

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	\$ 1,462.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 2,133.00
4. Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 4,127.00
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	\$ 51.00
8. Por página completa de autorización de fraccionamiento	\$ 366.00

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
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
H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES
Convenio de Autorización del Fraccionamiento,
denominado Bella Vista Altos.
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
Convocatoria 004

TOMO CLXXXII
HERMOSILLO, SONORA.

NÚMERO 12 SECC. II
LUNES 11 DE AGOSTO AÑO 2008

CONVENIO - AUTORIZACION
MNS-FRVFA-003-08

CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "BELLA VISTA ALTOS" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ DABDOUB; EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, C.M.D.O. HUMBERTO GARCIA GALLEGOS; EL SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL, ING. AGUSTÍN VARELA OROZCO Y POR LA DIRECTORA DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, ARQ. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LOPEZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. GUILLERMO ALBERTO VELASCO RIVERA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA". AMBAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

- I Ambas partes declaran que el presente convenio es en los términos que marcan los artículos 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 103, 94, 96, 99 y 102 de la Ley 254 del ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.
- II "LA FRACCIONADORA" es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora con personalidad jurídica constituida el día 04 de Septiembre del 1995 en la ciudad de Nogales, Sonora, según Acuerdo publicado en el Boletín Oficial número 19, Sección I, Tomo CLVI.
- III Declara el C. Guillermo Alberto Velasco Rivera, que en su carácter de Representante Legal, de "LA FRACCIONADORA", y que goza de un Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración y poder general cambiario, según se establece en escritura pública número 8,781, volumen número 144 de fecha 26 de mayo del 2008, registrada bajo el número 6,906 de la Sección de Personas Morales, Libro Uno, Volumen 41, del Registro Público de la Propiedad de Nogales, Sonora con fecha 30 de Mayo de 2008; declara así mismo bajo protesta de decir verdad que ha la fecha dicho poder no le ha sido revocado ni limitado.
- IV Declara "LA FRACCIONADORA", que es propietaria de un terreno con una superficie de 45,652.609 m², ubicado en la ciudad de Nogales, Sonora y amparado bajo Escritura número 6,631, Libro 64 de fecha 16 de Noviembre del 2007, ante la Fe del Notario Lic. Roberto cantú Hanessian Titular de la Notaría Pública numero TREINTA Y CUATRO, de la Ciudad de Nogales, Sonora, México.
- V Declara "LA FRACCIONADORA" que el terreno que se pretende fraccionar se encuentra libre de gravamen como se hace constar en el Certificado N° ICR-163321 folio 29026 de fecha 02 de Julio del 2008.

La experiencia y capacidad técnica y financiera que deberán acreditar los interesados consiste en: Declaración fiscal, correspondiente al ejercicio fiscal 2007 y Balance General, actualizado al 31 de Marzo de 2008, auditado por Contador Público externo (se deberá anexar copia simple de la Cédula profesional y copia simple de la autorización al auditor para formular dictámenes, vigente, otorgada por la S.H.C.P.). Entendiéndose como tal, a la suficiencia de recursos humanos capacitados con que cuente la empresa contratista, para garantizar, en caso dado, la correcta y completa ejecución de la obra, mediante la presentación del currículum del personal técnico de base de la empresa, así como currículum de "EL LICITANTE" (relación de obras similares realizadas por la empresa en los últimos cinco años). En su caso, documento soporte de capacitación y certificación de calidad o manifestación escrita de decir bajo protesta, de la capacitación del personal y certificación de materia de capacitación, con relación al resto de los licitantes. (Relación o manifestación escrita de decir bajo protesta, de la capacitación del personal y certificación de calidad de sus procesos).

Los requisitos generales que deberán acreditar los interesados son: 1.- Escrito en el que señale domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos que deriven de los actos del procedimiento de contratación y, en su caso, del contrato respectivo, mismo que servirá para practicar las notificaciones a las de carácter personal, las que surtirán todos sus efectos legales mientras no señale otro distinto. 2.- Escrito mediante el cual declare bajo protesta de decir verdad que no se encuentra en alguno de los supuestos que establece el artículo 63 y 118 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora. 3.- Original o copia certificada del Acta Constitutiva y, en su caso, de sus modificaciones, de la empresa (Personas físicas deberán presentar copia certificada de su Acta de Nacimiento). Asimismo, en el caso de que el interesado sea representado en los actos inherentes a esta licitación, se deberá presentar original o copia certificada del Poder al efecto, otorgado por el interesado ante la Fé de Notario Público del País, en el que se estipule la facultad para intervenir en dichos actos y suscribir los documentos relativos a los mismos, identificándose además mediante original de un documento oficial. 4.- Copia simple del Registro actualizado en la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, en caso de no contar con dicho registro, se presentará un escrito mediante la cual "EL LICITANTE" manifieste que no cuenta con el 5.- Relación de contratos de obras en vigor que tengan celebrados con las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal o municipal, señalando el importe contratado y el importe por ejercer desglosado por anualidades; así como las fechas de inicio y probable terminación de esas obras. 6.- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La convocatoria, previa evaluación de las propuestas presentadas, adjudicará el contrato al licitante que presente una proposición solvente, que satisfaga la totalidad de los requerimientos solicitados y sea la del precio más bajo, observando el orden de prelación previsto en el artículo 51 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora. 7.- Las condiciones de pago son: Contra presentación de estimaciones debidamente autorizadas, las cuales se pagarán en un plazo no mayor a 20 días naturales, contados apartir de la aceptación de la misma por la supervisión de obra. 8.- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas. 9.- Invitación al Secretario de la Contraloría General del Estado, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental de Cajeme y Titular del Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización para que participen en los actos de esta licitación pública según artículo 44 fracción VII de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas para el Estado de Sonora. 10.- Invitación a la Ciudadanía en general para que participe y se registre, cuando menos 48 horas antes como observadores en los actos de Apertura de Propuestas y Fallo de acuerdo.

CD. OBREGON MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA, A 11 DE AGOSTO DEL 2008.

ING. GILBERTO CORNEJO CLARK
SECRETARIO DE IMAGEN URBANA Y SERVICIOS PÚBLICOS
RUBRICA.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CAJEME, SONORA
SECRETARÍA DE IMAGEN URBANA Y SERVICIOS PÚBLICOS

Convocatoria: 004
En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, se convoca a los interesados en participar en la(s) licitación(es) para la contratación de PAVIMENTACION DE 2050 METROS LINEALES EN BOULEVARD LAS TORRES, CIUDAD OBREGON, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA. De conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Estatal

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
55074007-004-08	\$ 3,500.00 Costo en compranet: \$ 2,900.00	20/08/2008	18/08/2008 12:00horas	18/08/2008 10:00 horas	26/08/2008 10:00 horas	26/08/2008 10:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	PAVIMENTACION DE 2050 ML EN BLVD LAS TORRES CD. OBREGON, MUNICIPIO DE CAJEME SONORA	03/09/2008	77	\$ 5,000,000.00

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://compranet.gob.mx> o bien en: Calle 5 de Febrero y Ave. Hidalgo Número s/n - s/n, Colonia Centro, C. P. 85000, Cajeme, Sonora, teléfono: 4105179, los días Lunes a Viernes; con el siguiente horario: 08:30 a.m. a 14:00 p.m. horas. La forma de pago es: en efectivo. En compranet mediante los recibos que genera el sistema.
- La junta de aclaraciones se llevará a cabo el día 18 de Agosto del 2008 a las 12:00 horas en: En las oficinas de la Secretaría de Imagen Urbana y servicios Públicos., ubicado en: Calle 5 de Febrero y Ave. Hidalgo Número s/n - s/n, Colonia Centro, C. P. 85000, Cajeme, Sonora.
- El acto de presentación de proposiciones y apertura de lotes (propuestas) técnicas) se efectuará el día 26 de Agosto del 2008 a las 10:00 horas, en: El acto de Presentación y Apertura de Proposiciones se efectuará en la Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento de Cajeme, sito en Calle 5 de Febrero y Ave. Hidalgo, segundo piso, Palacio Municipal, Calle 5 de Febrero y Ave. Hidalgo Número s/n - s/n, Colonia Centro, C. P. 85000, Cajeme, Sonora.
- La apertura de la propuesta económica se efectuará el día 26 de Agosto del 2008 a las 10:00 horas, en El acto de Presentación y Apertura de Proposiciones se efectuará en la Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento de Cajeme, sito en Calle 5 de Febrero y Ave. Hidalgo, segundo piso, Palacio Municipal, Calle 5 de Febrero y Ave. Hidalgo Número s/n - s/n, Colonia Centro, C. P. 85000, Cajeme, Sonora.
- La visita al lugar de los trabajos se llevará a cabo el día 18 de Agosto del 2008 a las 10:00 horas en: Partiendo de las oficinas de la Secretaría de Imagen Urbana y Servicios Públicos., C. P. 85000, Cajeme, Sonora.
- Ubicación de la obra: Ciudad Obregon, Municipio de Cajeme, Sonora.
- El(los) idioma(s) en que deberá(n) presentarse la(s) proposición(es) será(n): Español.
- La(s) moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): Peso mexicano.
- No se podrán subcontratar partes de la obra.
- No se otorgarán anticipos.

- VI Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que solicito ante "EL AYUNTAMIENTO" la Licencia de Uso de Suelo para un fraccionamiento tipo Habitacional, para la fracción de terreno mencionada en la declaración inmediata anterior, la cual fue autorizada con fecha del 2 de Julio del 2008. fue autorizada bajo oficio No. 0050/0708
- VII Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió ante los organismos operadores de servicios para solicitar la FACTIBILIDAD ante OOMAPAS de Nogales Sonora, y ante Comisión Federal de Electricidad zona Nogales, obteniendo las factibilidades correspondientes, por OOMAPAS CO-OP-FV37/07 con fecha de 30 de Agosto del 2007 y vigencia hasta que se haya publicado el Reglamento de la Ley 249 de Agua del Estado de Sonora del Boletín Oficial, por C.F.E con oficio P0762/2007 de fecha 10 de Septiembre del 2007, ambas condicionadas a presentar proyecto definitivo, mismas que anexan y forman parte del presente documento.
- IX Declara "LA FRACCIONADORA" que en el cumplimiento de las disposiciones legales en vigor, con fecha 1 de Julio del 2008 se presentó ante el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la solicitud de aprobación del proyecto de Fraccionamiento, adjuntando todos y cada uno de los documentos exigidos por las normas jurídicas aplicables en el Estado de Sonora.
- X Declara el "AYUNTAMIENTO" la congruencia del anteproyecto con respecto al programa de Desarrollo Urbano.
- XI Ambas partes declaran en que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración cuarta, y no habiendo ningún impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente contrato, acordando obligarse al contenido de las siguientes.

CLÁUSULAS

PRIMERA: En el artículo 86 del reglamento se estipula que el fraccionamiento le corresponde ser unifamiliar, también en el artículo 95 de la ley 254 a el fraccionamiento le corresponde ser unifamiliar de 21 a 40 viviendas por hectaria.

SEGUNDA: Con forme a la licencia de uso de suelo otorgada con oficio No. 0050/0708, se manifiesta que la densidad de HR-5 equivale a un máximo de 72 viviendas por hectaria.

TERCERA: El atlas de riesgo indica que el fraccionamiento se localiza en grado medio en peligro de deslizamiento, con respecto a inundaciones no se considera riesgo

CUARTA: Por medio del presente instrumento, "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que se lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración CUARTA.

Se anexan los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen las Manzanas del Fraccionamiento "BELLA VISTA ALTOS", para quedar como sigue:

En este acto, EL AYUNTAMIENTO aprueba las manzanas y lotes del Fraccionamiento

MANZANAS				LOTES									
NUM.	DIMENSIONES	AREA (M2)	TOTAL DE LOTES	CANTIDAD	NUMERO	DIMENSIONES	AREA (M2) UNITARIA	AREA (M2) TOTAL	USO DE SUELO				
1	IRREGULAR	972.00	9	9	1-9	6.00x18.00	108.00	972.00	HABITACIONAL				
2	IRREGULAR	2,406.02	23	12	1-12	6.00x18.00	108.00	1,296.00	HABITACIONAL				
				1	13	IRREGULAR	110.54	110.54	HABITACIONAL				
				1	14	IRREGULAR	117.14	117.14	HABITACIONAL				
				1	15	IRREGULAR	117.14	117.14	HABITACIONAL				
				1	16	IRREGULAR	115.35	115.35	HABITACIONAL				
				3	17-18	6.00x18.00	108.00	216.00	HABITACIONAL				
				1	19	IRREGULAR	103.50	103.50	HABITACIONAL				
				1	20	IRREGULAR	99.44	99.44	HABITACIONAL				
				1	21	IRREGULAR	102.59	102.59	HABITACIONAL				
				1	22	IRREGULAR	138.49	138.49	HABITACIONAL				
				1	A	IRREGULAR	1,077.97	1,077.97	AREA DE TALUDES				
				3	IRREGULAR	9,206.06	67	24	1-24	6.00x18.00	108.00	2,592.00	HABITACIONAL
								1	25	IRREGULAR	98.64	98.64	HABITACIONAL
								1	26	IRREGULAR	147.44	147.44	HABITACIONAL
1	27	IRREGULAR	157.83					157.83	HABITACIONAL				
2	28-29	6.00x18.00	108.00					216.00	HABITACIONAL				
1	30	IRREGULAR	119.07					119.07	HABITACIONAL				
1	31	IRREGULAR	157.85					157.85	HABITACIONAL				
1	32	IRREGULAR	126.60					126.60	HABITACIONAL				
1	33	IRREGULAR	117.90					117.90	HABITACIONAL				
1	34	IRREGULAR	113.19					113.19	HABITACIONAL				
1	35	IRREGULAR	119.23					119.23	HABITACIONAL				
1	36	IRREGULAR	153.98					153.98	HABITACIONAL				
1	37	IRREGULAR	128.82					128.82	HABITACIONAL				
1	38	IRREGULAR	118.92					118.92	HABITACIONAL				
1	39	IRREGULAR	161.18					161.18	HABITACIONAL				
1	40	IRREGULAR	174.21					174.21	HABITACIONAL				
1	41	IRREGULAR	169.02					169.02	HABITACIONAL				
1	42	IRREGULAR	163.83					163.83	HABITACIONAL				
1	43	IRREGULAR	158.64					158.64	HABITACIONAL				
1	44	IRREGULAR	153.44					153.44	HABITACIONAL				
1	45	IRREGULAR	148.25					148.25	HABITACIONAL				
1	46	IRREGULAR	143.11					143.11	HABITACIONAL				
1	47	IRREGULAR	142.97					142.97	HABITACIONAL				
1	48	IRREGULAR	148.10					148.10	HABITACIONAL				
1	49	IRREGULAR	153.19					153.19	HABITACIONAL				
1	50	IRREGULAR	158.28					158.28	HABITACIONAL				
1	51	IRREGULAR	178.95					178.95	HABITACIONAL				
1	52	IRREGULAR	166.56					166.56	HABITACIONAL				
1	53	IRREGULAR	165.49					165.49	HABITACIONAL				
1	54	IRREGULAR	164.41					164.41	HABITACIONAL				
1	55	IRREGULAR	163.34					163.34	HABITACIONAL				
1	56	IRREGULAR	197.91	197.91	HABITACIONAL								
1	57	IRREGULAR	207.14	207.14	HABITACIONAL								
1	58	IRREGULAR	217.56	217.56	HABITACIONAL								
1	59	IRREGULAR	187.04	187.04	HABITACIONAL								
1	60	IRREGULAR	197.00	197.00	HABITACIONAL								
1	61	IRREGULAR	206.96	206.96	HABITACIONAL								
1	62	IRREGULAR	216.92	216.92	HABITACIONAL								
1	63	IRREGULAR	251.81	251.81	HABITACIONAL								
1	64	IRREGULAR	111.49	111.49	HABITACIONAL								
1	65	IRREGULAR	106.59	106.59	HABITACIONAL								
1	66	IRREGULAR	115.97	115.97	HABITACIONAL								
1	67	IRREGULAR	109.23	109.23	HABITACIONAL								

alumbrado publico, segun lo establece el Artículo 107, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Ambas partes convienen que cuando "La Fraccionadora" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en el párrafo anterior el "Ayuntamiento" expedirá por conducto de la Direccion de Planeacion del Desarrollo Urbano la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente convenio.

DÉCIMA SEXTA: Publicación. En cumplimiento de las prevenciones contenidas en el Capítulo II, Artículos 100, 102 fraccion IV, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, a fin de que surta efecto de traslación de dominio la donación mencionada en la CLÁUSULA SEGUNDA.

DÉCIMA SEPTIMA: Sanciones. En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato, "EL AYUNTAMIENTO" podrá aplicar las sanciones de acuerdo a el art. 149 de la Ley 254.

DECIMA OCTAVA: Recurso de inconformidad. En caso de inconformidad de "LA FRACCIONADORA" podrá presentar este recurso conforme los art. 156,157 de la ley 254.

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 31 días del mes de Julio del año dos mil ocho.

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA.

C. MARCO ANTONIO MARTINEZ
DABDOUB
PRESIDENTE MUNICIPAL

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

ING. AGUSTIN VARELA OROZCO
SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL

ARO. ROMINA ELIANA CASTAÑOS LOPEZ
DIRECTORA DE PLANEACION DEL
DESARROLLO URBANO

POR LA FRACCIONADORA

C. GUILLERMO ALBERTO VELASCO RIVERA
REPRESENTANTE LEGAL DE
PROMOTORA INMOBILIARIA DEL
MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA

equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del fraccionamiento que nos ocupa, señalándose para este efecto los lotes considerados en la cláusula segunda de este instrumento, conforme al proyecto grafico presentado.

Por otra parte, la "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza una cláusula en la que los adquirentes organizados en asociaciones de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques y jardines que se mencionan en el párrafo anterior.

- **DECIMA SEGUNDA: Inicio y plazo de ejecución.** Conforme a lo establecido por el artículo 101 y 102 fracción II de la Ley 254, "LA FRACCIONADORA", se obliga a terminar las obras de urbanización del presente fraccionamiento, en un plazo no mayor de **48 meses** contados a partir de la firma del presente instrumento; así mismo serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes.

DECIMA TERCERA: Ventas. De conformidad con los Artículos 106 y demás relativos de la Ley 254, para que la "LA FRACCIONADORA" sea autorizada para proceder con la venta de los lotes, deberán cumplir con lo siguiente:

- Presentar ante "EL AYUNTAMIENTO" un ejemplar del Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado el presente CONVENIO. Así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.
- Demostrar haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales; si no las ha cumplido, el fraccionador **NO** deberá enajenar lotes a terceras personas sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autoridades y la licencia de urbanización correspondientes.
- El Ayuntamiento tendrá facultad de realizar visitas de inspección para determinar si el fraccionador ha cumplido con lo estipulado, anteriormente.

DÉCIMA CUARTA: Conservación de las obras. "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta los gastos de conservación de la obra de urbanización relativa al convenio, dar el servicio de recolección de basuras y el pago del alumbrado público que el propio fraccionamiento que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION" a que se refiere la Cláusula Cuarta del presente Convenio

DECIMA QUINTA: Entrega-recepción. Para llevar a cabo la entrega-recepción de obras de urbanización, "LA FRACCIONADORA" se obliga a llevar a cabo el procedimiento establecido en el artículo 107 de la Ley 254. Las instalaciones de los servicios de agua potable, alcantarillado y electrificación serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos operadores correspondientes, así como las áreas donde se alojan los transformadores eléctricos y los derechos de paso. Adicionalmente, LA FRACCIONADORA se obliga a otorgar una fianza o garantía real que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción de las obras, por un importe igual al 5% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y

CUADRO DE LOTES
BELLA VISTA ALTOS

MANZANAS				LOTES					
NUM	DIMENSIONES	AREA (M2)	TOTAL DE LOTES	CANTIDAD	NUMERO	DIMENSIONES	AREA (M2) UNITARIA	AREA (M2) TOTAL	USO DE SUELO
4	IRREGULAR	4,273.09	38	1	1	IRREGULAR	110.05	110.05	HABITACIONAL
				1	2	IRREGULAR	125.26	125.26	HABITACIONAL
				1	3	IRREGULAR	125.26	125.26	HABITACIONAL
				1	4	IRREGULAR	125.26	125.26	HABITACIONAL
				1	5	IRREGULAR	125.26	125.26	HABITACIONAL
				1	6	IRREGULAR	111.17	111.17	HABITACIONAL
				4	7-10	6.00X18.00	108.00	432.00	HABITACIONAL
				1	11	IRREGULAR	99.44	99.44	HABITACIONAL
				1	12	IRREGULAR	100.04	100.04	HABITACIONAL
				1	13	IRREGULAR	103.18	103.18	HABITACIONAL
				3	14-16	6.00x18.00	108.00	324.00	HABITACIONAL
				1	17	IRREGULAR	101.47	101.47	HABITACIONAL
				12	18-29	6.00X18.00	108.00	1,296.00	HABITACIONAL
				1	30	IRREGULAR	130.04	130.04	HABITACIONAL
				1	31	IRREGULAR	144.99	144.99	HABITACIONAL
				1	32	IRREGULAR	144.99	144.99	HABITACIONAL
				1	33	IRREGULAR	144.99	144.99	HABITACIONAL
				1	34	IRREGULAR	108.84	108.84	HABITACIONAL
2	35-36	6.00X18.00	108.00	216.00	HABITACIONAL				
1	37	IRREGULAR	107.16	107.16	HABITACIONAL				
1	38	IRREGULAR	97.69	97.69	HABITACIONAL				
5	IRREGULAR	2,194.45	1	1	A	IRREGULAR	2,194.45	2,194.45	AREA VERDE y EQUIPAMIENTO
6	IRREGULAR	17,639.95	1	1	A	IRREGULAR	17,639.95	17,639.95	AREA DE TALUDES
7	IRREGULAR	553.25	1	1	A	IRREGULAR	553.25	553.25	AREA DE TALUDES

"BELLA VISTA ALTOS", teniendo todos ellos acceso a la vía pública, tal y como se indican en el plano de lotificación que acompaña al presente instrumento y que se tiene por reproducido en esta cláusula para surtir todos los efectos legales a que haya lugar.

QUINTA: Donación. Las áreas de donación del convenio de fraccionamiento citado en la DECLARACIÓN 4 del presente instrumento se indican en los siguientes cuadros

CUADRO DE LOTES
BELLA VISTA ALTOS

MANZANAS				LOTES					
NUM.	DIMENSIONES	AREA (M2)	TOTAL DE LOTES	CANTIDAD	NUMERO	DIMENSIONES	AREA (M2) UNITARIA	AREA (M2) TOTAL	USO DE SUELO
5	IRREGULAR	2,194.45	1	1	A	IRREGULAR	2,194.45	2,194.45	AREA VERDE y EQUIPAMIENTO

Además de las áreas de donación indicadas en el cuadro, se consideran como donación al Municipio de Nogales todas las áreas indicadas como *vía pública* y *derechos de paso* de los servicios públicos y áreas de talud indicados en el cuadro de uso de suelo vigente que se muestra en la CLÁUSULA CUARTA del presente instrumento, así como el mobiliario y equipo del que se hayan dotado

SEXTA: Documentos. El fraccionamiento que se autoriza en este convenio es para Fraccionamientos unifamiliares con rango de treinta y uno a cuarenta lotes por hectárea y se denominara **Fraccionamiento "BELLA VISTA ALTOS"** "EL AYUNTAMIENTO" en este acto aprueba los planos y especificaciones presentados por "LA FRACCIONADORA" y que se relacionan a continuación:

1. Dictamen de Impacto Ambiental; oficio No. DG-0479/08, Expediente PIM-BEVA-100/08, Clave DGN-AUT-MIA-EXC/08 a cargo de la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora.
2. Licencia de Uso del Suelo del predio con fecha 2 de julio del 2008 otorgada por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora. y autorizada bajo oficio No. 0050/0708
3. Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado; oficio No. CO-OP-FV37/07, a cargo de la Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, Unidad Nogales.
4. Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica; oficio No. P0762/2007, a cargo de la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste, Zona Nogales.
5. Título de propiedad del terreno y escritura de poderes especiales, mediante las escrituras públicas mencionadas en las declaraciones 3 y 4 de "LA FRACCIONADORA".
6. Acta constitutiva de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora y facultades del representante legal.
7. Planos:

LOC-01	Plano de Localización en el sector
LOT-01 y LOT-02	Plano de Lotificación.
POL-01	Plano Poligonal
CP-01	Plano Topográfico de Curvas de Nivel de Proyecto
PLAT-01	Plano de Niveles de plataformas
ESP-01	Plano de Espesores
SEC-01 A SEC-06	Plano de secciones del terreno
RV-01	Plano de Rasantes de Vialidades
AP-01 Y AP-02	Plano de Red de Agua Potable.
AS-01 Y AS-02	Plano de Alcantarillado.

SEPTIMA: Uso de suelo El uso de suelo del convenio mencionado en la DECLARACIÓN 3 del presente instrumento es el siguiente:

CUADRO DE USO DE SUELO
BELLA VISTA ALTOS

INDICADOR DE USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE AREA TOTAL	PORC. AREA VENDIBLE
AREA TOTAL	45,652.61	100.00	
AREA HABITACIONAL	16,867.34	36.95	100.00
AREA VERDE (DONACION)	2,194.45	4.81	13.01
VIALIDADES (DONACION)	7,319.64	16.03	43.40
AREA DE TALUDES (DONACION)	19,271.17	42.21	114.25
AREA VENDIBLE TOTAL	16,867.34	36.95	100.00
AREA TOTAL DE DONACION	28,785.27	63.05	
TOTALES	45,652.61	100.00	---

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en esta cláusula, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO", otorgada de acuerdo a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

OCTAVA: "LA FRACCIONADORA", se compromete a cumplir con lo estipulado en el dictamen de Impacto Ambiental y dar seguimiento a las condicionantes del mismo.

NOVENA: "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Cuarta de este Convenio.

DECIMA: Obras de urbanización. En cumplimiento con lo ordenado por los artículos 96, 102 de la ley 254 de Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones y datos a los que se refieren las CLÁUSULAS PRIMERA y CUARTA de este instrumento, las obras de cabeza, de trazo, terracerías, apertura de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones, banquetas, pavimentación, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito.

DECIMA PRIMERA: Equipamiento de áreas verdes. Adicionalmente a lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "LA FRACCIONADORA" se obliga a