



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 publicara 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
Garmendía 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 fraccionamiento "Murano Residencial"

H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

Convenio modificadorio fraccionamiento "Los Corrales"

TOMO CLXXXI
HERMOSILLO, SONORA.

NÚMERO 34 SECC.II
LUNES 28 DE ABRIL AÑO 2008

Convenio Autorización Número 10-672-2008

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR CONDOMINIAL DENOMINADO "MURANO RESIDENCIAL", UBICADO POR LA PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA PERIMETRAL NORTE CASI ESQUINA CON BULEVAR ANTONIO QUIROGA, AL PONIENTE 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 "CRECE PROMOCIONES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V." y "HIPOTECARIA SU CASITA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO".

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 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. CONRADO FRANCISCO JAVIER VALENZUELA DUARTE, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "CRECE PROMOCIONES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.", y el C. MARCO ANTONIO MALDONADO UGARTECHEA, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y facultades especiales para realizar donaciones, de "HIPOTECARIA SU CASITA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, 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 31 de Marzo del 2008, solicitaron la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar Condominial, denominado "MURANO RESIDENCIAL", con una superficie de 70,426.882 M2, ubicado por la prolongación de la Avenida Perimetral Norte casi esquina con Bulevar Antonio Quiroga, al poniente 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. CONRADO FRANCISCO JAVIER VALENZUELA DUARTE, representante legal, de la empresa "CRECE PROMOCIONES INMOBILIARIOS, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, así como

lotes como el referente, que en realidad todo convenio de fraccionamiento lo que se establece para el acta de Entrega-Recepción son las obras de urbanización de los lotes colindantes, por lo que se establecerá las etapas de acuerdo a áreas por vialidad.

Expuesto y aceptado lo anterior las partes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere cláusula PRIMERA del convenio Modificatorio a que se hace referencia en la Declaración IV del presente instrumento, en un plazo no mayor de 24 meses contados a partir de la firma del presente convenio modificatorio, así mismo serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes.

SEGUNDA: Convienen las partes en que todas las demás cláusulas del convenio de autorización a que antes se hace referencia, distintas a las señaladas en las cláusulas que anteceden, continúan vigentes.

Leído que fue el presente contrato y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la ciudad de Nogales, Sonora a los 15 días del mes de Abril del año dos mil ocho

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

C. MARCO ANTONIO MARTINEZ DABDOUB
PRESIDENTE MUNICIPAL

ING. AGUSTÍN VARELA CROZCO
SINDICO MUNICIPAL

C.M.D.O. HUBERTO GARCIA GALLEGOS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

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

POR LA FRACCIONADORA

RICARDO POMPA RAMIREZ
POMPA PROMOTORA INMOBILIARIA S.A DE C.V.
REPRESENTANTE LEGAL

CONVENIO MODIFICATORIO

MNS-CM-001

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "LOS CORRALES" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL **C. MARCO ANTONIO MARTINEZ DABDOUB**; EL SÍNDICO MUNICIPAL **ING. AGUSTIN VARELA OROZCO**, EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO **C.M.D.O. HUMBERTO GARCIA GALLEGOS** Y LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, **ARQ. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LOPEZ** A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA "**POMPA PROMOTORA INMOBILIARIA**", **S.A. DE C.V.**, COMO RESPONSABLE DE EFECTUAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO EL SEÑOR **LIC. RICARDO POMPA RAMÍREZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**LA FRACCIONADORA**", DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Ambas partes declaran que el presente convenio es en los términos que marcan el artículo Quinto transitorio de la Ley 254 y los artículos de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, siendo que dicho fraccionamiento fue autorizado con la última Ley mencionada.

II.- Declaran las partes que con fecha 22 de Julio del año 2003, celebraron el Convenio Autorización para desarrollar el fraccionamiento que se denomina "FRACCIONAMIENTO LOS CORRALES" de esta Ciudad de Nogales, Sonora, mismo Convenio que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora número 14, Tomo CLXXII, de fecha 18 del mes de Agosto del año 2003, el cual quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad con fecha 20 de Octubre de 2003, bajo el número 45,467, Volumen 1,647, Libro I, Sección Registro Inmobiliario.

III.- Declaran las partes que con fecha del 11 de Agosto del 2004, se celebró el primer Convenio Modificadorio del Fraccionamiento "LOS CORRALES", publicado en el Boletín Oficial No.- 20 de fecha lunes 6 de septiembre del año 2004.

IV.- Siguen declarando las partes que en el Convenio Modificadorio que se menciona anteriormente, por un error, "LA FRACCIONADORA" se obligó a terminar las obras de urbanización en un plazo no mayor de cuarenta y ocho meses contados a partir de la fecha de firma de dicho Convenio Modificadorio, cuando la realidad es que se tenía programado terminar dichas obras en un plazo no mayor de setenta y ocho meses contados a partir de dicha fecha, además de que se habían establecido 7 etapas para su entrega considerando manzanas y

facultades especiales para realizar donaciones mediante **Escritura Pública Número 345 Volumen 21, de fecha 24 de Julio de 1991**, otorgada ante la fe del **Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, Notario Público Número 5**, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 5,466 de la Sección Comercio Volumen 15 Libro 1, con fecha 20 de Septiembre de 1991, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Calle Carlos Quintero Arce No.155 de esta ciudad.

- 2) Acta Constitutiva de la empresa "**CRECE PROMOCIONES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.**", otorgada mediante **Escritura Pública Número 345 Volumen 21, de fecha 24 de Julio de 1991**, otorgada ante la fe del **Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, Notario Público Número 5**, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 5,466 de la Sección Comercio Volumen 15 Libro 1, con fecha 20 de Septiembre de 1991.
- 3) Acreditación de la personalidad del **C. MARCO ANTONIO MALDONADO UGARTECHEA**, representante legal, de "**HIPOTECARIA SU CASITA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**", con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio así como facultades especiales para realizar donaciones mediante **Escritura Pública Número 23,840 Libro 782, de fecha 26 de Septiembre de 2005**, otorgada ante la fe del **Lic. Héctor Manuel Cárdenas Villareal, Notario Público Número 201**, con ejercicio y residencia en el Distrito Federal.
- 4) Acta Constitutiva de "**HIPOTECARIA SU CASITA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**", otorgada mediante **Escritura Pública Número 37,936 Volumen 496, de fecha 30 de Septiembre de 1994**, otorgada ante la fe del **Lic. Emiliano Zubiria Maqueo, Notario Público Número 25**, con ejercicio y residencia en el Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad del Distrito Federal, bajo el No. 191,503, con fecha 23 de Noviembre de 1994.
- 5) Título de Propiedad del predio, con superficie de **70,426.882 M2**, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 9,883, Volumen 370 de fecha 20 de Noviembre del 2007**, pasada ante la fe del **Notario Público número 63**, Lic. Miguel Angel Maguregui Ramos con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, **bajo el No. 281,941, Volumen 2,971**, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha **19 de Diciembre del 2007**.
- 6) Dicho inmueble se encuentra gravado, según se acredita con el Certificado de Gravamen de folio número **842293**
- 7) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, mediante oficio **DG-048/08** de fecha **29 de Enero del 2008**.

- 8) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/JHA/55082007**, de fecha **05 de Noviembre 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/6875/2008** de fecha **18 de Febrero del 2008**; 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/2467/2008**, de fecha **06 de Febrero 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-88-07** de fecha **13 de Diciembre del 2007**.
- 12) Oficio número **GPDU-DG-2408/07** de fecha **21 de Diciembre del 2007**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 13) Oficio número **P2725/2007** de fecha **21 de Diciembre del 2007**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES

Capitulo I Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar Condominal denominado "MURANO RESIDENCIAL", a las empresas "CRECE PROMOCIONES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V." y "HIPOTECARIA SU CASITA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", en su carácter de "EL FRACCIONADOR" sobre una superficie de **70,426.882 M2**, ubicado por la prolongación de la Avenida Perimetral Norte casi esquina con Bulevar Antonio Quiroga, al poniente 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.

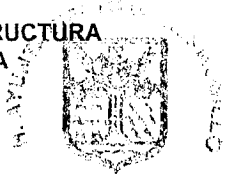
Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" consistente en **292 lotes** habitacionales, comerciales, áreas de parques y jardines y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

- 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 once días del mes de Abril del año Dos Mil Ocho.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENTA

FIRMAS DE CONFORMIDAD POR "EL FRACCIONADOR" "CRECE PROMOCIONES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V."

C. CONRADO FRANCISCO JAVIER VALENZUELA DUARTE Apoderado legal

"HIPOTECARIA SU CASITA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO

C. MARCO ANTONIO MALDONADO UGARTECHEA

COPIA SIN VALOR

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 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 Sexta.- La presente Autorización se extingue por:

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

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

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

**RELACIÓN DE LOTES MANZANAS Y AREAS
FRACCIONAMIENTO "MURANO RESIDENCIAL"**

ETAPA I

MZA	DEL AL LOTE	No. DEL LOTE	AREA DE LOTES (M2)	AREA HAB (M2)	AREA COM (M2)	AREA VERDE (M2)
79	001	1	188.175	188.175		
	002-007	6	144.500	867.000		
	008-011	4	153.000	612.000		
	012	1	174.154	174.154		
	TOTAL	12		1,841.329		
81	001	1	144.938	144.938		
	002	1	179.395	179.395		
	003-012	10	136.000	1,360.000		
	013	1	154.550	154.550		
	014	1	174.221	174.221		
	015-020	6	153.000	918.000		
	021-022	2	144.500	289.000		
	023	1	166.894	166.894		
TOTAL	23		3,386.998			
83	001	1	1,573.125			1,573.125
	002	1	332.940		332.940	
	TOTAL	2			332.940	1,573.125
84	001	1	165.413	165.413		
	015	1	170.000	170.000		
	016-024	9	140.250	1,262.250		
	TOTAL	11		1,597.663		
86	001	1	163.744	163.744		
	013	1	169.935	169.935		
	014-015	2	136.000	272.000		
	016-019	4	119.000	476.000		
	020	1	136.000	136.000		
	021	1	144.500	144.500		
TOTAL	10		1,362.179	0.000	0.000	

CONCEPTO	CANT. M2
VENDIBLE HABITACIONAL	8,188.169
VENDIBLE COMERCIAL	332.940
TOTAL VENDIBLE	8,521.109
AREAS COMUNES	
DEPOSITO DE BASURA	55.152
AREA VERDE	1,573.125
VIALIDAD	7,940.775
TOTAL A. COMUNES	9,569.052
DONACIONES	
LOTES PARA VIVIENDA	56
TOTAL	18,090.161

ETAPA II

MZA	DEL AL LOTE	No. DEL LOTE	AREA DE LOTES (M2)	AREA HAB (M2)	AREA COM (M2)
84	002	1	122.130	122.130	
	003-013	11	119.000	1.309.000	
	14	1	136.000	136.000	
	TOTAL	13		1,567.130	
87	001	1	150.634	150.634	
	002	1	179.376	179.376	
	003	1	145.554	145.554	
	004-010	7	119.000	833.000	
	011	1	153.000	153.000	
	12	1	136.000	136.000	
	013-021	9	119.000	1.071.000	
	TOTAL	21		2,668.564	
86	002	1	144.500	144.500	
	003	1	126.358	126.358	
	004-011	8	119.000	952.000	
	012	1	144.500	144.500	
	TOTAL	11		1,367.358	
89	001	1	144.500	144.500	
	013	1	143.375	143.375	
	014-021	8	119.000	952.000	
	022	1	126.358	126.358	
	TOTAL	11		1,366.233	
90	013	1	133.750	133.750	
	014-023	10	119.000	1.190.000	
	001	1	126.559	126.559	
	TOTAL	12		1,450.309	

CONCEPTO	CANT. M2
VENDIBLE HABITACIONAL	8,419.594
VENDIBLE COMERCIAL	
TOTAL VENDIBLE	8,419.594
AREAS COMUNES:	
AREA VERDE	0.000
VIALIDAD	4,149.722
TOTAL A. COMUNES	4,149.722
DONACIONES	
EQUIPAMIENTO	0.000
LOTES PARA VIVIENDA	68
TOTAL	12,569.316

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 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.

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

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 precisarlo 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 FRACCIONADOR" al proyecto del fraccionamiento que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología.**

Décima Segunda.- 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 Tercera.- La vigencia de la presente autorización será de **DOCE 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.

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL

CONCEPTO	CANT. M2	% A. TOTAL	% A. VEND.
POLIGONO	70,426.882	100.000%	
VENDIBLE HABITACION	38,732.339	54.997%	
VENDIBLE COMERCIAL	332.940	0.473%	
TOTAL VENDIBLE	39,065.279	55.469%	100.00%
AREAS COMUNES			
CANALES PLUVIALES	1,003.511	1.425%	
CALLEJON SERVICIO	318.112	0.452%	
DEPOSITO DE BASURA	55.152	0.078%	
AREA VERDE	1,573.125	2.234%	4.03%
VIALIDAD	24,377.661	34.614%	
TOTAL A. COMUNES	27,327.561		
DONACIONES			
EQUIPAMIENTO	3,096.911	4.397%	7.93%
VIALIDAD EXTERNA	937.131	1.331%	
LOTES PARA VIVIENDA			289
TOTAL	70,426.882	100.000%	

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 013 Manzana 078, con superficie de 3,096.911 M2, misma que representa el 7.93 % del área total vendible y que será destinada para Equipamiento Urbano, así como el área destinada para vialidad exterior comprendida por el Derecho de Vía de la Avenida Perimetral Norte y del Bulevar Antonio Quiroga con una superficie de 937.131 M2.

En el fraccionamiento que se autoriza existe además área verde para uso de los propios condóminos y que se identifica como lote 001 manzana 083 con superficie de 1,573.125 M2, que pasarán a formar parte de las áreas de uso común del desarrollo y que cubren el 4.03 %, del área total vendible.

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 adquirientes 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.

ETAPA III

MZA	DEL AL LOTE	No. DEL LOTE	AREA DE LOTES (M2)	AREA HAB (M2)	AREA COM (M2)
88	002	1	133.750	133.750	
	003-012	10	119.000	1,190.000	
	013	1	168.523	168.523	
	TOTAL	12		1,492.273	
89	002	1	144.500	144.500	
	003	1	126.358	126.358	
	004-011	8	119.000	952.000	
	012	1	143.375	143.375	
	TOTAL	11		1,366.233	
90	002	1	138.525	138.525	
	003-011	9	124.950	1,124.550	
	012	1	156.700	156.700	
	TOTAL	11		1,419.775	
91	001	1	192.687	192.687	
	002-009	8	119.000	952.000	
	10	1	136.000	136.000	
	11-31	21	119.000	2,499.000	
	32	1	125.596	125.596	
	33	1	136.000	136.000	
	34	1	149.280	149.280	
	35	1	144.631	144.631	
	TOTAL	35		4,335.194	

CONCEPTO	CANT. M2
VENDIBLE HABITACIONAL	8,613.475
VENDIBLE COMERCIAL	
TOTAL VENDIBLE	8,613.475
AREAS COMUNES	
CANALES PLUVIALES	281.781
CALLEJON SERVICIO	318.112
DEPOSITO DE BASURA	
AREA VERDE	0.000
VIALIDAD	4,153.616
TOTAL A. COMUNES	4,753.509
DONACIONES	
EQUIPAMIENTO	0.000
VIALIDAD EXTERNA	42.451
LOTES PARA VIVIENDA	69
TOTAL	13,409.435

ETAPA IV

MZA	DEL AL LOTE	No. DEL LOTE	AREA DE LOTES (M2)	AREA HAB (M2)	AREA COM (M2)
82	002	1	203.285	203.285	
	003-005	3	136.000	408.000	
	006-010	5	119.000	595.000	
	011	1	136.000	136.000	
	012	1	171.150	171.150	
	TOTAL	11		1,513.435	
85	1	1	157.250	157.250	
	002-006	5	136.000	680.000	
	007-010	4	119.000	476.000	
	011	1	133.994	133.994	
	12	1	152.464	152.464	
	013-020	8	119.000	952.000	
	TOTAL	20		2,551.708	
88	001	1	147.501	147.501	
	014	1	130.924	130.924	
	015-024	10	119.000	1,190.000	
	TOTAL	12		1,468.425	

CONCEPTO	CANT. M2
POLIGONO	9,639.630
VENDIBLE HABITACION	5,533.568
VENDIBLE COMERCIAL	
TOTAL VENDIBLE	5,533.568
AREAS COMUNES	
CANALES PLUVIALES	396.847
CALLEJON SERVICIO	
DEPOSITO DE BASURA	
AREA VERDE	0.000
VIALIDAD	3,709.215
TOTAL A. COMUNES	4,106.062
DONACIONES	
EQUIPAMIENTO	0.000
VIALIDAD EXTERNA	
LOTES PARA VIVIENDA	43
TOTAL	9,639.630

ETAPA V

MZA	DEL AL LOTE	No. DEL LOTE	AREA DE LOTES (M2)	AREA HAB (M2)	AREA E. URBANO (M2)
78	001	1	165.869	165.869	
	002-010	9	144.500	1,300.500	
	011	1	188.676	188.676	
	012	1	167.138	167.138	
	013	1	3,096.911		3,096.911
	TOTAL	13		1,822.183	3,096.911
80	001	1	158.279	158.279	
	002	1	161.922	161.922	
	003-012	10	140.250	1,402.500	
	013	1	185.123	185.123	
	014	1	187.466	187.466	
	015-016	2	186.600	373.200	
	017	1	186.800	186.800	
	018	1	198.198	198.198	
	019	1	153.196	153.196	
	020-030	11	144.500	1,589.500	
		TOTAL	30		4,596.184
82	001	1	190.668	190.668	
	013	1	144.498	144.498	
	014-022	9	136.000	1,224.000	
		TOTAL	11		1,559.166

CONCEPTO	CANT. M2
POLIGONO	16,718.340
VENDIBLE HABITACION	7,977.533
VENDIBLE COMERCIAL	
TOTAL VENDIBLE	7,977.533
AREAS COMUNES	
CANALES PLUVIALES	324.883
CALLEJON SERVICIO	
DEPOSITO DE BASURA	
AREA VERDE	
VIALIDAD	4,424.333
TOTAL A. COMUNES	4,749.216
DONACIONES	
EQUIPAMIENTO	3,096.911
VIALIDAD EXTERNA	894.680
LOTES PARA VIVIENDA	53
TOTAL	16,718.340