

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	\$ 2,133.00
4. Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 4,127.00
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
Garmendía No. 157 Sur
Hermosillo, Sonora, C. P. 83000
Tel (6) 2-17-45-96 Fax (6) 2-17-05-56
Correo Electrónico: dgboya@prodigy.net.mx

BI-SEMANARIO



BOLETIN OFICIAL

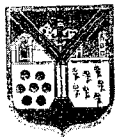


Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno
Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado

CONTENIDO
MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
Autorización del Fracc. "Colinas del Sur".
Convocatoria Pública 003.
H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO
Convenio autorización del Fracc. "Del Parque II"

TOMO CLXXXII
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 9 SECC. II
JUEVES 31 DE JULIO DEL AÑO 2008



Convenio Autorización Número 10-668-2008

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "COLINAS DEL SUR", UBICADO EN AVE. DEL POTRERO ENTRE LAS CALLES "O" Y DR. RAMIRO GARCÍA DEL FRACCIONAMIENTO ALTARES III ETAPA, 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 "INMOBILIARIA ALFOMOI, S.A. DE C.V." Y AL C. MOISES ZAZUETA GASTELUM.

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. LOS C. C. MOISES ZAZUETA GASTELUM, por su propio derecho y ALFONSO MOLINA RUIBAL, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, de la empresa "INMOBILIARIA ALFOMOI, 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 10 de Enero del 2008, solicitaron la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "COLINAS DEL SUR" con una superficie de 137,760.33 M2, ubicado en Ave. del Potrero entre las calles "O" y Dr. Ramiro García del fraccionamiento Altares III Etapa, 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. ALFONSO MOLINA RUIBAL, representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio mediante Escritura Pública Número 12,513 Volumen 190, de fecha 15 de Diciembre del 2006, otorgada ante la fe del Lic. Rafael Gastélum Salazar, Notario Público Número 97, 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 mercantil electrónico No. 35591* de fecha 06 de Febrero del 2007, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Bulevar Francisco Eusebio Kino Número 308, Torre Hermosillo, Piso 14 colonia Country Club de esta ciudad.

VENTAS DE BASES DE LICITACION: Los interesados podrán consultar y adquirir las Bases de la Licitación en Internet: <http://www.compranet.gob.mx>, o bien en las Oficinas de la Convocante, ubicadas en: Morelia entre Carbó y Palma, Colonia Casa Blanca, C.P. 83000, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora Tel. 01(662) 289-32-37 extensiones 3240, 3243 y 3247 de 9:00 a 14:00 hrs. en días hábiles a partir de la publicación de la presente convocatoria, hasta el día límite de inscripción, el pago será en efectivo o mediante cheque, a Nombre del Consejo Municipal de Concertación para la Obra Pública de Hermosillo, Sonora, o a través de Compranet, mediante los recibos que genera el sistema.

- Las juntas de aclaraciones se llevarán a cabo en las oficinas de la convocante, y las visitas al lugar de los trabajos se llevarán a cabo en el lugar donde se ejecutaran los trabajos, teniendo como punto de partida las oficinas de la Convocante en horas y días descritas en los cuadros descriptivos anteriores.

- Los actos de presentación de proposiciones y apertura de la(s) propuesta(s) técnica(s) y económica(s) se efectuarán en horas y días descritas en los cuadros descriptivos anteriores, en las oficinas de la Convocante.

- Los requisitos generales que deberán acreditar los interesados son: acreditar su existencia legal. Las Personas Morales mediante original o copia simple del acta constitutiva y sus modificaciones en su caso y debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad, y poderes del representante legal, y las personas físicas deberán presentar original o copia simple del Acta de Nacimiento, y para ambos casos presentar identificación del representante legal con foto en original de un documento oficial - Relación de contratos de obra en vigor que tengan celebrados tanto en la administración pública como con los particulares, señalando importe total contratado e importes por ejercer, así como fechas de inicio y terminación - Curricular de la empresa y de los técnicos, señalando para cada uno de ellos; nombre, nivel máximo de estudios, experiencia profesional, experiencia en trabajos similares y nivel de participación en la obra, donde se acredite una experiencia mínima de tres años en trabajos similares, presentando la documentación que compruebe fehacientemente dicha experiencia - Relación de maquinaria y equipo de construcción, necesarios para la ejecución de este tipo de obra, y que pertenezcan a la empresa, anexando la documentación comprobatoria de que cuenten con la maquinaria y equipo y la disponibilidad de la misma. - Documentos que acrediten el Capital Contable requerido: mediante original o copia simple del balance financiero con sus relaciones analíticas actualizado al 31 de diciembre del 2007, o de fecha posterior, auditado por Contador Público Titulado (presentar original o copia simple de la cédula profesional y original o copia simple de la autorización al mismo para formular dictámenes, vigente, otorgada por la S.H.C.P. del auditor), u original o copia simple de su declaración del impuesto sobre la Renta para el ejercicio 2007, con el comprobante de pago de impuesto presentado electrónicamente por medio del Internet en el 2008, (anexar copia fotostática de la documentación). Y los Documentos con que acrediten el Capital Contable requerido se observe el capital neto de trabajo del licitante el cual sea suficiente para el financiamiento de los trabajos a realizar, de acuerdo con su análisis financiero presentados, y que a la vez tenga capacidad para pagar sus obligaciones, y el grado en que depende del endeudamiento y la rentabilidad de la empresa - Dos o más licitantes podrán presentar conjuntamente propuestas en las licitaciones sin necesidad de constituir una sociedad, o nueva sociedad en caso de personas morales, mas detalles en las bases de licitación.

- El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: Español; La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será: Peso mexicano. Se otorgará un anticipo para compra de material del: 20% y un anticipo por inicio de trabajos del: 10%.

- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas. Y no se podrán subcontratar partes de la obra.

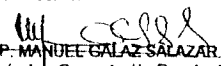
Los interesados previo a la entrega del paquete cerrado que contenga su proposición, deberán entregar a "LA CONVOCANTE", el recibo original donde acredite el pago de la adquisición de las bases de esta licitación.

Los recursos para la ejecución de las obras materia de estas Licitaciones, provienen del Programa Estatal de Participación Social Sonorense Para la Obra Pública Concertada 2008 de fecha 11 de Marzo del 2008, y recursos municipales autorizados mediante oficio no. TMH-006/1/08 de fecha 15 de Enero de 2008.

El contrato de obra pública será sobre la base de precios unitarios, y el pago total se hará por unidad de concepto de trabajo terminado.

Se invita al Órgano de Control y Evaluación Gubernamental del H. Ayuntamiento de Hermosillo, para que participen en los actos de la licitación. Cualquier persona podrá asistir al acto de apertura de propuestas y fallo en calidad de observador, registrando por lo menos hasta cuarenta y ocho horas antes de los mismos su participación, en la oficina de la Convocante.

Hermosillo, Sonora a 31 de Julio del 2008


C.P. MANUEL GALAZ SALAZAR
Coordinador del Consejo Municipal de Concertación Para La Obra Pública de Hermosillo.

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA
CONSEJO MUNICIPAL DE CONCERTACION PARA LA OBRA PUBLICA

Convocatoria pública: 003

El H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través del Consejo Municipal de Concertación para la Obra Pública, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 38 y 44 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora en vigor, convoca a las personas físicas y morales con la capacidad técnica, legal y económica que se requiera y que estén en posibilidades de llevar a cabo la ejecución de la obra que se describe a continuación:

Lugar y descripción de la obra: Obras de pavimentación, mejoramiento de edificios públicos y edificios escolares, ubicados en varias colonias de la ciudad de Hermosillo y en varios Ejidos (área rural) del Municipio de Hermosillo, Sonora.

OBRA					Numero de Licitación
1.- Pavimentación a base de sum. y col. de 752.40 m2 de carpeta asfáltica en Av. Pueblo de Álamos, 2.- Pavimentación a base de sum. y col. de 627.69 m2 de carpeta asfáltica en Av. Fernando Pesqueira, y 3.- Pavimentación a base de sum. y col. de 738.40 m2 de carpeta asfáltica en Av. Enrique Quijada; ubicadas en varias colonias de la ciudad de Hermosillo, Sonora.					55052002-008-08
Fecha límite de adquisición de bases	Visita de obra	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones	Capital Contable	Costo de la documentación
7/08/2008	5/08/2008 9:00 horas	5/08/2008 12:00 horas	14/08/2008 9:00 horas	\$750,000.00	\$ 1,500.00 Costo en compranet: \$ 1,300.00
1.- Pavimentación a base de sum. y col. de 956.60 m2 de carpeta asfáltica en Av. Nacori Chico, y 2.- Pavimentación a base de sum. y col. de 1378.27 m2 de carpeta asfáltica en Av. San Felipe; ubicadas en la colonia López Portillo de la ciudad de Hermosillo, Sonora.					55052002-009-08
Fecha límite de adquisición de bases	Visita de obra	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones	Capital Contable	Costo de la documentación
7/08/2008	5/08/2008 11:00 horas	5/08/2008 12:30 horas	14/08/2008 11:00 horas	\$750,000.00	\$ 1,500.00 Costo en compranet: \$ 1,300.00
1.- Construcción de tejabán metálico en Esc. Secundaria Juan Escutia, 2.- Construcción de firme de concreto y sum. y col. de vitropiso en Iglesia Gentil de Cristo, 3.- Construcción de cerco de malla ciclónica y rehabilitación de exteriores en Iglesia Jesús de Nazaret, y 4.- Construcción de cancha cívica en Esc. Prim. 20 de Noviembre; ubicadas en varias colonias y ejidos del Municipio de Hermosillo, Sonora.					55052002-010-08
Fecha límite de adquisición de bases	Visita de obra	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones	Capital Contable	Costo de la documentación
7/08/2008	6/08/2008 9:00 horas	6/08/2008 12:30 horas	15/08/2008 9:00 horas	\$750,000.00	\$ 1,500.00 Costo en compranet: \$ 1,300.00
1.- Construcción de tejabán metálico en colegio Emaus, 2.- Construcción de cancha de basquetbol en Esc. Prim. 23 de Marzo, 3.- Impermeabilización de techos y construcción de estructura de mallasombra en Jardín de Niños Fundat A.C., y 4.- Construcción de cerco de malla ciclónica en Esc. Prim. Salvador Alvarado; ubicadas en varias colonias y ejidos del Municipio de Hermosillo, Sonora.					55052002-011-08
Fecha límite de adquisición de bases	Visita de obra	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones	Capital Contable	Costo de la documentación
7/08/2008	6/08/2008 11:00 horas	6/08/2008 13:00 horas	15/08/2008 11:00 horas	\$750,000.00	\$ 1,500.00 Costo en compranet: \$ 1,300.00
1.- Construcción de pila de acero para agua con capacidad de 430,000 lts en ejido Vicente Guerrero, y 2.- Construcción de tejabán metálico en telesecundaria num. 218 en el poblado Miguel Alemán, del Municipio de Hermosillo, Sonora.					55052002-012-08
Fecha límite de adquisición de bases	Visita de obra	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones	Capital Contable	Costo de la documentación
7/08/2008	7/08/2008 9:00 horas	7/08/2008 12:00 horas	15/08/2008 13:00 horas	\$750,000.00	\$ 1,500.00 Costo en compranet: \$ 1,300.00

- 2) Acta Constitutiva de la empresa "INMOBILIARIA ALFOMOI, S.A, DE C,V", otorgada mediante Escritura Pública número 12,513 Volumen 190, de fecha 15 de Diciembre del 2006, otorgada ante la fe del Lic. Rafael Gastélum Salazar, Notario Público Número 97, 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 mercantil electrónico No. 35591* de fecha 06 de Febrero del 2007.
- 3) Título de Propiedad del predio, con superficie de 137,760.33 M2, lo cual acredita mediante la Escritura Pública número 15,984, Libro 652 de fecha 13 de Junio del 2006, pasada ante la fe del Notario Público número 221, Lic. Francisco Talavera Autrique, con ejercicio y residencia en la ciudad de México, Distrito Federal, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 350,320, Volumen 16,360 Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 13 de Junio del 2007.
- 4) Dicho inmueble se encuentra libre de todo gravamen, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen de folio número 829435
- 5) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, mediante oficio DG-0647/07 de fecha 21 de Mayo del 2007.
- 6) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número CIDUE/JHA/3355/2007, de fecha 09 de Junio 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/3768/2007 de fecha 06 de Julio 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 planos de rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número DGI/JAPS/2115/2007, de fecha 22 de Noviembre 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-82-07 de fecha 13 de Noviembre del 2007.
- 10) Oficio número DI-DG-0521/07 de fecha 11 de Abril del 2007, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 11) Oficio número P0231/2007 de fecha 08 de Febrero del 2007, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES

Capítulo I

Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado "COLINAS DEL SUR", a INMOBILIARIA ALFOMOI, S.A. DE C.V., en su carácter de "EL FRACCIONADOR" y al C. MOISES ZAZUETA GASTELUM sobre una superficie de 137,760.33 M2, ubicado en Ave. del Potrero entre las calles "O" y Dr. Ramiro García del Fraccionamiento Altares III Etapa, 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 625 lotes habitacionales, comerciales, áreas de parques y jardines y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

**TABLA DE LOTES MANZANAS Y AREAS
FRACCIONAMIENTO "COLINAS DEL SUR"**

Etapa	No. Mna.	Del lote al lote	No. Lotes	Area de lote (m2)	Area Vendible		Área Donación.	
					Habitacional	Comercial	Area verde	Equipamiento
1	905	001	1	127.50	127.50			
	905	002-019	18	119.00	2,142.00			
	905	020	1	127.50	127.50			
	906	001	1	240.00	240.00			
	906	002-014	13	140.00	1,820.00			
	906	015	1	139.20	139.20			
	906	016	1	131.96	131.96			
	906	017	1	123.32	123.32			
	906	018	1	808.50		808.50		
	906	019	1	187.00	187.00			
	906	020-023	4	119.00	476.00			
	906	024	1	117.00	117.00			
	907	001-002	2	153.00	306.00			

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADO DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, AMBAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN TRES EJEMPLARES EN LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA A LOS 16 DIAS DEL MES JUNIO DEL 2008.

POR EL AYUNTAMIENTO.



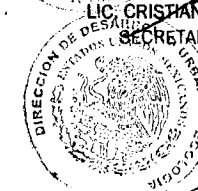
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN LUIS RIO COLORADO
LIC. HECTOR RUBEN ESPINO SANTANA



LIC. KARINA CASTILLO YANEZ
SINDICO PROPIETARIO



LIC. CRISTIAN GILBERTO LARDIN APODACA
SECRETARIO DEL H AYUNTAMIENTO



ARQ. MARIA ROCIO RODRIGUEZ MONTAÑO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

POR LA FRACCIONADORA



IMPULSORA DE SONORA, S.A. DE C.V. A. DE C. V.
OCTAVIO GOMEZ JIMENEZ

RFC ISO-900417-TS1
TEL. 535-21-62
FAX 535-21-63
AV MADERO
Y CALLE 15 #1501
SAN LUIS R. C
SONORA

LAS OBRAS DE URBANIZACION DE LA PRIMERA ETAPA, LA CANTIDAD DE \$ 4,906.00 CONCEPTO DE REVISION DE DOCUMENTACION ELABORACION POR CONVENIO, POR SUBDIVISION DEL PREDIO, POR SUPERVISION DE OBRAS.

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

LIQUIDACIÓN

CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO	IMPORTE
REVISIÓN DE DOCUMENTOS	0.0015	\$ 1' 314,914.26	\$ 1,972.37
LICENCIA Y USOS DE SUELO	0.00200	SMG*AREA VEND.*0.50	\$ 419.47
ELABORACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE CONVENIO	0.0015	\$ 1' 314,914.26	\$ 1,972.37
CONSTANCIA DE ZONIFICACION	16.12	1*SMG**0.50	\$ 423.87
SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	0.0030	\$ 1' 635,334.25	\$ 4,906.00
TOTAL			\$ 9,694.08

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

TOTAL A PAGAR \$ 4,847.04

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

Etapa	No. Mna.	Del lote al lote	No. Lotes	Área de lote (m2)	Área Vendible		Área Donación.	
					Habitacional	Comercial	Area verde	Equipamiento
1	907	003-020	18	119.00	2,142.00			
	907	021-022	2	153.00	306.00			
	907	023-040	18	119.00	2,142.00			
	908	001-016	16	119.00	1,904.00			
	908	017	1	1,326.00			1,326.00	
	908	018-031	14	119.00	1,666.00			
	909	001	1	117.00	117.00			
	909	002-006	5	119.00	595.00			
	909	007	1	180.00	180.00			
	909	008	1	216.00	216.00			
	909	009-028	20	119.00	2,380.00			
909	029	1	153.00	153.00				
				144	17,738.48	808.50	1,326.00	0.00

Área Vendible	
Área Habitacional	17,738.48
Área Comercial	808.50
Área Total Vendible	18,546.98
Área Donación	
Equipamiento Urbano	0.00
Áreas Verdes	1,326.00
Vialidad	11,570.00
Área Total Donación	12,896.00
Área total Etapa 1	31,442.98

Etapa	No. Mna.	Del lote al lote	No. Lotes	Área de lote (m2)	Área Vendible		Área Donación.	
					Habitacional	Comercial	Área verde	Equipamiento
2	905	021 - 032	12	119.00	1,428.00			
	905	033	1	136.00	136.00			
	909	030	1	153.00	153.00			
	909	031 - 050	20	119.00	2,380.00			
	909	051	1	216.00	216.00			

Etapa	No. Mna.	Del lote al lote	No. Lotes	Área de lote (m2)	Área Vendible		Área Donación.	
					Habitacional	Comercial	Área verde	Equipamiento
2	909	052	1	240.00	240.00			
	909	053	1	119.00	119.00			
	909	054	1	117.00	117.00			
	910	001 - 016	16	119.00	1,904.00			
	910	017	1	1,326.00			1,326.00	
	910	018 -031	14	119.00	1,666.00			
	911	026	1	117.00	117.00			
	911	027	1	119.00	119.00			
	911	028	1	240.00	240.00			
	911	029	1	216.00	216.00			
	911	030 - 049	20	119.00	2,380.00			
	911	001	1	153.00	153.00			
			94		11,584.00	0.00	1,326.00	0.00

Área Vendible	
Área Habitacional	11,584.00
Área Comercial	0.00
Área Total Vendible	11,584.00
Área Donación	
Equipamiento Urbano	
Áreas Verdes	1,326.00
Vialidad	7,606.00
Área Total Donación	8,932.00
Área total Etapa 2	20,516.00

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

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

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

VIGESIMA PRIMERA: "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A INSERTAR EN LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO QUE CELEBRE CON RESPECTO A LOS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA, UNA CLAUSULA EN EL QUE EL ALQUIRIENTE QUEDE OBLIGADO A MANTENER INDIVISIBLE LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DEL LOTE ADQUIRIDO, Y A UTILIZARLO PARA LAS ACTIVIDADES QUE SE MENCIONEN EN LA CLAUSULA SEGUNDA DE ESTE CONTRATO, MISMAS QUE SE TIENEN POR REPRODUCIDAS EN ESTA CLAUSULA COMO SI SE HUBIESE INSERTADO A LA LETRA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

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

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

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

VIGESIMA SEXTA: EN CUMPLIMIENTO POR LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A PAGAR A LA TESORERIA MUNICIPAL PREVIO AL INICIO DE

ENAJENADOS Y EDIFICADOS CUANDO MENOS EL 80% DE LOS LOTES VENDIBLES DE LA ETAPA QUE CORRESPONDE.

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

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

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

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

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

RELACION DE PORCIONES DESTINADAS PARA DONACIÓN

DESCRIPCIÓN	MANZANA	LOTE	SUP.
AREA VERDE	7	1	246.69 M2
AREA DE EQUIPAMIENTO	S/N	S/N	558.34 M2
TOTAL			805.03 M2

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

Etapa	No. Mna.	Del lote al lote	No. Lotes	Área de lote (m2)	Área Vendible		Área Donación.	
					Habitacional	Comercial	Área verde	Equipamiento
3	905	034	1	160.70	160.70			
	905	035 - 058	24	119.00	2,856.00			
	905	059	1	137.05	137.05			
	911	002	1	153.00	153.00			
	911	003 - 024	22	119.00	2,618.00			
	911	025	1	170.00	170.00			
	912	001 - 017	17	119.00	2,023.00			
	912	018	1	118.06	118.06			
	912	019	1	188.33	188.33			
	912	020	1	217.92	217.92			
	912	021 - 039	19	119.00	2,261.00			
	913	001	1	1,585.47			1,585.47	
	913	002	1	195.74	195.74			
	913	003 - 013	11	119.00	1,309.00			
	913	014	1	215.89	215.89			
	914	001	1	158.74	158.74			
	914	002 - 028	27	119.00	3,213.00			
914	029	1	167.22	167.22				
			132		16,162.65	0.00	1,585.47	0.00

Cuadro Usos de Suelo Etapa 3

Área Vendible	
Área Habitacional	16,162.65
Área Comercial	0.00
Área Total Vendible	16,162.65
Área Donación	
Equipamiento Urbano	
Áreas Verdes	1,585.47
Vialidad	9,203.86
Área Total Donación	10,789.33
Área total Etapa 3	26,951.98

Etapas	No. Mna.	Del lote al lote	No. Lotes	Área de lote (m2)	Área Vendible		Área Donación.	
					Habitacional	Comercial	Área verde	Equipamiento
4	915	043	1	212.16	212.16			
	915	044	1	205.84	205.84			
	915	045 - 054	10	119.00	1,190.00			
	915	055	1	135.48	135.48			
	915	056	1	7,070.02				7,070.02
	918	001	1	117.00	117.00			
	918	002 - 004	3	119.00	357.00			
	918	005	1	204.00	204.00			
	919	032	1	154.25	154.25			
	919	033	1	113.83	113.83			
	919	034 - 055	22	119.00	2,618.00			
	919	001	1	119.00	119.00			
	920	001	1	1,326.00			1,326.00	
	920	002 - 009	8	119.00	952.00			
	920	010 - 011	2	146.15	292.30			
	920	012 - 019	8	119.00	952.00			
	921	001 - 002	2	166.57	333.14			
	921	003 - 014	12	119.00	1,428.00			
	921	015 - 016	2	152.12	304.24			
	921	017 - 028	12	119.00	1,428.00			
	922	001	1	117.00	117.00			
	922	002	1	119.00	119.00			
	922	003	1	153.00	153.00			
	922	004	1	808.50		808.50		
	922	005	1	123.32	123.32			
	922	006	1	131.96	131.96			
922	007	1	139.20	139.20				
922	008 - 031	24	140.00	3,360.00				
922	032	1	186.88	186.88				
			123		15,446.60	808.50	1,326.00	7,070.02

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

DECIMA.- ASIMISMO "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A SOLICITAR EN SU MOMENTO ANTE EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 109 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, 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, ASI COMO INCLUIR EN LA PUBLICIDAD QUE A TRAVES 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 UN USO DIFERENTE AL ASIGNADO A LOS LOTES DE ACUERDO A LA CLAUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE CONVENIO LA "DIRECCIÓN" NO OTORGARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE.

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

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

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

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

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

DECIMA TERCERA.- CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CUMPLIDO CON LO ESTABLECIDO EN LA CLUSULA INMEDIATA ANTERIOR, PODRA SOLICITAR POR ESCRITO A "EL AYUNTAMIENTO" LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS, DEBIENDO ACREDITAR PREVIAMENTE POR CUALQUIER MEDIO LEGAL, QUE HAN SIDO

EL AREA DE DONACIÓN CONTEMPLADA EN EL PROYECTO HABITACIONAL "DEL PARQUE II" ES DE 805.03 M2 QUE SE COMPONE DE 246.69 M2 DE AREA VERDE Y 558.34 M2 DE EQUIPAMIENTO. EL AREA DE EQUIPAMIENTO SE UBICA EN EL POLIGONO NO. 29, DENTRO DEL AREA CONTEMPLADA PARA DONACION.

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

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

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

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

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

II).- EXHIBE COMPROBANTES DE PAGO POR CONCEPTO DE REVISIÓN DE DOCUMENTACIÓN, ELABORACIÓN DE CONVENIO Y SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, SEGÚN LA LIQUIDACIÓN DESCRITA EN LA CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA Y VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CUERPO DE ESTE CONVENIO.

Área Vendible		
Área Habitacional	15,446.60	
Área Comercial	808.50	
Área Total Vendible	16,255.10	
Área Donación		
Equipamiento Urbano	7,070.02	
Áreas Verdes	1,326.00	
Vialidad	8,001.43	
Área Total Donación	16,397.45	
Área total Etapa 4	32,652.55	

Etapa	No. Mna.	Del lote al lote	No. Lotes	Área de lote (m2)	Área Vendible		Área Donación.	
					Habitacional	Comercial	Área verde	Equipamiento
5	915	057	1	251.11	251.11			
	915	001	1	124.53	124.53			
	915	002	1	114.58	114.58			
	915	003	1	118.09	118.09			
	915	004 - 042	39	119.00	4,641.00			
	916	001	1	2,194.41			2,194.41	
	916	002	1	149.65	149.65			
	916	003	1	118.98	118.98			
	916	004 - 015	12	119.00	1,428.00			
	916	016	1	117.11	117.11			
	917	001 - 015	15	119.00	1,785.00			
	917	016	1	258.50	258.50			
	917	017	1	196.15	196.15			
	917	018 - 034	17	119.00	2,023.00			
	918	006 - 013	8	119.00	952.00			
	918	014	1	117.00	117.00			
	919	002 - 024	23	119.00	2,737.00			
	919	025	1	139.98	139.98			
	919	026 - 029	4	119.00	476.00			
	919	030	1	117.97	117.97			
919	031	1	137.25	137.25				
			132		16,002.90	0.00	2,194.41	0.00

Cuadro Usos de Suelo Etapa 5		
Área Vendible		
Área Habitacional	16,002.90	
Área Comercial	0.00	
Área Total Vendible	16,002.90	
Área Donación		
Equipamiento Urbano		
Áreas Verdes	2,194.41	
Vialidad	7,923.05	
Área Total Donación	10,117.46	
Área total Etapa 5	26,120.36	

Cuadro de Usos de Suelo General		
Área Vendible		
Área Habitacional	76,934.63	55.85%
Área Comercial	1,617.00	1.17%
Área Total Vendible	78,551.63	57.02%
Área Donación		
Equipamiento Urbano	7,070.02	9.00%
Áreas Verdes	7,757.88	9.88%
Vialidad	44,302.13	
Vialidad Externa	78.67	
Área Total Donación	59,208.70	
Superficie Total Polígono	137,760.33	

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 110 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el **C. MOISES ZAZUETA GASTELUM**, presento con fecha 15 de Enero del 2008, ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, escrito de aceptación del carácter de obligado solidario en el presente Convenio Autorización del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar denominado "COLINAS DEL SUR"

RELACION DE LOTES POR MANZANA, LOTES Y AREAS VENDIBLES DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "DEL PARQUE II"

CUADRO DE CONSTRUCCION FRACCIONAMIENTO "DEL PARQUE II"

No. De Manzana	del lote al lote	No. Lotes	Área del lote	Área Vendible		Área de donación		Área total de manzana
				Habitacional	Comercial	Equipamiento	Verdes	
1	1	1	146.32	146.32				941.80
	2	1	126.31	126.31				
	3	1	126.48	126.48				
	4	1	126.66	126.66				
	5	1	126.83	126.83				
	6	1	127.00	127.00				
	7	1	162.20	162.20				
2	1	1	119.70	119.70				628.02
	2	1	119.70	119.70				
	3	1	194.31	194.31				
3	1	1	119.70	119.70				628.02
	2	1	119.70	119.70				
	3	1	194.31	194.31				
	4	1	194.31	194.31				
4	1	1	137.76	137.76				1,783.66
	2-14	13	116.01	1,508.13				
	15	1	137.76	137.76				
5	1	1	133.00	133.00				348.90
	2	1	215.90	215.90				
6	1	1	120.76	120.76				360.16
	2-3	2	119.70	239.40				
7	1	1	246.69				246.69	3,532.37
	2	1	146.59	146.59				
	3-27	25	119.70	2,992.50				
	28	1	146.59	146.59				
TOTALES		63		7,976.24	0	0.00	246.69	8,222.93

TABLA GENERAL DE USOS DEL SUELO		
AREA DE POLIGONO GENERAL	12,721.87	100.00%
AREA TOTAL A DESARROLLAR	12,721.87	100.00%
AREA VENDIBLE HABITACIONAL	7,976.24	62.70%
AREA VENDIBLE COMERCIAL	0.00	0.00%
AREAS VERDES	246.69	1.94%
AREA VIALIDAD	4,498.94	35.36%
AREA TOTAL	12,721.87	100.00%

ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PÚBLICO.

12.- PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y PROGRAMA DE OBRA.

13.- RELACION DE PLANOS:

- A.- PLANO POR ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN.
- B.- PLANO DE LA POLIGONAL DEL PREDIO.
- C.- PLANO DE CURVAS DE NIVEL DEL PREDIO.
- D.- PLANO DE LOCALIZACION.
- E.- PLANO DE VIALIDADES.
- F.- PLANO DE LOTIFICACION.
- G.- PLANO MANZANERO.
- H.- PLANO DE RASANTES.
- I.- PLANO DE AGUA POTABLE.
- J.- PLANO DE ALCANTARILLADO SANITARIO.
- K.- PLANO DE ELECTRIFICACION DE MEDIA TENSION.
- L.- PLANO DE ELECTRIFICACION DE BAJA TENSION.
- M.- PLANO DE ALUMBRADO PÚBLICO.
- N.- PLANO DE AREA DE DONACION PARA EQUIPAMIENTO URBANO.

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

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

Cuarta.- 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 056 de la manzana 915**, con superficie de **7,070.02 M2**, mismas que representan el **9.00 %** del área total vendible y que será destinada para **Equipamiento Urbano** y **lote 017 manzana 908** con superficie de **1,326.00 M2**, **lote 017 manzana 910** con superficie de **1,326.00 M2**, **lote 001 manzana 913** con superficie de **1,585.47 M2**, **lote 001 manzana 916** con superficie de **2,194.41 M2**, y **lote 001 manzana 920** con superficie de **1,326.00 M2**, dando una superficie total de **7,757.88** para **Parques - Jardín**; que representa el **9.88 %**, del área total vendible, así como las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de **44,380.80 M2**

Quinta.- 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.

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

Séptima.- 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.

Octava.- 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.

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

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

Décima Tercera.- 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 de "EL FRACCIONADOR"**

Décima Cuarta.- "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 Quinta.- La presente Autorización se extingue por:

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

CLAUSULAS:

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

SEGUNDA: EL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO SERA DE TIPO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL Y SE DENOMINARA "DEL PARQUE II", APROBANDO "EL AYUNTAMIENTO" LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PRESUPUESTOS PRESENTADOS POR "LA FRACCIONADORA", MISMOS QUE SE ANEXAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, DE ACUERDO A LA SIGUIENTE RELACION:

DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN AL PRESENTE CONVENIO:

- 1.- COPIA DE LA ESCRITURA DE PROPIEDAD DEL PREDIO BAJO EL NUMERO 7,547, VOL. 151.
- 2.- COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITA LA PERSONALIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA.
- 3.- COPIA DEL ACTA CONSTITUTIVA DE LA EMPRESA BAJO EL NUMERO 605 VOLUMEN XI DE FECHA 17 DE ABRIL DE 1998.
- 4.- COPIA DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES DEL PREDIO.
- 5.- COPIA DEL OFICIO DE LICENCIA DE USOS DE SUELO.
- 6.- COPIA DE CARTA DE FACTIBILIDADES DE CFE.
- 7.- COPIA DE CARTA DE FACTIBILIDADES DE OOMAPAS.
- 8.- COPIA DEL OFICIO DE DICTAMEN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO.
- 9.- COPIA DEL OFICIO QUE ACREDITA A LA EMPRESA COMO PROMOTOR DE VIVIENDA.
- 10.- COPIA DE OFICIO DE DICTAMEN DE APROBACIÓN DE LA CONEXIÓN AL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, SUSCRITO POR OOMAPAS.
- 11.- COPIA DE OFICIO DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE

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

OCTAVA: TAMBIEN DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE EN ACATAMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 100, FRACCION V DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, TRAMITO ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, Y OBTUVO DICTAMEN FAVORABLE ACERCA DE LA CONGRUENCIA DEL ANTEPROYECTO Y LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO MOTIVO DEL PRESENTE CONVENIO Y LO DISPUESTO EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y EN LA CITADA LEY, MISMO QUE APARECE EN OFICIO No. 028/DDUE/2008, DE FECHA 05 DE ENERO DEL 2008 Y QUE TAMBIEN SE ANEXA A ESTE CONVENIO COMO ANEXO No. 8.

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

TANTO EL PROYECTO COMO LAS ESPECIFICACIONES Y LOS PLANOS A QUE SE REFIERE ESTA DECLARACIÓN FUERON REVISADOS POR OOMAPAS, HABIENDO MEREcido SU COMPLETA APROBACIÓN MEDIANTE OFICIO No. 020/DOAS/08 DE FECHA 20 DE ENERO DEL 2007 Y QUE SE AGREGA AL PRESENTE CONVENIO BAJO EL No. 10.

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

TANTO EL PROYECTO COMO LAS ESPECIFICACIONES Y LOS PLANOS A QUE SE REFIERE ESTA DECLARACIÓN FUERON REVISADOS POR COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, HABIENDO MEREcido SU COMPLETA APROBACIÓN MEDIANTE OFICIO No. DA16A/PZSL/01-019/2008 DE FECHA 29 DE ENERO DEL 2008 Y QUE SE AGREGA AL PRESENTE CONVENIO BAJO EL No.11.

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

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

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

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

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



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

RECIBI DE CONFORMIDAD
POR "EL FRACCIONADOR"

LIC. ALFONSO MOLINA RUIBAL

C. MOISES ZAZUETA GASTELUM.

Recibimos de conformidad

CONVENIO DE AUTORIZACION No. 240802 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL " DEL PARQUE II ", UBICADA EN LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. LIC. HECTOR RUBEN ESPINO SANTANA, LIC. KARINA CASTILLO YAÑEZ, LIC. CHRISTIAN GILBERTO LARDIN APODACA, ARQ. MARIA DEL ROCIO RODRIGUEZ MONTAÑO, EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN LUIS RIO COLORADO, SINDICO PROPIETARIO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, Y DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE, IMPULSORA DE SONORA, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL C. OCTAVIO GOMEZ JIMENEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

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

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

TERCERA: DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE ES PROPIETARIA DE UN TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE 12,721.87 M2, LOCALIZADO AL ORIENTE DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, Y ADQUIRIDO MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA CON EL FIDEICOMISO PARQUE INDUSTRIAL INTERNACIONAL, COMO LO ACREDITA LA ESCRITURA PUBLICA No. 7,547, VOLUMEN 151, PASADAS ANTE LA FE DEL C. LICENCIADO SERGIO ROMERO MARTINEZ, NOTARIO PUBLICO No.12, CON RESIDENCIA EN EL DISTRITO JUDICIAL DE SAN LUIS RIO COLORADO, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, BAJO EL NUMERO 38729, DE LA SECCION INMOBILIARIA, VOLUMEN 1450, EL DIA 11 DE DICIEMBRE DE 2007. Y QUE AL EFECTO SE ANEXAN LA ESCRITURA PUBLICA MENCIONADA Y EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN, DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO COMO ANEXO 01 Y 04 RESPECTIVAMENTE. EL POLIGONO DEL TERRENO SE DESCRIBE GRÁFICAMENTE EN EL ANEXO No. 13-B AL PRESENTE CONVENIO.

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

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

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

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST.	PV				Y	X
				1	3,591,739.3988	713,553.3362
1	2	S 72° 01' 57.63" E	257.196	2	3,591,660.0603	713,797.9897
2	3	S 17° 58' 02.77" W	49.445	3	3,591,613.0264	713,782.7376
3	4	N 72° 01' 57.63" W	257.39	4	3,591,692.4249	713,537.8991
4	1	N 18° 11' 31.73" E	49.445	1	3,591,739.3988	713,553.3362
SUPERFICIE = 12,721.87 M2						

SEXTA: DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE SE DIRIGIO POR ESCRITO A "LA DIRECCIÓN" SOLICITANDO LICENCIA DE USO DE SUELO PARA UN TERRENO UBICADO AL ORIENTE DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO CON LAS COLINDANCIAS DESCRITAS ANTERIORMENTE, PARA LA REALIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL A DICHA SOLICITUD RESPONDIO UNA CONTESTACIÓN EXPRESADA EN OFICIO DE NO. 0442/DDUE/07, DE FECHA 20 DE NOVIEMBRE DEL 2007, CONCEDIÉNDOSE LICENCIA DE USO DE SUELO PARA EL PREDIO MOTIVO DE ESTE CONVENIO, POR LO QUE SE PROCEDIO A LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL "DEL PARQUE II".

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

CON FECHA 9 DE ENERO DEL 2008 Y MEDIANTE OFICIO No. 009/DOOAS/08, EL CITADO ORGANISMO DICTAMINA QUE SÍ CUENTA CON LA DISPONIBILIDAD REQUERIDA EN CUANTO A AGUA POTABLE, INDICÁNDOLE ASIMISMO LA SIGUIENTE ALTERNATIVA PARA LAS AGUAS RESIDUALES.

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