



BOLETÍN OFICIAL

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

CONTENIDO:

ESTATAL
PODER EJECUTIVO-PODER LEGISLATIVO
Designación de la Mesa Directiva que funcionará
durante el mes de mayo.

Decreto Número 104 que Reforma y Adiciona Diversas
Disposiciones del Decreto Número 181
de fecha 16 de junio de 2009.

MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE CABORCA
Convenio de Autorización del Fraccionamiento
"Santa Elena"



CONGRESO DEL ESTADO LIBRE
Y SOBERANO DE SONORA
HERMOSILLO
SECRETARIA

“2011: Año de Eusebio Francisco Kino”

**C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.
P R E S E N T E .-**

La LIX Legislatura del Congreso del Estado de Sonora, en sesión celebrada el día de hoy, previa las formalidades de estilo, procedió a la designación de la Mesa Directiva que funcionará durante el mes de mayo, quedando integrada de la siguiente manera:

- PRESIDENTE: DANIEL CÓRDOVA BON**
- VICEPRESIDENTE: REGINALDO DUARTE ENIGO**
- SECRETARIO: GERARDO FIGUEROA ZAZUETA**
- SECRETARIO: JOSÉ GUADALUPE CURIEL**
- SUPLENTE: OSCAR MANUEL MADERO VALENCIA**

Lo que comunicamos a Usted para su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

A T E N T A M E N T E
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
Hermosillo, Sonora, 28 de abril de 2011.

C. GERARDO FIGUEROA ZAZUETA
DIPUTADO SECRETARIO

C. JOSÉ GUADALUPE CURIEL
DIPUTADO SECRETARIO



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE SONORA





GUILLERMO PADRES ELIAS, Gobernador del Estado Libre y Soberano de Sonora, a sus habitantes sabed:

Que el Honorable Congreso del Estado, se ha servido dirigirme el siguiente

DECRETO:

NÚMERO 104

EL H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, EN

NOMBRE DEL PUEBLO, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

DECRETO

QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL DECRETO NÚMERO 181, DE FECHA 16 DE JUNIO DEL AÑO 2009.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se reforma la denominación y los artículos primero, segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo y primero transitorio; asimismo, se adicionan los artículos segundo y tercero transitorios, todos del Decreto número 181, aprobado por esta Soberanía el día 16 de junio de 2009, para quedar como sigue:

“DECRETO

QUE AUTORIZA AL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DENOMINADO AGUA DE HERMOSILLO, PARA QUE GESTIONE Y CONTRATE CON EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, UN CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE, IRREVOCABLE Y CONTINGENTE, HASTA POR UN MONTO DE \$40'000,000.00 (CUARENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO QUE CORRESPONDA, A PRECIOS DE AGOSTO DE 2010 O LA CANTIDAD QUE RESULTE EQUIVALENTE A TRES MESES EL MONTO DEL PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN PACTADA EN



EL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS SUSCRITO AL AMPARO DEL FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO 55322003-002-10, IMPORTE QUE SERÁ ACTUALIZABLE CONFORME AL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR, MÁS LAS CANTIDADES QUE SE REQUIERAN PARA EL PAGO DE ACCESORIOS FINANCIEROS, IMPUESTOS, COMISIONES E INTERESES; ASIMISMO, PARA QUE PACTE LAS CONDICIONES Y MODALIDADES QUE ESTIME MÁS CONVENIENTES.

ARTÍCULO PRIMERO.- Se autoriza al Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Agua de Hermosillo, para que gestione y contrate con el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, un crédito en cuenta corriente, irrevocable y contingente, hasta por un monto de \$40'000,000.00 (CUARENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), incluido el Impuesto al Valor Agregado que corresponda, a precios de agosto de 2010 o la cantidad que resulte equivalente a tres meses el monto del pago de la contraprestación pactada en el Contrato de Prestación de Servicios suscrito al amparo del fallo de la Licitación Pública Nacional Número 55322003-002-10, importe que será actualizable conforme al índice nacional de precios al consumidor, más las cantidades que se requieran para el pago de accesorios financieros, impuestos, comisiones e intereses; asimismo, para que pacte las condiciones y modalidades que estime más convenientes.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El crédito a que se refiere el artículo primero del presente decreto, se destinará precisa y exclusivamente para cubrir posibles faltantes de liquidez en el pago de las obligaciones derivadas de la contraprestación que se genere a cargo del organismo Agua de Hermosillo, con motivo de la inversión para el proyecto ejecutivo, construcción, equipamiento electromecánico, pruebas de funcionamiento, operación, conservación, mantenimiento, remoción y disposición final de los biosólidos y sólidos que en su caso se generen con motivo de la prestación del servicio de tratamiento de aguas residuales denominada "Planta Municipal de Tratamiento de Aguas Residuales de la Ciudad de Hermosillo, Sonora", obligaciones contraídas mediante la celebración del instrumento legal citado en el artículo inmediato anterior a favor del licitante ganador de la licitación pública nacional referida, y en su caso, para cubrir las comisiones, accesorios financieros, impuestos e intereses que se generen, según se estipule en el contrato de apertura de crédito que al efecto se celebre.

ARTÍCULO TERCERO.- El crédito materia del presente Decreto tendrá una vigencia de veinte años o por el tiempo que se encuentre vigente el contrato de prestación de servicios referido en los artículos primero y segundo del presente Decreto, o bien, mientras existan obligaciones pendientes de pago a cargo del organismo Agua de Hermosillo y a favor de BANOBRAS, con motivo del crédito materia del presente decreto, derivadas del mismo, en el entendido de que los demás plazos, así como los intereses, términos y condiciones serán los que se establezcan en el contrato de apertura de crédito que al efecto se celebre con la institución acreditante.

ARTÍCULO CUARTO.- Se autoriza al organismo Agua de Hermosillo, para que afecte al patrimonio del fideicomiso irrevocable de inversión, administración y fuente directa de pago constituido o que constituya la empresa ganadora de la licitación pública nacional No. 55322003-002-10, en relación al contrato de prestación de servicios referido en los artículos



primero y segundo del presente Decreto, los derechos de disposición del crédito que se contrate con base en la presente autorización.

ARTÍCULO QUINTO.- Se autoriza al Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, para que se constituya en deudor solidario del organismo Agua de Hermosillo, afectando para tal efecto en garantía, fuente de pago y/o fuente alterna de pago de las obligaciones a su cargo y a cargo de dicho organismo, derivadas del crédito materia del presente decreto, las participaciones presentes y futuras que en ingresos federales correspondan al Municipio, sin perjuicio de afectaciones anteriores.

ARTÍCULO SEXTO.- Se faculta al organismo Agua de Hermosillo y al Municipio de Hermosillo, Sonora, para que a través de sus representantes legales o funcionarios facultados, celebren los instrumentos legales necesarios para ejercer las autorizaciones contenidas en el presente Decreto, incluyendo la celebración de mandatos y/o constitución de fideicomisos o la modificación de los mismos de ser necesario, para que se instrumente la afectación de las participaciones presentes y futuras que en ingresos federales le correspondan al Municipio de Hermosillo, Sonora.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- En virtud de que el contrato de crédito que se celebre al amparo de la presente autorización constituirá deuda pública, se faculta al organismo Agua de Hermosillo y/o al Municipio de Hermosillo, Sonora, para inscribir el crédito materia del presente decreto en el Registro Estatal de Deuda Pública a cargo de la Secretaría de Hacienda, así como en el Registro de Obligaciones y Empréstitos de Entidades Federativas y Municipios a cargo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Las autorizaciones otorgadas en el presente Decreto, podrán ejercerse en el presente ejercicio fiscal y el inmediato siguiente.

ARTÍCULO TERCERO.- Para los efectos del presente Decreto, se deroga lo que se oponga al mismo."

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

Comuníquese al Titular del Poder Ejecutivo para su sanción y publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

SALON DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
Hermosillo, Sonora, 28 de abril de 2011.



[Handwritten signature]
C. CÉSAR AUGUSTO MARCOR RAMÍREZ
DIPUTADO PRESIDENTE



[Handwritten signature]
C. DANIEL CORDOVA BON
DIPUTADO SECRETARIO

CONGRESO
DE SONORA

[Handwritten signature]
CONGRESANTE JAVIER SOLÍS GRANADOS
DIPUTADO SECRETARIO

Por tanto, mando se publique en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los dos días del mes de mayo del año dos mil once.

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION
EL GOBERNADOR DEL ESTADO

[Handwritten signature]
GUILLERMO PADRES ELIAS

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

[Handwritten signature]
HECTOR LARIOS CORDOVA



FRACCIONAMIENTO SANTA ELENA

CONVENIO DE AUTORIZACION POR ACUERDO NO. 207 (DOSCIENTOS SIETE), EN ACTA DE CABILDO NO. VEINTIOCHO, CELEBRADA LA FECHA DEL 31 DE MARZO DE 2011, DEL FRACCIONAMIENTO "SANTA ELENA", UBICADO EN LA AVENIDA SONORA ENTRE CALLES SAN ANTONIO Y OPATAS DE LA CIUDAD DE H. CABORCA, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL C.P. **DARIO MURILLO BOLAÑOS**, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO **ING. FRANCISCO ALFONSO JIMENEZ RODRIGUEZ**, DEL C. SINDICO MUNICIPAL C.P. **RUBEN ENCISO PEINADO** Y DEL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, **ING. HUMBERTO ENRIQUE CELAYA LOPEZ**, QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "EDIFICACIONES HABITACIONALES DEL NOROESTE, S.A. DE C.V." REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. **CARLOS MIGUEL MOLINA GRACIA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA". AMBAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

PRIMERA: AMBAS PARTES CONVIENEN PARA EL BENEFICIO DE ESTE CONTRATO, SE HAGAN LAS SIGUIENTES ABBREVIATURAS; SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA SE LE DENOMINARA "LA SECRETARIA", AL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE CABORCA SE LE DENOMINARA "OOMAPAS", Y A LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD SE LE DENOMINARA "C.F.E."

SEGUNDA: AMBAS PARTES DECLARAN QUE EL PRESENTE CONVENIO LO CELEBRAN CON FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LOS **ARTÍCULOS 5º FRACCIÓN III, 9º FRACCIÓN IX, 94, 96, 99, 100 Y 102 DE LA LEY 254 DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA** A LA QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "LA LEY".

TERCERA: DECLARA EL C. **CARLOS MIGUEL MOLINA GRACIA** QUE ES REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "EDIFICACIONES HABITACIONALES DEL NOROESTE, S.A. DE C.V.", ACREDITANDO LA LEGAL EXISTENCIA DE SU REPRESENTADA, ASI COMO SU CARACTER DE APODERADO LEGAL CON **ESCRITURA PUBLICA NUMERO 11,214, VOLUMEN 160, DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2005**, INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE NOGALES, BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO NUMERO 3447*-12 DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DE 2005, MEDIANTE LA CUAL SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA "EDIFICACIONES HABITACIONALES DEL NOROESTE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"; Y **ESCRITURA PUBLICA NUMERO 12,048, VOLUMEN 167, DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2007**, INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE NOGALES BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO NUMERO 3447*-12 DE FECHA 05 DE JULIO DE 2007, LA CUAL CONTIENE PODER OTORGADO A FAVOR DEL C. **CARLOS MIGUEL MOLINA GRACIA**, DECLARANDO ASI MISMO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE A LA FECHA DICHO PODER NO LE HA SIDO REVOCADO NI LIMITADO; AMBAS DEL PROTOCOLO A CARGO DEL LIC. **RODOLFO MORENO DURAZO JR.**, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 78, CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE NOGALES, SONORA.

CUARTA: DECLARA "LA FRACCIONADORA", A TRAVES DE SU REPRESENTANTE EL C. **CARLOS MIGUEL MOLINA GRACIA** QUE TIENE CONCERTADO UN **CONTRATO DE FIDEICOMISO REVOCABLE DE ADMINISTRACION Y VENTA, SOBRE LA FRACCION "A-1" DEL PREDIO "LOS TANQUES"**, UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE H. CABORCA, SONORA, CON UNA **SUPERFICIE DE 124,607.24 M² O 12-46-07.24 HAS**, PROTOCOLIZADA EN **ESCRITURA PUBLICA NUMERO 11,307, VOLUMEN NUMERO 217, DE FECHA 02 DE JUNIO DEL 2010**, A CARGO DE LA LIC. **DORA IDALIA BELTRAN TORRES DE CASTELO**, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 14 CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE H. CABORCA, SONORA, INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA **SECCION REGISTRO INMOBILIARIO, LIBRO UNO, NUMERO 50,385, VOLUMEN 1,814, DE FECHA 30 DE AGOSTO DEL 2010**; CUYA DESCRIPCION EN MEDIDAS Y COLINDANCIAS ES LA SIGUIENTE:



NORTE: 144.12, 172.24 y 40.96 Metros en línea quebrada con Propiedad de Mercedes Perez Nogales
SUR: 117.58, 50.93, 22.85, 123.00 y 35.48 Metros en línea quebrada con Propiedad de Guillermo Almazan Vanegas.
ESTE: 372.01 Metros con Fraccion "A-2" del mismo predio
OESTE: 384.47 Metros con Tierra La Ortegueña, Prop. De Woolf Chait Perez
Con una superficie de: 124,607.24 M² o 12-46-07.24 Has.

QUINTA: DECLARA "LA FRACCIONADORA", QUE EL TERRENO DESCRITO EN LA DECLARACION ANTERIOR, SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN COMO LO DEMUESTRA EL CERTIFICADO NUMERO **ICR-433338**, FOLIO **39467**, DE LA INSCRIPCION **SECCION REGISTRO INMOBILIARIO, LIBRO UNO, NUMERO 50,385, VOLUMEN 1,814, DE FECHA 30 DE AGOSTO DEL 2010**, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS REGISTRALES A TRAVES DE SU OFICINA JURISDICCIONAL DE CABORCA, SONORA CON FECHA DEL 14 DE FEBRERO DEL 2011, Y QUE SE ANEXA PARA QUE FORME PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONVENIO.

SEXTA: DECLARA "LA FRACCIONADORA", QUE CON FECHA 12 DE NOVIEMBRE DEL 2010, OBTUVO DE "LA SECRETARIA" LA **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO** PARA EL POLIGONO DESCRITO EN LA DECLARACION **CUARTA**, Y QUE, HABIENDO OBTENIDO LA APROBACION DEL PROYECTO EJECUTIVO PARA EL FRACCIONAMIENTO, SOLICITO A "LA SECRETARIA" LA EXPEDICION DE LA **LICENCIA DE USO DE SUELO**, MISMA QUE LE FUE OTORGADA PARA UN FRACCIONAMIENTO TIPO HABITACIONAL, SEGUN CONSTA EN EL OFICIO **OP-086/2011**, DE FECHA 04 DE MARZO DEL 2011, FIRMADA POR EL **ING. HUMBERTO ENRIQUE CELAYA LOPEZ**, TITULAR DE LA DEPENDENCIA, EL CUAL SE ANEXA AL CUERPO DEL PRESENTE CONVENIO.

SEPTIMA: DECLARA "LA FRACCIONADORA", QUE TIENE LA FACTIBILIDAD DE ELECTRIFICACION DEL PREDIO DESCRITO EN LA DECLARACION **CUARTA**, POR PARTE DE LA "C.F.E.", SEGUN CONSTA EN EL OFICIO NO. **P2777/2010** DE FECHA 27 DE JULIO DEL 2010, FIRMADA POR EL **ING. ARTURO RAFAEL DIAZ GARCIA**; Y, A SU VEZ, EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE "OOMAPAS", SE DIRIGIO POR OFICIO A ESA DEPENDENCIA SOLICITANDO Y OBTENIENDO LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, COMO SE MUESTRA EN EL OFICIO FIRMADO POR EL **ING. RIGOBERTO RODRIGUEZ RIOS**, DIRECTOR GENERAL DE ESTE ORGANISMO; AMBAS FACTIBILIDADES CONDICIONADAS A PRESENTAR EL PROYECTO DEFINITIVO, TITULOS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES. DICHS DOCUMENTOS SE ANEXAN AL CUERPO DEL PRESENTE CONVENIO.

OCTAVA: DECLARA "LA FRACCIONADORA", QUE EN EL CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL **ARTÍCULO 100 FRACCIÓN III DE "LA LEY"**, CON FECHA DE 22 DE FEBRERO DEL AÑO EN CURSO, PRESENTÓ ANTE "EL AYUNTAMIENTO", EL **RESOLUTIVO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBATORIO PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AREA FORESTAL EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL**, DEL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL "SANTA ELENA" EN CABORCA, SONORA, EMITIDO POR LA **SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**, A TRAVES DE SU DELEGACION FEDERAL EN SONORA, SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES, UNIDAD DE GESTION AMBIENTAL, UBICADA EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, DE FECHA 28 DE ENERO DEL 2011, MEDIANTE OFICIO NUMERO **DS-SG-UGA-IA-0095-11**, COMPROMETIÉNDOSE A CUMPLIR TODAS LAS CONDICIONANTES QUE ESTE ESTABLECE.

NOVENA: DECLARAN AMBAS PARTES, QUE AL TENER FACTIBILIDAD TECNICA PARA EFECTUAR "EL FRACCIONAMIENTO" DEL PREDIO REFERIDO EN LA DECLARACION **CUARTA**, Y QUE NO HABIENDO IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ELLO, CONVIENEN EN CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO, ACORDANDO QUE AMBAS PARTES SE SOMETEN Y OBLIGAN CONFORME AL CONTENIDO DE LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS



CLAUSULA PRIMERA.- POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO "EL H. AYUNTAMIENTO" AUTORIZA A "LA FRACCIONADORA", PARA QUE ESTE LLEVE A CABO "EL FRACCIONAMIENTO" DEL PREDIO REFERIDO EN LA DECLARACION CUARTA, MISMA QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

CLAUSULA SEGUNDA.- EL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA SERA **FRACCIONAMIENTO TIPO HABITACIONAL**, AL CUAL SE LE DENOMINARA "**FRACCIONAMIENTO SANTA ELENA**". EL USO DE SUS LOTES SERA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL OBJETO QUE SE DESCRIBE EN EL CUADRO ANEXO Y SOLO PODRAN SER MODIFICADOS PREVIA AUTORIZACION DE "EL AYUNTAMIENTO", OTORGADA DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR LAS NORMAS EN RIGOR.

LOTIFICACION PARA CONVENIO

MANZANA			LOTES							
No.	SUP. MZA	TOTAL DE LOTES	No. DE LOTE	CANTIDAD	DIMENSIONES	SUP. LOTE	SUP. TOTAL	USO DE SUELO		
1	4592.48	19.00	A	1	IRREGULAR	271.36	271.36	AREA DE PROTECCION CUADRADA		
			B	1	IRREGULAR	2.54	2.54	AREA DE TRANSFORMACION DE		
			1	1	IRREGULAR	923.96	923.96	COMERCIAL		
			2 AL 3	2	13 X 15.4	200.20	400.40	HABITACIONAL		
			4	1	IRREGULAR	261.62	261.62	HABITACIONAL		
			5	1	IRREGULAR	105.83	105.83	HABITACIONAL		
			6 AL 11	6	13 X 15.4	200.20	1201.20	HABITACIONAL		
			12 AL 13	2	13 X 15.4	273.92	547.84	HABITACIONAL		
			14	1	13 X 15.4	246.27	246.27	HABITACIONAL		
			15	1	IRREGULAR	190.78	190.78	HABITACIONAL		
			16 AL 17	2	13 X 15.4	220.34	440.68	HABITACIONAL		
					19.00	4592.48				
2	2810.69	14	A	1	IRREGULAR	271.97	271.97	AREA VERDE		
			B	1	IRREGULAR	2.25	2.25	AREA DE TRANSFORMACION DE		
			1	1	IRREGULAR	253.69	253.69	HABITACIONAL		
			2 AL 6	5	13 X 15.4	200.20	1001.00	HABITACIONAL		
			7	1	IRREGULAR	241.66	241.66	HABITACIONAL		
			8	1	IRREGULAR	154.81	154.81	HABITACIONAL		
			9	1	IRREGULAR	233.07	233.07	HABITACIONAL		
			10	1	IRREGULAR	273.91	273.91	HABITACIONAL		
			11	1	IRREGULAR	226.04	226.04	HABITACIONAL		
			12	1	IRREGULAR	152.29	152.29	HABITACIONAL		
								14	2810.69	
			3	4867.92	26	A	1	IRREGULAR	19.31	19.31
B	1	IRREGULAR				228.36	228.36	AREA DE PROTECCION CUADRADA		
C	1	IRREGULAR				217.61	217.61	AREA VERDE		
D	1	IRREGULAR				11.05	11.05	AREA DE PROTECCION CUADRADA		
E	1	IRREGULAR				2.51	2.51	AREA DE TRANSFORMACION DE		
1	1	IRREGULAR				461.26	461.26	COMERCIAL		
2	1	IRREGULAR				183.47	183.47	HABITACIONAL		
3 AL 9	7	13 X 15.4				200.2	1401.40	HABITACIONAL		
10	1	IRREGULAR				122.89	122.89	HABITACIONAL		



			11	1	IRREGULAR	202.69	202.69	HABITACIONAL
			12	1	IRREGULAR	210.78	210.78	HABITACIONAL
			13 AL 15	3	13 X 15.4	200.20	600.60	HABITACIONAL
			16	1	IRREGULAR	204.36	204.36	HABITACIONAL
			17 AL 20	4	13 X 15.4	200.20	800.80	HABITACIONAL
			21	1	IRREGULAR	200.83	200.83	HABITACIONAL
				26			4867.92	

4	1903.27	10	1	1	IRREGULAR	148.99	148.99	HABITACIONAL
			2 AL 4	3	13 X 15.4	200.2	600.6	HABITACIONAL
			5	1	IRREGULAR	231.94	231.94	HABITACIONAL
			6	1	IRREGULAR	210.78	210.78	HABITACIONAL
			7 AL 9	3	13 X 15.4	200.2	600.6	HABITACIONAL
			10	1	IRREGULAR	110.36	110.36	HABITACIONAL
				10			1903.27	

5	4702.87	26	A	1	IRREGULAR	19.31	19.31	AREA DE PROTECCION DIAMANTADA
			B	1	IRREGULAR	439.57	439.57	AREA VERDE
			C	1	IRREGULAR	20.7	20.7	DERECHO DE PASO PLUVIAL
			D	1	IRREGULAR	16.89	16.89	AREA DE PROTECCION DIAMANTADA
			E	1	IRREGULAR	2.43	2.43	AREA DE TRANSFORMADOR FES
			1 AL 6	6	13 X 15.4	200.2	1201.2	HABITACIONAL
			7 AL 10	4	IRREGULAR	212.92	850.08	HABITACIONAL
			11	1	13 X 15.4	200.2	200.2	HABITACIONAL
			12	1	IRREGULAR	261.56	261.56	HABITACIONAL
			13	1	IRREGULAR	108.93	108.93	HABITACIONAL
			14 AL 15	2	13 X 15.4	200.2	400.4	HABITACIONAL
			16	1	IRREGULAR	192.26	192.26	HABITACIONAL
			17	1	IRREGULAR	191.79	191.79	HABITACIONAL
			18 AL 20	3	13 X 15.4	200.2	600.6	HABITACIONAL
			21	1	IRREGULAR	196.95	196.95	HABITACIONAL
				26			4702.87	

6	1933.43	8	1	1	IRREGULAR	283.57	283.57	HABITACIONAL
			2	1	IRREGULAR	253.59	253.59	HABITACIONAL
			3	1	IRREGULAR	233.17	233.17	HABITACIONAL
			4	1	IRREGULAR	212.16	212.16	HABITACIONAL
			5	1	IRREGULAR	176.25	176.25	HABITACIONAL
			6	1	IRREGULAR	227.89	227.89	HABITACIONAL
			7	1	IRREGULAR	249.49	249.49	HABITACIONAL
			8	1	IRREGULAR	297.31	297.31	HABITACIONAL
				8			1933.43	

7	6243.06	33	A	1	IRREGULAR	31.00	31.00	AREA DE PROTECCION DIAMANTADA
			B	1	IRREGULAR	531.25	531.25	AREA VERDE
			C	1	IRREGULAR	13.91	13.91	AREA DE PROTECCION DIAMANTADA
			D	1	IRREGULAR	1.06	1.06	DERECHO DE PASO PLUVIAL
			E	1	IRREGULAR	0.58	0.68	DERECHO DE PASO PLUVIAL
			F	1	IRREGULAR	2.25	2.25	AREA DE TRANSFORMADOR FES
			1	1	IRREGULAR	177.40	177.40	HABITACIONAL
			2 AL 4	3	13 X 20	260.00	780.00	HABITACIONAL
			5	1	IRREGULAR	283.28	283.28	HABITACIONAL
			6	1	IRREGULAR	318.75	318.75	HABITACIONAL



			7 AL 13	7	13 X 15.4	200.20	1401.40	HABITACIONAL
			14	1	IRREGULAR	219.97	219.97	HABITACIONAL
			15	1	IRREGULAR	201.09	201.09	HABITACIONAL
			16	1	IRREGULAR	167.03	167.03	HABITACIONAL
			17	1	IRREGULAR	160.99	160.99	HABITACIONAL
			18	1	IRREGULAR	115.05	115.05	HABITACIONAL
			19	1	IRREGULAR	245.24	245.24	HABITACIONAL
			20	1	IRREGULAR	222.09	222.09	HABITACIONAL
			21	1	IRREGULAR	244.89	244.89	HABITACIONAL
			22 AL 24	3	13 X 15.4	200.20	600.60	HABITACIONAL
			25	1	IRREGULAR	208.50	208.50	HABITACIONAL
			26	1	IRREGULAR	208.00	208	HABITACIONAL
			27	1	IRREGULAR	108.63	108.63	HABITACIONAL
				33			6243.06	

8	1836.64	10	A	1	IRREGULAR	46.20	46.20	AREA DE PROTECCION DE PASADIZOS
			B	1	IRREGULAR	2.5	2.5	AREA DE TRANSFORMACION DE FUE
			1	1	IRREGULAR	128.38	128.38	HABITACIONAL
			2 AL 4	3	13 X 15.4	200.20	600.60	HABITACIONAL
			5	1	IRREGULAR	321.85	321.85	HABITACIONAL
			6	1	IRREGULAR	235.09	235.09	HABITACIONAL
			7	1	13 X 15.4	200.20	200.20	HABITACIONAL
			8	1	IRREGULAR	301.78	301.78	HABITACIONAL
				10			1836.64	

9	1641.99	6	1	1	IRREGULAR	340.47	340.47	HABITACIONAL
			2	1	IRREGULAR	280.12	280.12	HABITACIONAL
			3	1	IRREGULAR	208.34	208.34	HABITACIONAL
			4	1	IRREGULAR	192.46	192.46	HABITACIONAL
			5	1	IRREGULAR	280.12	280.12	HABITACIONAL
			6	1	IRREGULAR	340.48	340.48	HABITACIONAL
				6			1641.99	

10	3988.19	21	A	1	IRREGULAR	44.16	44.16	AREA DE PROTECCION DE PASADIZOS
			B	1	IRREGULAR	57.82	57.82	AREA DE PROTECCION DE PASADIZOS
			C	1	IRREGULAR	4.34	4.34	AREA DE TRANSFORMACION DE FUE
			1 AL 5	5	13 X 15.4	200.20	1001.00	HABITACIONAL
			6	1	IRREGULAR	291.89	291.89	HABITACIONAL
			7	1	IRREGULAR	162.62	162.62	HABITACIONAL
			8 AL 9	2	13 X 15.4	200.20	400.40	HABITACIONAL
			10	1	IRREGULAR	282.02	282.02	HABITACIONAL
			11 AL 15	5	13 X 15.4	200.20	1001.00	HABITACIONAL
			16	1	IRREGULAR	280.94	280.94	HABITACIONAL
			17 AL 18	2	IRREGULAR	231.00	462.00	HABITACIONAL
				21			3988.19	

11	938.69	4	A	1	IRREGULAR	335.01	335.01	AREA VERDE
			1	1	IRREGULAR	203.28	203.28	HABITACIONAL
			2 AL 3	2	13 X 15.4	200.20	400.40	HABITACIONAL
				4			938.69	



12	4066.77	21	A	1	IRREGULAR	43.12	43.12	AREA DE PROTECCION JARDINADA
			B	1	IRREGULAR	271.28	271.28	AREA VERDE
			C	1	IRREGULAR	37.80	37.80	AREA DE PROTECCION JARDINADA
			D	1	IRREGULAR	2.25	2.25	AREA DE TRANSFORMACION CFE
			1 AL 2	2	14 X 15.4	215.60	431.20	HABITACIONAL
			3	1	IRREGULAR	271.70	271.70	HABITACIONAL
			4 AL 6	3	13 X 15.4	200.20	600.60	HABITACIONAL
			7	1	IRREGULAR	209.44	209.44	HABITACIONAL
			8 AL 11	4	13 X 15.4	200.20	800.80	HABITACIONAL
			12	1	IRREGULAR	397.58	397.58	HABITACIONAL
			13 AL 17	5	13 X 15.4	200.20	1001.00	HABITACIONAL
				21			4066.77	

13	1207.36	6	1	1	IRREGULAR	203.28	203.28	HABITACIONAL
			2 AL 5	4	13 X 15.4	200.20	800.80	HABITACIONAL
			6	1	IRREGULAR	203.28	203.28	HABITACIONAL
				6			1207.36	

14	4075.33	22	A	1	IRREGULAR	37.80	37.80	AREA DE PROTECCION JARDINADA
			B	1	IRREGULAR	300.70	300.70	AREA VERDE
			C	1	IRREGULAR	43.12	43.12	AREA DE PROTECCION JARDINADA
			D	1	IRREGULAR	2.25	2.25	AREA DE TRANSFORMACION CFE
			1 AL 5	5	13 X 15.4	200.20	1001.00	HABITACIONAL
			6	1	IRREGULAR	100.10	100.10	HABITACIONAL
			7 AL 10	4	13 X 15.4	200.20	800.80	HABITACIONAL
			11	1	IRREGULAR	271.97	271.97	HABITACIONAL
			12	1	IRREGULAR	203.75	203.75	HABITACIONAL
			13 AL 15	3	13 X 15.4	200.20	600.60	HABITACIONAL
			16	1	IRREGULAR	282.04	282.04	HABITACIONAL
			17 AL 18	2	14 X 15.4	215.60	431.20	HABITACIONAL
				22			4075.33	

15	1207.37	6	1	1	IRREGULAR	203.29	203.29	HABITACIONAL
			2 AL 5	4	IRREGULAR	200.20	800.80	HABITACIONAL
			6	1	IRREGULAR	203.28	203.28	HABITACIONAL
				6			1207.37	

16	4927.77	25	A	1	IRREGULAR	43.12	43.12	AREA DE PROTECCION JARDINADA
			B	1	IRREGULAR	568.27	568.27	AREA VERDE
			C	1	IRREGULAR	0.86	0.86	DERECHO DE PASO DE AGUA
			D	1	IRREGULAR	0.86	0.86	DERECHO DE PASO DE AGUA
			E Y F	2	IRREGULAR	2.25	4.50	AREA DE TRANSFORMACION CFE
			1	1	IRREGULAR	240.30	240.30	HABITACIONAL
			2	1	IRREGULAR	292.36	292.36	HABITACIONAL
			3	1	IRREGULAR	291.89	291.89	HABITACIONAL
			4 AL 11	8	13 X 15.4	200.20	1501.60	HABITACIONAL
			12	1	IRREGULAR	145.08	145.08	HABITACIONAL
			13	1	IRREGULAR	188.79	188.79	HABITACIONAL
			14	1	IRREGULAR	161.49	161.49	HABITACIONAL
			15	1	IRREGULAR	146.11	146.11	HABITACIONAL



			16	1	IRREGULAR	175.22	175.22	HABITACIONAL
			17	1	IRREGULAR	212.11	212.11	HABITACIONAL
			18	1	IRREGULAR	328.30	328.30	HABITACIONAL
			19	1	IRREGULAR	285.07	285.07	HABITACIONAL
			20	1	IRREGULAR	241.84	241.84	HABITACIONAL

26

4927.77

17	5101.53	27	A	1	IRREGULAR	19.50	19.50	DERECHO DE PASO FLUVIAL
			B	1	IRREGULAR	19.50	19.50	DERECHO DE PASO FLUVIAL
			C	1	IRREGULAR	284.01	284.01	AREA VERDE
			D	1	IRREGULAR	43.12	43.12	AREA DE PROTECCION AMBIENTAL
			E	1	IRREGULAR	2.25	2.25	AREA DE TRANSFORMADOR CEE
			1 AL 7	7	13 X 15.4	200.20	1401.40	HABITACIONAL
			8	1	IRREGULAR	371.77	371.77	HABITACIONAL
			9 AL 10	2	IRREGULAR	237.16	474.32	HABITACIONAL
			11	1	IRREGULAR	352.76	352.76	HABITACIONAL
			12 AL 19	8	13 X 15.4	200.20	1601.60	HABITACIONAL
			20	1	6.5 X 15.4	100.10	100.10	HABITACIONAL
			21 AL 22	2	IRREGULAR	215.60	431.20	HABITACIONAL

27

5101.53

18	2808.98	14	1	1	IRREGULAR	203.28	203.29	HABITACIONAL
			2 AL 13	12	13 X 15.4	200.20	2402.40	HABITACIONAL
			14	1	IRREGULAR	203.28	203.29	HABITACIONAL

14

2808.98

19	5649.41	31	A	1	IRREGULAR	43.83	43.83	AREA DE PROTECCION AMBIENTAL
			B	1	IRREGULAR	284.81	284.81	AREA VERDE
			C	1	IRREGULAR	19.50	19.50	DERECHO DE PASO FLUVIAL
			D	1	IRREGULAR	19.29	19.29	DERECHO DE PASO FLUVIAL
			E	1	IRREGULAR	85.78	85.78	AREA DE PROTECCION AMBIENTAL
			F Y G	2	IRREGULAR	2.25	4.50	AREA DE TRANSFORMADOR CEE
			1 AL 2	2	IRREGULAR	230.34	460.68	HABITACIONAL
			3	1	IRREGULAR	100.10	100.10	HABITACIONAL
			4 AL 11	8	13 X 15.4	200.20	1601.60	HABITACIONAL
			12	1	IRREGULAR	352.44	352.44	HABITACIONAL
			13 AL 14	2	IRREGULAR	237.16	474.32	HABITACIONAL
			15	1	IRREGULAR	369.96	369.96	HABITACIONAL
			16 AL 23	8	13 X 15.4	200.20	1601.60	HABITACIONAL
			24	1	IRREGULAR	231.00	231.00	HABITACIONAL

31

5649.41

20	2776.62	16	1 AL 5	5	13 X 15.4	200.20	1001.00	HABITACIONAL
			6 AL 7	2	IRREGULAR	129.36	258.72	HABITACIONAL
			8 AL 9	2	IRREGULAR	128.59	257.18	HABITACIONAL
			10 AL 11	2	IRREGULAR	129.36	258.72	HABITACIONAL
			12 AL 16	5	13 X 15.4	200.20	1001.00	HABITACIONAL

16

2776.62

21	7356.78	5	A	1	IRREGULAR	6532.12	6532.12	AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO
			B	1	IRREGULAR	228.40	228.40	AREA VERDE
			C	1	IRREGULAR	2.25	2.25	AREA DE TRANSFORMADOR CEE
			1	1	IRREGULAR	279.57	279.57	HABITACIONAL
			2	1	IRREGULAR	314.44	314.44	HABITACIONAL

5

7356.78



AREAS DE DONACION PARA CONVENIO

MANZANA			LOTES					
No.	SUP. MZA	TOTAL DE LOTES	No. DE LOTE	CANTIDAD	DIMENSIONES	SUP. LOTE	SUP. TOTAL	USO DE SUELO
1	217.61	1	A	1	IRREGULAR	271.36	271.36	AREA DE PROTECCION QUADRADA
				1			271.36	
2	271.97	1	A	1	IRREGULAR	271.97	271.97	AREA VERDE
				1			271.97	
3	476.33	4	A	1	IRREGULAR	19.31	19.31	AREA DE PROTECCION QUADRADA
			B	1	IRREGULAR	228.36	228.36	AREA DE PROTECCION QUADRADA
			C	1	IRREGULAR	217.61	217.61	AREA VERDE
			D	1	IRREGULAR	11.05	11.05	AREA DE PROTECCION QUADRADA
				4			476.33	
5	496.47	4	A	1	IRREGULAR	19.31	19.31	AREA DE PROTECCION QUADRADA
			B	1	IRREGULAR	439.57	439.57	AREA VERDE
			C	1	IRREGULAR	20.7	20.7	DERECHO DE PASO PUEBLA
			D	1	IRREGULAR	16.89	16.89	AREA DE PROTECCION QUADRADA
				4			496.47	
7	577.9	5	A	1	IRREGULAR	31.00	31.00	AREA DE PROTECCION QUADRADA
			B	1	IRREGULAR	531.25	531.25	AREA VERDE
			C	1	IRREGULAR	13.91	13.91	AREA DE PROTECCION QUADRADA
			D	1	IRREGULAR	1.06	1.06	DERECHO DE PASO PUEBLA
			E	1	IRREGULAR	0.68	0.68	DERECHO DE PASO PUEBLA
				5			577.9	
8	46.20	1	A	1	IRREGULAR	46.20	46.20	DERECHO DE PASO PUEBLA
				1			46.20	
10	101.98	2	A	1	IRREGULAR	44.16	44.16	AREA DE PROTECCION QUADRADA
			B	1	IRREGULAR	57.82	57.82	AREA DE PROTECCION QUADRADA
				2			101.98	
11	335.01	1	A	1	IRREGULAR	335.01	335.01	AREA VERDE
				1			335.01	
12	352.20	3	A	1	IRREGULAR	43.12	43.12	AREA DE PROTECCION QUADRADA
			B	1	IRREGULAR	271.28	271.28	AREA VERDE
			C	1	IRREGULAR	37.80	37.80	AREA DE PROTECCION QUADRADA
				3			352.20	
14	381.62	3	A	1	IRREGULAR	37.80	37.80	AREA DE PROTECCION QUADRADA
			B	1	IRREGULAR	300.70	300.70	AREA VERDE
			C	1	IRREGULAR	43.12	43.12	AREA DE PROTECCION QUADRADA
				3			381.62	



16	613.11	4	A	1	IRREGULAR	43.12	43.12	AREA DE PROTECCION AMBIENTAL
			B	1	IRREGULAR	568.27	568.27	AREA VERDE
			C	1	IRREGULAR	0.86	0.86	DERECHO DE PASO PLUVIAL
			D	1	IRREGULAR	0.86	0.86	DERECHO DE PASO DE AGUAS
				4			613.11	

17	366.13	4	A	1	IRREGULAR	19.50	19.50	DERECHO DE PASO PLUVIAL
			B	1	IRREGULAR	19.50	19.50	DERECHO DE PASO PLUVIAL
			C	1	IRREGULAR	284.01	284.01	AREA VERDE
			D	1	IRREGULAR	43.12	43.12	AREA DE PROTECCION AMBIENTAL
				4			366.13	

19	453.21	5	A	1	IRREGULAR	43.83	43.83	AREA DE PROTECCION AMBIENTAL
			B	1	IRREGULAR	284.81	284.81	AREA VERDE
			C	1	IRREGULAR	19.50	19.50	DERECHO DE PASO PLUVIAL
			D	1	IRREGULAR	19.29	19.29	DERECHO DE PASO PLUVIAL
			E	1	IRREGULAR	85.78	85.78	AREA DE PROTECCION AMBIENTAL
				5			453.21	

21	6760.52	2	A	1	IRREGULAR	6532.12	6532.12	AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO
			B	1	IRREGULAR	228.40	228.40	AREA VERDE
				2			6760.52	

TOTALES				40			11,504.01	
----------------	--	--	--	-----------	--	--	------------------	--

TIPO	SUPERFICIE	NUMERO DE LOTES	PORCENTAJE DEL AREA TOTAL %	PORCENTAJE DE AREA VENDIBLE
AREA HABITACIONAL	61,711.08	294.00	53.52%	
AREA COMERCIAL	1,385.22	2.00	1.14%	
AREAS DE DONACION				
AREA DE TRANSFORMADORES DE C.E.E.	26.86	13.00	0.03%	0.06%
AREA DE PROTECCION AMBIENTAL	1,010.86	18.00	0.88%	1.73%
DERECHO DE PASO PLUVIAL	146.25	10.00	0.13%	0.23%
AREA VERDE	3,777.92	11.00	3.30%	5.92%
EQUIPAMIENTO	6,532.12	1.00	5.67%	10.35%
VIALIDAD	49,970.09		43.10%	
TOTALES	124,607.24	349.00	100.00%	18.29%

EN ESTE ACTO, Y DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 100 FRACCION V DE "LA LEY", "EL AYUNTAMIENTO" APRUEBA LAS MANZANAS, LOTES Y DISTRIBUCION DE USOS DE SUELO COMO SON HABITACIONAL, COMERCIAL, VIALIDADES, RESERVAS, AREAS DE DONACION Y AREAS VERDES DEL FRACCIONAMIENTO "SANTA ELENA" QUE CONSTA EN LOS PLANOS DE LOTIFICACION Y USOS DE SUELO DE ESTE CONVENIO, EN ESTOS TODOS LOS LOTES TENDRAN ACCESO A LA VIA PUBLICA Y DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DEL PROPIO PROYECTO ESTOS TENDRAN UNA SUPERFICIE VARIABLE. ADEMAS DE LAS AREAS DE DONACION INDICADAS EN EL CUADRO, SE CONSIDERAN COMO DONACION AL MUNICIPIO DE CABORCA, SONORA, TODAS LAS AREAS INDICADAS COMO **VIA PUBLICA** Y **DERECHOS DE PASO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y PLUVIALES**, ASI COMO DEL MOBILIARIO Y EQUIPO DEL QUE SE HAYAN DOTADO.



CLAUSULA TERCERA.- "LA FRACCIONADORA", SE OBLIGA A PAGAR A LA TESORERIA MUNICIPAL LA CANTIDAD DE \$30,304.30 (SON: TREINTA MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS PESOS 30/100 M.N.) POR CONCEPTO DE REVISION DE DOCUMENTACION, AUTORIZACION Y SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION DE ACUERDO AL SIGUIENTE CUADRO DE LIQUIDACION:

CONCEPTO	UNIDAD	TARIFA	PRES. DE URBANIZACION	IMPORTE
REVISION DE DOCUMENTACION	PRES. URB.	0.5 AL MILLAR	\$17,316,743.07	\$8,658.37
AUTORIZACION DEL FRACCIONAMIENTO	PRES. URB.	0.5 AL MILLAR	\$17,316,743.07	\$8,658.37
SUPERV. DE OBRAS DE URB.	PRES. URB.	2.5 AL MILLAR	\$17,316,743.07	\$43,291.86
TOTAL=				\$60,608.60
*A PAGAR=				\$30,304.30

*DESCUENTO DEL 50% SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 30 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CABORCA 2011

CLAUSULA CUARTA.- EL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA EN ESTE CONVENIO ES FRACCIONAMIENTOS PLURIFAMILIARES CON RANGO DE MAS DE CINCUENTA Y UN LOTES O UNIDADES DEPARTAMENTALES POR HECTAREA, Y SE DENOMINARA FRACCIONAMIENTO "SANTA ELENA"; "EL AYUNTAMIENTO" APRUEBA ENTONCES LAS DOCUMENTALES QUE PRESENTA "LA FRACCIONADORA" A FIN DE QUE SE ANEXEN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRAL DEL MISMO Y QUE SE RELACIONAN A CONTINUACION:

- 1.- Copia certificada que acredita la propiedad del inmueble a fraccionar;
- 2.- Certificado de libertad de Gravamen;
- 3.- Resolutivo de la manifestacion de Impacto Ambiental;
- 4.- Licencia de Uso de Suelo;
- 5.- Proyecto de Lotificacion que contiene:
 - a) Plano de Localizacion;
 - b) Dimensionamiento manzanas y lotes; y
 - c) Distribucion de usos de suelo como son habitacional, comercial, vialidades, reservas, area de donacion y areas verdes;
- 5.- Estudio de Drenaje Pluvial del fraccionamiento con respecto a la zona donde se ubica;
- 6.- Nomenclatura de las vialidades; y
- 7.- Documentos que acreditan la factibilidad de suministro de agua, drenaje y electrificacion de parte de las dependencias y entidades correspondientes.

EL CONTENIDO GRAFICO LITERAL DE LOS ANEXOS DESCRITOS CON ANTERIODIDAD SE TIENEN POR REPRODUCIDOS EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

CLAUSULA QUINTA.- "LA FRACCIONADORA", SE COMPROMETE A CUMPLIR EN TODOS SUS TERMINOS CON LO ESTIPULADO EN EL RESOLUTIVO DE IMPACTO AMBIENTAL Y DAR SEGUIMIENTO A TODAS LAS CONDICIONANTES QUE ESTE ESTABLECE.



CLAUSULA SEXTA.- "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 ADQUIRIENTE QUEDE OBLIGADO A MANTENER INDIVISIBLE LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DEL LOTE ADQUIRIDO Y UTILIZARLO PARA LA ACTIVIDADES QUE SE MENCIONAN EN LA **CLÁUSULA SEGUNDA** DE ESTE CONVENIO.

CLAUSULA SEPTIMA.- "LA FRACCIONADORA", EN CUMPLIMIENTO CON LO ORDENADO POR LOS **ARTÍCULOS 96, 102 DE "LA LEY"**, SE OBLIGA A EJECUTAR POR SU CUENTA Y DE ACUERDO A LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y DATOS A LOS QUE SE REFIEREN LAS **CLÁUSULAS PRIMERA Y CUARTA** DE ESTE INSTRUMENTO, LAS OBRAS DE CABEZA, DE TRAZO, TERRACERÍAS, APERTURA DE CALLES, INTRODUCCIÓN DE AGUA POTABLE, TOMAS DOMICILIARIAS, RED DE ATARJEAS Y DESCARGAS, ELECTRIFICACIÓN, ALUMBRADO PUBLICO, GUARNICIONES, BANQUETAS, PAVIMENTACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE TRANSITO.

CLAUSULA OCTAVA.- ADICIONALMENTE A LO CONVENIDO EN LA CLÁUSULA INMEDIATA ANTERIOR, "**EL FRACCIONADOR**", SE OBLIGA A EQUIPAR TAMBIÉN POR SU CUENTA LA SUPERFICIE DE PARQUES Y JARDINES DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA, SEÑALÁNDOSE PARA ESTE EFECTO LOS LOTES CONSIDERADOS EN LA **CLÁUSULA SEGUNDA** DE ESTE INSTRUMENTO, CONFORME AL PROYECTO GRAFICO PRESENTADO.

POR OTRA PARTE, "**LA FRACCIONADORA**", SE OBLIGA A INSERTAR EN LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO QUE CELEBRE CON RESPECTO A LOS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA UNA CLÁUSULA EN LA QUE LOS ADQUIRENTES, ORGANIZADOS EN ASOCIACIONES DE VECINOS SE OBLIGUEN AL MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y OPERACIÓN DE LOS PARQUES Y JARDINES QUE SE MENCIONAN EN EL PÁRRAFO ANTERIOR.

CLAUSULA NOVENA.- CONFORME A LO ESTABLECIDO POR EL **ARTICULO 101 Y 102 FRACCIÓN II DE "LA LEY"**, "**LA FRACCIONADORA**", SE OBLIGA A TERMINAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL PRESENTE FRACCIONAMIENTO, EN UN PLAZO NO MAYOR DE **48 MESES** CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO; ASÍ MISMO, SERÁN ENTREGADAS PARA SU OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO A LOS ORGANISMOS CORRESPONDIENTES.

ASI MISMO, "**LA FRACCIONADORA**", SE OBLIGA A PAGAR A **LA TESORERIA MUNICIPAL DE CABORCA**, HASTA EL 50% DEL VALOR DE LAS OBRAS DE URBANIZACION QUE NO HAYAN QUEDADO REALIZADAS AL CONCLUIR EL PLAZO AL QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR. EL IMPORTE LIQUIDO DE ESTA PENAL CONVENCIONAL SERA DETERMINADO POR "**LA SECRETARIA**" MEDIANTE INSPECCION TECNICA, RINDIENDO EL DICTAMEN RESPECTIVO, OPINION QUE PODRA SER EFECTIVA POR **LA TESORERIA MUNICIPAL DE CABORCA**, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO QUE PREVEEN LAS LEYES FISCALES.

CLAUSULA DECIMA.- DE CONFORMIDAD CON LOS **ARTÍCULOS 106 Y DEMÁS RELATIVOS DE "LA LEY"**, PARA QUE "**LA FRACCIONADORA**", SEA AUTORIZADA PARA PROCEDER CON LA VENTA DE LOS LOTES, DEBERÁ CUMPLIR CON LO SIGUIENTE:

A.- PRESENTAR ANTE "**EL AYUNTAMIENTO**" UN EJEMPLAR DEL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO DONDE APAREZCA PUBLICADO EL PRESENTE CONVENIO. ASÍ COMO CONSTANCIA DE QUE HA SIDO INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DE ESTA CIUDAD.



B.- DEMOSTRAR HABER CUMPLIDO SATISFACTORIAMENTE CON LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN A QUE SE REFIERE LA **CLAUSULA SEPTIMA** DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CONFORME A LAS ESPECIFICACIONES QUE OBRAN EN LOS ARCHIVOS MUNICIPALES, SI NO LAS HA CUMPLIDO, "**LA FRACCIONADORA**" NO DEBERÁ ENAJENAR LOTES A TERCERAS PERSONAS SIN HABER TERMINADO LA URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A CADA LOTE, INCLUYENDO SU LIGA CON LAS ÁREAS URBANIZADAS EXISTENTES, EN LOS TÉRMINOS DE LAS AUTORIZACIONES Y LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTES;

O, EN SU DEFECTO ACREDITE HABER DEPOSITADO A SATISFACCION DE **LA TESORERIA MUNICIPAL DE CABORCA**, UNA FIANZA QUE GARANTICE LA TERMINACION DE LAS OBRAS FALTANTES QUE SERA POR LA CANTIDAD DE LA OBRA DE URBANIZACION FALTANTE MAS UN 50% DE LA MISMA; EL MONTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION FALTANTES SERA CUANTIFICADO POR "**LA SECRETARIA**", Y SERA PARA GARANTIZAR LA TERMINACION DE LAS OBRAS MAS LA PENAL CONVENCIONAL A LA QUE SE REFIERE LA **CLAUSULA NOVENA**, PREVIENIENDOSE EN EL TEXTO DE LA POLIZA LA EXPRESION DE QUE EL TERMINO DE LA GARANTIA CONCLUIRA HASTA QUE SE HAYAN TERMINADO Y DEBIDAMENTE RECIBIDO LAS OBRAS GARANTIZADAS POR "**EL AYUNTAMIENTO**".

C.- "**EL AYUNTAMIENTO**" TENDRÁ FACULTAD DE REALIZAR VISITAS DE INSPECCIÓN PARA DETERMINAR SI "**LA FRACCIONADORA**" HA CUMPLIDO CON LO ESTIPULADO, ANTERIORMENTE.

CLAUSULA DECIMO PRIMERA.- PARA LA **ENTREGA-RECEPCIÓN** DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, "**LA FRACCIONADORA**" SE OBLIGA A LLEVAR A CABO EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL **ARTÍCULO 107** DE "**LA LEY**"; LAS INSTALACIONES DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y ELECTRIFICACIÓN SERÁN ENTREGADAS PARA SU OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO A LOS ORGANISMOS OPERADORES CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO LAS ÁREAS DONDE SE ALOJAN LOS TRANSFORMADORES ELÉCTRICOS Y LOS DERECHOS DE PASO. ADICIONALMENTE, "**LA FRACCIONADORA**" SE OBLIGA A OTORGAR UNA FIANZA O GARANTÍA REAL QUE GARANTICE LA BUENA CALIDAD DE LAS OBRAS POR EL TÉRMINO DE UN AÑO, CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE RECEPCIÓN DE LAS OBRAS, POR UN IMPORTE IGUAL AL 5% DE LA SUMA DE LOS COSTOS DE URBANIZACIÓN, SEGÚN LO ESTABLECE EL **ARTICULO 107**, DE "**LA LEY**". AMBAS PARTES CONVIENEN QUE CUANDO "**LA FRACCIONADORA**" HAYA CUMPLIDO CON LAS ESTIPULACIONES PACTADAS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR "**EL AYUNTAMIENTO**" EXPEDIRÁ POR CONDUCTO DE "**LA SECRETARIA**" LA CORRESPONDIENTE "**ACTA DE RECEPCION**" DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AUTORIZADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO.

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA.- "**LA FRACCIONADORA**", SE OBLIGA A EJECUTAR POR SU CUENTA LOS GASTOS DE CONSERVACIÓN DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN RELATIVA AL CONVENIO, DAR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA Y EL PAGO DEL ALUMBRADO PUBLICO QUE EL PROPIO FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA DEMANDE, EN TANTO NO SE LEVANTE EL "**ACTA DE RECEPCION**" A QUE SE REFIERE LA **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA** DEL PRESENTE CONVENIO.

CLAUSULA DECIMO TERCERA.- "**LA FRACCIONADORA**", EN CUMPLIMIENTO DE LAS PREVENIONES CONTENIDAS EN EL **CAPÍTULO II, ARTÍCULOS 100, 102 FRACCIÓN IV**, DE "**LA LEY**", SE OBLIGA A ORDENAR POR SU CUENTA LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA Y A INSCRIBIRLO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL, A FIN DE QUE SURTA EFECTO TRASLACIÓN DE DOMINIO DE LA DONACIÓN MENCIONADA EN LA **CLÁUSULA SEGUNDA**.



CLAUSULA DECIMO CUARTA.- EN CASO DE QUE "LA FRACCIONADORA" INCUMPLA UNA O MÁS DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS A SU CARGO EN EL PRESENTE CONTRATO, "EL AYUNTAMIENTO" PODRÁ APLICAR LAS SANCIONES ESTABLECIDAS DE ACUERDO A EL ARTICULO 149 DE "LA LEY".

CLAUSULA DECIMO QUINTA.- "LA FRACCIONADORA", EN CASO DE INCONFORMIDAD, PODRÁ PRESENTAR ESTE RECURSO CONFORME LOS ARTICULOS 156 Y 157 DE "LA LEY".

LEÍDO LO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADOS DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, AMBAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN SIETE EJEMPLARES EN LA CIUDAD DE H. CABORCA, SONORA A LOS SIETE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL ONCE.

"EL AYUNTAMIENTO"

 C.P. DARIO MURILLO BOLAÑOS PRESIDENTE MUNICIPAL	 C.P. RUBEN ENCISO PEINADO SINDICO PROCURADOR
 ING. FRANCISCO ALFONSO JIMENEZ RODRIGUEZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO	 ING. HUMBERTO ENRIQUE CELAYA LOPEZ SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  H. Caborca. Son.

"LA FRACCIONADORA"



C. CARLOS MIGUEL MOLINA GRACIA
EDIFICACIONES HABITACIONALES DEL NOROESTE, S.A. DE C.V.
REPRESENTANTE LEGAL

COPIA SIN VALOR



COPIA SIN VALOR



www.boletinoficial.sonora.gob.mx

Directora General
Lic. Dolores Alicia Galindo Delgado
Garmendia No. 157 Sur
Hermosillo, Sonora. CP 83000
Tel. +52 (662) 217-4596 | Fax: (662) 217-0556