



BOLETÍN 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
Convenio autorización del Fraccionamiento
"Villas de Romanza".
H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA
Convenio modificadorio del Fraccionamiento
Denominado "Aeropuerto".



Convenio Autorización Número **10-724-2011**

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "VILLAS DE ROMANZA", UBICADO POR LA PROLONGACIÓN DEL BULEVAR PUEBLO GRANDE CASI ESQUINA CON BULEVAR SOLIDARIDAD AL ORIENTE DEL FRACCIONAMIENTO "ROMANZA RESIDENCIAL" AL NORTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA "DESARROLLOS HABITACIONALES MAYA, S.A.DE C.V."

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, el **C. ING. MARIO MENDEZ DESSENS**, con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X y 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; otorga la presente **AUTORIZACIÓN** al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. **EL C. ING. CARLOS MALDONADO CAMOU**, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y con facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "DESARROLLOS HABITACIONALES MAYA, S.A.DE C.V.", con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, con fecha **18 de Julio del 2011**, solicitó la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "VILLAS DE ROMANZA", con una superficie de **35,199.072 M2**, ubicado por la prolongación del Bulevar Pueblo Grande casi esquina con Bulevar Solidaridad al Oriente del Fraccionamiento "Romanza Residencial" al Norte 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. ING. CARLOS MALDONADO CAMOU**, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, mediante **Escritura Pública número 13,924**, Volumen 299, de fecha 31 de Marzo del 2006, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Gámez Fimbres, Notario Público número 43, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el folio Mercantil número 32888*7, con fecha 05 de Abril del 2006; y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Bulevar Luis Donaldo Colosio número 490 altos 2 de la Colonia Real del Arco de esta ciudad de Hermosillo, Sonora.
- 2) Acta Constitutiva de la empresa "DESARROLLOS HABITACIONALES MAYA, S.A. DE C.V.", otorgada mediante **Escritura Pública número 13,137** Volumen 325, de fecha 15 de Agosto del 2003, otorgada ante la fe del Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, Notario Público número 5, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el número 32888-7, en el sistema de Gestión Registral, de la sección Comercio, con fecha 29 de Octubre del 2003.
- 3) Título de Propiedad de los predios, con superficie de **39,102.922 M2 y 2,643.873 M2**, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 24,010**, Volumen 389 de fecha 19 de Diciembre de 2007, pasada ante la fe del Notario Público número 5, Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 376,452, Volumen 20,235, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 26 de Septiembre de 2008.



- 4) Que solicito y obtuvo con fecha **18 de Agosto del 2011**, oficio No. **CIDUE/MMD/11382/2011** autorización para subdividir el poligono con superficie de **39,102.922 M2**, para quedar en dos porciones la primera con superficie de 32,555.199 y la segunda con superficie de 6,547.723 M2, siendo sobre la porción primera con superficie de 32,555.199 M2 y el lote descrito en el inciso 3, con superficie de 2,643.873 M2 sobre los cuales se desarrollara el fraccionamiento.
- 5) Dichos inmuebles se encuentran libres de todo gravamen, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen de folio número **1164538**.
- 6) Licencia Ambiental Integral expedida por el Instituto Municipal de Ecología, mediante oficio **IME/JVM/207/2010**, de fecha **14 de Mayo del 2010** y Cédula de Operación Anual mediante oficio **IME/JVM/840/2011**, de fecha **19 de Agosto del 2011**.
- 7) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/MMD/5244/2010**, de fecha **08 de Julio del 2010**.
- 8) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/MMD/6987/2010** de fecha **21 de Octubre del 2010**, y modificado mediante oficio número **CIDUE/MMD/10154/2011** de fecha **06 de Mayo del 2011**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo, y Plano de Asignación de Claves Catastrales.
- 9) 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 **DPP-DGI/PLFO/3739/2011**, de fecha **22 de Junio del 2011**.
- 10) Oficios del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, de fechas **18 de Marzo del 2011**, y **06 de Junio del 2011**, mediante oficios números **OF-N-190-11** y **OF-N-193-11**, respectivamente.
- 11) Oficio número **GPDU-DG-1313/11** de fecha **29 de Junio del 2011**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 12) Oficio número **PL-0761/2010** de fecha **21 de Abril del 2010**, 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 **"VILLAS DE ROMANZA"**, a la empresa **"DESARROLLOS HABITACIONALES MAYA, S.A. DE C.V."**, en su carácter de **"EL FRACCIONADOR"** sobre una superficie de **35,199.072 M2**, ubicado por la prolongación del Bulevar Pueblo Grande casi esquina con Bulevar Solidaridad al Oriente del Fraccionamiento "Romanza Residencial" al Norte de la Ciudad de Hermosillo, 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 **208** lotes habitacionales, área verde y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES DE 1era ETAPA

GENERALES		SUP. LOTE M2	AREA VENDIBLE (m2)				AREAS DE DONACION				
MANZANA	LOTES		HABITACIONALES		RESERVA		COMERCIAL		A. VERDES		EQUIPAMIENTO
		NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA
851	19 a 35	96.320	17	1,637.440		-					
	36	102.629	1	102.629		-					
MANZANA 851			18	1,740.069	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0
852	1	97.691	1	97.691		-			0		0
	2 a 15	96.320	14	1,348.480		-					
	16	95.760	1	95.760		-					
	17 a 23	94.500	7	661.500		-					
	24	95.704	1	95.704		-					



	25 a 35	96.320	11	1.059.520								
	36	98.117	1	98.117								
MANZANA 852			36	3.456.772	0	0	0	0.000	0	0.000	0	0.000
853	1	98.468	1	98.468								
	2 a 7	96.320	6	577.920								
	8	96.082	1	96.082								
	9 a 31	94.500	23	2.173.500								
	32	96.026	1	96.026								
853	33 a 35	96.320	3	288.960								
	36	98.875	1	98.875								
MANZANA 853			36	3.429.831	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000
854	1	105.293	1	105.293								
	2 a 7	103.200	6	619.200								
	8	96.607	1	96.607								
	9	97.609	1	97.609								
	10	95.767	1	95.767								
	11 a 15	124.640	5	623.200								
	16	124.478	1	124.478								
854	17	1885.285	0	0.000							1	1885.285
			16	1.762.154	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	1.885.285
855	1	95.570	1	95.570								
	2 a 11	96.320	10	963.200								
	12	95.570	1	95.570								
MANZANA 855			12	1.154.340	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000
856	1	96.341	1	96.341								
	2	96.384	1	96.384								
	3	96.426	1	96.426								
	4	96.469	1	96.469								
	5	96.511	1	96.511								
	6	96.554	1	96.554								
MANZANA 856			6	578.685	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000
TOTALES			124	12.121.851								1.885.285

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES DE 2da ETAPA

GENERALES			AREA VENDIBLE (m2)						AREAS DE DONACION				TOTALES
MANZANA	LOTES	SUP. LOTE M2	HABITACIONALES		RESERVA		COMERCIAL		A. VERDES		EQUIPAMIENTO		
			NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA	
846	1	111.071	1	111.071	-	-	-	-	-	-	-	-	111.071
	2 a 6	107.750	5	538.750	-	-	-	-	-	-	-	-	538.750
	7	106.776	1	106.776	-	-	-	-	-	-	-	-	106.776
	8 a 11	103.759	4	415.036	-	-	-	-	-	-	-	-	415.036
MANZANA 846			11	1.171.633	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1.171.633
847	1	103.984	1	103.984	-	-	-	-	-	-	-	-	103.984
	2 a 3	96.320	2	192.640	-	-	-	-	-	-	-	-	192.640
	4	630.898	0	0.000	-	-	-	-	1	630.898	-	-	630.898
	5 a 6	96.320	2	192.640	-	-	-	-	-	-	-	-	192.640
	7	98.875	1	98.875	-	-	-	-	-	-	-	-	98.875
MANZANA 847			6	588.139	0.000	0.000	0.000	0.000	630.898	0.000	0.000	0.000	1.219.037
848	1	115.468	1	115.468	-	-	-	-	-	-	-	-	115.468
	2 a 11	96.320	10	963.200	-	-	-	-	-	-	-	-	963.200
	12	110.373	1	110.373	-	-	-	-	-	-	-	-	110.373
MANZANA 848			12	1.189.041	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1.189.041

GENERALES			AREA VENDIBLE (m2)						AREAS DE DONACION				TOTALES
MANZANA	LOTES	SUP. LOTE M2	HABITACIONALES		RESERVA		COMERCIAL		A. VERDES		EQUIPAMIENTO		
			NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA	
849	1	102.008	1	102.008	-	-	0	0.000	-	-	-	-	102.008
	2 a 8	96.320	7	674.240	-	-	-	-	-	-	-	-	674.240
	9	94.500	1	94.500	-	-	-	-	-	-	-	-	94.500
	10 a 11	96.320	2	192.640	-	-	-	-	-	-	-	-	192.640
	12	98.719	1	98.719	-	-	-	-	-	-	-	-	98.719
MANZANA 849			12	1.162.107			0.000						1.162.107
850	1	128.520	1	128.520	-	-	-	-	-	-	-	-	128.520
	2	127.800	1	127.800	-	-	-	-	-	-	-	-	127.800
	3	118.080	1	118.080	-	-	-	-	-	-	-	-	118.080
	4 a 15	127.800	12	1.533.600	-	-	-	-	-	-	-	-	1.533.600
	16 a 23	96.320	8	770.560	-	-	-	-	-	-	-	-	770.560
MANZANA 850			23	2.678.560		0.000							2.678.560
851	1	107.724	1	107.724	-	-	-	-	0	0.000	-	-	107.724
	2 a 18	96.320	17	1.637.440	-	-	-	-	-	-	-	-	1.637.440
MANZANA 851			18	1.745.164	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1.745.164
TOTALES			82	8.534.644					630.898		0.000		9,165.542



CUADRO DE USOS DE SUELO GENERAL					
	SUPERFICIE (M2)			% VEND.	% TOTAL
	(1er ETAPA)	(2da ETAPA)	TOTAL		
AREA VENDIBLE					
HABITACIONAL	12121.851	8534.644	20656.495	100.000	58.685
COMERCIAL	0	0	0	0.000	0.000
RESERVAS	0	0	0	0.000	0
AREA TOTAL VENDIBLE	12121.851	8534.644	20656.495	100.000	58.685
AREA DE DONACION					
AREA VERDE	0	630.898	630.898	3.054	1.792
EQUIPAMIENTO URBANO	1885.285	0	1885.285	9.127	5.356
VIALIDADES Y BANQUETAS	7743.760	4282.634	12026.394	58.221	34.167
AREA TOTAL DE DONACION	9629.045	4913.532	14542.577	70.402	41.315
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	21750.896	13448.176	35199.072		100.000
No. LOTES HABITACIONALES				206	
No. LOTES COMERCIALES				0	
No. LOTES DE AREA VERDE				1	
No. LOTES DE EQUIPAMIENTO URBANO				1	
No. TOTAL DE LOTES				208	

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", el área comprendida por el lote 17 de la manzana 854 con una superficie de **1,885.285 M2**, que representa el **9.127%** del área total vendible para Equipamiento Urbano; y el área comprendida por el lote 4 de la manzana 847 con superficie de **630.898 M2**, misma que representan el **3.054 %** del área total vendible y que será destinada para Área Verde; así como las áreas comprendidas por las vialidades considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de **12,026.394 M2**.

Cuarta.- De conformidad con lo que dispone el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá tramitar la Licencia de Urbanización para el fraccionamiento que se autoriza, en un plazo no mayor de **TRES MESES** contados a partir de la expedición de la presente autorización, donde deberán incluirse la ejecución de las obras de pavimentación por parte de "EL FRACCIONADOR", del cuerpo norte del bulevar Pueblo Grande en el tramo comprendido entre el bulevar Solidaridad y la colindancia poniente del fraccionamiento.

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

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

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

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

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

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



Capítulo II
De las obligaciones del fraccionador

Décima Primera.- “EL FRACCIONADOR” tendrá las obligaciones siguientes:

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

Capítulo III
De la extinción

Décima Segunda.- La presente Autorización se extingue por:

- I. Revocación; y
- II. Nulidad.

Décima Tercera.- 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 Cuarta.- Son causas de nulidad de la presente Autorización:

- I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

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

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los Diecinueve días del mes de Octubre del año Dos Mil Once.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA


ING. MARIO MENDEZ
COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

FIRMA DE CONFORMIDAD
POR “EL FRACCIONADOR”
“DESARROLLOS HABITACIONALES MAYA, S.A. DE C.V.”,


C. ING. CARLOS MALDONADO CAMOU
Apoderado legal



CONVENIO MODIFICATORIO NÚMERO HAN-SIUE-11-003 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL INTERES SOCIAL NO "CONDOMINIO" DENOMINADO "AEROPUERTO", LOCALIZADO DENTRO DE ESTE MUNICIPIO DE NAVOJOA, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. LIC. JOSÉ ABRAHAM MENDIVIL LÓPEZ EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR EL C. ING. JORGE LUIS MÁRQUEZ CÁZARES SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, C. ARQ. GUADALUPE YALIA SALIDO IBARRA SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL Y POR EL C. ARQ. DARIO SALVADOR CÁRDENAS SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA CONSTRUCTORA RIO YAQUI, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ANGELINA SEPÚLVEDA LÓPEZ, REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL FRACCIONADOR"; CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

I.-De "EL H. AYUNTAMIENTO" por conducto del Presidente:

I.1.-Que de acuerdo con el artículo 115 fracción 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, el municipio es considerado como persona de derecho público, investido de personalidad jurídica y manejan su patrimonio de acuerdo a lo que determinela Ley, contando con facultades para convenir y obligarse en la integración de acciones que tiendan su desarrollo.

I.2.-Que de conformidad con lo establecido en los artículos 3,4,64 y 64 fracción V de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el municipio será gobernado y administrado por un Ayuntamiento, como órgano colegiado, siendo el presidente municipal el responsable de ejecutar en su representación las facultades que se señalan en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Sonora, y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

I.3.-Que de conformidad con lo establecido por el artículo 65 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así como por los artículos 5 fracción III, 9 fracción X, 94,99 fracción 1 y 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, le corresponden las facultades de autorizar las acciones de urbanización dentro del municipio, de acuerdo a los objetivos y metas que establezca los programa de desarrollo Urbano de Centros de Población, el programa Municipal de Ordenamiento Territorial.

I.4.-Que sus el C. LIC. JOSÉ ABRAHAM MENDIVIL LÓPEZ acredita su personalidad como Presidente Municipal mediante constancia de mayoría expedida por el Consejo Local Electoral en resolución de fecha 7 de julio de 2009, el C. ARQ. GUADALUPE YALIA SALIDO IBARRA, acredita su personalidad como Síndico procurador del Ayuntamiento de Navojoa mediante constancia de mayoría expedida por el Consejo Local Electoral en resolución de fecha 7 de julio de 2009; el C. ING. JORGE LUIS MARQUEZ CÁZARES acredita su personalidad como secretario del H. Ayuntamiento de Navojoa mediante acta de cabildo número 1 de fecha 16 de septiembre de 2009, y el C. ARQ. DARIO SALVADOR CÁRDENAS acredita su personalidad como Director de Infraestructura Urbana y Ecología a través de nombramiento conferido por el C. Presidente Municipal. Anexo 1.

I.5.-Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en Blvd. No Reelección y Plaza 5 de Mayo, Colonia centro, C.P. 85800, de la ciudad de Navojoa, Sonora.

Anexo 1.

II.-De "EL FRACCIONADOR" por conducto de sus representantes:

II.1.-Que es una empresa denominada " CONSTRUCTORA RIO YAQUI, S.A. DE C.V.", con carácter de sociedad mercantil, constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables. Constitución que acredita con la copia certificada de la escritura pública 6508, libro uno, de fecha 5 de Mayo de 1997, otorgada ante la fe del Lic. Juan N. Manjarrez D., Notario Público número 77 con ejercicio y residencia en Cd. Obregón, Sonora, debidamente inscrita en el Registro Público de la propiedad de Cd. Obregón, Sonora, bajo número de inscripción 8876, Sección Comercio, de fecha 13 de Mayo de 1997.

Que en fecha 14 de marzo del 2008 se autorizó convenio HAN-SIUE-08-011 para el fraccionamiento de interés social denominado "aeropuerto", mismo que es motivo del presente



CONVENIO MODIFICATORIO.

Documentos que se agregan al presente convenio para que formen parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo **anexo 2**.

II.2.-Que otorgo poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio al C. Angelina Sepúlveda López, según se desprende de la escritura pública 2288 volumen 22 de fecha 31 de Enero de 2006, quedando debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo número de inscripción 26383 4, de fecha 7 de Febrero de 2006, facultades estas que, bajo protesta de decir verdad, no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, documento que quedo agregado al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo **anexo 3**.

II.3.-Que la empresa "Constructora Rio Yaqui, S.A. de C.V.", Se legitima la superficie de (20-41-81.613) m2, identificados con la parcela 458 Z1P11/16, mediante escritura 21,525 volumen CCXLI testimonio primero, de fecha 31 de Agosto del 2007, de el C. Lic. Orlando Moreno Santini, Titular de la Notaria Publica No. 24, con ejercicio y residencia en esta Ciudad, y registrado ante el Registro Público de la Propiedad con el número 00000027768 volumen 1173 del día 18 de Febrero del 2008, bajo **anexo 4**.

II.4.-Que los terrenos donde se pretende asentar el fraccionamiento que se autoriza, se encuentran libres de todo gravamen, tal y como se hace constar en el certificado original ICR - 470963 de fecha 16 de agosto del 2011, expedido por el Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Navojoa, Sonora., documento que se agregan al presente convenio para que formen parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo **anexo 5**.

II.5.-Que en cumplimiento a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se dirigió por escrito a este H. Ayuntamiento, solicitando la Licencia de Uso de Suelo para el citado Fraccionamiento y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio numero 287/09/07 de 18 de Septiembre del 2007, emitido por la Dirección de Infraestructura Urbana y Ecología, documento que se agrega al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales que haya lugar, bajo el **anexo 6**.

II.6.-Que en atención a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, mediante oficio sin número de fecha 31 de mayo del 2011, emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa, se acredita la factibilidad para el suministro de agua potable y de alcantarillado sanitario para el fraccionamiento que se autoriza, documento que se agregan al presente convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos a que haya lugar, bajo **anexo 7**.

II.7.-Que en atención a lo señalado por la Ley del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se tramitó ante la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste Zona Navojoa, la factibilidad de suministro de energía eléctrica para el proyecto motivo del presente Convenio; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el oficio No. P0435/2007 de fecha 20 de Septiembre de 2007, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, **anexo 8**.

II.8.-Que para el fraccionamiento "FRACCIONAMIENTO AEROPUERTO" solicito a la Comisión de Ecología y Desarrollo del municipio de Navojoa, autorización en materia de impacto ambiental del proyecto en referencia, a lo cual correspondió una contestación favorable expresada en el oficio No. E 430/2009 documento que se agrega al siguiente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar. **anexo 9**.

II.9.-Que se solicito a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento la aprobación del proyecto de lotificación.

II.10.-Que señala como domicilio para efectos legales de este convenio el de Av. Miguel Alemán 135 Sur, en Ciudad Obregón, Sonora.

III.-DE AMBAS PARTES:

III.1.-Que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento en el predio de referencia, con fundamento en los artículos 9 fracción X, 99 fracción 1 y 100 de la Ley de



Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y no existiendo impedimento legal para ello, acuerdan en celebrar el presente convenio obligándose conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.-"EL AYUNTAMIENTO" suscribe el presente Convenio Autorización para que "EL FRACCIONADOR" lleve a cabo los trámites ante las instancias o Dependencias Federales, Estatales y Municipales, así como ante cualquier institución bancaria o crediticia ya sea Nacional o Internacional, a efecto de conseguir los créditos que lo con lleven al financiamiento para la realización y conclusión del fraccionamiento al que se alude en este instrumento, la presente autorización en ningún momento faculta a "EL FRACCIONADOR" a realizar las obras de urbanización así como el tampoco en realizar cualquier tipo de construcción o edificación dentro del predio a que se refiere la Declaración II.3, misma que se tiene por reproducida en esta clausula para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.-El fraccionamiento motivo del presente Convenio Autorización se clasifica como Interés Social "AEROPUERTO" y el uso de los lotes que lo conforman será única y exclusivamente el que se le asigne mediante el presente instrumento, aprobando "EL AYUNTAMIENTO" los planos y especificaciones presentados por "EL FRACCIONADOR", documentos que se anexan al presente convenio para que formen parte integral del mismo, de la siguiente manera:

- A).-Constancia de mayoría expedida por el Consejo Local Electoral, bajo **anexo 1.**
- B).-Copia certificada de la escritura pública numero 6, 508 Volumen CXXVI, de fecha 5 de Mayo de 1997, que contiene la constitución de la Sociedad denominada "CONSTRUCTORA RIO YAQUI, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", y Convenio de Fraccionamiento HAN-SIUE-08-011 Boletín número 26 sección I bajo **anexo 2.**
- C).-Copia certificada de escritura pública numero 2,288, Volumen 22, de fecha 31 de Enero de 2006, que contiene las facultades del Representante Legal, bajo **anexo 3.**
- D).-Copia certificada de la escritura numero 21,525, Volumen CCXLI, con fecha 31 de Agosto del 2007, mediante la cual se acredita la propiedad del predio a desarrollar, bajo **anexo 4.**
- E).-Certificado de libertad de gravamen en original numero ICR-470963 DE 16 de agosto de 2011, expedidos por el Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Navojoa, Sonora. bajo **anexo 5.**
- F).-Licencia de Uso de Suelo emitida por este H. Ayuntamiento bajo oficio numero 287/09/07 de fecha 18 de Septiembre de 2007, bajo **anexo 6.**
- G).-Oficios de factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado emitidos por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa, de fecha 31 de mayo del 2011, bajo **anexo 7.**
- H).-Oficio de factibilidad de suministro de energía eléctrica emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste Subgerencia de Distribución Navojoa en Oficio No P0435/2007 de fecha 20 de Septiembre de 2007, bajo **anexo 8.**
- I).-Oficio que contiene el resolutive de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la Comisión de Ecología y Desarrollo del municipio de Navojoa, bajo **anexo 9.**
- J).-Oficio de la aprobación del proyecto de lotificación emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de este H. Ayuntamiento, bajo **anexo 10.**
- K).-Plano de vialidad y nomenclatura, bajo **anexo 11.**
- L).-Plano de lotificación, con la distribución de usos de suelo, bajo **anexo 12.**
- M).-Plano de lotificación del fraccionamiento, bajo **anexo 13.**
- N).-Plano manzanero, bajo **anexo 14.**
- Ñ).- Estudio Pluvial incluyendo planos de drenaje pluvial, **bajo anexo 15**



El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior, se tiene por reproducido en esta Clausula para todos los efectos legales.

TERCERA.-De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el proyecto presentado por **"EL FRACCIONADOR"** y que consta gráficamente en el anexo 12. De este convenio, consiste en la distribución y el uso del suelo del predio mencionado en la clausula Segunda, en lotes habitacionales, comerciales, vialidades, área de donación, reservas y afectaciones en su caso, de acuerdo al siguiente cuadro:

**CUADRO DE USO DE SUELO DEL FRACCIONAMIENTO
"AEROPUERTO"**

RESUMEN:		PORCENTAJE SOBRE AREA VENDIBLE	PORCENTAJE TOTAL
AREA HABITACIONAL	124,304.978	99.431	63.480
AREA COMERCIAL	710.760	0.569	0.363
AREA VENDIBLE	125,015.738	100.000	63.843
EQUIPAMIENTO URBANO	8,817.440	7.053	4.503
AREAS VERDES	3,778.890	3.023	1.930
AREAS DE PRADOS	0.000		
AREA DE DONACION	12,596.330	10.076	6.433
VIALIDAD	58,204.755		29.724
SUPERFICIE TOTAL DE PROYECTO	195,816.823		100%
SUPERFICIE DE AFECTACION	8364.790		
SUPERFICIE DE ESCRITURA	204181.613		
NUMERO DE LOTES	979		
NUMERO DE VIVIENDA	974		

"EL FRACCIONADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el cuadro anterior, plasmados en el plano que se anexa bajo el numero 12, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de **"EL AYUNTAMIENTO"**, otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

CUARTA.-**"EL FRACCIONADOR"** dona a favor del municipio de Navojoa las áreas comprendidas por el lote 1 y 2 de la Manzana 26 y lote 26 de la Manzana 9, mismas que representan el **10.076%** del área total vendible y que serán destinadas para áreas verdes y equipamiento urbano.

Así mismo, **"EL FRACCIONADOR"** dona a favor del municipio de Navojoa, las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este Fraccionamiento con una superficie total en vialidades de 58,204.755 m².

QUINTA.-**"EL FRACCIONAMIENTO"** se llevara a cabo en 7 meses la autorización de acuerdo a lo establecido en el anexo numero 11, y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia de urbanización, en su caso.

SEXTA.-**"EL FRACCIONADOR"**, se compromete de acuerdo a lo establecido por el artículo 100 fracción VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, a publicar íntegramente el presente convenio por una sola vez y a costo de el mismo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial correspondiente.

SEPTIMA.-En cumplimiento a lo previsto en el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, **"EL FRACCIONADOR"** se obliga a incluir en la publicidad y promoción que se realice sobre los lotes del fraccionamiento que se autoriza, el numero del presente convenio, así como una adecuada orientación para el posible adquirente.

OCTAVA.-De acuerdo a lo estipulado en el capítulo VI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, **"EL FRACCIONADOR"** se compromete a obtener por parte de **"EL AYUNTAMIENTO"**, la Licencia de Construcción para cualquier tipo de edificación o demolición que se pretenda realizar dentro del fraccionamiento que se autoriza, además de obtener la Licencia de Urbanización Correspondiente.



NOVENA.-Las partes convienen que será facultad de "EL AYUNTAMIENTO", el rescindir administrativamente el presente convenio, en el supuesto de que "EL FRACCIONADOR" incumpla con una o más de las obligaciones a su cargo establecidas en dicho instrumento apegándose en todo momento a lo establecido en El Título Decimo Primero de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

DECIMA.-Las partes convienen que para efectos de la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente convenio, así como para todo a aquello que no se encuentre previsto en el mismo, se aplicaran las leyes y normatividad vigente en materia de desarrollo urbano, así como en las demás materias que sean aplicables a las disposiciones contenidas en este instrumento, aceptando ambas partes someterse a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, y renunciar al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderle.

LE I D O que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad de Navojoa, Sonora. A los 30 días del mes de septiembre de 2011.

POR "EL AYUNTAMIENTO"

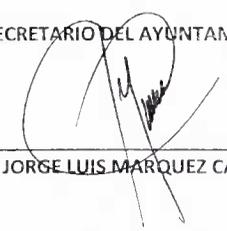
EL PRESIDENTE MUNICIPAL


C. LIC. JOSÉ ABRAHAM MENDIVIL LÓPEZ

EL SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL


C. ARQ. GUADALUPE YALIA SALIDO IBARRA

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO


ING. JORGE LUIS MARQUEZ CAZARES

EL DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA
URBANA Y ECOLOGIA

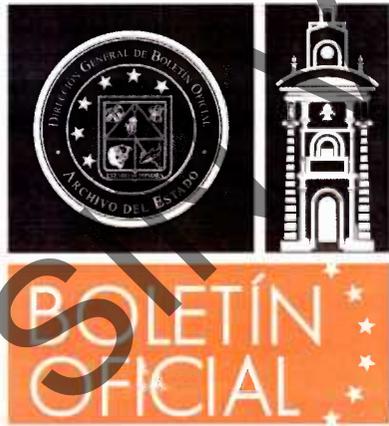

C. ARQ. DARIO SALVADOR CARMENAS

POR "EL FRACCIONADOR"
EL REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA RIO YAQUI, S.A. DE C.V.


C.C.P. ANGELINA SEPULVEDA LOPEZ



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