

TARIFAS EN VIGOR

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

CONCEPTO	TARIFA
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página	\$ 2.00
2. Por página completa	\$ 1,393.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 2,032.00
4. Por suscripción anual, dentro del país	\$ 3,915.00
5. Por copia	
a) Por cada Hoja	\$ 2.50
b) Por certificación	\$ 26.00
6. Costo Unitario por Ejemplar	\$ 11.00
7. Por Numero atrasado	\$ 48.00
8. Por página completa de Autorización de Fraccionamiento	\$ 349.00

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

REQUISITOS:

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

BOLETÍN OFICIAL

Director General: Jesús Armando Zamora Aguirre

Garmendia No. 157 Sur, C.P. 83000, Tels. (662) 2-17-45-96 y Fax (662) 2-17-05-56

Correo Electrónico dgboya@prodigy.net.mx

BI-SEMANARIO



BOLETÍN OFICIAL



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

CONTENIDO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
Convenios de Autorización de los Fraccionamientos Rancho San Ignacio y Quintas del Sol Residencial III Etapa

TOMO CLXXX
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 29 SECC. II
LUNES 8 DE OCTUBRE DEL AÑO 2007

Convenio Autorización Número **10-658-2007**

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR EN REGIMEN CONDOMINAL TIPO HORIZONTAL DENOMINADO "RANCHO SAN IGNACIO", UBICADO APROXIMADAMENTE EN EL KM. 3.6 DEL BULEVAR ENRIQUE MAZÓN, AL NORTE DE LA 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, 88 y 120 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; otorga la presente AUTORIZACIÓN al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. **EL C. JOSÉ IGNACIO MENDIVIL GUTIERREZ**, representante legal y apoderado general para actos de administración y dominio, con facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "**Urbanizadora de Hermosillo, S.A.**", 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 10 de Septiembre del 2007, solicitó la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar Condominal Tipo Horizontal, denominado "**RANCHO SAN IGNACIO**", con una superficie total de 282,821.87 metros cuadrados, de los cuales 159,106.41 m² corresponden al área donde se encuentran los lotes habitacionales y las áreas verdes (Polígono 1) 3,630.18 m² (Polígono 3) y 17,411.96 m² (Polígono 10) corresponden al Bulevar de acceso, 13,760.50 m² se destinarán para Equipamiento Urbano (Polígono 11a), y 88,912.82 m² corresponden al derecho de vía de las líneas de Comisión Federal de Electricidad (Polígono 7), mismos Polígonos que se encuentran ubicados aproximadamente en el km. 3.6 del bulevar Enrique Mazón, al norte de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

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

- 1) Acreditación de la personalidad del **C. JOSÉ IGNACIO MENDIVIL GUTIERREZ**, representante legal para actos de administración y dominio así como facultades especiales para realizar donaciones mediante **Escritura Pública No. 17,426 Volumen 381, de fecha 04 de Septiembre del 2007**, otorgada ante la fe del Lic. **Octavio Gutiérrez Gastelum**, Notario Público número **81 Suplente**, con ejercicio y residencia en la ciudad de

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

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 02 días del mes de Octubre del año Dos Mil Siete.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



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

Recibe de conformidad

"ESPACIO CTU, S.A. DE C.V."

ING. EDMUNDO GRACIA ZAMUDIO

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 IV De la extinción

Décima Cuarta.- La presente autorización se extingue por;

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

Décima Quinta.- Serán causas de revocación del presente Convenio Autorización:

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

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

Décima Séptima.- Son causas de nulidad del presente Convenio 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.

Hermosillo, Sonora y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Jesús García número 3 Altos, de esta Ciudad de Hermosillo, Sonora.

- 2) Acta Constitutiva de la empresa "Urbanizadora de Hermosillo, S.A.", otorgada mediante **Escritura Pública número 12,094 Volumen 182, de fecha 08 de Julio del 1957**, otorgada ante la fe del Lic. Adolfo Contreras Nieto, Notario Pública número 71, con ejercicio y residencia en la Ciudad México, Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de México, Distrito Federal, bajo el número 87, sección Comercio, libro Tercero, Volumen 394.
- 3) Título de Propiedad de seis predios, con superficies de **159,106.41 m2, 3,630.181 m2, 88,912.820 m2, 122,078.143 m2, 17,536.950 m2 y 270,654.932 m2**, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 15,646, Volumen 375 de fecha 18 de Septiembre del 2005**, pasada ante la fe del Notario Público número 81, Lic. Octavio Gutiérrez Gastélum, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 341,069, Volumen 14,906, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 24 de Noviembre del 2006. Dichos inmuebles se encuentran libres de todo gravamen, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen de folio número 775159.
- 4) Oficio **No. DGDU/CU/HRG/3081/2007**, de fecha 13 de Agosto del 2007, mediante el cual solicita la autorización para fusionar tres predios con las siguientes superficies: 122,078.14 m2, 17,536.95 m2 y 270,654.93 m2 descritos en el termino anterior para conformar uno solo con superficie de 410,270.02 m2. Asimismo y mediante el mismo oficio se autorizó la subdivisión del predio resultante de la fusión, para quedar en cinco porciones, la **primera** con superficie de **17,412.27 m2**, misma superficie que será destinada para **vialidad de acceso**, la **segunda** con superficie de **13,760.50 m2**, que se destinara para **Equipamiento Urbano**, del fraccionamiento motivo del presente Convenio Autorización, la tercera con superficie de 126,827.39 m2, la cuarta con superficie de 3,849.82 m2 y la quinta con superficie de 248,420.04 m2.
- 5) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, mediante oficio **DG-0851/07** de fecha **10 de Julio del 2007**.
- 6) Licencias de Uso de Suelo expedidas por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante Oficios número **DUYOP/JQA/4714/2005** y **CIDUE/JHA/4858/2007**, de fechas 22 de Agosto del 2005 y 07 de Septiembre del 2007, respectivamente.
- 7) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **DUYOP/JHA/266/2006** de fecha **05 de Octubre del 2006**; incluyendo plano de localización; plano que contiene el dimensionamiento de manzanas, lotes y/o supermanzanas; y plano de lotificación con cuadros de uso de suelo.

- 8) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo el plano de rasantes.
- 9) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal del nombre del fraccionamiento y de las vialidades.
- 10) Oficio numero **DI-DG-0702/07** de fecha **25 de Abril del 2007**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 11) Oficio numero **P0710/2007** de fecha **13 de Abril del 2007**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES

Capítulo I

Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el Fraccionamiento Habitacional unifamiliar Condominal Tipo Horizontal, denominado "**RANCHO SAN IGNACIO**", a la empresa "**Urbanizadora de Hermosillo, S.A.**", en su carácter de "**FRACCIONADOR**" sobre una superficie de 282,821.87 metros cuadrados, de los cuales 159,106.41 m2 corresponden al área donde se encuentran los lotes habitacionales y las áreas verdes (Polígono 1), 3,630.18 m2 (Polígono 3) y 17,411.96 m2 (Polígono 10) corresponden al Bulevar de acceso, 13,760.50 m2 se destinarán para Equipamiento Urbano (Polígono 11a), y 88,912.82 m2 corresponden al derecho de vía de las líneas de Comisión Federal de Electricidad (Polígono 7), mismos Polígonos que se encuentran ubicados aproximadamente en el km. 3.6 del bulevar Enrique Mazón, al norte 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 61 lotes habitacionales, 2 lotes para áreas de parques y jardines y uno de equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

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 de 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 de 18 (Diez y ocho) 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 del Convenio-Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de **60 días** contados a partir de

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", el área comprendida por la **Fracción 3B** con superficie de **10,478.627 m²**, para Equipamiento Urbano. Asimismo mediante Convenio Autorización No. 10-611-2006 de fecha 01 de Junio del 2006, "EL FRACCIONADOR" donó al Municipio de Hermosillo el Lote 1 de la Manzana 13 con superficie de **4,539.070 m²** para **Equipamiento Urbano**, de los cuales se tomo la superficie de **3,215.84 m²**, que representa el 9.00 % de la superficie total vendible de la Etapa I del fraccionamiento Quintas del Sol, quedando pendiente la superficie de **1,323.23 m²**, para futuras Etapas del desarrollo Quintas del Sol Residencial, y que sumada a la superficie de 10,478.627 m², correspondiente al polígono identificado como Fracción 3B donada mediante el presente Convenio, nos da una superficie total de 11,801.857 m², de las cuales se aplicará en donación para Equipamiento Urbano la superficie de 3,613.14 m², que representa el 9.00% de la superficie total vendible de la III Etapa del desarrollo, motivo del presente Convenio, quedando por aplicarse una superficie de 8,188.717 m², a futuras Etapas del desarrollo Quintas del Sol Residencial y que será destinada para Equipamiento Urbano. De la misma manera se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público las áreas comprendidas por los lotes **1a de la Manzana 22 con una superficie de 30.53 m²**, **lote 97 de la Manzana 22 con una superficie de 1,078.81 m²**, **lote 1a de la Manzana 23 con una superficie de 731.33 m²**, **lote 1a de la Manzana 24 con una superficie de 280.13 m²** y **lote 34a de la Manzana 25 con una superficie de 135.50 m²**, sumando una superficie total de **2,256.30 m²**, para parques y jardines; También donó al Municipio de Hermosillo los Lotes: Lote 49 de la Manzana 1 con una superficie de 445.76 m², Lote 1 de la Manzana 6 con una superficie de 1,677.75 m² y el Lote 1 de la Manzana 7 con una superficie de 1,504.75 m², sumando una superficie total de **3,628.26 m²**, para **Área Verde**, de los cuales se tomó una superficie de **1,071.95 m²**, que representa el 3.00 % de la superficie total vendible en la I Etapa, quedando pendiente la superficie de **2,556.31 m²**, para futuras Etapas del desarrollo Quintas del Sol Residencial, misma que sumada a la superficie total de 2,258.55 m², donada mediante el presente acto nos da una superficie total de 4,814.86 m², de las cuales se aplicará en donación para Area Verde la superficie de 1,204.38 m², que representa el 3.00% de la superficie total vendible de la III Etapa del desarrollo, quedando por aplicarse una superficie de 3,610.48 m², para parques y jardines; así también 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 las vialidades y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de **15,285.86 metros cuadrados**.

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

Quinta.- La ejecución del fraccionamiento que se autoriza, se llevará a cabo en 1 (una) Etapa de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia respectiva.

RELACION DE LOTES, MANZANAS Y AREAS FRACCIONAMIENTO "RANCHO SAN IGNACIO"

RELACION DE LOTES Y MANZANAS "POLIGONO 1"					
MANZANA	LOTES	CANTIDAD	SUPERFICIE	AREAS TOTALES	
				HABITACIONAL	A. VERDE
I	1	1	1,709.01		1,709.01
I	2	1	17,624.53	17,624.53	
TOTAL		2		17,624.53	1,709.01
II	1	1	2,028.98	2,028.98	
II	2	1	1,978.48	1,978.48	
II	3	1	1,987.11	1,987.11	
II	4	1	1,574.61	1,574.61	
II	5	1	1,307.25	1,307.25	
II	6	1	1,373.95	1,373.95	
II	7	1	1,002.00	1,002.00	
II	8	1	1,191.85	1,191.85	
II	9	1	1,189.53	1,189.53	
TOTAL		9		13,633.76	
III	1	1	1,130.79	1,130.79	
III	2	1	1,934.75	1,934.75	
III	3	1	2,007.81	2,007.81	
III	4	1	2,088.89	2,088.89	
III	5	1	1,907.17	1,907.17	
III	6	1	1,241.72	1,241.72	
III	7	1	1,014.57	1,014.57	
III	8	1	1,175.97	1,175.97	
III	9	1	1,484.22	1,484.22	
III	10	1	1,296.36	1,296.36	
III	11	1	1,353.71	1,353.71	
III	12	1	1,162.29	1,162.29	
III	13	1	1,012.47	1,012.47	
III	14	1	1,018.42	1,018.42	
III	15	1	1,045.48	1,045.48	
TOTAL		15		20,874.62	
IV	1	1	2,093.77	2,093.77	
IV	2	1	3,414.03	3,414.03	
IV	3	1	2,135.42	2,135.42	
IV	4	1	1,939.84	1,939.84	
IV	5	1	1,924.94	1,924.94	
IV	6	1	1,976.87	1,976.87	
IV	7	1	2,148.80	2,148.80	
IV	8	1	1,980.11	1,980.11	
IV	9	1	2,812.17	2,812.17	
IV	10	1	3,577.54	3,577.54	
IV	11	1	1,904.61	1,904.61	
IV	12	1	1,975.16	1,975.16	
IV	13	1	2,022.91	2,022.91	
IV	14	1	2,063.51		2,063.51
TOTAL		14		29,906.17	2,063.51

RELACION DE LOTES Y MANZANAS "POLIGONO 1"

MANZANA	LOTES	CANTIDAD	SUPERFICIE	ÁREAS TOTALES	
				HABITACIONAL	A. VERDE
V	1	1	2,555.26	2,555.26	
V	2	1	2,177.82	2,177.82	
V	3	1	2,088.64	2,088.64	
V	4	1	2,070.50	2,070.50	
V	5	1	1,461.36	1,461.36	
V	6	1	1,006.34	1,006.34	
V	7	1	1,111.07	1,111.07	
V	8	1	1,180.93	1,180.93	
V	9	1	1,001.26	1,001.26	
V	10	1	1,049.36	1,049.36	
TOTAL		10		15,702.54	
VI	1	1	1,796.18	1,796.18	
VI	2	1	1,940.86	1,940.86	
VI	3	1	1,819.68	1,819.68	
VI	4	1	1,701.36	1,701.36	
VI	5	1	1,772.12	1,772.12	
VI	6	1	1,824.96	1,824.96	
VI	7	1	1,793.07	1,793.07	
VI	8	1	3,496.00	3,496.00	
TOTAL		8		16,144.23	
VII	1	1	2,291.75	2,291.75	
VII	2	1	2,160.88	2,160.88	
TOTAL		2		4,452.63	
VIII	1	1	2,213.80	2,213.80	
VIII	2	1	2,212.15	2,212.15	
VIII	3	1	2,151.08	2,151.08	
TOTAL		3		6,577.03	
TOTALES		63	64,344.02	124,915.51	3,772.52

CUADRO DE USOS DE SUELO POLIGONO 1		%
ÁREA VENDIBLE:		
CONDOMINAL HABITACIONAL	124,915.51 m2	78.61%
TOTAL ÁREA VENDIBLE	124,915.51 m2	
ÁREAS DE USO COMUN:		
ÁREAS VERDES	3,772.52 m2	3.02%
VIALIDADES	30,418.38 m2	19.12%
TOTAL ÁREA DE USO COMUN	34,190.90 m2	21.49%
ÁREA TOTAL A DESARROLLAR	159,106.41 m2	
NUMERO DE LOTES		
HABITACIONALES	61	
ÁREA VERDE	2	
TOTAL DE LOTES	63	

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Área Lote (m2)	Área Vendible (m2)		Área de Donación (m2)	
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Área Verde
	1	1	1	178.870	178.870			
	2	19	18	123.550	2,223.900			
	20	20	1	134.400	134.400			
	21	21	1	133.430	133.430			
	22	39	18	123.550	2,223.900			
	40	40	1	196.730	196.730			
TOTALES			297		37,406.090	2,728.660	0.000	2,256.300

RESUMEN DE ÁREAS

CUADRO DE USO DE SUELO FRACCION 4

ÁREA VENDIBLE		40,134.750 M2
ÁREA VENDIBLE UNIFAMILIAR	37,406.090 M2	
ÁREA COMERCIAL	2,728.660 M2	
ÁREAS NO VENDIBLES		17,542.160 M2
ÁREAS DE DONACION		
ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	0.000 M2	
ÁREA VERDE	2,256.300 M2	
ÁREA DE VIALIDAD	15,285.860 M2	
ÁREA DE RESERVA		0.000 M2
SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURAS		57,676.910 M2

CUADRO DE USO DE SUELO FRACCION 3B

ÁREA VENDIBLE		0.000 M2
ÁREA VENDIBLE UNIFAMILIAR	0.000 M2	
ÁREA COMERCIAL	0.000 M2	
ÁREAS NO VENDIBLES		10,478.627 M2
ÁREAS DE DONACION		
ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	10,478.627 M2	
ÁREA VERDE	0.000 M2	
ÁREA DE VIALIDAD	0.000 M2	
ÁREA DE RESERVA		0.000 M2
SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURAS		10,478.627 M2

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
22	37	54	18	123.550	2,223.900			
	55	55	1	131.340	131.340			
	56	56	1	132.460	132.460			
	57	57	1	207.010	207.010			
	58	58	1	220.300	220.300			
	59	59	1	123.740	123.740			
	60	60	1	123.660	123.660			
	61	95	35	123.550	4,324.250			
	96	96	1	123.950	123.950			
	97	97	1	1,078.810				1,078.810
98	98	1	2,728.660		2,728.660			
23	1a	1a	1	731.330				731.330
	1	3	3	126.760	380.280			
	4	4	1	148.210	148.210			
	5	5	1	137.000	137.000			
	6	13	8	123.550	988.400			
	14	14	1	151.830	151.830			
24	1a	1a	1	280.130				280.130
	1	14	14	123.550	1,729.700			
	15	15	1	135.520	135.520			
	16	16	1	134.560	134.560			
	17	25	9	123.550	1,111.950			
	26	26	1	135.620	135.620			
	27	27	1	132.060	132.060			
25	1	1	1	198.020	198.020			
	2	17	16	123.550	1,976.800			
	18	18	1	134.400	134.400			
	19	19	1	133.430	133.430			
	20	34	15	123.550	1,853.250			
34a	34a	1	135.500				135.500	
26	1	1	1	132.350	132.350			
	2	19	18	123.550	2,223.900			
	20	20	1	135.520	135.520			
	21	21	1	134.560	134.560			
	22	39	18	123.550	2,223.900			
	40	40	1	149.660	149.660			
27	1	1	1	172.340	172.340			
	2	19	18	123.550	2,223.900			
	20	20	1	135.520	135.520			
	21	21	1	134.560	134.560			
	22	39	18	123.550	2,223.900			
40	40	1	158.650	158.650				

CUADRO DE USOS DE SUELO POLIGONO 3	
AREA DE DONACION:	
VIALIDAD DE ACCESO	3,630.18 m2
TOTAL AREA DE DONACION	3,630.18 m2
AREA TOTAL A DESARROLLAR	3,630.18 m2

CUADRO DE USOS DE SUELO POLIGONO 7	
AREA DE AFECTACION:	
DERECHO DE VIA CFE	88,912.82 m2
TOTAL AREA DE AFECTACION	88,912.82 m2
AREA TOTAL DE POLIGONO	88,912.82 m2

CUADRO DE USOS DE SUELO POLIGONO 10	
AREA DE DONACION:	
VIALIDAD DE ACCESO	17,411.96 m2
TOTAL AREA DE DONACION	17,411.96 m2
AREA TOTAL A DESARROLLAR	17,411.96 m2

CUADRO DE USOS DE SUELO POLIGONO 11a	
AREA DE DONACION:	
EQUIPAMIENTO URBANO	13,760.50 m2
TOTAL AREA DE DONACION	13,760.50 m2
AREA TOTAL A DESARROLLAR	13,760.50 m2

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", el área identificada como **Polígono 11a**, con superficie de **13,760.50 m2**, misma que representa el **11.01 %** del área total vendible y que será destinada para **Equipamiento Urbano**, así como la vialidad de acceso con superficie de 3,630.18 m2 (Polígono 3) y 17,411.96 m2 (Polígono 10). En el fraccionamiento que se autoriza existen además áreas verdes y de recreación para uso de los propios condóminos y que se identifican como **lote 1 manzana I** con superficie de **1,709.01 m2**, y **lote 14 manzana IV** con superficie de **2,063.51 m2**, que pasarán a formar parte de las áreas de uso común del desarrollo y que cubren el 3.02% del área total vendible, porcentaje mayor al requerido.

Cuarta.- "EL FRACCIONADOR" 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, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, ejemplar No. 4, sección II, tomo CIII de fecha 12 de Julio de 1993.

Quinta.- "EL FRACCIONADOR" deberá establecer en la escritura pública mediante la cual se constituya el régimen de condominio, que la operación y mantenimiento de las obras de infraestructura y equipamiento que se encuentren en las áreas comunes, estarán a cargo de los propios condóminos.

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

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

Octava.- 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 precizarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

Novena.- 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.

Décima.- "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.

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

10) Oficio número **GPDU-DG-1138/07** con fecha **20 de Junio del 2007**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.

11) Oficio número **P075/2006** de fecha **18 de Enero de 2006** expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES

Capítulo I
Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado **"Quintas del Sol Residencial" III Etapa**, a la empresa **"Espacio CTU, S.A. de C.V."** en su carácter de **"FRACCIONADOR"** sobre una superficie de **57,676.91 metros cuadrados** y su **área de Equipamiento Urbano con superficie de 10,478.627 m2**, ubicadas por la confluencia del Bulevar Musaro y la Avenida Pitahaya Madura 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 **291 lotes habitacionales, comerciales, áreas de parques y jardines y equipamiento urbano** de acuerdo a los siguientes cuadros:

CUADRO DE USOS DEL SUELO
RELACION DE MANZANAS LOTES Y ÁREAS

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
22	1a	1a	1	30.530				30.530
	1	1	1	128.610	128.610			
	2	10	9	139.870	1,258.830			
	11	11	1	133.470	133.470			
	12	12	1	142.750	142.750			
	13	13	1	310.450	310.450			
	14	16	3	126.000	378.000			
	17	17	1	149.880	149.880			
	18	28	11	126.000	1,386.000			
	29	29	1	167.010	167.010			
	30	31	2	126.000	252.000			
	32	32	1	133.140	133.140			
	33	33	1	159.330	159.330			
	34	34	1	268.900	268.900			
	35	35	1	179.310	179.310			
	36	36	1	126.780	126.780			

Chihuahua, Chihuahua y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Bulevar Hidalgo No. 29, Planta Alta, entre las Calles Ocampo y Galeana, Col. Centenario, Hermosillo, Sonora.

- 2) Acta Constitutiva de la empresa "Espacio CTU, S.A. de C.V.", otorgada mediante **Escritura Pública número 7,534 Volumen 367, de fecha 20 de Abril de 2005**, otorgada ante la fe del Lic. Victor Emilio Anchondo Paredes titular de la Notaría Pública número 29, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Oficina Jurisdiccional de Chihuahua, Chihuahua, bajo el **Folio Mercantil electrónico número 22102*10 Control interno 10, de fecha 13 de Mayo de 2005**.
- 3) Título de Propiedad de de dos predios, identificados como polígonos 3 y 4, con superficies de 48,380.77 m2 y de 57,676.91 m2, respectivamente, lo cual acredita mediante copia certificada de la **Escritura número 14,523, Volumen 301 con fecha 7 de Agosto de 2006**, pasada ante la fe del **Notario Público número 43, Lic. Carlos Gámez Fimbres**, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este distrito judicial, bajo el **No. 335,653, del Volumen 14,050, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 18 de Agosto del 2006**.
- 4) **Oficio No. DGDUI/ERA/1868/2007 de fecha 19 de Abril del 2007**, en el cual, contiene la Autorización de Subdivisión del polígono identificado como polígono 3, descrito en el inciso anterior, en cuatro porciones identificadas como Polígonos: 3A con superficie de 6,199.475 m2, 3B con superficie de 10,478.627 m2, que se donará para Equipamiento Urbano, 3C con superficie de 2,445.590 m2 y 3D con superficie de 29,257.078 m2.
- 5) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado de Sonora, mediante oficio 10-1120-05 de fecha 31 de Agosto de 2005.
- 6) Licencia de uso de suelo expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante oficio número **DUYOP/JQA/5134/2005 de fecha 7 de Septiembre de 2005**.
- 7) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas mediante oficio número **DUYOP/JHA/0632/2006 de fecha 3 de Noviembre del 2006**; incluyendo plano de localización; plano que contiene el dimensionamiento de manzanas, lotes y/o supermanzanas; y plano de lotificación con cuadros de uso de suelo.
- 8) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, mediante oficio **DGI/JAPS/1145/2007 de fecha 5 de Junio del 2007**, emitido por la Dirección General de Infraestructura, incluyendo el plano de rasantes.
- 9) Oficio de nomenclatura de vialidades.

Décima Segunda.- 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 Tercera.- La vigencia de la presente autorización será **12 MESES**, contados éstos a partir de que surta efectos su notificación.

Décima Cuarta.- 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 Quinta.- "EL FRACCIONADOR" tendrá las obligaciones siguientes:

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

Capítulo tercero De la extinción

Décima Sexta.- La presente autorización se extingue por:

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

Décima Séptima.- Serán causas de revocación del presente Convenio 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;
- V. Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente autorización.

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

Décima Novena.- Son causas de nulidad del presente Convenio 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.

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

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 26 días del mes de Septiembre del año Dos Mil Siete.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

Recibe de conformidad

POR "EL FRACCIONADOR"
"URBANIZADORA DE HERMOSILLO, S.A."

C. JOSÉ IGNACIO MENDIVIL GUTIERREZ.
Apoderado legal



Convenio Autorización Núm. 10-657-2007

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "QUINTAS DEL SOL RESIDENCIAL" III ETAPA, UBICADO SOBRE LA CONFLUENCIA DEL BULEVAR MUSARO Y AVENIDA PITAHAYA MADURA, AL SUR DE LA 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. El C. **Edmundo Gracia Zamudio**, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "**Espacio CTU, 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 28 de Septiembre del 2007 solicitó la autorización de un Fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "**Quintas del Sol Residencial**" III Etapa, con una superficie de **57,676.91 m²**, ubicado por la confluencia del Bulevar Musaro y la Avenida Pitahaya Madura, al Sur de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

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

- 1) Acreditación de la personalidad del C. **Edmundo Gracia Zamudio**, representante legal de la empresa "**Espacio CTU, S.A. de C.V.**", con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, así como facultades especiales para realizar donaciones mediante **Escritura Pública número 8,138 Volumen 383, de fecha 25 de Septiembre del 2007**, otorgada ante la fe del **Lic. Víctor Emilio Anchondo Paredes**, titular de la Notaría Pública número 29, con ejercicio y residencia en la Ciudad de