



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
Convenio de modificación de Fraccionamiento Santa Bárbara.



COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Hermosillo, Sonora a 01 de Junio del 2010

OFICIO No. CIDUE/MMD/4428/2010

ASUNTO: Modificación de Fraccionamiento.

2010. AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA, CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN

MARÍA GUADALUPE DE LA PAZ VARGAS SALAZAR Y OTROS.
PRESENTES.-

En atención a su escrito mediante el cual solicitan la modificación de las Etapas IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI y XII del Fraccionamiento "SANTA BARBARA I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI y XII, y que mediante Convenio Autorización No. 10-337-2000 de fecha 09 de Junio del 2000, se autorizaron la ejecución de las obras de urbanización, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado Número 14, Tomo CLXVI, del 17 de Agosto del 2000, y modificado mediante Convenio Autorización No. 10-506-2002, de fecha 26 de Septiembre del 2002, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado Número 21, Tomo CLXXI, Sección I, del 13 de Marzo del 2003, se le informa lo siguiente:

En uso de las facultades que nos confiere el Artículo 88 y 89 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y el Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal en su artículo 33 fracción IV, V y XXV, a la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología le corresponde entre otras funciones, la autorización de fraccionamientos, condominios y comercios, subdivisión, fusión, relotificación, edificación, uso y ocupación de predios urbanos, por lo que se autoriza la modificación de las Etapas IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI y XII del Fraccionamiento "SANTA BARBARA" con lo que se modifican las Cláusulas Segunda párrafo primero, Tercera, Cuarta, Quinta, Séptima, Décima Séptima, del Convenio Autorización antes citado, para quedar de la siguiente manera:

Segunda.- El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será de tipo Residencial para vivienda de interés social denominándose "SANTA BARBARA I, II, III, IV, V, VI, VII, Etapas" y el uso de sus lotes será única y exclusivamente habitacional a excepción del Lote 26 de la Manzana I de la Etapa II, los Lotes 1 y 2 de la Manzana IX de la Etapa I, el Lote 25 de la Manzana XIV de la Etapa I, el lote 5 de la Manzana III de la Etapa IV y el lote 1 de la Manzana I de la Etapa VII, que son para uso Comercial 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:

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. 15 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en manzanas, lotes 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, área vendible y de donación, así como el número total de lotes:



RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS - SECCION DE LA MISION

ETAPA IV

NUMERO MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	NUMERO DE LOTES	SUP LOTE	AREA VENDIBLE			A. DONACION
				HABIT.	COM.	RESERVA	A. VERDE
III	1,2,3	3	180.00	540.00			
	4	1	180.23	180.23			
	5	1	695.69		695.69		
	6 al 18	13	150.00	1,950.00			
	19	1	160.00	160.00			
	20	1	187.57	187.57			
IV	1	1	209.59	209.59			
	2	1	180.00	180.00			
	3 al 11	9	150.00	1,350.00			
	12	1	210.55	210.55			
	13	1	197.31	197.31			
	14 al 24	11	150.00	1,650.00			
	25	1	170.93	170.93			
	26	1	153.35				153.35
V	1	1	185.63	185.63			
	2,3,4	3	150.00	450.00			
	5	1	150.20	150.20			
	6,7,8,9	4	150.00	600.00			
	10	1	208.31	208.31			
VI	1	1	198.36	198.36			
	2	1	167.04	167.04			
	3 al 9	7	156.60	1,096.20			
	10	1	720.36				720.36
	11 al 17	7	156.60	1,096.20			
	18	1	167.04	167.04			
	19	1	198.36	198.36			
	20	1	163.33	163.33			
	21 al 24	4	167.04	668.16			
VII	1	1	214.89	214.89			
	2,3,4	3	180.00	540.00			
	5	1	200.00	200.00			
VIII	1,2	2	150.00	300.00			
	3	1	150.41	150.41			
	4	1	218.42	218.42			
	5,6,7	3	150.00	450.00			
	8	1	160.00	160.00			
	9	1	180.00	180.00			
	10 al 21	12	150.00	1,800.00			
	22	1	200.68	200.68			
	23,24	2	169.89	339.78			
TOTALES		109		17,089.19	695.69	0.00	873.71



RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS - SECCION DE LA BASILICA							
ETAPA V							
NUMERO MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	NUMERO DE LOTES	SUP LOTE	AREA VENDIBLE			A. DONACION
				HABIT.	COM.	RESERVA	A. VERDE
IX	1	1	737.53				737.53
X	1	1	156.60	156.60			
	2	1	152.69	152.69			
	3 al 20	18	150.00	2,700.00			
	21	1	182.72	182.72			
	22,23,24	3	150.00	450.00			
XI	1 al 19	19	150.00	2,850.00			
	20	1	263.37	263.37			
	21	1	161.87	161.87			
	22	1	176.26	176.26			
	23,24,25	3	211.58	634.74			
	26	1	192.54	192.54			
	27 al 30	4	180.00	720.00			
XII	1	1	216.61	216.61			
	2	1	180.00	180.00			
	3 al 20	18	150.00	2,700.00			
	21	1	164.58	164.58			
	22	1	166.70	166.70			
	23	1	175.02	175.02			
	24	1	168.33	168.33			
	25	1	168.31	168.31			
	26	1	145.14	145.14			
	27 al 45	19	150.00	2,850.00			
	46	1	177.28	177.28			
XIII	1 al 10	10	150.00	1,500.00			
	11	1	150.28	150.28			
	12	1	157.83	157.83			
	13	1	200.12	200.12			
XIV	1	1	180.00	180.00			
	2	1	160.00	160.00			
	3	1	190.34	190.34			
	4	1	178.58	178.58			
	5	1	156.67	156.67			
	6,7	2	156.60	313.20			
XV	1	1	514.56				514.56
	2	1	186.05	186.05			
	3	1	175.53	175.53			
	4	1	143.88	143.88			
	5	1	154.35	154.35			
	6	1	164.83	164.83			
	7	1	175.31	175.31			
	8	1	185.79	185.79			
	9	1	196.27	196.27			
	10	1	176.90	176.90			
	11	1	200.60	200.60			
	12	1	213.39	213.39			
	13	1	217.80	217.80			
TOTALES		134		21,130.48	0.00	0.00	1,252.09



RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS - SECCION DEL MIRADOR							
ETAPA VI							
NUMERO MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	NUMERO DE LOTES	SUP LOTE	AREA VENDIBLE			A. DONACION
				HABIT.	COM.	RESERVA	A. VERDE
XVI	1	1	5,461.34				5,461.34
XVIII	1,2,3,4	4	180.00	720.00			
	5	1	329.96	329.96			
	6	1	198.76	198.76			
	7 al 11	5	135.00	675.00			
	12	1	220.00	220.00			
	13	1	183.78	183.78			
	14 al 18	5	150.00	750.00			
	19	1	163.00	163.00			
XIX	1	1	217.42	217.42			
	2	1	126.40	126.40			
	3 al 19	17	140.00	2,380.00			
	20,21	2	160.00	320.00			
	22	1	140.00	140.00			
	23	1	160.00	160.00			
	24	1	1,049.38				1,049.38
XX	1 al 9	9	150.00	1,350.00			
	10	1	149.23	149.23			
	11	1	160.00	160.00			
	12 al 21	10	150.00	1,500.00			
	22	1	222.65				222.65
XXI	1	1	170.00	170.00			
	2 al 7	6	150.00	900.00			
	8	1	189.58	189.58			
	9	1	245.82	245.82			
	10	1	180.00	180.00			
	11 al 15	5	150.00	750.00			
	16	1	170.00	170.00			
	17	1	170.00	170.00			
XXII	1	1	492.87				492.87
	2	1	205.82	205.82			
	3	1	205.96	205.96			
	4	1	205.90	205.90			
	5	1	203.55	203.55			
	6,7	2	180.00	360.00			
	8	1	279.00	279.00			
	9	1	148.80	148.80			
	10 al 18	9	149.98	1,349.82			
	19 al 28	10	139.98	1,399.80			
	29	1	140.88	140.88			
	30	1	146.33	146.33			
	31	1	157.44	157.44			
	32	1	175.08	175.08			
	33	1	188.12	188.12			
	34	1	191.42	191.42			
	35	1	186.98	186.98			
	36	1	180.98	180.98			
	37	1	174.99	174.99			
	38	1	168.99	168.99			
	39	1	162.99	162.99			
	40	1	157.00	157.00			
	41	1	151.00	151.00			
42	1	143.54	143.54				
43	1	272.77	272.77				
TOTALES		125		19,306.11	0.00	5,461.34	1,764.90

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS - SECCION DEL CAMPANARIO									
ETAPA VII									
NUMERO MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	NUMERO DE LOTES	SUP LOTE	AREA VENDIBLE			A. DONACION		RESTRICCION
				HABIT.	COM.	RESERVA	A. VERDE	E. URBANO	ACCESOS
I	1	1	362.26		362.26				
	2	1	969.35			969.35			
	3	1	2,001.07			2,001.07			
II	1	1	185.39			185.39			
XVII	1	1	9,534.70						9,534.70
XXIII	1	1	176.65			176.65			



XXIV	1	1	208.67		208.67				
XXV	1	1	177.02				177.02		
XXVI	1	1	1,617.14		1,617.14				
	2	1	191.22				191.22		
XXVII	1	1	115.58				115.58		
XXVIII	1	1	1,061.53		1,061.53				
	2	1	95.96				95.96		
XXIX	1	1	250.71				250.71		
XXX	1	1	652.64				652.64		
XXXI	1	1	175.72				175.72		
XXXII	1	1	74.52				74.52		
TOTALES		17		0.00	362.26	6,218.80	0.00	9,534.70	1,733.37

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL			
"SANTA BARBARA I, II, III IV, V, VI y VII ETAPAS"			
		PARCIAL	TOTAL
AREA TOTAL DE PROYECTO		181,846.890	
AREA VENDIBLE			
	AREA HABITACIONAL	79,172.63	
	AREA COMERCIAL	5,638.34	
	AREA DE RESERVA	11,680.14	
	TOTAL VENDIBLE		96,441.11
AREA DONACION			
	AREA VERDE	3,183.08	
	EQUIPAMIENTO URBANO	9,534.70	
	PASO DE SERVICIOS	342.78	
	VIALIDADES INTERNAS	48,109.51	
	VIALIDAD BLVD. REYES Y EXTERNAS	19,502.34	
	RESTRICCIÓN DE ACCESOS	1,733.37	
	TOTAL AREA DONACION		85,405.78
	AREA TOTAL		181,846.89
No. DE LOTES HABITACIONALES			525

Cuarta.- En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 102,106, fracción I y 141 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 trazo, terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y líneas 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 especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a Comisión Federal de Electricidad el 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, banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para minusválidos en cada una de las esquinas de las manzanas así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del Fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo, entre las que se encuentran incluidas la pavimentación de la calle Gral. Bernardo Reyes al Sur del predio a desarrollar, de acuerdo a las especificaciones de construcción que se indican en el plano de rasantes aprobado y a las indicadas en el oficio No. DPP-DGI/PLFO/1276/2010, de fecha 31 de Mayo del 2010.

Quinta.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior, "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parques-Jardín, señaladas como Lote 26 de la Manzana IV de la Etapa IV, el Lote 10 de la Manzana VI de la Etapa IV, el Lote 1 de la Manzana IX de la Etapa V, el Lote 1 de la Manzana



XV de la Etapa V, el lote 24 de la Manzana XIX de la Etapa VI, el lote 22 de la Manzana XX de la Etapa VI y el lote 1 de la Manzana XXII de la Etapa VI, del plano No. 15 conforme al proyecto gráfico contenido en los planos aprobados mediante oficio No. DPJ/178/2010 emitido por la Dirección de Parques y Jardines.

Por otra parte "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respeto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que los adquirientes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los Parques-Jardín que se mencionan en el párrafo anterior.

Séptima.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere a la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de doce meses para las Etapas I, II, III; diez y ocho meses para la Etapa IV, treinta meses para la etapa V, y cuarenta y seis meses para las etapas VI y VII, contados a partir de la fecha de firma de la presente autorización de modificación del fraccionamiento.

Décima Séptima.- Con fundamento en lo preceptuado por los Artículos 102 y 106 fracciones IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 1 de la Manzana XVIII de la Etapa VII con superficies de 9,534.70 m² para Equipamiento Urbano, que representa el 9.89 % de la superficie total vendible para el Fraccionamiento motivo del presente Convenio. Así mismo dona el Lote 26 de la Manzana IV de la Etapa IV con superficie de 153.35 m², el Lote 1 de la Manzana XI-A de la Etapa III con superficie de 2,292.38 m², el Lote 10 de la Manzana VI de la Etapa IV con superficie de 720.36 m², Lote 1 de la Manzana IX de la Etapa V con superficie de 737.53 m², Lote 1 de la Manzana XV de la Etapa V con superficie de 514.56 m², Lote 24 de la Manzana XIX de la Etapa VI con superficie de 1,049.38 m², Lote 22 de la Manzana XX de la Etapa VI con superficie de 222.68 m² y el Lote 1 de la Manzana XXII de la Etapa VI con superficie de 492.87 m² para Áreas Verdes que representan el 6.41 % de la superficie total vendible del Fraccionamiento motivo del presente Convenio. De la misma manera dona al municipio el Lote 1 de Manzana XXV de la Etapa VII, con superficie de 177.02 m², el Lote 2 de la Manzana XXVI de la Etapa VII, con una superficie de 191.22 m², el Lote 1 de la Manzana XXVII, de la Etapa VII, con una superficie de 115.58 m², el Lote 2 de la manzana XXVIII, de la Etapa VII, con una superficie de 95.96 m², el Lote 1 de la Manzana XXIX, de la Etapa VII, con una superficie de 250.71 m², el Lote 1 de la Manzana XXX, de la Etapa VII, con una superficie de 652.64 m², el Lote 1 de la Manzana XXXI, de la Etapa VII, con una superficie de 175.72 m² y el Lote 1 de la Manzana XXXII, de la Etapa VII, con una superficie 74.52 m² para Restricción de Acceso.

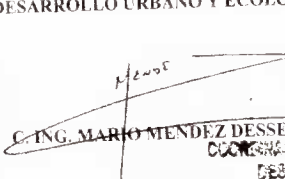
Así mismo, "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se hayan dotado.


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 de Gobierno y Administración Municipal.

Por otra parte se le informa que deberá ordenar por su cuenta y cargo la publicación del presente oficio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, así como inscribirlo en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este distrito judicial en los términos señalados en el Artículo 100 fracción VIII de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

ATENTAMENTE:

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA


C. ING. MARIO MENDEZ DESSENS
COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA





www.boletinoficial.sonora.gob.mx

Directora General
Lic. Dolores Alicia Galindo Delgado
Garcimendia No. 157 Sur
Hermosillo, Sonora, C.P. 83000
Tel (662) 2-17-4596 Fax (662) 2-170556