

DECIMA PRIMERA: Incumplimiento. En caso de que " LA FRACCIONADORA " incumpla una o más de las obligaciones establecidas en las leyes que lo fundamenta " El Ayuntamiento " podrá solicitar la rescisión del mismo, conforme a lo dispuesto por las Leyes del Estado de Sonora en vigor sobre la materia.

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 Agua Prieta, Sonora a los 29 del mes de Septiembre del año Dos Mil Siete.

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA, SONORA.

MVZ. JOSE ANTONIO CUADRAS GARCIA
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. BAUDELIO VILDOSOLA TERAN
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

ARQ. RODOLFO AMAYA CAZAREZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

POR LA FRACCIONADORA

ING. JUAN PABLO ESPINOSA OLGUIN
REPRESENTANTE LEGAL
DESARROLLOS ESPOLSA S.A. DE C.V.



BOLETÍN OFICIAL



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

**CONTENIDO
MUNICIPAL**
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
Modificación del Convenio de Autorización del Fraccionamiento La Verbena II
Etapas V, VI y VII Sección Asturias
Convenio de Autorización Fraccionamiento Puerta Esmeralda
H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA
Convenio de Autorización Fraccionamiento La Rivera Residencial

TOMO CLXXX
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 38 SECC. I
JUEVES 8 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2007



COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Hermosillo, Sonora a 11 de Octubre del 2007.
OFICIO No. CIDUEJHA/5322/2007
ASUNTO: Modificación de fraccionamiento.
"2007: AÑO CONTRA LAS ADICIONES EN SONORA"

DESARROLLADORA DE ESPACIO URBANO, S.A. DE C.V.
C. ING. LUIS ALFONSO DURAZO NORIEGA
PRESENTE.-

En atención a su escrito mediante el cual solicita autorización para Modificar la Cláusula Primera del Convenio Autorización No. 10-543-2004 del Fraccionamiento "LA VERBENA II, ETAPAS V, VI Y VII, SECCIÓN ASTURIAS" de fecha 18 de Febrero del 2004, mediante el cual se autorizó la ejecución de las obras de urbanización, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado Numero 24, Tomo CLXXIII, sección I, del 22 de Marzo del 2004, e inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 43,475 Volumen 781 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 28 de Mayo del 2004, por lo que respecta al lote 1a de la Manzana XXXVI que actualmente tienen el uso de suelo Reserva Habitacional, se le informa lo siguiente:

En uso de las facultades que le confiere el artículo 88, 89 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y el Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal en su artículo 33 fracción IV, V y XXV, a la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, donde le corresponde entre otras funciones, la autorización de fraccionamientos, condominios y comercios, subdivisión, fusión, relotificación, edificación, uso y ocupación de predios urbanos, se autoriza la modificación de la Cláusula Primera del Convenio Autorización citado en lo que respecta a lote 1a de la Manzana XXXVI con uso de suelo de Reserva Habitacional, que se subdivida en dos fracciones y además se reubicarán las áreas para instalación de transformadores de C.F.E., que colindan con dicho lote, para quedar de la siguiente manera:

TÁBLA DE LOTES MANZANAS XXXVI
FRACCIONAMIENTO "LA VERBENA II, ETAPAS V, VI Y VII"

No. De Mzna.	Del lote al lote	lotes	Area lote M2	Area Vendible M2		Area de donación M2	
				Habitacional	Reserva	E. Urbano	Area verde
XXXVI	1 a	1	75.82		75.82		
	24 a	1	73.57		73.57		
totales		2	149.39		149.39		

COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

QUINTA: Obras de urbanización. "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 SEGUNDA 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 público, guarniciones, banquetas, pavimentación, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito.

SEXTA: Inicio y entrega de Obras de Urbanización. "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso a "EL AYUNTAMIENTO" del inicio de las obras de Urbanización en un plazo de 5 días hábiles después de haber iniciado los trabajos.

"LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización del presente fraccionamiento, así mismo una vez terminadas se obliga a ser entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes.

SEPTIMA: Ventas. Para que "LA FRACCIONADORA" sea autorizada para proceder con la venta de los lotes, deberá cumplir con lo siguiente:

- Presentar ante "EL AYUNTAMIENTO" un ejemplar del Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado el presente CONVENIO.
- Demostrar haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales; si no las ha cumplido, deberá exhibir fianza a favor de la Tesorería Municipal por la cantidad que garantice la terminación de las obras tomando en cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total terminación de la urbanización.

OCTAVA: 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, por el periodo comprendido entre la fecha de aprobación de las obras y la fecha de entrega de las mismas al H. Ayuntamiento.

NOVENA: Entrega- recepción. Para llevar a cabo la entrega- recepción de obras de urbanización. Las instalaciones de los servicios de agua potable, alcantarillado y electrificación serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos operadores correspondientes. 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, contando 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.

DECIMA: Publicación. "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial 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.

10. Dictamen de la evaluación de Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad general, bajo Oficio No. DG-1300/07. Expediente DES-FLRR-150/07, de fecha de 29 de Octubre 2007.
11. Avalúo comercial del terreno Folio R0709015 de fecha 26 de septiembre de 2007.
12. Resumen de inversión de las obras de urbanización del predio en cuestión.

TERCERA: Uso de Suelo: Los proyectos presentados por " LA FRACCIONADORA " y que constan gráficamente en los planos anexos a éste contrato, consisten en fraccionar el predio mencionado en la cláusula primera en manzanas, lotes y calles, teniendo todos los lotes acceso a la vía pública.

**OCUPACION DEL SUELO
LA RIVIERA RESIDENCIAL**

TABLA DE USOS DE SUELO			
CONCEPTO	CANTIDAD m ²	% A. TIL.	% A. VEND.
Área Vendible			
AREA HABITACIONAL	31,931.374	53.34%	
AREA COMUN	3,384.090	5.65%	
AREA COMERCIAL	913.713	913.713	
Total Área Vendible	36,229.177	60.52%	100.00%
Área Donación			
AREA VERDE	1,719.384	2.87%	4.75%
EQUIPAMIENTO URBANO	3,259.106	5.44%	9.00%
Total Área Donación	4,978.490	8.32%	13.74%
Área de Vialidad			
Área de Vialidad	18,654.913	31.16%	
Total Vialidad	18,654.913	31.16%	
AREA TOTAL A DESARROLLAR	59,862.579	100.00%	
TIT. LOTES HABITACIONALES	217		
TIT. LOTES COMERCIALES	1		

" 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.

CUARTA: Donación. Además de las áreas de donación indicadas en el cuadro de Uso de Suelo, se consideran como donación al Municipio de Agua Prieta todas las áreas indicadas como vía pública indicados en el cuadro de uso de suelo vigente que se muestra en la cláusula inmediata anterior del presente instrumento, así como el mobiliario y equipo del que se hayan dotado.

Por otra parte se le informa que deberá ordenar por su cuenta y cargo la publicación del presente oficio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, así como inscribirlo en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este distrito judicial en los términos señalados en el Artículo 100 fracción VIII de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

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

C. ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENTA



Autorización Número 10-661-2007

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "PUERTA ESMERALDA", UBICADO EN LA PROLONGACIÓN DEL BULEVAR LAS QUINTAS, AL NORTE DEL FRACCIONAMIENTO REAL DE MINAS AL SUR DE ESTA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

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

TÉRMINOS

I. LOS C. C. FRANCISCO JAVIER SANTA CRUZ MORENO, MANUEL SILVA RAMÍREZ Y ARIEL AGUILAR LEYVA, representantes legales y apoderados generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y facultades especiales para realizar donaciones, de la Empresa "VIDAMAX DESARROLLOS, S.A. DE C.V.", con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, con fecha **03 de Septiembre del 2007**, solicitaron la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "PUERTA ESMERALDA", con una **superficie de 40,528.05 m²**, ubicado en la prolongación del Bulevar las Quintas, al norte del fraccionamiento Real de Minas al sur de esta ciudad de Hermosillo, Sonora.

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

1) **Acreditación de la personalidad** de los C. C. FRANCISCO JAVIER SANTACRUZ MORENO, MANUEL SILVA RAMÍREZ Y ARIEL AGUILAR LEYVA, representantes legales, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio así

1. Copia del título de propiedad del terreno, escritura número 16,549 volumen número 235, de fecha 16 de marzo del 2004, inscrito en el registro público de la propiedad en la Sección Registro Inmobiliario, Libro 1, con número de inscripción 16,885, volumen número 330, con fecha del 23 de septiembre de 2003.
2. Copia certificada del poder otorgado a " LA FRACCIONADORA " por parte del Sr. Raúl Gonzalez de la Vega, mediante escritura pública número 2,870, volumen número 18, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, de fecha 3 de septiembre del año 2007.
3. Copia certificada del acta constitutiva de " LA FRACCIONADORA " escritura número 32,379, volumen número 671 de fecha 16 de Marzo 2007, registrada con folio mercantil electrónico bajo el número 35786-7 de la sección comercio del Registro de la Propiedad de Hermosillo, Sonora con fecha de 16 de Abril del 2007.
4. Copia certificada del representante legal de " LA FRACCIONADORA ", escritura número 32,379, volumen número 671, con fecha 16 de marzo 2007, registrada con folio mercantil electrónico bajo el número 35786-7 de la sección comercio del Registro de la Propiedad de Hermosillo, Sonora con fecha de 16 de Abril del 2007.
5. Licencia de Uso de Suelo, Oficio No. DDU/693/07, expediente no. 001/p de fecha 28 de Agosto 2007.
6. Certificado de Libertad de Gravamen No. ICR-090184 de la fecha 25 de Mayo del 2007.
7. Planos de:
 - Localización del terreno en la ciudad.
 - Poligonal del terreno de escrituras.
 - Poligonal y curvas de nivel del terreno.
 - Lotificación del terreno.
 - Manzanero
 - Vialidades.
 - Rasantes.
 - Niveles de plataformas.
 - Sembrado de viviendas.
 - Pluvial.
 - Agua Potable
 - Alcantarillado sanitario.
 - Red de electrificación.
 - Red de alumbrado público.
8. Factibilidad de OOMAPAS unidad Agua Prieta, para suministro de servicio de agua potable y alcantarillado, oficio no. OOAP/ 2007-658-DC de fecha 14 de agosto del 2007.
9. Factibilidad de CFE. para suministro de energía eléctrica. Expediente: DB33F, Oficio No. P0481/2007, con fecha de 21 de Junio 2007.

10	1 al 1	1	144,470	144,470					1
	2 al 4	3	144,000	432,000					3
	5 al 6	4	135,000	540,000					4
	9 al 12	4	144,000	576,000					4
	13 al 19	7	135,000	945,000					7
	20 al 20	1	133,001	133,001					1
	21 al 21	1	234,230	234,230					1
	22 al 22	1	88,582				88,582		1
		22		3,005,501			88,582		7
11	1 al 1	1	135,000	135,000					1
	2 al 2	1	154,508	154,508					1
	3 al 3	1	197,644	197,644					1
	4 al 4	1	141,493	141,493					1
	5 al 7	3	135,000	405,000					3
		7		1,033,846					7
12	1 al 1	1	209,155	209,155					1
	2 al 2	1	134,209	134,209					1
	3 al 26	24	135,000	3,240,000					24
	27 al 27	1	126,470	126,470					1
		27		3,709,634					27
13	1 al 3	3	135,000	405,000					3
	4 al 4	1	141,493	141,493					1
	5 al 5	1	1,137,233			1,137,233			1
		5		546,493		1,137,233			4
14	1 al 1	1	2,246,857			2,246,857			1
			2,246,857			2,246,857			1
15	1 al 1	1	209,155	209,155					1
	2 al 2	1	134,209	134,209					1
	3 al 25	23	135,000	3,105,000					23
	26 al 26	1	135,019	135,019					1
	27 al 27	1	140,185	140,185					1
		27		3,723,569					27
16	1 al 1	1	913,713		913,713				1
	2 al 2	1	34,069				34,069		1
	3 al 3	1	52,069				52,069		1
		3			913,713		86,137		3
17	1 al 1	1	3,259,106			3,259,106			1
	2 al 2	1	42,586				42,586		1
		2				3,259,106	42,586		2
GRAN TOTAL		235		31,931,374	913,713	3,384,890	3,259,106	1,719,384	217

En este acto, EL AYUNTAMIENTO aprueba las manzanas y lotes del Fraccionamiento " LA RIVIERA RESIDENCIAL ", 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: Documentos. El fraccionamiento que se autoriza en este convenio es para uso habitacional. Y se denominará Fraccionamiento " LA RIVIERA RESIDENCIAL ".

" EL AYUNTAMIENTO " en este acto aprueba los planos y especificaciones presentados por " LA FRACCIONADORA " y que se relacionan a continuación:

como facultades especiales para realizar donaciones mediante Escritura Pública número 27,196 Volumen 394, de fecha 01 de Octubre del 2007, otorgada ante la fe del Lic. Salvador Antonio Corral Martínez, Notario Público número 28, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en Avenida Quinta Mayor No. 185 de la colonia Las Quintas de esta ciudad.

- 2) **Acta Constitutiva** de la empresa "VIDAMAX DESARROLLOS, S.A, DE C,V", otorgada mediante Escritura Pública número 26,748 Volumen 390, de fecha 01 de Junio del 2007, otorgada ante la fe del Lic. Salvador Antonio Corral Martínez, Notario Pública número 28, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el folio Mercantil No. 35924*7, de fecha 19 de Junio del 2007
- 3) **Título de Propiedad** del predio, con superficie de **40,528.05 m2**, lo cual acredita mediante la Escritura Pública número 13,065, Volumen 267 de fecha 06 de Julio del 2007, pasada ante la fe del Notario Público número 53, Lic. Iván Flores Salazar, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 355,369, Volumen 17,139, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 20 de Septiembre del 2007.
- 4) **Certificado de Libertad de Gravamen** del inmueble de folio número 801812, encontrándose libre de todo gravamen.
- 5) **Autorización en materia de Impacto ambiental** expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, mediante oficio DG-0953/07 de fecha 15 de Agosto del 2007.
- 6) **Licencia de uso de suelo** expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número CIDUE/JHA/4498/2007, de fecha 17 de Agosto del 2007.
- 7) **Aprobación del proyecto** de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número CIDUE/JHA/4596/2007 de fecha 24 de Agosto del 2007; incluyendo **planos de localización; poligonal; manzanero, y lotificación con cuadros de uso de suelo.**
- 8) **Aprobación del estudio del drenaje pluvial** respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número DPP/DGI/JAPS/1352/2007, de fecha 19 de Julio del 2007.
- 9) Oficio del Consejo de Nomenclatura municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número OF-N71-07 de fecha 11 de Julio del 2007.
- 10) Oficio numero GPDU-DG-1065/07 de fecha 08 de Junio del 2007, expédido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la **factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.**
- 11) Oficio numero P1009/2007 de fecha 23 de Mayo del 2007, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la **factibilidad para el suministro de energía eléctrica.**

CONDICIONES

**Capitulo I
Del objeto de la autorización**

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado "PUERTA ESMERALDA", a la empresa "VIDAMAX DESARROLLOS, S.A. DE C.V.", en su carácter de "FRACCIONADOR" sobre una superficie de 40,528.05 metros cuadrados, ubicado en la prolongación del Bulevar las Quintas, al norte del fraccionamiento Real de Minas al sur de la Ciudad de Hermosillo, del Municipio de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" consistente en 182 lotes habitacionales, áreas de parques y jardines y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

**TABLA DE LOTES MANZANAS Y AREAS
FRACCIONAMIENTO "PUERTA ESMERALDA"**

ETAPA I

Manzana No	Del lote	Al lote	No. De lotes	Área del lote (m2)	Área vendible (m2)		Área de donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Área verde	E. Urbano
M-4	17	17	1	143.18	143.18			
	18	32	15	117.00	1755.00			
	33	33	1	150.12	150.12			
TOTAL			17		2048.30			
M-5	1	1	1	494.93			494.93	
	2	2	1	137.87	137.87			
	3	8	6	117.00	702.00			
	9	9	1	118.34	118.34			
10	10	1	127.37			127.37		
TOTAL			10		958.21		622.30	
M-6	1	1	1	166.60	166.60			
	2	5	4	127.80	511.20			
	6	6	1	208.71	208.71			
	7	7	1	152.95	152.95			
8	13	6	117.00	702.00				
14	14	1	138.61	138.61				
TOTAL			14		1880.07			
M-7	1	1	1	142.34	142.34			
	2	9	8	117.00	936.00			
	10	10	1	168.50	168.50			
	11	11	1	158.80	158.80			
	12	12	1	125.40	125.40			
	13	13	1	162.88	162.88			
	14	17	4	117.00	468.00			
18	18	1	147.61	147.61				
TOTAL			18		2309.53			

RELACION DE AREAS

M7N	LOTE	# LOTES	AREA m2	AREA VENDIBLE			DONACION		LOTES
				HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA COMUN	EOP. URB.	A. VERDES	
1	1 al 6	6	144.000	864.000					6
	7 al 7	2	245.405	245.405					1
	8 al 6	7	50.137				50.137		7
	SUB-TTL	8		1,109.408				50.137	
2	1 al 6	6	144.000	864.000					6
	7 al 7	1	239.823	239.823					1
	8 al 6	1	159.723	159.723					1
	9 al 17	9	144.000	1,286.000					9
	18 al 18	1	167.062	167.062					1
	19 al 19	1	67.149				67.149		1
	20 al 20	1	234.556				234.556		1
TOTAL			20	2,726.609			301.705		18
3	1 al 11	11	144.000	1,584.000					11
	12 al 12	1	239.823	239.823					1
	13 al 13	1	159.723	159.723					1
	14 al 25	12	144.000	1,728.000					12
	26 al 26	1	156.434	156.434					1
	27 al 27	1	42.844				42.844		1
	28 al 28	1	95.487				95.487		1
TOTAL			28	3,867.961			138.311		26
4	1 al 12	12	144.000	1,728.000					12
	13 al 13	1	239.823	239.823					1
	14 al 14	1	159.723	159.723					1
	15 al 27	15	144.000	1,872.000					15
	28 al 28	1	196.555				196.555		1
TOTAL			28	3,999.547			196.555		27
5	1 al 1	1	156.153	156.153					1
	2 al 11	10	144.000	1,440.000					10
	12 al 12	1	239.823	239.823					1
	13 al 13	1	145.658	145.658					1
	14 al 19	6	144.000	864.000					6
	20 al 20	1	143.988	143.988					1
	21 al 21	1	230.024	230.024					1
	22 al 22	1	133.944				133.944		1
23 al 23	1	187.494				187.494		1	
TOTAL			23	3,219.645			321.439		21
6	1 al 1	1	178.591				178.591		1
7	1 al 17	17	144.000	2,448.000					17
	18 al 18	1	189.007	189.007					1
	TOTAL			18	2,637.007				18
8	1 al 1	1	157.936	157.936					1
	2 al 2	1	165.754	165.754					1
	3 al 3	1	132.101	132.101					1
	4 al 4	1	155.529	155.529					1
	5 al 5	1	180.278	180.278					1
	6 al 6	1	205.027	205.027					1
	7 al 7	1	321.866	321.866					1
	8 al 8	1	317.341				317.341		1
TOTAL			8	1,318.489			317.341		7
9	1 al 1	1	135.000	135.000					1
	2 al 2	1	154.508	154.508					1
	3 al 3	1	197.644	197.644					1
	4 al 4	1	141.493	141.493					1
	5 al 7	3	135.000	405.000					3
TOTAL			7	1,033.645					7

VI Declara " LA FRACCIONADORA " que el terreno que pretende fraccionar se encuentra libre de gravamen como se hace constar en el Certificado No. ICR-090184 de la fecha 25 de Mayo del 2007.

VII Declara " LA FRACCIONADORA " que presentó para su evaluación ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, la manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad general, recibiendo respuesta favorable mediante el oficio DG-1300/07 con fecha de 29 de Octubre 2007.

VIII Sigue declarando " LA FRACCIONADORA " que solicito 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 bajo Oficio No. DDU/693//07 de fecha 28 de Agosto 2007, mismo que se anexa al presente para que surta todos los fines legales a que haya lugar.

IX Así mismo declara " LA FRACCIONADORA " que se dirigió ante los organismos operadores de servicios para solicitar la autorización de los Proyectos de Redes de Agua Potable y Alcantarillado ante OOMAPAS, y los Proyectos de Red de Electrificación y Alumbrado Público ante Comisión Federal de Electricidad zona Nogales, obteniendo las autorizaciones y factibilidades correspondientes, mismas que anexan y forman parte del presente documento.

X Declara " LA FRACCIONADORA " que en el cumplimiento de las disposiciones legales en vigor, presento ante el H. Ayuntamiento de Agua Prieta, Sonora, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, 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.

XI 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:

CLÁUSULAS

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 RIVIERA RESIDENCIAL " para quedar como sigue:

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA I		
AREA VENDIBLE		7196.11 m2
	Habitacional	7196.11 m2
	Reserva	0
AREA DE DONACION		1518.69 m2
	Area verde	622.30 m2
	Equipamiento urbano	0
	Canal	896.39 m2
TOTAL DE VIALIDADES		5866.31 m2
NUMERO TOTAL DE LOTES		59
SUP. A DESARROLLAR		14,581.11 m2

ETAPA II

Manzana No	Del lote	Al lote	No. De lotes	Área del lote (m2)	Área vendible (m2)		Área de donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Área verde	E. Urbano
M-8	1	1	1	253.00	253.00			
	2	2	1	164.65	164.65			
	3	3	1	121.55	121.55			
	4	6	3	117.00	351.00			
	7	7	1	121.64	121.64			
TOTALES			7		1011.84			
M-9	1	1	1	1596.55				1596.55
	2	2	1	136.94	136.94			
	3	3	1	119.37	119.37			
	4	6	3	117.00	351.00			
	7	7	1	122.03	122.03			
TOTALES			7		729.34			1596.55

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA II		
AREA VENDIBLE		1741.18 m2
	Habitacional	1741.18 m2
	Reserva	0
AREA DE DONACION		2109.98 m2
	Area verde	0
	Equipamiento urbano	1596.55 m2
	Canal	513.43 m2
TOTAL DE VIALIDADES		695.47 m2
NUMERO TOTAL DE LOTES		14
SUP. A DESARROLLAR		4,546.63 m2

ETAPA III

Manzana No	Del lote	Al lote	No. De lotes	Área del lote (m2)	Área vendible (m2)		Área de donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Área verde	E. Urbano
M-1	1	1	1	187.39			187.39	
	2	2	1	117.78	117.78			
	3	3	1	121.85	121.85			
	4	4	1	117.00	117.00			
TOTALES			4		356.63		187.39	
M-3	16	16	1	195.25	195.25			
	17	29	13	117.00	1521.00			
	30	30	1	146.73	146.73			
TOTALES			15		1862.98			
M-4	1	1	1	172.43	172.43			
	2	15	14	117.00	1638.00			
	16	16	1	137.11	137.11			
TOTALES			16		1947.54		187.39	

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA III		
AREA VENDIBLE	Habitacional	4167.15 m2
	Reserva	4167.15 m2
AREA DE DONACION	Reserva	0
	Área verde	187.39 m2
	Equipamiento urbano	187.39 m2
	Canal	0 m2
TOTAL DE VIALIDADES		2853.2 m2
NUMERO TOTAL DE LOTES SUP. A DESARROLLAR		35 7,207.74 m2

ETAPA IV

Manzana No	Del lote	Al lote	No. De lotes	Área del lote (m2)	Área vendible (m2)		Área de donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Área verde	E. Urbano
M-1	5	12	8	117.00	936.00			
TOTALES				8	936.00			
M-2	16	16	1	149.41	149.41			
	17	29	13	117.00	1521.00			
	30	30	1	123.85	123.85			
TOTALES				15	1794.26			
M-3	1	1	1	147.46	147.46			
	2	14	13	117.00	1521.00			
	15	15	1	147.49	147.49			
TOTALES				15	1815.95			

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA IV		
AREA VENDIBLE	Habitacional	4546.21 m2
	Reserva	4546.21 m2
AREA DE DONACION	Reserva	0
	Área verde	0
	Equipamiento urbano	0
	Canal	0
TOTAL DE VIALIDADES		2658.07 m2
NUMERO TOTAL DE LOTES SUP. A DESARROLLAR		38 7,204.28 m2

ETAPA V

Manzana No	Del lote	Al lote	No. De lotes	Área del lote (m2)	Área vendible (m2)		Área de donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Área verde	E. Urbano
M-1	13	13	1	117.00	117.00			
	14	14	1	124.08	124.08			
	15	15	1	182.46	182.46			
	16	16	1	255.84	255.84			
	17	17	1	225.74	225.74			
	18	18	1	164.16	164.16			
	19	32	14	117.00	1638.00			
	33	33	1	151.40	151.40			
TOTAL				21	2858.68			
M-2	1	1	1	148.18	148.18			
	2	14	13	117.00	1521.00			
	15	15	1	129.55	129.55			
TOTAL				15	1798.73			

CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO " LA RIVIERA RESIDENCIAL " DE LA CIUDAD DE AGUA PRIETA, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL MVZ. JOSE ANTONIO CUADRAS GARCIA, CON LA INTERVENCIÓN DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO C. BAUDELIO VILDOSOLA TERAN, DEL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ARQ. RODOLFO AMAYA CAZAREZ A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE EL C. ING. JUAN PABLO ESPINOSA OLGUIN EN REPRESENTACIÓN DE " DESARROLLOS ESPOLSA S.A. DE C.V. " A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA 'FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I Ambas partes declaran que el presente convenio se fundamenta en la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y el Reglamento de Construcción para el Municipio de Agua Prieta.

II " LA FRACCIONADORA " es una compañía con personalidad jurídica constituida el día 16 de marzo del 2007 en la ciudad de Hermosillo, Sonora, según escritura número 32,379, volumen número 671, registrada con folio mercantil electrónico bajo el número 35786-7 de la sección comercio del Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora con fecha de 16 de Abril del 2007.

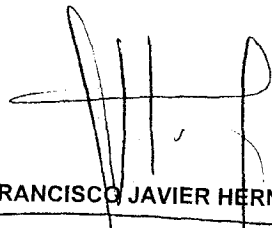
III Declara el C. Ing Juan Pablo Espinosa Olguin, que en su carácter de Apoderado Legal, es representante de " LA FRACCIONADORA ", según se establece en la escritura pública número 32,379 volumen número 763 de fecha de 16 de marzo del 2007, registrada con folio mercantil electrónico bajo el número 35786-7 de la sección comercio del Registro de la Propiedad de Hermosillo, Sonora con fecha de 16 de Abril del 2007.

IV Declara " LA FRACCIONADORA " que pretende desarrollar un predio propiedad de Sr. Raúl Gonzalez Alvarado, ubicado al poniente de la Ciudad de Agua Prieta, Sonora, fracción 2(dos) de la parcela ejidal no. 13 Z-1 P1/1, del ejido Agua Prieta, colindante con el Río de Agua Prieta, cuya posesión se ampara bajo escritura pública No. 16,549, volumen número 235, de fecha 16 de marzo del 2004, en la Notaría Pública no.92, a cargo del Lic. Francisco J. Peralta Núñez, de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

V Declara " LA FRACCIONADORA " contar con un poder especial otorgado por el Sr. Raúl Gonzalez de la Vega, mediante escritura pública número 2,870, volumen número 18, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, de fecha 3 de septiembre del año 2007, otorgado ante la fe del Lic. Miguel Ángel Murillo Aispuro notario público no. 4 de la ciudad de Hermosillo, Sonora, para que en su nombre realice, gestione y efectúe ante " EL AYUNTAMIENTO " todos los tramites necesarios para constituir un fraccionamiento habitacional en el predio mencionado en la cláusula inmediata anterior.

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

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENTA

RECIBIMOS DE CONFORMIDAD
POR "EL FRACCIONADOR"
"VIDAMAX DESARROLLOS, S.A, DE C.V."

C. FRANCISCO JAVIER SANTA CRUZ MORENO

C. MANUEL SILVA RAMIREZ.

C. ARIEL AGUILAR LEYVA

Apoderados legales de la Empresa

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA V		
AREA VENDIBLE		4657.41 M2
	Habitacional	4657.41 M2
	Reserva	0
AREA DE DONACION		0
	Area verde	0
	Equipamiento urbano	0
	Canal	0
TOTAL DE VIALIDADES		2331.47 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES		36
SUP. A DESARROLLAR		6,988.88 M2

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL			% Área Vendible
AREA VENDIBLE		22,308.06	
	Habitacional	22,308.06	100%
	Reserva	0	
AREA DE DONACION		3,816.06	
	Area verde	809.69	3.63 %
	Equipamiento urbano	1,596.55	7.16%
	Canal	1,409.82	
TOTAL DE VIALIDADES		14,404.52	
NUMERO TOTAL DE LOTES		182	
SUP. A DESARROLLAR		40,528.64	

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", las áreas comprendidas por el **lote 1 de la Manzana 9**, con superficie de **1,596.55 m²**, misma que representa el **7.16 %** del área total vendible y que será destinada para **Equipamiento Urbano** y **lote 1 manzana 1** con superficie de **187.39 m²**, **lote 1 de la Manzana 5** con superficie de **494.93 m²**, y **lote 10 de la Manzana 5** con superficie de **127.37 m²**, dando una **superficie total de 809.69 m²** para parques y jardines; que representa el **3.63 %**, del área total vendible, así como las áreas comprendidas por las vialidades y canal Pluvial considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de **15,814.34m²**.

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

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

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

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

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

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

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

Capítulo II De la Vigencia

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

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

Capítulo III De las obligaciones del fraccionador

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

- 1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 60 días contados a partir de

su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización.

- 2) Presentar solicitud a la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y sus reglamentos.

Capítulo tercero De la extinción

Décima Cuarta.- La presente Autorización se extingue por:

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

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

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

Décima Sexta.- Es causa de caducidad, la expiración de la vigencia de la presente Autorización.

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

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

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

LD