

TARIFAS EN VIGOR

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

CONCEPTO	TARIFA
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página	\$ 2.00
2. Por cada página completa	\$ 1,462.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 2,132.00
4. Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 4,045.00
5. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 2.50
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

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

REQUISITOS:

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

BOLETIN OFICIAL

Director General: Lic. Alicia Pavlovich Arellano

Garmendia No. 157 Sur

Hermosillo, Sonora, C. P. 83000

Tel (6) 2-17-45-96 Fax (6) 2-17-05-56

Correo Electrónico: dgboyac@prodigy.net.mx

BI-SEMANARIO



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

Convenios de autorización de los fraccionamientos "Villa Verde V", "Agaves Residencia II Sección" y "Vista Real" y regularización del asentamiento "San Judas Tadeo".

H. AYUNTAMIENTO DE EMPALME

Convenio autorización del fraccionamiento "Michael".

TOMO CLXXXII
HERMOSILLO, SONORA.

NÚMERO 3 SEC. II
JUEVES 10 DE JULIO DEL AÑO 2008

Convenio Autorización Número **10-673-2008**

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "VILLA VERDE V", UBICADO POR LA PROLONGACIÓN DEL BULEVAR AGUSTÍN F. ZAMORA, AL NORTE DEL DESARROLLO PUEBLO NUEVO, AL NOROESTE 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 LA EMPRESA **PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, 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. EI C. FERNANDO MARTINEZ AYALA, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "**PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, 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 **04 de Junio del 2008**, solicito la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "**VILLA VERDE V**", con una superficie de **145,398.221 M2**, ubicado por la prolongación del Bulevar Agustín F. Zamora, al Norte del desarrollo Pueblo Nuevo, al Noroeste, 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. FERNANDO MARTINEZ AYALA** representante legal, con poder especial para celebrar convenios con el H. Ayuntamiento de Hermosillo así como para realizar donaciones mediante **Escritura Pública número 11,339**, Volumen XXIII, de fecha 29 de Febrero del 2008, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Eduardo Urrea Salazar, Notario Público número 150, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Culiacán, Sinaloa, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Calle 12 de Octubre No. 66 Esquina con Avenida Nayarit de la Colonia San Benito, de esa Ciudad.

ATENTAMENTE
EL COORDINADOR GENERAL



COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENTA

Que de acuerdo a las atribuciones que la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora otorga al Ayuntamiento con el fin de garantizar el crecimiento ordenado del Centro de Población de Hermosillo, Sonora, dentro de su límite de crecimiento y para el caso en particular que nos ocupa de dar el apoyo necesario a la población de bajos ingresos en virtud de tratarse de un asentamiento irregular ya consolidado; tengo a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

Se **AUTORIZA** la incorporación urbana del predio denominado "**SAN JUDAS TADEO**" ubicado sobre la Avenida Roberto Mejía Serna al Norponiente de esta ciudad de Hermosillo, por considerarse susceptibles de urbanización.

Lo anterior con base en los siguientes términos:

PRIMERO.- En virtud de que Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo, presento plano de lotificación, mismo que después de haber realizado un levantamiento físico y topográfico a dicho polígono, nos arroja una superficie total **15,599.64 M2**, la cual se desglosa en número de manzanas, número de lotes, superficie vendible habitacional, área verde, Paso Pluvial y vialidades.

SEGUNDO.- El plano de lotificación solo podrá ser modificado previa autorización de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, de acuerdo a la normatividad jurídica que rige la materia en vigor.

TERCERO.- En los traslados de dominio de los lotes que extienda Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo, deberá incluir la obligación de los adquirentes de cubrir la introducción de los servicios públicos básicos de infraestructura, tales como redes de agua potable y tomas domiciliarias, red de drenaje y descargas, banquetas, guarniciones, pavimento y alumbrado público, así como el pago de impuesto predial.

CUARTO.- El presente acuerdo deberá publicarse en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, protocolizarse ante fedatario público y registrarse ante el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de la ciudad de Hermosillo, Sonora 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

- 2) Acta Constitutiva de la empresa "**PROYECTOS NMOBILIARIOS DE CULIACAN, S.A. DE C.V.**", otorgada mediante **Escritura Pública número 25,427**, de fecha 23 de Febrero de 1989, otorgada ante la fe del Lic. Sergio López Rivera, Notario Pública número 64, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Culiacán Sinaloa, bajo el número 160, de fecha 10 de Marzo de 1989, sección Comercio Volumen 172.
- 3) Título de Propiedad del predio, con superficie de **145,398.221 M2**, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 14,196**, Volumen 244 de fecha 21 de Septiembre del 2007, pasada ante la fe del Notario Público número 97 Suplente, Lic. Arturo Bonifacio Boijseauneau 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. 358,276, Volumen 17,588, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 12 de Noviembre del 2007.
- 4) Dicho inmueble se encuentra libre de todo gravamen, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen de folio número **859386**.
- 5) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, mediante oficio **DG-121/08** de fecha **20 de Febrero del 2008**.
- 6) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **DUYOP/JQA/6922/2004**, de fecha **30 de Agosto del 2004**.
- 7) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/JHA/6406/2008** de fecha **11 de Enero del 2008**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, y Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo.
- 8) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DGI/JAPS/3049/2008**, de fecha **15 de Mayo del 2008**.
- 9) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número **OF-N-96-08** de fecha **29 de Febrero del 2008**.
- 10) Oficio número **GPDU-DG-0333/08** de fecha **28 de Febrero del 2008**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 11) Oficio número **P0936/2008** de fecha **30 de Abril del 2008**, 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 "VILLA VERDE V", a la empresa "PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, S.A. DE C.V", en su carácter de "EL FRACCIONADOR" sobre una superficie de **145,398.221 M2**, ubicado por la prolongación del Bulevar Agustín F. Zamora, al Norte del desarrollo Pueblo Nuevo, al Noroeste, 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.

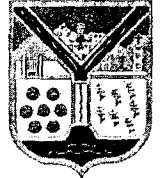
Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" consistente en **675 lotes** habitacionales, comerciales, áreas de parques y jardines y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

**RELACIÓN DE LOTES MANZANAS Y AREAS
FRACCIONAMIENTO "VILLA VERDE V"**

No. MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE	A. VENDIBLE		A. DE DONACION	
					AREA HABITACIONAL	AREA DE EQUIPAMIENTO	AREA VERDE	
164	001	001	1	120.00	120.00			
	002	003	2	105.00	210.00			
	004	004	1	120.00	120.00			
	005	005	1	238.51	238.51			
	006	006	1	120.00	120.00			
	007	030	24	105.00	2,520.00			
	031	032	2	120.00	240.00			
TOTAL			32		3,568.51	0.00	0.00	
165	001	002	2	126.26	252.52			
	003	003	1	120.00	120.00			
	004	023	20	105.00	2,100.00			
	024	027	4	120.00	480.00			
	028	047	20	105.00	2,100.00			
048	048	1	120.00	120.00				
TOTAL			48		5,172.52	0.00	0.00	
166	001	001	1	151.66	151.66			
	002	002	1	145.37	145.37			
	003	003	1	156.15	156.15			
	004	005	2	120.00	240.00			
	006	051	46	105.00	4,830.00			
TOTAL			51		5,523.18	0.00	0.00	



COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Hermosillo, Sonora a 24 de Junio del 2008.

OFICIO No. CIDUE/JHA/8408/2008

ASUNTO: Regularización de Colonia.

"2008: POR UN DESARROLLO SOCIAL CONSOLIDADO"

Ing. Sotero Osuna Bustamante
Director General de Promotora
Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo
Presente.-

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X, XI y XXI, y 92, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción III inciso A), 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y I, 16 bis 2, 17 fracción VIII y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; y atendiendo a su solicitud de fecha 28 de Mayo del 2008 de regularización del asentamiento humano existente en el predio denominado "SAN JUDAS TADEO" sobre una superficie total de **15,999.64 M2**, con uso habitacional de Tipo Colonia Popular; al respecto me permito informarle lo siguiente:

Que la superficie descrita en el párrafo que antecede, se encuentra ubicada al norponiente de esta ciudad de Hermosillo, sobre la Avenida Roberto Mejía Serna, de la cual acredita la propiedad mediante **Escritura Pública número 1,928**, Vol. 17, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Jurisdicción de Hermosillo, Sonora, el día 19 de Mayo del 2008, bajo el número 369,057 del Volumen 19,159 de la sección Registro Inmobiliario, Libro Uno.

Que sobre la superficie que se describe existen actualmente asentamientos irregulares integrado por **67 familias** conformando una colonia popular invadida por personas de escasos recursos desde hace aproximadamente 10 años y que a la fecha cuentan ya con el predio dividido en manzanas, lotes y calles, teniendo todos los lotes acceso a la vía pública, dando solución al drenaje por medio de fosas sépticas, cuentan también con el servicio de recolección de basura y mantenimiento a la terrecería de las calles.

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, el área comprendida por el **Lote 19 de la Manzana III**, con superficie de **511.31 M2**, que se destinará para parque-jardín; así como las áreas comprendidas por las vialidades, Banquetas y Pasos Pluviales considerados dentro de este asentamiento con una superficie de **3,436.66 M2**.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE EMPALME, SONORA

S. Rodríguez
C. HECTOR SAMUEL RODRIGUEZ SANCHEZ

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE EMPALME

C. PROFR. JOSE TRINIDAD FLORES MENDOZA

EL SÍNDICO MUNICIPAL

C. Profra. Cristina Lopez Castro
C. PROFRA. CRISTINA LOPEZ CASTRO

EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, OBRAS Y
SERVICIOS PÚBLICOS

C. Ing. Julio Cesar Duran Romero
C. ING. JULIO CESAR DURAN ROMERO

" POR LA FRACCIONADORA "

Karina L. González G.
" C. KARINA LETICIA GONZALEZ GAXIOLA "

No. MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE	A. VENDIBLE		A. DE DONACION	
					AREA HABITACIONAL	AREA DE EQUIPAMIENTO	AREA VERDE	
167	001	001	1	116.06	116.06			
	002	002	1	149.72	149.72			
	003	052	50	105.00	5,250.00			
TOTAL			52		5,515.78	0.00	0.00	
168	001	001	1	139.98	139.98			
	002	002	1	120.00	120.00			
	003	006	4	105.00	420.00			
	007	007	1	120.00	120.00			
	008	008	1	136.83	136.83			
TOTAL			8		936.81	0.00	0.00	
169	001	012	12	105.00	1,260.00			
	013	013	1	217.50	217.50			
	014	014	1	105.22	105.22			
	015	040	26	105.00	2,730.00			
	041	041	1	120.00	120.00			
	042	042	1	121.83	121.83			
	043	043	1	136.83	136.83			
	044	073	30	105.00	3,150.00			
	074	074	1	237.52	237.52			
	075	075	1	120.00	120.00			
	076	078	3	105.00	315.00			
	079	080	2	120.00	240.00			
TOTAL			80		8,753.90	0.00	0.00	
170	001	001	1	127.02	127.02			
	002	002	1	145.69	145.69			
	003	004	2	120.00	240.00			
	005	047	43	105.00	4,515.00			
	048	048	1	120.00	120.00			
TOTAL			48		5,147.71	0.00	0.00	
171	001	001	1	125.01	125.01			
	002	002	1	143.67	143.67			
	003	004	2	120.00	240.00			
	005	023	19	105.00	1,995.00			
	024	025	2	120.00	240.00			
	026	045	20	105.00	2,100.00			
	046	046	1	120.00	120.00			
TOTAL			46		4,963.68	0.00	0.00	
172	001	001	1	135.95	135.95			
	002	003	2	120.00	240.00			
	004	018	15	105.00	1,575.00			
	019	020	2	120.00	240.00			
TOTAL			20		2,190.95	0.00	0.00	

No. MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE	A. VENDIBLE	A. DE DONACION	
					AREA HABITACIONAL	AREA DE EQUIPAMIENTO	AREA VERDE
173	001	001	1	137.99	137.99		
	002	002	1	156.66	156.66		
	003	004	2	120.00	240.00		
	005	022	18	105.00	1,890.00		
	023	024	2	120.00	240.00		
	025	043	19	105.00	1,995.00		
	044	044	1	120.00	120.00		
TOTAL			44		4,779.65	0.00	0.00
174	001	001	1	1,188.10			1,188.10
TOTAL			1		0.00	0.00	1,188.10
175	001	008	8	105.00	840.00		
	009	009	1	120.18	120.18		
	010	010	1	125.62	125.62		
	011	011	1	133.67	133.67		
	012	012	1	115.72	115.72		
	013	014	2	115.28	230.56		
	015	015	1	115.61	115.61		
TOTAL			15		1,681.36	0.00	0.00
176	001	001	1	2,625.91		2,625.91	
TOTAL			1		0.00	2,625.91	0.00
147	001	001	1	122.75	122.75		
	002	002	1	127.75	127.75		
	003	003	1	111.38	111.38		
	004	004	1	111.74	111.74		
	005	005	1	111.38	111.38		
	006	006	1	111.74	111.74		
	007	007	1	111.38	111.38		
	008	008	1	111.74	111.74		
	009	010	2	111.38	222.76		
	011	011	1	117.01	117.01		
	012	013	2	105.00	210.00		
	014	014	1	184.31	184.31		
	015	015	1	185.29	185.29		
	016	033	18	105.00	1,890.00		
	034	034	1	120.00	120.00		
	035	035	1	246.52	246.52		

VIGESIMA QUINTA.- “ 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 Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

VIGESIMA SEXTA.- Así mismo “ LA FRACCIONADORA ” se compromete 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 queda obligado a obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier Obra de Construcción, Modificación, Ampliación, Reconstrucción o Demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

VIGESIMA SEPTIMA.- En caso de que “ LA FRACCIONADORA ” incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley “ EL AYUNTAMIENTO ” de Empalme podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las Leyes en vigor sobre la materia.

VIGESIMA OCTAVA.- En caso de inconformidad por parte de “ LA FRACCIONADORA ” con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior “ EL H. AYUNTAMIENTO ” de Empalme y “ LA FRACCIONADORA ” se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contenciosos Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de Jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del Capítulo III de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad de Empalme, Sonora, a los 22 días del mes de Enero del 2008.

Por Revisión de Documentación, Elaboración, Autorización de convenio y Supervisión de dichas Obras del Fraccionamiento que se autoriza, resultando un total de \$ 30,083.46 (treinta mil ochenta y tres pesos 46/100 mn.) conforme a la siguiente:

LIQUIDACION:

ARTICULO No	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL DEL PROYECTO Y/O URBANIZACION	IMPORTE
1	Por revisión de documentación relativa	0.0075	\$ 1,772895.85	\$ 13,296.71
2	Por la autorización (Elaboración de convenio)	0.0075	\$ 1,772895.85	\$ 13,296.71
3	Por la supervisión de las obras de Urbanización	0.006	\$ 292,620.26	\$ 1,755.72
4	Por licencia de uso de suelo	(0.03 X Sal. Mín x 250 m2) + (0.00105 x Sal. Mín. (1533 m2)		\$ 1,734.33

“ EL H. AYUNTAMIENTO ” no podrá otorgar a “ LA FRACCIONADORA ” autorización de venta de lotes, si esta no le acredita previamente haber efectuado la liquidación de \$ 30,083.46 (treinta mil ochenta y tres pesos 46/100 mn.) Mencionada en el párrafo anterior.

VIGESIMA.- Ambas partes convienen en que “ EL H. AYUNTAMIENTO ” podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las Obras de Urbanización, pudiendo hacerle a “ LA FRACCIONADORA ” las observaciones que juzgue pertinentes e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

VIGESIMA PRIMERA.- “ LA FRACCIONADORA ” se obliga a dar aviso por escrito tanto al “H. AYUNTAMIENTO ” de Empalme como a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado cuando vayan a iniciarse las Obras en el Fraccionamiento.

VIGESIMA SEGUNDA.- “ LA FRACCIONADORA ” se obliga a pagar a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de Urbanización y Construcción de viviendas en su caso.

VIGESIMA TERCERA.- “ LA FRACCIONADORA ” acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior, “EL AYUNTAMIENTO ”, suspenderá las Obras y solo se reanudará cuando se haya cubierto el pago de referencia, y así lo manifieste por escrito la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de esta Ciudad.

VIGESIMA CUARTA.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, “ LA FRACCIONADORA ” se obliga a ordenar por su propia cuenta la Publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y al Inscribirlo en el Registro Público de la propiedad y de Comercio del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la Traslación de Dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Décima Séptima contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente Convenio, para tal acción.

No. MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE	A. VENDIBLE		A. DE DONACION	
					AREA HABITACIONAL	AREA DE EQUIPAMIENTO	AREA VERDE	
147	036	052	17	105.00	1,785.00			
	053	053	1	208.00	208.00			
	054	086	33	105.00	3,465.00			
	087	087	1	105.51	105.51			
	088	088	1	110.82	110.82			
	089	089	1	123.05	123.05			
	090	090	1	138.33	138.33			
	091	091	1	159.36	159.36			
	092	092	1	129.59	129.59			
	093	093	1	120.07	120.07			
	094	094	1	120.02	120.02			
	095	114	20	105.00	2,100.00			
115	115	1	120.00	120.00				
116	116	1	120.03	120.03				
TOTAL			116		12,900.53	0.00	0.00	
148	001	001	1	122.42	122.42			
	002	002	1	122.27	122.27			
	003	003	1	120.00	120.00			
	004	012	9	105.00	945.00			
	013	018	6	120.00	720.00			
	019	027	9	105.00	945.00			
	028	028	1	120.00	120.00			
TOTAL			28		3,094.69	0.00	0.00	
149	001	001	1	122.02	122.02			
	002	002	1	121.88	121.88			
	003	003	1	120.00	120.00			
	004	012	9	105.00	945.00			
	013	018	6	120.00	720.00			
	019	027	9	105.00	945.00			
	028	028	1	120.00	120.00			
TOTAL			28		3,093.90	0.00	0.00	
150	001	001	1	121.62	121.62			
	002	002	1	121.48	121.48			
	003	003	1	120.00	120.00			
	004	012	9	105.00	945.00			
	013	018	6	120.00	720.00			
	019	027	9	105.00	945.00			
	028	028	1	120.00	120.00			
TOTAL			28		3,093.10	0.00	0.00	

No. MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE	A. VENDIBLE		A. DE DONACION	
					AREA HABITACIONAL	AREA DE EQUIPAMIENTO	AREA VERDE	
151	001	008	8	105.00	840.00			
	009	009	1	120.00	120.00			
	010	010	1	170.98	170.98			
	011	011	1	157.75	157.75			
	012	012	1	132.11	132.11			
	013	013	1	137.23	137.23			
	014	014	1	117.20	117.20			
	015	023	9	105.00	945.00			
TOTAL			23		2,620.27	0.00	0.00	
152	001	001	1	167.96	167.96			
	002	005	4	105.00	420.00			
	006	006	1	794.19				794.19
TOTAL			6		587.96	0.00	794.19	
TOTAL GENERAL			675		73,624.50	2,625.91	1,982.29	

CUADRO DE USO DE SUELOS GENERAL VILLA VERDE 5			
AREA VENDIBLE			% DE AREA TOTAL VENDIBLE
HABITACIONAL			73,624.50
AREA TOTAL VENDIBLE			73,624.50
			100%
AREA DE DONACION			
AREA VERDE			1,982.29
EQUIPAMIENTO URBANO (PLANTA DE TRATAMIENTO)			2,625.91
VIALIDAD BLVD. CUARTO BORDO			17,976.89
VIALIDAD BLVD. ANTONIO QUIROGA			4,579.29
VIALIDADES INTERNAS			44,445.521
AFECTACION CANAL PLIVIAL			163.82
AREA TOTAL DE DONACION			71,773.721
SUPERFICIE TOTAL DEL POLIGONO			145,398.221
675 LOTES TOTALES			
672 LOTES HABITACIONALES			
2 LOTES AREAS VERDES			
1 LOTE EQUIPAMIENTO URBANO			

Para este efecto, la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras a las que deberá citar previamente a "LA FRACCIONADORA" a fin de que ésta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

DECIMA QUINTA.- "LA FRACCIONADORA" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo no. 143 de la Ley no. 101 de Desarrollo urbano para el Estado de Sonora, a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y los acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente Convenio. Para este efecto "LA FRACCIONADORA" deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, para una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de 12 meses, contados a partir de la fecha de terminación de la fecha de terminación de las Obras y por un importe igual al 5% (cinco por ciento) de la suma de los costos de Urbanización, sin incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Público, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE RECEPCION" correspondiente de parte de la comisión Federal de electricidad.

DECIMA SEXTA.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley no. 101 de desarrollo Urbano para el Estado sonora, "LA FRACCIONADORA" deberán tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Públicas, que se presenten a hacer visitas de Inspección y supervisión.

DECIMA SEPTIMA.- Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones del artículo 102 y 106 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora "LA FRACCIONADORA" donó al Municipio de Empalme mediante Convenio Autorización No. 10-003-08.

Así mismo mediante Convenio Autorización No. 10-003-08 que autoriza las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "MICHAEL" se aplico en donación para Equipamiento Urbano una superficie 0.00 M2

De la misma manera "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Empalme y esta acepta y recibe el Lote 13-B5 manzana 03-B con superficie 109.470 M2 Area correspondiente al 9.190 % de la superficie total vendible.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Empalme, las áreas que ocupen las calles, Avenidas y Pasos consideradas dentro del Fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se haya dotando.

Dichas áreas de Donación para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al Dominio Público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley Orgánica de Administración Municipal.

DECIMA OCTAVA.- Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el "H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

DECIMA NOVENA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal y la Ley de Ingresos del Municipio de Empalme y a la Ley 390 que reforma a adición diversas disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal, prorrogada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de \$ 15,041.73 (Quince mil cuarenta y un pesos 73/100 m.n.) que corresponde al 50% de los siguientes conceptos:

En todo caso la garantía deberá ser establecida a plena satisfacción de la propia Tesorería Municipal.

DECIMA.- Así mismo "LA FRACCIONADORA" se obliga a solicitar en su momento ante "EL H. AYUNTAMIENTO" de Empalme, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 154 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autorización 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, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la clave de autorización que para efectos publicitarios expida "EL H. AYUNTAMIENTO". Si dentro del Fraccionamiento que se autoriza se pretende dar uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la Cláusula Segunda del presente Convenio, la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos Municipal no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

DECIMA PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA" Se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las Obras de Urbanización que vayan quedando concluidas así como la limpieza de los solares que no hayan sido objeto de edificación y al pago de 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 Décima Cuarta del presente Convenio.

DECIMA SEGUNDA.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las obras de Urbanización autorizadas por este convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. AYUNTAMIENTO" de Empalme.

Al aviso mencionado en el párrafo anterior "LA FRACCIONADORA" deberá anexar los siguientes documentos:

a).- Certificado o Acta de Recepción expedida por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora Residencia Empalme por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento que nos ocupa.

b).- Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.

c).- Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos municipal por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de tránsito, así como las Obras de Urbanización de la liga del Fraccionamiento con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Empalme.

DECIMA TERCERA.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con lo estipulado en la cláusula inmediata anterior, podrá solicitar por escrito al "H. Ayuntamiento" la recepción de las Obras, pero para este efecto deberá acreditar previamente por cualquier medio legal que haya ido enajenado edificado cuando menos el 80% (Ochenta por Ciento) de los lotes vendibles.

DECIMA CUARTA.- Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las Cláusulas Décima Segunda y Décima Tercera de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos Municipales, la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

Tercera.- Que mediante **Convenio Autorización No. 10-563-2004**, de fecha 01 de Noviembre del 2004, que autorizó las obras de urbanización del fraccionamiento Villa Verde I Etapa, "EL FRACCIONADOR" donó al Municipio de Hermosillo, el Lote 37 de la Manzana 15 y el Lote 01 de la Manzana 68 con superficie de **5,929.140 y 8,577.060 M2**, respectivamente, sumando una superficie total **14,506.200 m2** para **Equipamiento Urbano**, y para efectos de cubrir el área de donación para Equipamiento Urbano del Fraccionamiento "Villa Verde I Etapa" se aplicó en donación la superficie de **11,020.48 M2** que representa el 9.00 % del área total vendible, restando una superficie de **3,485.72 M2**, para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Villa Verde.

Asimismo "EL FRACCIONADOR" mediante **Convenio Autorización No. 10-613-2006**, de fecha 07 de Julio del 2006, que autorizó las obras de urbanización del fraccionamiento Villa Verde II Etapa, donó al Municipio de Hermosillo el Lote 1 de la Manzana 55 con superficie de **5,343.39 m2**, para **Equipamiento Urbano**, que sumado con el resto que quedo por aplicarse de Villa Verde I Etapa suma un total de **8,829.11 M2**, y para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Villa Verde II" se aplicó en donación la superficie de **4,146.00 m2** que representa el 9.00 % del área total vendible, restando una superficie de **4,683.11 M2**, para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Villa Verde.

Que mediante **Convenio Autorización No. 10-660-2007**, de fecha 07 de Diciembre del 2007, que autorizó las obras de urbanización del fraccionamiento Villa Verde III Etapa, donó al Municipio de Hermosillo, el área comprendida por el lote **1 de la manzana 146**, con superficie de **11,800.02 m2**, que se destino para **Equipamiento Urbano**, que sumado con el resto que queda por aplicarse del fraccionamiento Villa Verde II Etapa suma un total de **16,483.13 M2**, y para efecto de cubrir la donación de **Equipamiento Urbano** correspondiente al Fraccionamiento "Villa Verde III" se considero la superficie de **3,714.11 M2** que representa el 7.00 % del área total vendible, restando una superficie de **12,769.02 M2**, para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Villa Verde.

De la misma manera y mediante **Convenio Autorización No. 10-688-2008**, de fecha 15 de Abril del 2008, se autorizó las obras de urbanización del fraccionamiento Villa Verde IV Etapa, y para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Villa Verde IV se aplicó en donación la superficie de **3,475.04 M2** que representa el 7.00 % del área total vendible, restando una superficie de **9,293.98 M2**, para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Villa Verde.

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 001 Manzana 176**, con superficie de **2,625.91 M2**, que será destinada para **Equipamiento Urbano**, que sumado con el resto que quedo por aplicarse de Villa Verde IV, suma un total de **11,919.89 M2**, y para efecto de cubrir la donación de **Equipamiento Urbano** correspondiente al Fraccionamiento "Villa Verde V" motivo del presente Convenio se considerará la superficie de **11,919.89 M2** que representa el **16.19 %** del área total vendible.

De la misma manera se donó el lote **18 manzana 140** con superficie de **767.51 M2**, lote **22 manzana 135** con superficie de **663.05 m2**, sumando un total de **1,430.56 M2**, para **Parques y Jardines**; que representa el **2.70 %**, del área total vendible del fraccionamiento Villa Verde III. Que mediante Convenio Autorización **10-613-2006** de fecha 07 de Julio del 2006, "**EL FRACCIONADOR**" donó al Municipio de Hermosillo Lote 1 de la Manzana 57, con superficie de 1,896.46 m2 y el Lote 1 de la Manzana 60 con superficie 2,049.76 m2, sumando una superficie total de **3,946.22 M2** para **Área Verde**, y que para efectos de cubrir la donación de Área Verde correspondiente al Fraccionamiento "Villa Verde Etapa II" se considero la superficie de **1,382.00 M2** que representa el **3.00 %** del área total vendible, restando una superficie de **2,564.22 M2** para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Villa Verde. Para complementar el **3%** de la superficie total vendible del fraccionamiento "Villa Verde III" destinada para Área Verde, se tomaron **161.20 M2** del área restante del Fraccionamiento Villa Verde II, con superficie de **2,564.22 M2**, restando un área total de **2,403.02 m2**, para **Área Verde** mismas que servirá para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo "Villa Verde". Que mediante Convenio Autorización **10-688-2008** de fecha 15 de Abril del 2008, "**EL FRACCIONADOR**" donó al Municipio de Hermosillo el lote **001 de la manzana 157**, con superficie de **855.00 m2**, que representa el **1.72 %**, del área total vendible del fraccionamiento Villa Verde IV para **Área Verde**. Para complementar el **3%** de la superficie total vendible del fraccionamiento "Villa Verde IV" para Área Verde, se tomaron **634.30 M2** del área restante del Fraccionamiento Villa Verde III, con superficie de **2,403.02 M2**, restando un área total de **1,768.72 M2**, para **Área Verde** misma que servirá para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo "Villa Verde".

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 y **lote 001 manzana 174** con superficie de **1,188.10 M2**, y **lote 006 manzana 152** con superficie de **794.19 M2**, dando una superficie total de **1,982.29 M2**, para **Parques - Jardín**, que sumado con el resto que queda por aplicarse del fraccionamiento Villa Verde IV Etapa suma un total de **3,751.01 M2**. Y para efecto de cubrir la donación de **Área Verde** correspondiente al Fraccionamiento "Villa Verde V" motivo del presente Convenio se considerará la superficie de **3,751.01 M2** que representa el **5.094 %** del área total vendible. De igual manera se aprueba y se recibe para su incorporación a los bienes del Dominio Público Municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de **67,165.521 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 una **Etapa** de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia respectiva.

especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a la Comisión Federal de Electricidad del importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, guarniciones del Fraccionamiento, banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banquetas, rampas para minusválidos en cada una de las esquinas de las manzanas así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito además de las Obras de Urbanización de la liga del Fraccionamiento con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Empalme.

QUINTA.- Por otra parte "**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 asociación de vecinos se obliguen a la conservación y operación del Parque - Jardín que se destina para ese fin.

SEXTA.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 141 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora "**LA FRACCIONADORA**" se obliga a dar aviso al "**H. AYUNTAMIENTO**" de Empalme, cuando vayan a iniciarse las obras de urbanización autorizadas mediante el presente convenio o en su caso en un plazo no mayor a **5 días hábiles** posteriores a la fecha de su iniciación.

SEPTIMA.- "**LA FRACCIONADORA**" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de **12 meses** contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

OCTAVA.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "**LA FRACCIONADORA**" no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la Cláusula anterior, deberá notificarlo al "**H. AYUNTAMIENTO**" a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

NOVENA.- Para los efectos de los artículos 140 de la Ley No. 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el estado de sonora y 155 Fracciones I y II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes convienen en que para que "**LA FRACCIONADORA**" pueda proceder a la enajenación de los lotes del Fraccionamiento a que se refiere ese convenio, deberá recabar previamente la autorización de la:

I).- Si "**LA FRACCIONADORA**" presente el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Fraccionamiento que nos ocupa así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.

II).- Exhibir comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio y supervisión de obras de urbanización, según liquidación descrita en la Cláusula Décima Novena del cuerpo del presente Convenio.

III).- Haber concluido satisfactoria y totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta o bien si "**LA FRACCIONADORA**" le acredite previamente haber depositado ante la Tesorería municipal y a satisfacción de ésta, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Dirección de Desarrollo Urbano, obras y Servicios Públicos Municipal, más un 50% (Cincuenta por ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en el texto de póliza de fianza, que el término de la garantía concluirá hasta que haya sido debidamente terminadas y recibidas las obras de urbanización garantizadas, o bien, a través de un fideicomiso de garantía, constituido para tal fin.

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por el artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el anexo No. 04 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lote y Calles, teniendo todos los Lotes acceso a la Vía Pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable. Asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes por Manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes:

No. LOTE	MANZANA	AREA (M2)
13-A1	03-B	144.180
13-A2	03-B	130.650
13-A3	03-B	130.240
13-A4	03-B	129.830
13-A5	03-B	125.770
13-B1	03-B	144.190
13-B2	03-B	130.670
13-B3	03-B	130.280
13-B4	03-B	124.450
13-B5 (DONACION)	03-B	109.470

**RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS
CUADRO DE USO DEL SUELO
GENERAL**

AREA VENDIBLE:	1,190.260 M2
HABITACIONAL:	1,190.260 M2
RESERVA:	
TOTAL AREA VENDIBLE:	1,190.260 M2
AREA DE DONACION:	109.470 M2
AREA VERDE:	0.00M2
EQUIPAMIENTO URBANO:	0.00M2
TOTAL DONACION:	109.470 M2
AREA DE VIALIDAD:	483.270 M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	1,783.00 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES HABITACIONALES:	09 (NUEVE)

"LA FRACCIONADORA" Se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a los dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

CUARTA.- En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras de trazos y terracerías para apertura de calles, introducción de la red agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de cobre, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en

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.

**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 del Estado de Sonora 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 del Estado de Sonora 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.

SEGUNDA.- El fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo Residencial para Vivienda de Interés Social denominándose "MICHAEL", y el uso de sus lotes será único y exclusivamente Habitacional, aprobando "EL H. 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 la siguiente manera:

A. Escritura Pública N.-7337 y N.-7338 de fecha 20 de Mayo de 1997 mediante las cuales se acredita la propiedad del terreno a nombre de "KARINA LETICIA GONZALEZ GAXIOLA." vol.- No.226.

B. Certificado de Libertad de gravamen, bajo el No. 140614 y No. 140615

C. Oficio No.007/008, para la subdivisión.

D. Presupuestos de Urbanización, con fecha de 13 de octubre de 2007

E.- Oficio de fecha 08 de Octubre de 2007 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo No. COE-288-2007

F.- Oficio No Oficio 007/08 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

G.- Oficio No. CEAE-351/2007 x de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora.

H.- Oficio No., 0578/2007 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad.

I. Oficio No. 135/07, de Licencia de Uso de Suelo.

J. Plano de Localización, bajo el No. 01

K. Plano de la Poligonal del Terreno, bajo el No. 01

L. Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 03

M. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 03

N. Plano de Vialidad, Bajo el No.02

O. Plano de Red de Agua Potable, bajo No. 06

P. Plano de Red de Drenaje, bajo el No. 05

Q. Plano de Electrificación, bajo el No. 07

R. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 07

S. Plano de Sembrado de Viviendas, bajo el No. 04

El contenido gráfico y literal de, los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen aquí por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales.

VII.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL AYUNTAMIENTO" De Empalme, Sonora, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado al noroeste de la Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio 135/07 Que con fecha 06 de Noviembre de 2007 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO", dictaminado que el uso para el predio que nos ocupa es Habitacional, por lo que procedió a elaborar el proyecto integral de este Fraccionamiento.

VIII.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, Residencia Empalme, solicitado Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha 08 de Octubre de 2007 y mediante Oficio COE-288-2007 el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

IX.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley N.º. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la que precedió una contestación favorable expresada en el Oficio 007/08, del cual se anexa copia, que con fecha 15 de Enero de 2007 expidió la propia Dirección.

XI.- Declara "LA FRACCIONADORA" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el Fraccionamiento, mismo que se describen gráficamente en los planos 05 y 06, los cuales se agregan como anexos al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora Residencia empalme, la cual mediante Oficio CEAE-351/2007 de fecha 28 de diciembre de 2007 informa que una vez concretado el convenio de pago se autoriza proyecto presentado, agregando que este organismo operador no tiene ningún inconveniente para el fraccionamiento de la manzana mencionada.

XII.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el servicio de energía eléctrica, se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de electrificación y alumbrado público, el cual se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo.

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a esas obras de electrificación y bajo el anexo 3 que se agregan a este convenio.

Tanto el proyecto de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración, fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiendo merecido su aprobación mediante Oficio No. 0578/2007 con fecha de 14 de diciembre de 2007 y que también se anexa al presente convenio.

Ambas partes declaran que habiendo Factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones IV, V y VI, y no existiendo impedimento legal para ello convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- Por medio del presente instrumento "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que esta lleve a cabo el Fraccionamiento del predio al que refieren las Declaraciones IV, V y VI, mismas que se tiene por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los Trece días del mes de Junio del año Dos Mil Ocho.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



DIRECCIÓN GENERAL DE
ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENTA

FIRMA DE CONFORMIDAD

POR "EL FRACCIONADOR"
"PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, S.A. DE C.V."


C. FERNANDO MARTÍNEZ AYALA
Apoderado legal

Convenio Autorización Número **10-677-2008**

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "AGAVES RESIDENCIAL II SECCIÓN", UBICADO POR LA PROLONGACIÓN SUR DE LA CALLE LAURO GÁLVEZ, AL SUR DEL FRACCIONAMIENTO "AGAVES, AL SUR DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA "TRAMET CONSTRUCTORES, 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. JESÚS OCTAVIO ORDOÑEZ RUIZ, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio limitado y facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa " **TRAMET CONSTRUCTORES, 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 **17 de Abril del 2008**, solicito la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "AGAVES RESIDENCIAL II SECCIÓN", con una superficie de **9,828.014 M2**, ubicado por la prolongación Sur de la Calle Lauro Gálvez, al Sur del Fraccionamiento "Agaves, al Sur de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

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

- 1) Acreditación de la personalidad de **EL C. JESÚS OCTAVIO ORDOÑEZ RUIZ**, representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio limitado, así como facultades especiales para realizar donaciones mediante **Escritura Pública Número 31,688** Volumen 1,313, de fecha 02 de Abril de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Leopoldo Gómez Melendez, Notario Público Suplente, Número 28, con ejercicio y residencia en Ciudad Juárez, Chihuahua, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en Blvr. Solidaridad No. 153 Int. 17 Fraccionamiento Santa Fe de esta ciudad.

CONVENIO AUTORIZACION NO. 10-003-08 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO " MICHAEL " DE LA CIUDAD DE EMPALME, SONORA., MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL **C. HECTOR SAMUEL RODRIGUEZ SANCHEZ**, CON LA INTERVENCION DEL C. SINDICO MUNICIPAL **PROFRA. CRISTINA LOPEZ CASTRO**, DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO **PROFR. JOSE TRINIDAD FLORES MENDOZA**, DEL C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES **ING. JULIO CESAR DURAN ROMERO**, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA " **EL AYUNTAMIENTO** " Y POR OTRA PARTE LA **C. KARINA LETICIA GONZALEZ GAXIOLA** A QUIENE EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA " **LA FRACCIONADORA** ". CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- Ambas partes declaran que el presente convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5 ° Fracción II, 9 ° Fracción XI y 90 la Ley N0. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y la Ley Número 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

II.- Declara la **C. Karina Leticia Gonzalez Gaxiola** que es propietaria de una porción de terreno identificada como **lote 13-A y Lote 13-B** de la **manzana numero 03-B Colonia Jordan**, Según acredita mediante Escrituras Pública **N.-7337/226 y N.-7338/226** e inscritas en las oficinas del Registro Público de la propiedad y de comercio bajo el **N.-51739, vol. 312**. De la Sección Registro Inmobiliario, el **día 19 de Septiembre de 1997** y **N.-51772, vol. 314** De la Sección Registro Inmobiliario, el **día 26 de Septiembre de 1997**. Que estos terrenos se encuentran actualmente libre de todo gravamen según se acredita en Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Actualidad Registral competente.

La Escritura Pública mencionado y el Certificado de Libertad de Gravamen, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como Anexos 1 y 2 respectivamente.

V.- También declara ante la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos Municipales que la superficie total de **1,783.00 m2** que ampara la declaración de párrafo anterior en el cual se llevara a cabo el Desarrollo del fraccionamiento motivo del presente convenio.

VI.- Continúa declarando la **C. Karina Leticia Gonzalez Gaxiola** como propietaria; que la fracción de terreno a que se refiere la Declaración anterior y que se ubica en la Ciudad de Empalme, Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias.

LOTE 13-A	
AL NORESTE	17.63mts. Con Avenida III
AL SUROESTE	17.43mts. Lote 12-E
AL SURESTE	51.00mts. Lote 13-B
AL OESTE	50.55mts. Lotes 21 y 22
LOTE 13-B	
AL NORESTE	17.63mts. Con Avenida III
AL SUROESTE	17.43mts. Lote 12-E
AL SURESTE	51.00mts. Lote 13-C
AL OESTE	51.00mts. Lote 13-A

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de **889.00 M2 Y 894.00 M2** según se describe gráficamente en el plano **N0. 1** Que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

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 Séxta.- 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 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 Cuatro días del mes de Julio del año Dos Mil Ocho.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



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

FIRMA DE CONFORMIDAD
POR "EL FRACCIONADOR"
"PRODOMUS, S.A. DE C.V."

C. CARLOS APODACA SALINAS.

- 2) Acta Constitutiva de la empresa "TRAMET CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.", otorgada mediante **Poliza Número 3,681** Libro Primero de Sociedades Mercantiles, de fecha 05 de Diciembre del 2001, otorgada ante la fe del Lic. Sergio Ramirez Fernández, Corredor Público Número 23, con ejercicio y residencia en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, inscrita en el Registro Público de Irapuato, Guanajuato, bajo el folio Mercantil Número M17*000985, con fecha 14 de Diciembre del 2001.
- 3) Título de Propiedad del predio, con superficie de **9,828.014 M2**, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 18,387, Volumen 357**, de fecha 12 de Enero del 2006, pasada ante la fe del Notario Público número 5, Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 342,139, Volumen 15,083, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 15 de Diciembre del 2006.
- 4) Dicho inmueble se encuentra libre de todo gravamen, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen de folio número **864367**.
- 5) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, mediante oficio **DG-1492/07** de fecha **14 de Diciembre del 2007**.
- 6) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/JHA/6602/2008**, de fecha **25 de Enero del 2008**.
- 7) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/JHA/6689/2008** de fecha **31 de Enero del 2008**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, y Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo.
- 8) **Aprobación del estudio del drenaje pluvial** respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DOP/FJLL/4974/2006**, de fecha **15 de Mayo del 2006**.
- 9) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número **OF-N-94-08** de fecha **29 de Febrero del 2008**.
- 10) Oficio número **DG-0593/06** de fecha **11 de Mayo del 2006**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 11) Oficio número **P2306/2007** de fecha **24 de Octubre 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 "AGAVES RESIDENCIAL II SECCIÓN", a la empresa "TRAMET CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V", en su carácter de "EL FRACCIONADOR" sobre una superficie de **9,828.014 M2**, ubicado por la prolongación Sur de la calle Lauro Gálvez, al Sur del Fraccionamiento "Agaves, al Sur de la Ciudad de Hermosillo, del Municipio de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" consistente en **35 lotes** habitacionales, comerciales, áreas de parques y jardines y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACIÓN DE LOTES MANZANAS Y AREAS
FRACCIONAMIENTO "AGAVES RESIDENCIAL II SECCIÓN"

POLIGONO K1-6

MZA.	DEL LOTE	AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA DEL LOTE	AREA VENDIBLE			AREA DONACION	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA	EQUIP. URBANO	AREA VERDE
062	013		1	22.99			22.99		
062	014		1	737.45			737.45		
SUBTOTAL			2		0.00	0.00	760.44	0.00	0.00
063	014		1	798.65			798.65		
063	015		1	23.68			23.68		
SUBTOTAL			2		0.00	0.00	822.33	0.00	0.00
091	031		1	139.80	139.80				
091	030	018	13	133.00	1,729.00				
091	017		1	142.50	142.50				
091	016		1	440.85					440.85
091	015		1	142.50	142.50				
091	014	002	13	133.00	1,729.00				
091	001		1	137.75	137.75				
SUBTOTAL			31		4,020.55	0.00	0.00	0.00	440.85

TOTAL			35		4,020.55	0.00	1,582.77	0.00	440.85
-------	--	--	----	--	----------	------	----------	------	--------

Capítulo II
De la Vigencia

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

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

Capítulo III
De las obligaciones del fraccionador

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

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

Capítulo tercero
De la extinción

Décima Cuarta.- La presente autorización se extingue por:

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

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", las áreas comprendidas por el lote 001 **Manzana 923**, con superficie de **7,792.45 M2**, misma que representa el **9.08 %** del área total vendible y que será destinada para **Equipamiento Urbano** y los lotes 001 de la **manzana 925** con superficie de **10,328.10 M2**, 017 de la **Manzana 931** con superficie de **398.60 M2**, 008 **manzana 932** con superficie de **256.07 M2**, y 005 de la **Manzana 934** con superficie de **282.53 M2**, dando una superficie total de **11,265.30 M2**, para parques y jardines; que representa el **13.13 %**, del área total vendible, así como las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de **51,739.96 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 **Una Etapa** de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia respectiva.

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

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

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

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

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

POLIGONO K1-6 CUADRO DE USO DE SUELO		
1. AREA VENDIBLE	AREA	
a. Habitacional	4,020.55	M2
b. Comercial	0.00	M2
c. Area de Reserva	1,582.77	M2
Area Vendible TOTAL =		5,603.32 M2
2. AREA DE DONACION	AREA	
a. Equipamiento Urbano	0.00	
b. Area Verde	440.85	
d. Vialidades Internas	3,343.82	
e. Vialidad Lauro Galvez	440.02	
Area de Donación TOTAL =		4,224.69 M2
Superficie Total a Desarrollar =		9,828.01 m2
Numero de Lotes =		35
Numero de Lotes Habitacionales =		30

Tercera.- Que mediante **Convenio Autorización No. 10-614-2006**, de fecha 19 de Julio del 2006, que autorizó las obras de urbanización del fraccionamiento "AGAVES RESIDENCIAL ETAPAS 1, 2, 3 Y 4", "EL FRACCIONADOR" donó al Municipio de Hermosillo, el Lote 1 de la Manzana 10, con superficie de **5,037.249 M2**, para Equipamiento Urbano que representa el **10.05 %** de la superficie total vendible, y para efectos de cubrir el área de donación para Equipamiento Urbano del Fraccionamiento "AGAVES RESIDENCIAL ETAPAS 1, 2, 3 Y 4" se aplico en donación la superficie de **4,510.50 M2**, que representa el **9 %** de la superficie total vendible, restando una superficie de **526.75 M2**, para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo "AGAVES RESIDENCIAL". Y para efecto de cubrir la donación de **Equipamiento Urbano** correspondiente al Fraccionamiento "AGAVES RESIDENCIAL II SECCIÓN" motivo del presente Convenio se considerará la superficie de **526.75 M2** que representa el **9.40 %** del área total vendible.

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 016 Manzana 091**, con superficie de **440.85 M2**, misma que representa el **7.87 %** del área total vendible y que será destinada para **Parques - Jardín**; así como las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de **3,783.84 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 una **Etap**a 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.

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES FRACC. VISTA REAL						
GENERALES		AREA VENDIBLE			AREA DE DONACION	
MANZANA	LOTES	SUP. LOTE (M2)	HABITACIONALES AREA (M2)	COMERCIAL AREA (M2)	A. VERDES AREA (M2)	EQUIPAMIENTO AREA (M2)
943	008	175.08	175.08			
	009 al 014	120.60	723.60			
	015	121.23	121.23			
MANZANA 943			2,112.91	0.00	0.00	0.00
944	001	159.88	159.88			
	002	219.98	219.98			
	003	122.83	122.83			
	004 al 006	120.60	361.80			
	007	153.42	153.42			
	008	154.77	154.77			
	009 al 012	136.62	546.48			
013	137.02	137.02				
MANZANA 944			1,856.18	0.00	0.00	0.00
945	001	120.60	120.60			
	002	138.82	138.82			
MANZANA 945			259.42	0.00	0.00	0.00
946	001 y 002	135.00	270.00			
	003	158.66	158.66			
MANZANA 946			428.66	0.00	0.00	0.00
TOTALES			83,288.29	2,525.13	11,265.30	4,818.15
						7,792.45

COPIA SIN VALOR			
	SUP (M2)	% VEND.	% TOTAL
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	83,288.29	97.06	51.59
COMERCIAL	2,525.13	2.94	1.56
R UTIL	0.00	0.00	0.00
TOTAL AREA VENDIBLE	85,813.42	100.00	53.16
DONACIONES			
AREA VERDE	11,265.30	13.13	6.98
EQUIPAMIENTO	7,792.45	9.08	4.83
AREA CONSERVACION	4,818.15	5.61	2.98
TOTAL DONACIONES	23,875.90	27.82	14.79
TOTAL AREAS UTILES	109,689.32		67.95
VIALIDADES Y BANQUETAS	51,739.96		32.05
TOTAL DEL POLIGONO	161,429.28		100.00
NO. DE LOTES			
NO. LOTES HABITACIONALES			702
NO. DE LOTES COMERCIALES			1
NO DE LOTES DE AREAS VERDES			4
NO. DE LOTES DE CONSERVACION			1
NO. DE LOTES DE EQUIPAMIENTO			1
NO DE LOTES TOTALES			709

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES FRACC. VISTA REAL							
GENERALES		SUP. LOTE (M2)	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		
MANZANA	LOTES		HABITACIONALES AREA (M2)	COMERCIAL AREA (M2)	A. VERDES AREA (M2)	A. CONSERVACION AREA (M2)	EQUIPAMIENTO AREA (M2)
938	001	206.74	206.74				
	002	217.21	217.21				
	003	120.28	120.28				
	004 al 014	120.60	1,326.60				
	015	153.42	153.42				
	016	150.95	150.95				
	017 al 030	120.60	1,688.40				
MANZANA 938			3,863.60	0.00	0.00		0.00
939	001	152.54	152.54				
	002	283.02	283.02				
	003 al 012	120.60	1,206.00				
	013	153.42	153.42				
	014	150.10	150.10				
	015 al 026	120.60	1,447.20				
	027	121.18	121.18				
MANZANA 939			3,513.46	0.00	0.00		0.00
940	001	218.40	218.40				
	002	228.81	228.81				
	003	120.34	120.34				
	004 al 011	120.60	964.80				
	012	153.42	153.42				
	013	150.95	150.95				
	014 al 024	120.60	1,326.60				
MANZANA 940			3,163.32	0.00	0.00		0.00
941	001	164.71	164.71				
	002	244.29	244.29				
	003 al 009	126.90	888.30				
	010	153.42	153.42				
	011	152.57	152.57				
	012 al 020	120.60	1,085.40				
	021	120.90	120.90				
MANZANA 941			2,809.59	0.00	0.00		0.00
942	001	180.17	180.17				
	002	227.96	227.96				
	003	131.06	131.06				
	004 al 008	120.60	603.00				
	009	155.22	155.22				
	010	200.75	200.75				
	011 al 017	126.90	888.30				
	018	126.99	126.99				
	MANZANA 942			2,513.45	0.00	0.00	
943	001	150.83	150.83				
	002	234.35	234.35				
	003 al 006	135.00	540.00				
	007	167.82	167.82				

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 del Estado de Sonora 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 del Estado de Sonora 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 Veinticuatro días del mes de Junio del año Dos Mil Ocho.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENTA

FIRMA DE CONFORMIDAD
POR "EL FRACCIONADOR"
"TRAMET CONSTRUCTORES, S.A, DE C.V."

C. JESÚS OCTAVIO ORDOÑEZ RUIZ.
Apoderado legal

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES FRACC. VISTA REAL							
GENERALES		SUP. LOTE (M2)	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		EQUIPAMIENTO AREA (M2)
MANZANA	LOTES		HABITACIONALES AREA (M2)	COMERCIAL AREA (M2)	A. VERDES AREA (M2)	A. CONSERVACION AREA (M2)	
933	015	145.91	145.91				
	016	125.25	125.25				
	017	135.90	135.90				
	018	211.80	211.80				
	019	135.44	135.44				
	020	121.99	121.99				
	021	126.13	126.13				
	022	130.28	130.28				
	023	134.42	134.42				
	024	137.63	137.63				
	025	137.87	137.87				
	026	152.42	152.42				
	027	204.65	204.65				
	MANZANA 933			3,604.46	0.00	0.00	
934	001	165.00	165.00				
	002	123.29	123.29				
	003	120.04	120.04				
	004	188.08	188.08				
	005	282.53				282.53	
MANZANA 934			596.41	0.00	282.53		0.00
935	001	143.35	143.35				
	002	259.70	259.70				
	003 al 018	120.60	1,929.60				
	019	153.42	153.42				
	020	135.65	135.65				
	021 al 038	120.60	2,170.80				
039	121.49	121.49					
MANZANA 935			4,914.01	0.00	0.00		0.00
936	001	195.91	195.91				
	002	198.90	198.90				
	003	126.93	126.93				
	004 al 017	120.60	1,688.40				
	018	153.42	153.42				
	019	150.10	150.10				
	020 al 035	120.60	1,929.60				
036	120.61	120.61					
MANZANA 936			4,563.87	0.00	0.00		0.00
937	001	152.63	152.63				
	002	271.36	271.36				
	003 al 015	120.60	1,567.80				
	016	153.42	153.42				
	017	138.35	138.35				
	018 al 032	120.60	1,809.00				
033	121.18	121.18					
MANZANA 937			4,213.74	0.00	0.00		0.00

Convenio Autorización Número 10-680-2008

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES FRACC. VISTA REAL							
GENERALES		SUP. LOTE (M2)	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		EQUIPAMIENTO AREA (M2)
MANZANA	LOTES		HABITACIONALES AREA (M2)	COMERCIAL AREA (M2)	A. VERDES AREA (M2)	A. CONSERVACION AREA (M2)	
926	033	103.25	103.25				
	034 AL 065	104.38	3,340.16				
MANZANA 926			6,964.06	0.00	0.00		0.00
927	001	153.41	153.41				
	002	139.62	139.62				
	003 AL 037	104.38	3,653.30				
	038	103.25	103.25				
	039	121.81	121.81				
MANZANA 927	040 AL 071	122.58	3,922.56				
			8,093.95	0.00	0.00		0.00
928	001	121.27	121.27				
	002	100.87	100.87				
	003 AL 035	102.00	3,366.00				
	036 AL 064	122.40	3,549.60				
MANZANA 928			7,137.74	0.00	0.00		0.00
929	001 Y 002	100.87	201.74				
	003 AL 068	102.00	6,732.00				
MANZANA 929			6,933.74	0.00	0.00		0.00
930	001 Y 002	126.37	252.74				
	003 al 013	102.00	1,122.00				
	014	100.17	100.17				
	015	111.87	111.87				
	016	165.65	165.65				
	017	178.41	178.41				
	018	136.29	136.29				
	019 AL 030	102.00	1,224.00				
MANZANA 930			3,291.13	0.00	0.00		
931	001	145.35	145.35				
	002 AL 014	102.00	1,326.00				
	015	139.55	139.55				
	016	137.72	137.72				
	017	398.60	0.00			398.60	
	018	127.92	127.92				
MANZANA 931	019 AL 028	127.98	1,279.80				
			3,156.34	0.00	398.60		0.00
932	001	181.56	181.56				
	002	120.70	120.70				
	003 AL 007	120.60	603.00				
	008	256.07	0.00			256.07	
MANZANA 932			905.26	0.00	256.07		0.00
933	001	271.42	271.42				
	002	195.10	195.10				
	003 al 012	120.60	1,206.00				
	013	133.22	133.22				
	014	170.45	170.45				

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "VISTA REAL", UBICADO POR EL EJE GALA ENTRE CALLE ALFONSO LOPEZ RIESGO Y CALLE DEL PARAISO, AL SUR DEL FRACCIONAMIENTO ALTARES, AL SUR DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA "PRODOMUS, 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. CARLOS APODACA SALINAS, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "PRODOMUS, S.A DE C.V.", con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, con fecha 03 de Julio del 2008, solicitó la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "VISTA REAL", con una superficie de 161,429.28 M2, ubicado por el eje Gala entre calle Alfonso López Riesgo y calle del Paraíso, al sur del Fraccionamiento Altares, al sur de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

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

- 1) Acreditación de la personalidad del C. CARLOS APODACA SALINAS, representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio así como facultades especiales para realizar donaciones mediante Escritura Pública número 24,667 Volumen 255, de fecha 27 de Agosto del 2007, otorgada ante la fe del Lic. David Martín Magaña Monreal, Notario Público número 16, 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 folio electrónico número 26929*7, de fecha 12 de Septiembre del 2007, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el domicilio ubicado en Boulevard Abelardo L. Rodríguez #62- A, Colonia San Benito en esta ciudad de Hermosillo Sonora.

- 2) Acta Constitutiva de la empresa "PRODOMUS, SA DE CV.", que primeramente quedo constituida legalmente como "CASA PROGRESIVA, SA DE CV.", en los términos que señala la **Escritura Pública No. 18,999**, Vol. 391 expedida en Ciudad Obregón, Municipalidad de Cajeme, en el Estado de Sonora, a los diecinueve días del mes de Abril del año dos mil dos, ante la fe del C. Lic. Horacio Olea Encinas, Notario Público No. 31 en ejercicio en esa residencia, e inscrita el día 28 de Mayo del 2002, bajo No. 21,890, de la Sección Comercio, Vol. 721 del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora. Que posteriormente mediante **Escritura Pública No. 19,267**, Vol. 394 expedida en Ciudad Obregón, Municipalidad de Cajeme, en el Estado de Sonora, a los quince días del mes de Agosto del año dos mil dos, ante la fe del C. Lic. Horacio Olea Encinas, Notario Público No. 31 en ejercicio en esa residencia, e inscrita el día 23 de Agosto del 2002, bajo No. 22,317, de la Sección Comercio, Vol. 752 del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora, modifica su denominación social, como actualmente se encuentra "**PRODOMUS, SA DE CV.**"
- 3) Título de Propiedad del predio Principal con superficies de **161,429.28 M2**, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 30,431**, Volumen 656 de fecha 14 de Junio del 2006, pasada ante la fe del Notario Público número 68, Lic. Luis Fernando Rubial Coker, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 341,598, Volumen 14,985, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 06 de Diciembre del 2006.
- 4) Dichos inmuebles se encuentran libres de todo gravamen, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen de folio número **849780**.
- 5) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, , así como Resolutivo mediante **oficio DGN-127-06** de fecha **25 de Mayo del 2006** emitida por la misma dependencia y prorroga mediante **oficio DG-1314-07** de fecha **31 de Octubre del 2007** emitida por la misma CEDES.
- 6) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante **oficio número CIDUE/JHA/3079/2007**, de fecha **14 de Mayo del 2007**.
- 7) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante **oficio número CIDUE/JHA/3767/2007** de fecha **26 de Junio del 2007**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, y Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo.
- 8) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los plano de rasantes y Drenaje Pluvial, según **oficio número DGI/JAPS/0991/2007**, de fecha **04 de Mayo del 2007**.
- 9) Oficio del Consejo de Nomenclatura municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según **oficio número OF-N-62-07** de fecha **26 de Marzo del 2007**.

- 10) Oficio numero **GPDU-DG-1053/08** de fecha **12 de Junio del 2008**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 11) Oficio numero **P1281/2005** de fecha **16 de Agosto del 2005**, 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 "**VISTA REAL**", a la empresa "**PRODOMUS, SA DE CV.**", en su carácter de "**FRACCIONADOR**" sobre una superficie de **161,429.28 M2** ubicado por el eje Gala entre calle Alfonso López Riesgo y calle del Paraíso, al sur del Fraccionamiento Altares, al sur, de la Ciudad de Hermosillo, del Municipio de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "**EL FRACCIONADOR**" consistente en **702 lotes** habitacionales, comerciales, áreas de parques y jardines y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

TABLA DE LOTES MANZANAS Y AREAS
DEL FRACCIONAMIENTO "VISTA REAL"

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES FRACC. VISTA REAL							
GENERALES		SUP. LOTE (M2)	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		
MANZANA	LOTES		HABITACIONALES AREA (M2)	COMERCIAL AREA (M2)	A. VERDES AREA (M2)	A. CONSERVACION AREA (M2)	EQUIPAMIENTO AREA (M2)
923	001	7,792.45					7,792.45
	002	2,525.13		2,525.13			
MANZANA 923			0.00	2,525.13	0.00		7,792.45
924	001	248.97	248.97				
	002 AL 076	104.38	7,828.50				
	077	102.75	102.75				
	078	212.78	212.78				
MANZANA 924			8,393.00	0.00	0.00		
925	001	10,328.10			10,328.10		
	002	4,818.15				4,818.15	
MANZANA 925		15,146.25	0.00	0.00	10,328.10	4,818.15	0.00
926	001	199.84	199.84				
	002	190.55	190.55				
	003	104.37	104.37				
	004 AL 031	104.38	2,922.64				
	032	103.25	103.25				