



TARIFAS EN VIGOR

Autorizadas por el artículo 299, párrafo segundo, 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 cada página completa	\$ 1,434.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 2,090.00
4. Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 4,045.00
5. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 2.00
b).-Por certificación	\$ 27.00
6. Costo unitario por ejemplar	\$ 12.00
7. Por número atrasado	\$ 50.00
8. Por página completa de autorización de fraccionamiento	\$ 359.00

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 de Boletín Oficial sea inhábil, se publicará el día inmediato anterior o posterior. (Artículo 6 de la Ley 295 del Boletín Oficial)

El Boletín Oficial solo publicará Documentos Originales con firmas autógrafas, previo el pago de la cuota correspondiente, sin que sea obligatoria la publicación de las firmas del documento. (Artículo 6 de la Ley 295 del Boletín Oficial).

BOLETÍN OFICIAL

Directora General: Lic. Alicia Pavlovich Arellano
Garmendia No. 157 entre Serdan y Elías Calles
Colonia Centro
C. P. 83000, Hermosillo, Sonora,
Tel (662) 2 -17-45-96 Fax (662) 2-17-05-56

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.



Gobierno eficiente y honesto

BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Autorización del Fraccionamiento Residencial La Cima

H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO

Autorización del Fraccionamiento Chula Vista III

TOMO CLXXXI
HERMOSILLO, SONORA.

NÚMERO 31 SECC.II
JUEVES 17 DE ABRIL AÑO 2008

Convenio Autorización Número 10-671-2008

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "RESIDENCIAL LA CIMA", UBICADO AL PONIENTE DE LA CALLE OLIVARES-LOPEZ DEL CASTILLO Y AL SUR DEL FRACCIONAMIENTO EL CORTIJO SECCIÓN PIONEROS, 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, A LAS EMPRESAS "DESARROLLOS MILENAR, S.A. DE C.V. Y SONHOGAR, S.A. DE C.V

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

TÉRMINOS

I. El C. RAMON MANUEL MADRID LÓPEZ, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "SONHOGAR, S.A. DE C.V", y El C. EDUARDO LOUSTAUNAU ESTRADA, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "DESARROLLOS MILENAR, 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, y con fecha 21 de Febrero del 2008, solicitaron la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "RESIDENCIAL LA CIMA", con una superficie de 45,500.936 M2, y su área de Acceso con superficie de 1,056.34 M2, ubicado al poniente de la calle Olivares-Lopez del Castillo y al sur del Fraccionamiento El Cortijo Sección Pioneros, 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. RAMON MANUEL MADRID LÓPEZ, representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio de la empresa "SONHOGAR, S.A. DE C.V" mediante Escritura Pública Número 21,746

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADO DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, AMBAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN TRES EJEMPLARES EN LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA A EL DIA 17º DEL MES DE ABRIL DEL 2008.

POR EL AYUNTAMIENTO.

PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN LUIS RIO COLORADO
LIC. HECTOR RUBEN ESPINO SANTANA

LIC. KARINA CASTILLO YANEZ
SINDICO PROPIETARIO

LIC. CHRISTIAN LARDIN APODACA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

ARO. MARIA ROCÍO RODRIGUEZ MONTAÑO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

POR LA FRACCIONADORA

IMPULSORA DE SONORA, S.A. DE C.V.
OCTAVIO GÓMEZ JIMÉNEZ

SIN VALOR

Seals of the Municipality of San Luis Río Colorado and the Sindicato Propietario. Handwritten signatures of the Municipal President, the Syndic Propietario, the Secretary, and the Director of Urban Development and Ecology. A signature for the developer is also present.

No. 417751
 No. 215 2162
 No. 215 2163
 No. 215 2164
 No. 215 2165
 No. 215 2166
 No. 215 2167
 No. 215 2168
 No. 215 2169
 No. 215 2170

LIQUIDACIÓN			
CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO	IMPORTE
REVISIÓN DE DOCUMENTOS	0.0015	\$ 33' 469,739.82	\$ 50,204.61
LICENCIA Y USOS DE SUELO	0.00200	SMG*AREA VEND.*0.50	\$ 11,570.67
ELABORACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE CONVENIO	0.0015	\$ 33' 469,739.82	\$ 50,204.61
CONSTANCIA DE ZONIFICACION	16.12	1*SMG*0.50	\$ 423.87
SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	0.0030	\$ 42,682,173.55	\$ 128,046.52
TOTAL			\$ 240,450.28

NOTA: los tramites para vivienda de interés social, se les otorgara un 50 % de descuento.

TOTAL A PAGAR \$ 120,225.14

VIGESIMA OCTAVA: "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA TAMBIEN A PAGAR A LA TESORERIA MUNICIPAL, PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DE CADA UNA DE LAS SIGUIENTES ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO, LA CANTIDAD QUE RESULTE CONFORME A LA LEY DE INGRESOS QUE SE ENCUENTRA EN VIGOR PARA EL MUNICIPIO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, POR CONCEPTO DE SUBDIVISION DEL PREDIO Y POR SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION, ENTREGANDO EN EFECTIVO EN LA TESORERIA MUNICIPAL O MEDIANTE LA EJECUCION DE OBRA PUBLICA DE BENEFICIO COLECTIVO DE LA ZONA DE LA CIUDAD EN QUE SE UBICA EL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL "DEL PARQUE II" PARA EL CASO, SE FACULTA A "LA DIRECCION" PARA DICTAMINAR SOBRE LAS OBRAS A REALIZARSE Y CONVENIR CON "LA FRACCIONADORA" LOS TIEMPOS Y CONDICIONES DE SU EJECUCION.

Volumen 256, de fecha 09 de Enero de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Gilberto Valenzuela Duarte, Notario Público Número 36, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el folio Mercantil Electrónico No. 35,568*7 con fecha 29 de Enero del 2007, y poder especial para llevar acabo la celebración y firma del convenio autorización y facultades especiales para realizar donaciones mediante Escritura Pública número 21,806 Volumen 257, de fecha 23 de Enero de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Gilberto Valenzuela Duarte, Notario Público Número 36, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Calle Aldama No. 153 Colonia San Benito de esta ciudad.

- 2) Acta Constitutiva de la empresa "SONHOGAR, S.A, DE C,V", otorgada mediante Escritura Pública número 19,956 Volumen 241, de fecha 30 de Noviembre del 2006, otorgada ante la fe del Lic. Gilberto Valenzuela Duarte, Notario Público Número 36, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el folio Mercantil Electrónico No. 35,568*7 con fecha 30 de Enero del 2007.
- 3) Acreditación de la personalidad del C. EDUARDO LOUSTAUNAU ESTRADA, representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio de la empresa "DESARROLLOS MILENAR, S.A. DE C.V" mediante Escritura Pública Número 16,449 Volumen 378, de fecha 14 de Febrero del 2007, otorgada ante la fe del Lic. Octavio Gutiérrez Gastelum, Notario Público Número 81, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el folio Mercantil Electrónico No. 35,940*7 con fecha 19 de Junio del 2007, poder especial para llevar acabo la celebración y firma del convenio autorización y facultades especiales para realizar donaciones mediante 48,290 Volumen 810, de fecha 14 de Febrero de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena, Notario Público Número 39, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora. y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Calle Aldama No. 153 Colonia San Benito de esta ciudad.
- 4) Acta Constitutiva de la empresa "DESARROLLOS MILENAR, S.A, DE C,V", otorgada mediante Escritura Pública número 16,449 Volumen 378, de fecha 14 de Febrero del 2007, otorgada ante la fe del Lic. Octavio Gutiérrez Gastelum, Notario Público Número 81, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el folio Mercantil Electrónico No. 35,940*7 con fecha 19 de Junio del 2007.
- 5) Título de Propiedad del predio, con superficie de 45,500.936 M2, lo cual acredita mediante la Escritura Pública número 17,059, Volumen 380 de fecha 30 de Mayo del 2007, pasada ante la fe del Notario Público número 81, Lic. Octavio Gutierrez Gastelum con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 357,378, Volumen 17,450, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 29 de Octubre del 2007, y Título de Propiedad del predio, con superficie de 1,056.34 M2, lo cual acredita mediante la Escritura Pública número 21,753, Volumen 256 de fecha 10 de Enero del 2008, pasada ante la fe del

Notario Público número 36, Lic. Gilberto Valenzuela Duarte con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, **bajo el No. 363,399, Volumen 18,353**, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha **20 de Febrero del 2008**

- 6) Dichos inmuebles se encuentran libres de todo gravamen, según se acredita con los Certificados de Libertad de Gravamen de folio número **824347 y 841478**
- 7) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, mediante oficio **DG-0334/07** de fecha **09 de Marzo del 2007**.
- 8) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/JHA/4414/2007**, de fecha **03 de Agosto del 2007**.
- 9) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/JHA/4805/2007** de fecha **04 de Septiembre del 2007**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, y Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo.
- 10) **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 **DGI/JAPS/2412/2008**, de fecha **22 de Enero del 2008**.
- 11) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número **OF-N-77-07** de fecha **05 de Octubre del 2007**
- 12) Oficio número **GPDU-DG-0273/08** de fecha **22 de Febrero del 2008**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 13) Oficio número **P0394/2007** de fecha **27 de Febrero del 2007**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES

Capítulo I

Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado "**RESIDENCIAL LA CIMA**", a las empresas "**DESARROLLOS MILENAR, S.A. DE C.V., y SONHOGAR, S.A. DE C.V.**", en su carácter de "**EL FRACCIONADOR**" sobre una superficie de **45,500.936 M2**, y **1,056.34 M2**, este último para ser parte de la vialidad de acceso del fraccionamiento ubicado al poniente de la calle Olivares-López del Castillo y al sur del Fraccionamiento El Cortijo Sección Pioneros, al norte de la Ciudad de Hermosillo, del Municipio de

VIGESIMA PRIMERA: "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 CLAUSULA EN EL QUE EL ALQUIRIENTE QUEDE OBLIGADO A MANTENER INDIVISIBLE LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DEL LOTE ADQUIRIDO, Y A UTILIZARLO PARA LAS ACTIVIDADES QUE SE MENCIONEN EN LA CLAUSULA SEGUNDA DE ESTE CONTRATO, MISMAS QUE SE TIENEN POR REPRODUCIDAS EN ESTA CLAUSULA COMO SI SE HUBIESE INSERIADO A LA LETRA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

VIGESIMA SEGUNDA: EN CASO DE QUE "LA FRACCIONADORA" INCUMPLA UNA O MAS DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS A SU CARGO EN EL PRESENTE CONTRATO O DERIVADAS EN LA LEY, EL "AYUNTAMIENTO" PODRA DECLARAR LA RESCISION DEL PRESENTE INSTRUMENTO EN FORMA UNILATERAL ADMINISTRATIVAMENTE, EJERCIENDO LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LAS LEYES EN VIGOR SOBRE LA MATERIA.

VIGESIMA TERCERA: "LA FRACCIONADORA" SE COMPROMETE DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 102 FRACCION II DE LA LEY, A SUPERVISAR LA CALIDAD DE LOS MATERIALES, MANO DE OBRA, DE ACUERDO A LOS SEÑALAMIENTOS Y ESPECIFICACIONES DEL PROPIO PROYECTO AUTORIZADO MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO, PARA ESTE EFECTO "LA FRACCIONADORA" DEBERA OTORGAR ANTE Y A SATISFACCION DE LA TESORERIA MUNICIPAL UNA GARANTIA PERSONAL O REAL QUE GARANTICE LA BUENA CALIDAD DE LAS OBRAS POR EL TERMINO DE UN AÑO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE TERMINACION DE LAS OBRAS Y POR UN IMPORTE IGUAL AL 5% DE LA SUMA DE LOS COSTOS DE URBANIZACION, SIN INCLUIR LO REFERENTE A ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO, SIEMPRE Y CUANDO SE CUENTE CON EL ACTA DE RECEPCION CORRESPONDIENTE DE PARTE DE COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

VIGESIMA QUINTA: EN CASO DE INCONFORMIDAD POR PARTE DE "LA FRACCIONADORA" CON LA RESCISION DECLARADA EN LOS TERMINOS DE LA CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA, AMBAS PARTES SE SOMETEN EN FORMA VOLUNTARIA A LA COMPETENCIA Y JURIDICCION DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, QUIEN CON PLENITUD DE JURIDICCION PODRA RESOLVER LAS CONTROVERSIAS APLICANDO EN LO CONDUCTENTE LAS DISPOSICIONES QUE AL RESPECTO SEÑALA LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA.

VIGESIMA SEXTA: EN CUMPLIMIENTO POR LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A PAGAR A LA TESORERIA MUNICIPAL PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DE LA PRIMERA ETAPA, LA CANTIDAD DE \$ 91,406.49 POR CONCEPTO DE REVISION DE DOCUMENTACION ELABORACION POR CONVENIO, POR SUBDIVISION DEL PREDIO, POR SUPERVISION DE OBRAS.

VIGESIMA SEPTIMA: EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL MANUAL DE DESGRAVACION PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PUBLICADO POR EL GOBIERNO DEL ESTADO, APLICARÁ PARA EL CASO LAS TARIFAS EN EL CONTEMPLADAS. ASÍ MISMO SE INTEGRAN A ÉSTE CONVENIO LA APLICACION DE EL ARTICULO TRANSITORIO TERCERO FRACCION II DE LA LEY NÚMERO 390, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL.

SE ESTABLECE QUE LAS APORTACIONES DE ALCANTARILLADO SANITARIO SE RECIBIRAN EN UNA PLANTA DE TRATAMIENTO PROPIEDAD DEL COMAPAS.

DECIMA SEXTA: "LA FRACCIONADORA" CEDE A "EL AYUNTAMIENTO" DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, LAS AREAS QUE OCUPAN LAS CALLES, AVENIDAS, PARQUES Y/O JARDINES JUNTO CON EL MOBILIARIO CON QUE VAYAN A SER DOTADOS, AL REALIZARSE SU CONFORMACION Y URBANIZACION CONFORME AL DESARROLLO DE LAS ETAPAS AUTORIZADAS EN ESTE CONTRATO. LAS PARTES URBANIZADAS DEBERAN CONSERVARSE ACORDE AL USO ASIGNADO EN ESTE CONVENIO, QUF SOLO PODRA MODIFICARSE POR "EL AYUNTAMIENTO" CUANDO EXISTAN RAZONES DE INTERES SOCIAL QUE LO JUSTIFIQUEN.

DECIMA SEPTIMA: CON FUNDAMENTO EN LO QUE SE ESTABLECE EN EL ARTICULO 102 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA; Y EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA CLAUSULA DECIMA SEXTA DE ESTE CONVENIO, "LA FRACCIONADORA" DONA A "EL AYUNTAMIENTO" EN FORMA GRATUITA Y ESTE ACEPTA Y RECIBE UNA SUPERFICIE 797.69 METROS CUADRADOS. HACIENDO EFECTIVA "EL AYUNTAMIENTO" LA DONACION DE DICHA SUPERFICIE AL AUTORIZAR LAS ETAPAS DE CONSTRUCCION SUBSECUENTES EN LAS CUALES, SEGUN SEA EL CASO SE LOCALICEN PORCIONES DE DONACION DE ACUERDO A LA SIGUIENTE RELACION:

RELACION DE PORCIONES DESTINADAS PARA DONACION

DESCRIPCION	MANZANA	LOTE	SUP.
AREA VERDE	14	14	1,606.87 M2
AREA VERDE	16	21	1,606.87 M2
AREA VERDE	27	8	369.87 M2
AREA VERDE	38	1	359.59 M2
AREA VERDE	39	14	1,606.87 M2
AREA VERDE	41	41	1,606.87 M2
AREA DE EQUIPAMIENTO POLIGONO 29-1		S/N	14,846.04 M2
TOTAL			22,002.99 M2

ASI MISMO. "LA FRACCIONADORA" CEDE A "EL AYUNTAMIENTO" DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, LAS AREAS QUE OCUPAN LAS CALLES, AVENIDAS, ARRIATES Y BANQUETAS, CONSIDERADAS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA. DICHAS AREAS DE DONACION, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES ENTRARAN EN PLENO DERECHO AL DOMINIO PUBLICO DE "EL AYUNTAMIENTO" Y ESTARAN REGULADAS POR LO DISPUESTO A LA LEY ORGANICA DE ADMINISTRACION MUNICIPAL.

DECIMA OCTAVA: SE CONVIENE QUE "EL AYUNTAMIENTO" TENDRA EN TODO TIEMPO FACULTAD DE REALIZAR INSPECCION Y SUPERVISION EN CUMPLIMIENTO DE ESTE CONVENIO, POR LO QUE SE REFIERE A LA OBRA DE URBANIZACION PUDIENDO REALIZAR LAS OBSERVACIONES QUE CONSIDERE PERTINENTES, INCLUSO DISPONER LA SUSPENSION DE LOS TRABAJOS CUANDO ESTOS NO SE AJUSTEN A LAS ESPECIFICACIONES AUTORIZADAS.

DECIMA NOVENA: "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A DAR AVISO POR ESCRITO A LA "DIRECCION", CUANDO VAYAN A INICIARSE LAS OBRAS DEL FRACCIONAMIENTO EN CADA UNA DE LAS ETAPAS CORRESPONDIENTES QUE SE OTORGAN.

VIGESIMA: EN CUMPLIMIENTO A LAS PREVENIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 100 Y 102 DE LA LEY, "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A ORDENAR POR SU CUENTA, LA PUBLICACION DEL PRESENTE CONTRATO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO Y A INSCRIBIRLAS EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL CORRESPONDIENTE, A FIN DE QUE SURTAN PLENAMENTE SUS EFECTOS LA TRASLACION DE DOMINIO DE LA SUPERFICIE MENCIONADA EN LA CLAUSULA DECIMA SEPTIMA DEL PRESENTE CONTRATO.

Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluacion.

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 190 lotes habitacionales, comerciales, areas de parques y jardines y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros.

RELACION DE LOTES MANZANAS Y AREAS FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL LA CIMA"

GENERALES	SUPERFICIE DE LOTE		AREA VENDIBLE						AREAS DE DONACION				TOTALES			
			HABITACIONALES		RESERVA		COMERCIAL		A. VERDES		EQUIPAMIENTO					
			NUM LOTE	AREA	UM LOTE	AREA	NUM LOTE	AREA	NUM LOTE	AREA	NUM LOTE	AREA				
704	001	001	132.000	1	132.000										132.000	
	011	011	155.467	1	155.467										155.467	
	012	012	149.392	1	149.392										149.392	
	013	018	132.000	6	792.000										792.000	
			9	1,228.859	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1,228.859	
705	001	008	132.000	8	1,056.000										1,056.000	
	009	009	164.293	1	164.293										164.293	
	010	010	159.214	1	159.214										159.214	
	011	011	156.520	1	156.520										156.520	
	012	012	149.781	1	149.781										149.781	
	013	018	132.000	6	792.000										792.000	
			18	2,477.808	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	2,477.808	
706	001	001	153.413	1	153.413										153.413	
	002	007	134.475	6	806.850										806.850	
	008	008	136.138	1	136.138										136.138	
	009	009	143.772	1	143.772										143.772	
			9	1,240.173	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1,240.173	
708	001	001	1,417.229	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1	1,417.229	0	0.000	0	0.000	1,417.229
				0	0.000	0	0.000	0	0.000	1	1,417.229	0	0.000	0	0.000	1,417.229
707	001	001	533.406	0	0.000	0	0.000	1	533.406	0	0.000	0	0.000	0	0.000	533.406
	002	005	132.000	4	528.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	528.000
				4	528.000	0	0.000	1	533.406	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1,061.406
TOTAL			40	5,474.840	0.800	0.000	1	533.406	1	1,417.229	0.000	0.000			7,425.475	

	SUP (M ²)
AREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	5,474.840
COMERCIAL	533.406
TOTAL AREA VENDIBLE	6,008.246
DONACIONES	
AREA VERDE	1,417.229
EQUIPAMIENTO	0.00
VIALIDADES, BANQUETAS Y AREAS JARDINADAS	5,661.765
TOTAL AREA LOTIFICABLE	7,425.475
TOTAL DEL POLIGONO ETAPA I	13,087.240
TOTAL LOTES HABITACIONALES	40
TOTAL LOTES COMERCIALES	1
TOTAL LOTES AREAS VERDES	1
TOTAL LOTES EQUIP. URBANO	0

DECIMA.- ASIMISMO "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A SOLICITAR EN SU MOMENTO ANTE EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 109 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, AUTORIZACION 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, ASI COMO INCLUIR EN LA PUBLICIDAD QUE A TRAVES DE CUALQUIER MEDIO DE COMUNICACION SE REALICE, EL NOMBRE O LA CLAVE DE AUTORIZACION 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 CLAUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE CONVENIO LA "DIRECCION" NO OTORGARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION CORRESPONDIENTE.

DECIMA PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A MANTENER Y A CONSERVAR POR SU CUENTA Y COSTO LAS OBRAS DE URBANIZACION QUE VAYAN QUEDANDO CONCLUIDAS, ASI COMO LA LIMPIEZA DE LOS SOLARES QUE NO HAYAN SIDO OBJETO DE EDIFICACION Y AL PAGO DEL ALUMBRADO PUBLICO QUE EL PROPIO FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA DEMANDE. EN TANTO NO SE LEVANTE EL "ACTA DE RECEPCION" A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA DECIMA CUARTA DEL PRESENTE CONVENIO.

DECIMA SEGUNDA.- CUANDO LA "FRACCIONADORA" HAYA CONCLUIDO LAS OBRAS DE URBANIZACION AUTORIZADAS POR ESTE CONVENIO, DEBERA DE DAR AVISO DE TERMINACION MEDIANTE ESCRITO QUE DIRIGIRA AL H. AYUNTAMIENTO. AL AVISO MENCIONADO EN EL PARRAFO ANTERIOR LA "FRACCIONADORA" DEBERA ANEXAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

A).- CERTIFICADO O ACTA DE RECEPCION EXPEDIDA POR EL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA POR LO QUE SE REFIERE A LA INTRODUCCION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA.

B).- CERTIFICADO O ACTA DE ACEPTACION EXPEDIDA POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD RELATIVA A LOS TRABAJOS DE ELECTRIFICACION.

C).- CERTIFICADO O ACTA DE ACEPTACION DE LA SINDICATURA MUNICIPAL ASI COMO DE LA "DIRECCION" DE CONFORMIDAD CON SU COMPETENCIA EN LO QUE CORRESPONDA A LAS OBRAS DE TRAZO, APERTURA DE CALLE, RAMPAS, GUARNICIONES, BANQUETAS, PAVIMENTO, ALUBRADO PUBLICO, MALLAS PROTECTORA Y LUMINARIAS DE ALUMBRADO PUBLICO, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTO DE TRANSITO, ASI COMO LAS OBRAS DE URBANIZACION DE LA LIGA DEL FRACCIONAMIENTO AL RESTO DE LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA.

DECIMA TERCERA: CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CUMPLIDO CON LO ESTABLECIDO EN LA CLUSULA INMEDIATA ANTERIOR, PODRA SOLICITAR POR ESCRITO A "EL AYUNTAMIENTO" LA RECPCION DE LAS OBRAS, DEBIENDO ACREDITAR PREVIAMENTE POR CUALQUIER MEDIO LEGAL, QUE HAN SIDO ENAJENADOS Y EDIFICADOS CUANDO MENOS EL 80% DE LOS LOTES VENDIBLES DE LA ETAPA QUE CORRESPONDE.

DECIMA CUARTA: SE CONVIENE POR LAS PARTES, QUE CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CUMPLIDO CON LO ESTABLECIDO EN LAS CLAUSULAS DECIMA SEGUNDA Y DECIMA TERCERA, "EL AYUNTAMIENTO" EXPEDIRA POR CONDUCTO DE "LA DIRECCION", EL ACTA DE RECEPCION DE LA ETAPA CORRESPONDIENTE, RELATIVA A LA TERMINACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION AUTORIZADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO. PARA ESTE EFECTO, "LA DIRECCION" DEBERA EFECTUAR UNA INSPECCION TECNICA DE LAS OBRAS A LAS QUE DEBERA CITAR PREVIAMENTE A "LA FRACCIONADORA" A FIN DE QUE ESTA PUEDA HACER VALFR SUS DERECHOS EN EL DESAHOGO DE LA DILIGENCIA RESPECTIVA.

DECIMA QUINTA: DE ACUERDO AL ANALISIS EFECTUADO AL FUTURO DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO "CHULA VISTA III", OOMAPAS DICTAMINO QUE LAS APORTACIONES TOTALES POR DERECHOS DE CONEXION DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE CORREN POR CUENTA DE "LA FRACCIONADORA" YA QUE LA MISMA REALIZARA SUS CONEXIONES PROPIAS EN DONDE OOMAPAS LE INDIQUE DICHO PUNTO DE CONEXION.

GENERALES			SUPERFICIE DE LOTE	AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES		
MZA	DE LOTE	AL LOTE		HABITACIONAL ES		RESERVA		COMERCIAL		A. VERDES			EQUIPAMIENTO	
			NUM LOTE	AREA	NUM LOTE	AREA	NUM LOTE	AREA	NUM LOTE	AREA	NUM LOTE	AREA		
702	001	001	132.364	1	132.364								132.364	
	002	002	123.917	1	123.917								123.917	
	003	003	129.995	1	129.995								129.995	
	004	004	142.162	1	142.162								142.162	
	005	005	142.162	1	142.162								142.162	
	006	007	132.000	2	264.000								264.000	
	008	008	1879.529								1	1,879.529	1,879.529	
	009	016	132.000	8	1,056.00								1,056.000	
	SUBTOTAL			15	1,990.60	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1	1,879.529	3,870.130
703	001	001	132.359	1	132.359								132.359	
	002	002	125.200	1	125.200								125.200	
	003	003	130.160	1	130.160								130.160	
	004	005	142.162	2	284.324								284.324	
	006	006	131.962	1	131.962								131.962	
	007	007	121.190	1	121.190								121.190	
	008	008	131.449	1	131.449								131.449	
	SUBTOTAL			8	1,056.64	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1,056.644

EL AREA DE DONACIÓN CONTEMPLADA EN EL PROYECTO HABITACIONAL "CHULA VISTA III" ES DE 22,001.88 M2 QUE SE COMPONE DE 7,156.94 M2 DE AREA VERDE Y 14,846.05 M2 DE EQUIPAMIENTO URBANO. EL AREA DE EQUIPAMIENTO SE UBICA EN EL POLIGONO NO. 29, DENTRO DEL AREA CONTEMPLADA PARA DONACION.

CUARTA: "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A RESPETAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA CLAUSULA TERCERA, QUE SOLO PODRAN SER MODIFICADOS PREVIA AUTORIZACION DEL "AYUNTAMIENTO", CONFORME A LO DISPUESTO POR LAS NORMAS JURIDICAS EN VIGOR.

QUINTA: EN EL CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LOS ARTICULOS 96 Y 102, FRACCION II DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A EJECUTAR POR SU CUENTA DE ACUERDO A LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES, PRESUPUESTOS Y DATOS A QUE SE REFIERE LAS CLAUSULAS SEGUNDA Y TERCERA, LAS OBRAS DE TRAZO, TERRACERIAS PARA APERTURA DE CALLES, INTRODUCCION DE AGUA POTABLE Y Tomas DOMICILIARIAS, INTRODUCCION DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y DESCARGAS DOMICILIARIAS, ELECTRIFICACION, ALUMBRADO PUBLICO, GUARNICIONES, BANQUETAS, RAMPAS PARA MINUSVALIDOS EN CADA UNA DE LAS ESQUINAS DE LAS MANZANAS, PAVIMENTACION EN VIALIDADES, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE TRANSITO, DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA. QUEDA TAMBIEN INCLUIDA LAS OBRAS DE URBANIZACION NECESARIAS PARA LA LIGA DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA, CON EL RESTO DE LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA.

SEXTA: "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A PAGAR A LA TESORERIA MUNICIPAL DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, HASTA EL 50% DEL VALOR DE LAS OBRAS DE URBANIZACION QUE NO HAYAN QUEDADO REALIZADAS AL CONCLUIR EL PLAZO A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA ANTERIOR; EL IMPORTE LIQUIDO DE ESTA PENA CONVENCIONAL SERA DETERMINADO POR "LA DIRECCION", MEDIANTE INSPECCION TECNICA, RINDIENDO EL DICTAMEN RESPECTIVO, OPINION QUE PODRA SER EFECTIVA POR LA TESORERIA MUNICIPAL, MEDIANTE EL PROCDFIMIENTO QUE PREVEEN LAS LEYES FISCALES. SI POR CAUSAS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO, "LA FRACCIONADORA" NO TERMINARA LAS OBRAS DE URBANIZACION, SEGUN LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA SEPTIMA, DEBERA NOTIFICARLO A "EL AYUNTAMIENTO" A CUYO JUICIO QUEDARA EL OTORGAR O NEGAR LA AMPLIACION DEL PLAZO ESTABLECIDO.

SEPTIMA: PARA LOS EFECTOS DE EL ARTICULOS 106 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE PARA QUE "LA FRACCIONADORA" PUEDA PROCEDER A LA ENAJENACION DE LOS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE REFIERE ESTE CONVENIO, DEBERA RECARBAR PREVIAMENTE LA AUTORIZACION DE "EL AYUNTAMIENTO", QUIEN SOLO PODRA OTORGARLA SI:

I).- "LA FRACCIONADORA" PRESENTA EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, DONDE APAREZCA PUBLICADO EL CONVENIO DE AUTORIZACION DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA, ASI COMO LA CONSTANCIA DE HABERSE INCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CORRESPONDIENTE.

II).- EXHIBE COMPROBANTES DE PAGO POR CONCEPTO DE REVISION DE DOCUMENTACION, ELABORACION DE CONVENIO Y SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION, SEGUN LA LIQUIDACION DESCRITA EN LA CLAUSULA VIGESIMA SEXTA Y VIGESIMA SEPTIMA DEL CUERPO DE ESTE CONVENIO.

III).- COMPROBEA HABER CONCLUIDO SATISFATORIA Y TOTALMENTE LAS OBRAS DE URBANIZACION A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA CUARTA O BIEN SI LA FRACCIONADORA ACREDITA PREVIAMENTE, HABER DEPOSITADO ANTE LA TESORERIA MUNICIPAL Y A SATISFACCION DE ESTA, FIANZA POR LA CANTIDAD QUE GARANTICE LA TERMINACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION FALTANTES, IMPORTE QUE SERA CUANTIFICADO EN SU MOMENTO POR LA DIRECCION, MAS UN 50 % (CINCUENTA POR CIENTO) DEL MISMO Y QUE SERVIRA PARA GARANTIZAR LA TERMINACION DE LAS OBRAS Y EL PAGO DE LA PENA CONVENCIONAL, DEBIENDO EXPRESARSE TEXTUALMENTE EN LA POLIZA DE LA FIANZA, QUE EL TERMINO DE LA GARANTIA CONCLUIRA HASTA QUE HAYAN SIDO DEBIDAMENTE TERMINADAS Y RECIBIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACION GARANTIZADAS.

MZA	DE LOTE	AL LOTE	SUPERFICIE DE LOTE	AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES		
				HABITACIONALES		RESERVA		COMERCIAL		A. VERDES			EQUIPAMIENTO	
				NUM LOTE	AREA	NUM LOTE	AREA	NUM LOTE	AREA	NUM LOTE	AREA		NUM LOTE	AREA
711	001	001	157.778	1	157.778									157.778
	002	002	136.722	1	136.722									136.722
	003	011	135.135	9	1,216.215									1,216.215
	012	012	149.667	1	149.667									149.667
	013	013	178.010	1	178.010									178.010
	014	022	132.000	9	1,188.000									1,188.000
	SUBTOTAL			22	3,026.392	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	3,026.392
704	002	008	132.000	7	924.000									924.000
	009	009	163.920	1	163.920									163.920
	010	010	158.143	1	158.143									158.143
	SUBTOTAL			9	1,246.063	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1,246.063
TOTALES				54	7,319.699	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1	1,879.529	9,199.229

	SUP (M ²)
HABITACIONAL	7,319.699
COMERCIAL	0.000
TOTAL AREA VENDIBLE	7,319.699
DONACIONES	
AREA VERDE	0.000
EQUIPAMIENTO	1,879.529
VIALIDAD	6,432.678
AFECCION PASO PLUVIAL	132.164
AFECCION CALLE RUBEN GUTIERREZ	718.831
VIALIDADES, BANQUETAS Y AREAS JARDINADAS	5,581.683
TOTAL AREA LOTIFICABLE	9,199.229
TOTAL DEL POLIGONO ETAPA 2	15,631.907
TOTAL LOTES HABITACIONALES	54
TOTAL LOTES COMERCIALES	0
TOTAL LOTES AREAS VERDES	0

GENERALES			AREA VENDIBLE						AREAS DE DONACION				TOTALES
MZA	DE LOTE	AL LOTE	HABITACIONALES		RESERVA		COMERCIAL		A. VERDES		EQUIPAMIENTO		
			NUM LOTE	AREA	NUM LOTE	AREA	NUM LOTE	AREA	NUM LOTE	AREA	NUM LOTE	AREA	
710	001	001	145.044	1	145.044								145.044
	002	002	163.644	1	163.644								163.644
	003	003	238.553	1	238.553								238.553
	004	028	132.000	25	3.300.000								3.300.000
	029	029	171.630	1	171.630								171.630
			29	4.018.871	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	4.018.871
709	001	001	160.072	1	160.072								160.072
	002	002	165.000	1	165.000								165.000
	003	022	132.000	20	2.640.000								2.640.000
	023	023	150.596	1	150.596								150.596
	024	024	150.945	1	150.945								150.945
	025	040	132.000	16	2.112.000								2.112.000
	041	041	131.613	1	131.613								131.613
			41	5.510.226	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	5.510.226
708	002	002	155.532	1	155.532								155.532
	003	011	132.000	9	1.188.000								1.188.000
	012	012	152.966	1	152.966								152.966
			11	1.496.498	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1.496.498
707	006	016	132.000	11	1.452.000								1.452.000
	017	017	145.044	1	145.044								145.044
				12	1.597.044	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000
			93	12.622.639	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	12.622.639

	SUP (M²)
HABITACIONAL	12.622.639
COMERCIAL	0.000
TOTAL AREA VENDIBLE	12.622.639
DONACIONES	
AREA VERDE	0.000
EQUIPAMIENTO	0.000
VIALIDAD	5.221.230
AFECCION PASO PLUVIAL	
AFECCION CALLE RUBEN GUTIERREZ	0.000
VIALIDADES, BANQUETAS Y AREAS JARDINADAS	5.221.230
TOTAL AREA LOTIFICABLE	12.622.639
TOTAL DEL POLIGONO ETAPA 3	17.843.869
TOTAL LOTES HABITACIONALES	93
TOTAL LOTES COMERCIALES	0
TOTAL LOTES AREAS VERDES	0
TOTAL LOTES EQUIP. URBANO	0

	34	1	191.00	191.00									
46	1	1	160.00	160.00									6,464.00
	2 al 13	12	190.00	2,280.00									
	14 al 15	2	160.00	320.00									
	16 al 27	12	190.00	2,280.00									
	28	1	160.00	160.00									
47	1	1	240.40	240.40									5,200.00
	2 al 10	8	190.00	1,520.00									
	11 al 12	2	240.40	480.80									
	13 al 21	8	190.00	1,520.00									
	22	1	240.40	240.40									
48	1	1	191.00	191.00									4,001.60
	2 al 16	15	190.00	2,850.00									
	17	1	191.00	191.00									
49	1	1	160.00	160.00									3,232.00
	2 al 13	12	190.00	2,280.00									
	14	1	160.00	160.00									
50	1	1	150.77	150.77									2,600.00
	2 al 14	13	190.00	2,470.00									
	15	1	133.20	133.20									3,660.00
	16	1	3,660.00										
	17 al 24	8	190.00	1,520.00									
	25	1	167.00	167.00									8,100.97
TOTALES			1,282.00	212,086.48	227,173.42	7,930.00	7,156.94						

AREA DE POLIGONO GENERAL	323,821.63	100.00%
AREA TOTAL A DESARROLLAR	323,821.63	100.00%
AREA VENDIBLE HABITACIONAL	212,086.48	65.49%
AREA VENDIBLE COMERCIAL	7,930.00	2.45%
AREAS VERDES	7,156.94	2.21%
AREA VIALIDAD	96,648.21	29.85%
AREA TOTAL	323,821.63	100.00%

38	1	1	359.59		3,517.20		
	2	1	206.01	206.01			
	3 al 13	11	190.38	2,094.18			
	14	1	224.45	224.45			
					2,884.23		
39	1	1	148.60	148.60			
	2 al 13	12	190.00	2,280.00			
	14	1	1,606.87			1,606.87	
	15 al 26	12	190.00	2,280.00			
					148.60		
					6,464.07		
40	1	1	160.00	160.00			
	2 al 13	12	190.00	2,280.00			
	14 al 15	2	160.00	320.00			
	16 al 27	12	190.00	2,280.00			
	28	1	160.00	160.00			
					5,200.00		
41	1	1	138.40	138.40			
	2 al 9	8	190.00	1,520.00			
	10 al 11	2	138.40	276.80			
	12 al 19	8	190.00	1,520.00			
	20	1	138.40	138.40			
					1,606.87		
					5,200.47		
42	1	1	191.00	191.00			
	2 al 16	15	190.00	2,850.00			
	17 al 18	2	191.00	382.00			
	19 al 33	15	190.00	2,850.00			
	34	1	191.00	191.00			
					6,464.00		
43	1	1	160.00	160.00			
	2 al 13	12	190.00	2,280.00			
	14 al 15	2	160.00	320.00			
	16 al 27	12	190.00	2,280.00			
	28	1	160.00	160.00			
					5,200.00		
44	1	1	157.80	157.80			
	2 al 10	9	190.00	1,710.00			
	11 al 12	2	133.00	266.00			
	13 al 21	9	190.00	1,710.00			
	20	1	157.80	157.80			
					4,001.60		
45	1	1	191.00	191.00			
	2 al 16	15	190.00	2,850.00			
	17 al 18	2	191.00	382.00			
	19 al 33	15	190.00	2,850.00			

Luis...

	SUP (M ²)	% AREA VENDIBLE
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	25,417.178	
COMERCIAL	533.406	2.06%
TOTAL AREA VENDIBLE	25,950.584	100%
AREA DE DONACION		
AREA VERDE	1,417.229	5.46%
EQUIPAMIENTO	1,879.529	7.24%
AFECCION CALLE PONIENTE Y EL PASO DE AGUA POTABLE Y PLUVIAL	850.877	
VIALIDADES, BANQUETAS Y AREAS JARDINADAS	16,459.057	
TOTAL AREA DE DONACION	20,606.692	
TOTAL A DESARROLLAR	46,557.276	
TOTAL LOTES HABITACIONALES	187	
TOTAL LOTES COMERCIALES	1	
TOTAL LOTES AREAS VERDES	1	
TOTAL LOTES EQUIP. URBANO	1	
TOTAL LOTES	190	

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", el área comprendida por el lote 008 Manzana 702, con superficie de 1,879.529 M2, misma que representa el 7.24 % del área total vendible y que será destinada para Equipamiento Urbano y lote 001 manzana 708 con superficie de 1,417.229 M2, para Parques - Jardín; que representa el 5.46 %, del área total vendible, así como las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de 17,309.934 M2

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 **Tres 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 obtener 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 **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.

COPIA SIN VALOR

30	1	1	161.10	161.10	
	2 al 13	12	119.70	1,436.40	
	14 al 15	2	161.10	322.20	
	16 al 27	12	119.70	1,436.40	
	28	1	161.10	161.10	
					3,517.20
31	1	1	161.10	161.10	
	2 al 13	12	119.70	1,436.40	
	14 al 15	2	161.10	322.20	
	16 al 27	12	119.70	1,436.40	
	28	1	161.10	161.10	
					3,517.20
32	1	1	161.10	161.10	
	2 al 13	12	119.70	1,436.40	
	14 al 15	2	161.10	322.20	
	16 al 27	12	119.70	1,436.40	
	28	1	161.10	161.10	
					3,517.20
33	1	1	161.10	161.10	
	2 al 13	12	119.70	1,436.40	
	14 al 15	2	161.10	322.20	
	16 al 27	12	119.70	1,436.40	
	28	1	161.10	161.10	
					3,517.20
34	1	1	161.10	161.10	
	2 al 13	12	119.70	1,436.40	
	14 al 15	2	161.10	322.20	
	16 al 27	12	119.70	1,436.40	
	28	1	161.10	161.10	
					3,517.20
35	1	1	161.10	161.10	
	2 al 13	12	119.70	1,436.40	
	14 al 15	2	161.10	322.20	
	16 al 27	12	119.70	1,436.40	
	28	1	161.10	161.10	
					3,517.20
36	1	1	161.10	161.10	
	2 al 13	12	119.70	1,436.40	
	14 al 15	2	161.10	322.20	
	16 al 27	12	119.70	1,436.40	
	28	1	161.10	161.10	
					3,517.20
37	1	1	161.10	161.10	
	2 al 13	12	119.70	1,436.40	
	14 al 15	2	161.10	322.20	
	16 al 27	12	119.70	1,436.40	
	28	1	161.10	161.10	

Alvarez

H

22	1	1	160.65	160.65		
	2 al 12	11	119.70	1,316.70		
	13 al 14	2	160.65	321.30		
	15 al 25	11	119.70	1,316.70		
	26	1	160.65	160.65		
					3,276.00	
23	1	1	160.65	160.65		
	2 al 12	11	119.70	1,316.70		
	13 al 14	2	160.65	321.30		
	15 al 25	11	119.70	1,316.70		
	26	1	160.65	160.65		
					3,276.00	
24	1	1	160.65	160.65		
	2 al 12	11	119.70	1,316.70		
	13 al 14	2	160.65	321.30		
	15 al 25	11	119.70	1,316.70		
	26	1	160.65	160.65		
					3,276.00	
25	1	1	160.65	160.65		
	2 al 12	11	119.70	1,316.70		
	13 al 14	2	160.65	321.30		
	15 al 25	11	119.70	1,316.70		
	26	1	160.65	160.65		
					3,276.00	
26	1	1	160.65	160.65		
	2 al 12	11	119.70	1,316.70		
	13 al 14	2	160.65	321.30		
	15 al 25	11	119.70	1,316.70		
	26	1	160.65	160.65		
					3,276.00	
27	1	1	206.01	206.01		
	2 al 6	5	190.38	951.90		
	7	1	197.10	197.10		
	8	1	369.87			369.87
					1,724.88	
28	1	1	168.12	168.12		
	2 al 9	8	155.28	1,242.24		
	10 al 11	2	168.12	336.24		
	12 al 19	8	155.28	1,242.24		
	20	1	168.12	168.12		
					3,131.28	
29	1	1	201.00	201.00		
	2 al 6	5	190.00	950.00		
	7 al 8	2	201.00	402.00		
	9 al 13	5	190.00	950.00		
	14	1	201.00	201.00		
					2,704.00	

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.

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los Treinta y un días del mes de Marzo del año Dos Mil Ocho.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENTA

FIRMAS DE CONFORMIDAD
POR "EL FRACCIONADOR"
"DESARROLLOS MILENAR, S.A, DE C.V."

C. EDUARDO LOSTAUNAU ESTRADA
Apoderado legal

SONHOGAR, S.A. DE C.V.

C. ING. RAMÓN MANUEL MADRID LÓPEZ.
Apoderado legal

	15 al 26	12	190.00	2,280.00			
	27	1	148.60	148.60			
					6,464.07		
15	1	1	160.00	160.00			
	2 al 13	12	190.00	2,280.00			
	14 al 15	2	160.00	320.00			
	16 al 27	12	190.00	2,280.00			
	28	1	160.00	160.00			
					5,200.00		
16	1	1	138.40	138.40			
	2 al 9	8	190.00	1,520.00			
	10 al 11	2	138.40	276.80			
	12 al 19	8	190.00	1,520.00			
	20	1	138.40	138.40			
	21	1	1,606.87				1,606.87
					5,200.47		
17	1	1	201.00	201.00			
	2 al 6	5	190.00	950.00			
	7 al 8	2	201.00	402.00			
	9 al 13	5	190.00	950.00			
	14	1	201.00	201.00			
					2,704.00		
18	1	1	144.00	144.00			
	2 al 9	8	133.00	1,064.00			
	10 al 11	2	144.00	288.00			
	12 al 19	8	133.00	1,064.00			
	20	1	144.00	144.00			
					2,704.00		
19	1	1	160.65	160.65			
	2 al 12	11	119.70	1,316.70			
	13 al 14	2	160.65	321.30			
	15 al 25	11	119.70	1,316.70			
	26	1	160.65	160.65			
					3,276.00		
20	1	1	160.65	160.65			
	2 al 12	11	119.70	1,316.70			
	13 al 14	2	160.65	321.30			
	15 al 25	11	119.70	1,316.70			
	26	1	160.65	160.65			
					3,276.00		
21	1	1	160.65	160.65			
	2 al 12	11	119.70	1,316.70			
	13 al 14	2	160.65	321.30			
	15 al 25	11	119.70	1,316.70			
	26	1	160.65	160.65			
					3,276.00		

	28	1	160.00	160.00		
7	1	1	190.40	190.40		5,200.00
	2 al 9	8	190.00	1,520.00		
	10 al 11	2	190.40	380.80		
	12 al 19	8	190.00	1,520.00		
	20	1	190.40	190.40		
8	1	1	191.00	191.00		3,801.60
	2 al 16	15	190.00	2,850.00		
	17 al 18	2	191.00	382.00		
	19 al 33	15	190.00	2,850.00		
	34	1	191.00	191.00		
9	1	1	160.00	160.00		6,464.00
	2 al 13	12	190.00	2,280.00		
	14 al 15	2	160.00	320.00		
	16 al 27	12	190.00	2,280.00		
	28	1	160.00	160.00		
10	1	1	190.40	190.40		5,200.00
	2 al 9	8	190.00	1,520.00		
	10 al 11	2	190.40	380.80		
	12 al 19	8	190.00	1,520.00		
	20	1	190.40	190.40		
11	1	1	191.00	191.00		3,801.60
	2 al 16	15	190.00	2,850.00		
	17 al 18	2	191.00	382.00		
	19 al 33	15	190.00	2,850.00		
	34	1	191.00	191.00		
12	1	1	160.00	160.00		6,464.00
	2 al 13	12	190.00	2,280.00		
	14 al 15	2	160.00	320.00		
	16 al 27	12	190.00	2,280.00		
	28	1	160.00	160.00		
13	1	1	187.00	187.00		5,200.00
	2 al 13	12	190.00	2,280.00		
	14 al 15	2	133.00	266.00		
	16 al 27	12	190.00	2,280.00		
	28	1	187.00	187.00		
14	1	1	148.60	148.60		5,200.00
	2 al 13	12	190.00	2,280.00		
	14	1	1,606.87			1,606.87

CONVENIO DE AUTORIZACION No. 240801 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL "CHULA VISTA III", UBICADA EN LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. LIC. HECTOR RUBEN ESPINO SANTANA, LIC. CHRISTIAN GILBERTO LARDIN APODACA, LIC. KARINA CASTILLO YANEZ, ARQ. MARIA DEL ROCIO RODRIGUEZ MONTAÑO, EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN LUIS RIO COLORADO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, SINDICO PROCURADOR PROPIETARIO Y DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE, IMPULSORA DE SONORA, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL C. OCTAVIO GOMEZ JIMENEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

PRIMERA: EN BENEFICIO DE LA BREVEDAD DE ESTE CONVENIO, SE HARAN LAS SIGUIENTES ABREVIATURAS: A LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO. SE LE DENOMINARA "LA DIRECCION" Y AL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO SE LE DENOMINARA "OOMAPAS".

SEGUNDA: AMBAS PARTES MANIFIESTAN QUE EL PRESENTE CONVENIO LO CELEBRAN CON FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 5º, 9º, FRACCION X Y 94 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, A QUIEN SE LE DENOMINARA "LA LEY".

TERCERA: DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE ES PROPIETARIA DE UN TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE 323,821.63 M2, LOCALIZADO AL ORIENTE DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, Y ADQUIRIDO MEDIANTE LA CELEBRACION DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA CON EL FIDEICOMISO PARQUE INDUSTRIAL INTERNACIONAL, COMO LO ACREDITA LA ESCRITURA PUBLICA No. 7,659, VOLUMEN 153, PASADAS ANTE LA FE DEL C. LICENCIADO SERGIO ROMERO MARTINEZ, NOTARIO PUBLICO No. 12, CON RESIDENCIA EN EL DISTRITO JUDICIAL DE SAN LUIS RIO COLORADO. E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, BAJO EL NUMERO 39288, DE LA SECCION INMOBILIARIA, VOLUMEN 1542, EL DIA 11 DE MARZO DE 2008. Y QUE AL EFECTO SE ANEXAN LA ESCRITURA PUBLICA MENCIONADA Y EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN, DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO COMO ANEXO 01 Y 04 RESPECTIVAMENTE. EL POLIGONO DEL TERRENO SE DESCRIBE GRAFICAMENTE EN EL ANEXO No. 13-B AL PRESENTE CONVENIO.

CUARTA: DECLARA EL SEÑOR OCTAVIO GOMEZ JIMENEZ QUE CUENTA CON LA CAPACIDAD LEGAL PARA LLEVAR A CABO ESTE CONVENIO EN REPRESENTACION DE IMPULSORA DE SONORA, S.A. DE C.V., LO CUAL LO ACREDITA MEDIANTE PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, PLEITOS Y COBRANZAS EN ESCRITURA NUMERO 3,932 DEL VOLUMEN LXVIII, CON FECHA 4 DE OCTUBRE DEL 2000.

EL CUAL FUE PASADO ANTE LA FE DEL LIC. JUAN SALVADOR ESQUER ACEDO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 2 DE CD. OBREGON, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA, DOCUMENTO QUE DESCRIBE EN EL ANEXO No. 2 AL PRESENTE CONVENIO.

QUINTA: CONTINUA DECLARANDO "LA FRACCIONADORA" QUE EL TERRENO AL QUE SE REFIERE EN LA DECLARACION TERCERA, SE UBICA AL ORIENTE DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, SEGUN SE MUESTRA EN EL PLANO COMO ANEXO No. 13, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST.	PV				Y	X
				1	3,591,670.7890	713,530.0561
1	2	S 72° 01' 57.63" E	515.43	2	3,591,511.7925	714,020.3487
2	3	S 17° 58' 02.37" W	625.70	3	3,590,916.6025	713,827.3349
3	4	N 72° 01' 57.63" W	519.63	4	3,591,076.8966	713,333.0413
4	1	N 18° 21' 08.93" E	625.72	1	3,591,670.7890	713,530.0561
SUPERFICIE = 323,821.63 M2						

SEXTA: DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE SE DIRIGIO POR ESCRITO A "LA DIRECCIÓN" SOLICITANDO LICENCIA DE USO DE SUELO PARA UN TERRENO UBICADO AL ORIENTE DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO CON LAS COLINDANCIAS DESCRITAS ANTERIORMENTE, PARA LA REALIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL A DICHA SOLICITUD RESPONDIÓ UNA CONTESTACIÓN EXPRESADA EN OFICIO DE NO. 0441/DDUE/07, DE FECHA 20 DE NOVIEMBRE DEL 2007, CONCEDIÉNDOSE LICENCIA DE USO DE SUELO PARA EL PREDIO MOTIVO DE ESTE CONVENIO, POR LO QUE SE PROCEDIO A LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL "CHULA VISTA III".

SÉPTIMA: ASIMISMO DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE CON FECHA 6 DE NOVIEMBRE DEL 2007 SE DIRIGIO POR ESCRITO AL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, SOLICITANDO FACTIBILIDAD DE DOTACIÓN DE AGUA POTABLE Y DESALOJO DE LA MISMA, PARA EL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA.

CON FECHA 06 DE NOVIEMBRE DEL 2007 Y MEDIANTE OFICIO No. 610/DDOAS/07, EL CITADO ORGANISMO DICTAMINA QUE SI CUENTA CON LA DISPONIBILIDAD REQUERIDA EN CUANTO A AGUA POTABLE, INDICÁNDOLE ASIMISMO LA SIGUIENTE ALTERNATIVA PARA LAS AGUAS RESIDUALES.

AGUA POTABLE: LA CONEXIÓN A LA RED DE AGUA POTABLE, DEBERA HACERSE A LA LINEA DE 10" DE DIÁMETRO DE LA CALLE SAMUEL OCAÑA.

ALCANTARILLADO: LA CONEXIÓN A LA RED DE DRENAJE, DEBERA HACERSE A LA LINEA DE 30" DE DIÁMETRO DE LA CALLE SAMUEL OCAÑA, LA CUAL CONDUCCIRA LAS AGUAS NEGRAS A LA PLANTA DE TRATAMIENTO EN OPERACION DEL PARQUE INDUSTRIAL INTERNACIONAL, UBICADA POR LA AVENIDA JALISCO.

OCTAVA: TAMBIEN DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE EN ACATAMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 100, FRACCION V DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, TRAMITO ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, Y OBTUVO DICTAMEN FAVORABLE ACERCA DE LA CONGRUENCIA DEL ANTEPROYECTO Y LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO MOTIVO DEL PRESENTE CONVENIO Y LO DISPUESTO EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y EN LA CIUDAD

27	1	206.44	206.44		
28	1	207.05	207.05		
29	1	207.96	207.96		
30	1	208.26	208.26		
31	1	208.87	208.87		
32	1	209.48	209.48		
33	1	210.08	210.08		
34	1	210.69	210.69		
35	1	211.29	211.29		
36	1	211.90	211.90		
37	1	212.51	212.51		
38	1	213.11	213.11		
39	1	213.72	213.72		
40	1	214.33	214.33		
41	1	214.94	214.94		
42	1	215.54	215.54		
43	1	216.15	216.15		
44	1	216.76	216.76		
45	1	217.36	217.36		
46	1	217.96	217.96		
47	1	218.58	218.58		
48	1	219.18	219.18		
49	1	219.79	219.79		
50	1	220.40	220.40		
51	1	221.00	221.00		
52	1	221.61	221.61		
53	1	222.22	222.22		
54	1	222.82	222.82		
55	1	223.43	223.43		
56	1	224.04	224.04		
57	1	224.64	224.64		
58	1	225.25	225.25		
59	1	225.86	225.86		
60	1	226.46	226.46		
61	1	227.07	227.07		
62	1	227.67	227.67		
63				13,083.10	
5	1	191.00	191.00		
	2 al 16	15	190.00	2,850.00	
	17 al 18	2	191.00	382.00	
	19 al 33	15	190.00	2,850.00	
	34	1	191.00	191.00	
				6,464.00	
6	1	160.00	160.00		
	2 al 13	12	190.00	2,280.00	
	14 al 15	2	160.00	320.00	
	16 al 27	12	190.00	2,280.00	

COPIA SIN VALOR

Luis

CUADRO DE CONSTRUCCION FRACCIONAMIENTO "CHULA VISTA III"

Manzana	Lote	No. de lotes	Area	Area parcial	Area de manzana	area comercial	area verde
1	1	1	191.34	191.34			
	2 al 19	18	190.00	3,420.00			
	20	1	237.80	237.80			
					3,849.14		
2	1	1	160.00	160.00			
	2 al 13	12	190.00	2,280.00			
	14	1	160.00	160.00			
					2,600.00		
3	1	1	240.77	240.77			
	2 al 13	12	190.00	2,280.00			
	14	1	133.00	133.00			
	15 al 22	1	190	1,520.00			
	23	1	167.00	167.00			
	24	1	4,270.00	4,270.00		4,270.00	
	25 al 34	10	190.37	1,903.70			
35	1	140.27	140.27				
					10,654.74		
4	1	1	171.32	171.32			
	2	1	133.53	133.53			
	3	1	191.27	191.27			
	4	1	191.88	191.88			
	5	1	192.49	192.49			
	6	1	193.09	193.09			
	7	1	193.70	193.70			
	8	1	194.31	194.31			
	9	1	194.91	194.91			
	10	1	195.52	195.52			
	11	1	196.13	196.13			
	12	1	196.73	196.73			
	13	1	197.34	197.34			
	14	1	197.95	197.95			
	15	1	198.55	198.55			
	16	1	199.16	199.16			
	17	1	199.77	199.77			
	18	1	200.37	200.37			
	19	1	200.98	200.98			
	20	1	201.59	201.59			
	21	1	202.19	202.19			
	22	1	202.80	202.80			
	23	1	203.41	203.41			
	24	1	204.01	204.01			
	25	1	204.62	204.62			
	26	1	205.23	205.23			
	27	1	205.83	205.83			

LEY, MISMO QUE APARECE EN OFICIO No. 041/DDUE/2008, DE FECHA 13 DE FEBRERO DEL 2008 Y QUE TAMBIEN SE ANEXA A ESTE CONVENIO COMO ANEXO No. 8.

NOVENA: DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE EN CUMPLIMIENTO A ESPECIFICACIONES EXIGIDAS POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL COMPETENTE, SE ELABORARON LOS PROYECTOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO PARA EL FRACCIONAMIENTO, MISMO QUE SE DESCRIBEN GRÁFICAMENTE EN LOS PLANOS DE RED DE AGUA POTABLE AP1, RED DE DRENAJE SANITARIO PD1, Y QUE FORMAN PARTE DEL PRESENTE CONVENIO COMO PARTE DE ANEXO 13.

TANTO EL PROYECTO COMO LAS ESPECIFICACIONES Y LOS PLANOS A QUE SE REFIERE ESTA DECLARACIÓN FUERON REVISADOS POR OOMAPAS, HABIENDO MEREcido SU COMPLETA APROBACIÓN MEDIANTE OFICIO No. 112/DOOAS/08 DE FECHA 22 DE FEBRERO DEL 2008 Y QUE SE AGREGA AL PRESENTE CONVENIO BAJO EL No. 10.

DECIMA: ASIMISMO, DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE CON LA FINALIDAD DE DOTAR AL FRACCIONAMIENTO CON EL SERVICIO PUBLICO DE ENERGIA ELECTRICA, SE ELABORO UN PROYECTO EN EL CUAL SE ESPECIFICA A DETALLE LAS OBRAS DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO, MEMORIA QUE SE AGREGA A ESTE CONVENIO PARA QUE FORME PARTE DEL MISMO. DE IGUAL MANERA SE ELABORARON LOS PLANOS RESPECTIVOS A ESTAS OBRAS DE ELECTRIFICACION Y SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO BAJO LOS NUMEROS: PLANO INST. ELEC. EN MEDIA TENSION EL-01, PLANO INST. ELEC. EN BAJA TENSION EL-02, PLANO ALUMBRADO PUBLICO EL-04.

TANTO EL PROYECTO COMO LAS ESPECIFICACIONES Y LOS PLANOS A QUE SE REFIERE ESTA DECLARACIÓN FUERON REVISADOS POR COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, HABIENDO MEREcido SU COMPLETA APROBACIÓN MEDIANTE OFICIO No. DA16A/PZSL/02-050/2008 DE FECHA 15 DE FEBRERO DEL 2008 Y QUE SE AGREGA AL PRESENTE CONVENIO BAJO EL No.11.

DECIMA PRIMERA: AMBAS PARTES DECLARAN QUE HABIENDO FACTIBILIDAD TÉCNICA PARA EFECTUAR EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN QUINTA, Y NO HABIENDO IMPEDIMENTO LEGAL PARA ELLO, CONVIENEN EN CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO ACORDANDO OBLIGARSE CONFORME EL CONTENIDO DE LAS SIGUIENTES:

CLAU S U L A S:

PRIMERA: POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, "EL AYUNTAMIENTO" AUTORIZA A "LA FRACCIONADORA" PARA QUE LLEVE A CABO POR ETAPAS EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN QUINTA, MISMA QUE SE EXPLICAN EN EL PLANO DE ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN, PRIMERA ETAPA, COMO ANEXO 13-A Y QUE TIENE POR REPRODUCIDA EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTE, AGREGANDO AL PRESENTE "LA FRACCIONADORA" CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y LIBERTAD DE GRAVAMENES EXPEDIDOS POR LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN RELACION CON EL PREDIO ORIGINAL EN EL QUE SE UBICAN LOS LOTES A LOS QUE SE REFIERA LA ETAPA CORRESPONDIENTE.

SEGUNDA: EL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO SERA DE TIPO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL Y SE DENOMINARA "CHULA VISTA III", APROBANDO "EL AYUNTAMIENTO" LOS

PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PRESUPUESTOS PRESENTADOS POR "LA FRACCIONADORA", MISMOS QUE SE ANEXAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, DE ACUERDO A LA SIGUIENTE RELACION:

DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN AL PRESENTE CONVENIO:

- 1.- COPIA DE LA ESCRITURA DE PROPIEDAD DEL PREDIO BAJO EL NUMERO 7,659
- 2.- COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITA LA PERSONALIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA.
- 3.- COPIA DEL ACTA CONSTITUTIVA DE LA EMPRESA BAJO EL NUMERO 605 VOLUMEN XI DE FECHA 17 DE ABRIL DE 1998.
- 4.- COPIA DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES DEL PREDIO.
- 5.- COPIA DEL OFICIO DE LICENCIA DE USOS DE SUELO.
- 6.- COPIA DE CARTA DE FACTIBILIDADES DE CFE.
- 7.- COPIA DE CARTA DE FACTIBILIDADES DE OOMAPAS.
- 8.- COPIA DEL OFICIO DE DICTAMEN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO.
- 9.- COPIA DEL OFICIO QUE ACREDITA A LA EMPRESA COMO PROMOTOR DE VIVIENDA.
- 10.- COPIA DE OFICIO DE DICTAMEN DE APROBACIÓN DE LA CONEXIÓN AL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, SUSCRITO POR OOMAPAS.
- 11.- COPIA DE OFICIO DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PÚBLICO.
- 12.- PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y PROGRAMA DE OBRA.
- 13.- RELACION DE PLANOS:
 - A.- PLANO POR ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN.
 - B.- PLANO DE LA POLIGONAL DEL PREDIO.
 - C.- PLANO DE CURVAS DE NIVEL DEL PREDIO.
 - D.- PLANO DE LOCALIZACION.
 - E.- PLANO DE VIALIDADES.
 - F.- PLANO DE LOTIFICACION.
 - G.- PLANO MANZANERO.
 - H.- PLANO DE RASANTES.
 - I.- PLANO DE AGUA POTABLE.
 - J.- PLANO DE ALCANTARILLADO SANITARIO.
 - K.- PLANO DE ELECTRIFICACION DE MEDIA TENSION.
 - L.- PLANO DE ELECTRIFICACION DE BAJA TENSION.
 - M.- PLANO DE ALUMBRADO PÚBLICO.
 - N.- PLANO DE AREA DE DONACION PARA EQUIPAMIENTO URBANO.

EL CONTENIDO GRAFICO Y LITERAL DE LOS ANEXOS DESCRITOS EN EL PARRAFO ANTERIOR, SE TIENEN POR REPRODUCIDOS EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES QUE CORRESPONDAN.

TERCERA: DE ACUERDO A LO PREVISTO POR EL ARTICULO 89 DE "LA LEY", EN EL PROYECTO PRESENTADO POR "LA FRACCIONADORA" Y QUE CONSTA GRÁFICAMENTE EN EL ANEXO NUMERO 13-F, QUE SE REFIERE AL PLANO DE LOTIFICACION, CONSISTIRA EN LA PARTICION DEL PREDIO MENCIONADO EN LA CLAUSULA PRIMERA, EN MANZANAS, LOTES Y CALLES TENIENDO TODOS LOS LOTES ACCESO A LA VIA PUBLICA; Y QUE DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DEL PROPIO PROYECTO, SERAN DE SUPERFICIES VARIABLES, APORTÁNDOSE A CONTINUACIÓN LOS DATOS NUMERICOS DE LAS MANZANAS, CANTIDAD DE LOTES POR MANZANA, AREA VENDIBLE, DONACIÓN Y VIALIDAD, ASI COMO NUMERO TOTAL DE LOTES.

dellos

COPIA SIN VALOR