. de Mza	Del Lote	Al Lote	Números de Lotes	Área del Lote (m <sup>2</sup> )	Área Vendible (m <sup>2</sup> )		Reserva no Vendible	Parque Jardín
					Habitacional	Reserva		
34	2	2	1	160.31	160.31			
	3	3	1	176.54	176.54			
	4	4	1	174.18	174.18			
	5	5	1	167.60	167.60			
	6	6	1	166.08	166.08			
	7	7	1	161.90	161.90			
	8	8	1	196.25	196.25			
	9	9	1	237.25	237.25			
	10	10	1	216.61	216.61			
	11	11	1	186.51	186.51			
	12	12	1	170.04	170.04			
	13	37	25	162.34	4,058.50			
	38	38	1	165.69	165.69			
	39	39	1	161.08	161.08			
	40	40	1	225.85	225.85			
	41	41	1	194.44	194.44			
	42	42	1	209.02	209.02			
	43	43	1	222.70	222.70			
	44	44	1	190.80	190.80			
	45	45	1	171.83	171.83			
46	46	1	192.17	192.17				
47	72	26	162.27	4,219.02				
73	73	1	162.26	162.26				
74	74	1	162.56	162.56				
75	75	1	190.20	190.20				
76	76	1	243.63	243.63				
77	77	1	149.89				149.89	
35	1	1	1	188.93	188.93			
	2	2	1	161.16	161.16			
	3	3	1	163.61	163.61			
	4	4	1	164.97	164.97			
	5	6	2	167.31	334.62			
	7	7	1	228.98	228.98			
	8	8	1	296.73	296.73			
	9	10	2	168.05	336.10			
	11	11	1	180.58	180.58			
	12	12	1	191.09	191.09			
	13	13	1	233.09	233.09			

No. de Mza	Del Lote	Al Lote	Números de Lotes	Área del Lote (m <sup>2</sup> )	Área Vendible (m <sup>2</sup> )		Reserva no Vendible	Parque Jardín	
					Habitacional	Reserva			
36	1	1	1	206.77	206.77				
	2	2	1	162.98	162.98				
	3	3	1	177.24	177.24				
	4	4	1	160.41	160.41				
	5	5	1	160.44	160.44				
	6	6	1	160.22	160.22				
	7	7	1	160.08	160.08				
	8	8	1	199.78	199.78				
	9	9	1	266.84	266.84				
	10	10	1	165.07	165.07				
	11	11	1	164.53	164.53				
	12	12	1	166.43	166.43				
	13	13	1	171.92	171.92				
	14	14	1	193.96	193.96				
	15	15	1	217.32	217.32				
37	1	1	1	260.34	260.34				
	2	2	1	166.42	166.42				
	3	3	1	168.30	168.30				
	4	4	1	180.31	180.31				
	5	5	1	165.24	165.24				
	6	6	1	165.10	165.10				
	7	7	1	212.28	212.28				
	8	8	1	219.37	219.37				
	9	9	1	190.68	190.68				
	10	10	1	163.44	163.44				
	11	12	2	163.86	327.72				
	13	13	1	163.83	163.83				
	14	14	1	197.31	197.31				
	15	15	1	259.46	259.46				
	16	18	3	164.06	492.18				
	19	19	1	171.80	171.80				
	20	20	1	181.29	181.29				
	21	21	1	172.64	172.64				
	22	22	1	271.37	271.37				
	38	1	1	1	246.53	246.53			
		2	2	1	163.67	163.67			
		3	3	1	163.68	163.68			

No. de Mza	Del Lote	Al Lote	Números de Lotes	Área del Lote (m <sup>2</sup> )	Área Vendible (m <sup>2</sup> )		Reserva no Vendible	Parque Jardín
					Habitacional	Reserva		
38	4	4	1	163.69	163.69			1,931.01
	5	5	1	225.99	225.99			
	6	6	1	1,931.01				
39	1	3	3	165.90	497.70			146.10
	4	4	1	160.06	160.06			
	5	5	1	197.42	197.42			
	6	6	1	146.10				
<b>TOTALES</b>					<b>125,299.86</b>	<b>0.00</b>	<b>32,913.42</b>	<b>16,051.25</b>

CUADRO DE USOS DE SUELO	
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	247,675.38 M2
AREA HABITACIONAL CONDOMINIAL	125,299.86 M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>125,299.86 M2</b>
AREA DE VIALIDADES EXTERNAS	12,774.79 M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>12,774.79 M2</b>
AREA DE PASO DE SERVICIOS	2,244.88 M2
AREA DE VIALIDADES INTERNAS	58,391.18 M2
AREAS DE PARQUE-JARDIN	16,051.25 M2
<b>AREA TOTAL DE USO COMUN</b>	<b>76,687.31 M2</b>
<b>AREA DE RESERVA NO VENDIBLE</b>	<b>32,913.42 M2</b>

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

**QUINTA.-** En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. “LA FRACCIONADORA” se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren la Declaración III.9 y la Cláusula Tercera de este Convenio, las obras de trazo y terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería

de plástico con alma de aluminio, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, hidrantes electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a la Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, guarniciones tipo "S" en vialidades internas y tipo "L" para el Bulevar Banus, 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, así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del Fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo.

**SEXTA.-** De la misma manera **"LA FRACCIONADORA"** deberá realizar los trabajos necesarios para el encauzamiento del agua pluvial en la entrada Nor-oriental del fraccionamiento, para lo cual deberá obtener el permiso del propietario del predio correspondiente. Además, deberá incluir, con costo a su empresa, trabajos de pavimentación en las salidas de las aguas pluviales, para evitar posibles daños a los vecinos de ese sector. Específicamente se deberá pavimentar con carpeta asfáltica caliente de 5 cms. de espesor y guarniciones de concreto hidráulico en las calles Cobachi y Huachineras entre Israel Gonzáles y Cuatro, y Calle Israel Gonzáles entre Huachineras y Cobachi, de acuerdo a los planos de rasantes anexan al presente, bajo el No.22. Estos trabajos deberán quedar concluidos simultáneamente con las obras de urbanización del fraccionamiento, motivo del presente Convenio.

**SEPTIMA.-** Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parque-Jardín de uso común, señaladas como Lotes 40 de la Manzana 1, Lote 29 de la Manzana 2, Lote 9 de la Manzana 3, Lote 10 y 11 de la Manzana 4, Lote 11 de la Manzana 12, Lote 7 de la Manzana 13, lote 5 de la Manzana 19, Lote 1 de la Manzana 26, Lote 54 de la Manzana 27, Lote 5 de la Manzana 28, Lote 7 Manzana 32, Lote 5 de la Manzana 33, Lote 77 de la Manzana 34, Lote 6 de la Manzana 38 y Lote 6 Manzana 39 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 de los Parques-Jardín que se mencionan en el párrafo anterior.

**OCTAVA.- «LA FRACCIONADORA»** se obliga a elaborar un reglamento interno para el mantenimiento, conservación y operación de las áreas de uso común y de servicios, considerados dentro del Condominio Habitacional que se autoriza, a través de una administración que quedará integrada por los adquirentes de los Lotes que lo conforman.

Por otra parte, dicho reglamento interno estará regulado por lo dispuesto en la Ley No. 293 sobre régimen

de Propiedad de Condominio para el Estado de Sonora, mismo que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, ejemplar No. 4, sección II, tomo CIII de fecha 12 de Julio de 1993.

**NOVENA.-** 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.

**DECIMA.- "LA FRACCIONADORA"** se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Quinta, Sexta y Séptima en un plazo no mayor de 18 meses (dieciocho), contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

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

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

**II).** - Que **"LA FRACCIONADORA"** exhiba el comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, autorización de fraccionamiento y supervisión de obras de urbanización, según liquidación descrita en la Cláusula Vigésima 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, Sexta y Séptima o bien si **"LA FRACCIONADORA"** le acredita previamente haber constituido fianza a favor del **"H. AYUNTAMIENTO"** y depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de ésta, por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, más un 50% (Cincuenta por Ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en el texto de póliza de fianza, que el termino 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 TERCERA.**- 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 Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

**DECIMA CUARTA.**- **"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 levanten el **"ACTA DE TERMINACION"** y **"ACTA DE RECEPCION"** a que se refiere la Cláusula Décima Sexta del presente Convenio.

**DECIMA QUINTA.**- 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 Aceptación expedida por Agua de Hermosillo por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento que nos ocupa.
- b).- Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
- c).- Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, 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 SEXTA.**- Ambas partes convienen que cuando **"LA FRACCIONADORA"** haya cumplido con las estipulaciones pactadas en la Cláusula Anterior de este instrumento, el **"H. AYUNTAMIENTO"** expedirá por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la correspondiente **"ACTA DE TERMINACION"** de las Obras de Urbanización ejecutadas sobre las áreas de uso común y el **"ACTA DE RECEPCION"** de las Obras de Urbanización correspondientes al bulevar "Banus" y demás áreas publicas, autorizadas mediante el presente Convenio.

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

**DECIMA SEPTIMA.-** “**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 ACEPTACION**” correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

**DECIMA OCTAVA.-** 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 NOVENA.-** Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones del Artículo 102 y 106 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora “**La Fraccionadora**” se compromete a donar al Municipio de Hermosillo, para Equipamiento Urbano y Area Verde, el 12% de la superficie vendible. Se hace constar que dentro del condominio que se autoriza mediante el presente Convenio, existen Areas Verdes y de recreación para uso de los propios condominios con superficie de 16,051.25 M2; mismas que cubren el 10.15% del área total vendible, porcentaje mayor al requerido.

Con respecto a la Donación para Area de Equipamiento Urbano “**EL H. AYUNTAMIENTO**” y “**LA FRACCIONADORA**” convienen con fundamento en lo establecido el Artículo 158 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y Ley 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, en permutar el área con superficie de 11,276.99 m2, correspondiente al 9% de la superficie total vendible, por un pago en efectivo de \$9,015,828.16 (SON: NUEVE MILLONES QUINCE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 16/100 MN.), efectuado mediante recibo de pago No. 4097817, de fecha 07 de Marzo del 2007; y por obras de beneficio a la comunidad por un valor de \$1'133,462.84 (SON: UN MILLON CIENTO TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 84/100 M.N.), de acuerdo al costo establecido de \$ 900/m2 según oficio No. TMH/227/III/2007 de fecha 07 de Marzo del 2007, emitido por Tesorería Municipal.

Por otra parte “**El Ayuntamiento**” y “**La Fraccionadora**” de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Hacienda Municipal en su Título Cuarto relativo a las contribuciones especiales por mejoras acordaron la construcción y urbanización de la **Calle Hermosa**, misma que se ubica al Norte del Fraccionamiento que se autoriza mediante el presente convenio, la cual servirá como un segundo acceso del Bulevar Progreso al **Fraccionamiento Los Angeles** que como obra de beneficio para la comunidad, responde a la demanda de los habitantes del sector que nos ocupa, y que de acuerdo a lo enunciado, el importe de la calle a realizarse es de \$3'238,465.26 (SON: TRES MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO



MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 26/100 M.N.) correspondiendo a "El Ayuntamiento" la aportación del 35% de dicha cantidad lo cual representa \$1'133,462.84 (SON: UN MILLON CIENTO TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 84/100 M.N.) importe mismo que sumado a los \$9'015,828.16 (SON: NUEVE MILLONES QUINCE MIL OCHOCIENTOS VEINTI OCHO PESOS 16/100 M.N.) liquidado por "La Fraccionadora" ante la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo, se cubren en su totalidad los \$10'149,291.00 (SON: DIEZ MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.) que representan los 11,276.00 m2. por área de equipamiento permutada.

Asimismo "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo el Bulevar "Banus", con superficie de 12,774.79 m2 de acuerdo al plano de Lotificación y Uso de Suelo, anexo bajo el No. 15, así como el mobiliario y equipo con que se haya dotado.

Dicha área de vialidad para todos los efectos legales entrará de pleno derecho al Dominio Público del "H. AYUNTAMIENTO" y estará regulada por lo dispuesto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal. VIGESIMA.- 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 \$ 216,148.73 (SON: DOSCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS 73/100 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	\$41,171,189.12	\$20,585.59
	II) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0005	\$41,171,189.12	\$20,585.59
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$41,171,189.12	\$102,927.97
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$144,099.15</b>
41 de la Ley de Ingresos	20% Para Asistencia Social		\$28,819.83	
	20% Para Fomento Deportivo		\$28,819.83	
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos		\$14,409.92	
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$72,049.58</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$216,148.73</b>

(SON: DOSCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS 73/100 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 Segunda del presente Convenio.

**VIGÉSIMA PRIMERA.**- Ambas partes convienen en que **“EL H. AYUNTAMIENTO”** podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las Obras de Urbanización, pudiendo hacerle a **“LA FRACCIONADORA”** las observaciones que juzgue pertinentes e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.**- **“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 TERCERA.**- **“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.

**VIGÉSIMA CUARTA.**- **“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 QUINTA.**- 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 Novena contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente Convenio, para tal acción.

**VIGÉSIMA 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 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 SEPTIMA.**- Asimismo **“LA FRACCIONADORA”** se compromete a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se

autoriza, una Cláusula en la que el adquirente queda obligado a obtener por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier Obra de Construcción, Modificación, Ampliación, Reconstrucción ó Demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

**VIGÉSIMA OCTAVA.**- 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 NOVENA.**- 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.

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 15 días del mes de Marzo del 2006.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA, C. LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU, RUBRICA. EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, C. LIC. ENRIQUE PALAFOX PAZ, RUBRICA. EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, C. ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA, RUBRICA.  
"POR LA FRACCIONADORA" "HOGARES DEL NOROESTE, S.A. DE C.V." C. GEMMA ANTONIETA VARGAS CONTRERAS, APODERADO LEGAL, RUBRICA.

-----

## TARIFAS EN VIGOR ENERO-JUNIO 2007

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

CONCEPTO	TARIFA
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página	\$ 2.00
2. Por página completa	\$ 1,387.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 2,023.00
4. Por suscripción anual, enviado al extranjero	\$ 7,058.00
5. Por suscripción anual, dentro del país	\$ 3,915.00
6. Por copia	
a) Por cada hoja	\$ 2.00
b) Por certificación	\$ 26.00
7. Costo unitario por ejemplar	\$ 11.00
8. Por número atrasado	\$ 48.00
9. Por página completa de autorización de fraccionamiento	\$ 347.00

*El Boletín Oficial se publicará los lunes y jueves de cada semana. En caso de que el día en que ha de efectuarse la publicación del Boletín Oficial sea inhábil, se publicará el día inmediato anterior o posterior.*

(Artículo 6 de la Ley 295 del Boletín Oficial).

*El Boletín Oficial sólo publicará documentos con firmas autógrafas, previo el pago de la cuota correspondiente, sin que sea obligatoria la publicación de las firmas del documento.*

(Artículo 9 de la Ley 295 del Boletín Oficial).

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

### BOLETÍN OFICIAL

Director: Jesús Armando Zamora Aguirre  
 Garmendia No. 157 Sur, Colonia Centro,  
 Hermosillo, Sonora. C.P. 83000  
 Teléfono y fax: (01-662) 217-0556 y 217-4596  
 Correo electrónico: [archies@prodigy.net.mx](mailto:archies@prodigy.net.mx)



*Gobierno eficiente y honesto*