



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**
TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
Aviso a la ciudadanía en general respecto del nuevo logotipo del Tribunal.
- MUNICIPAL**
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
Convenio autorización del Fraccionamiento "Residencial Roma".
- H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RÍO COLORADO**
Acuerdos No. 502 y 503 tomados en Sesión Extraordinaria del Cabildo No. 53, celebrada el día 15 de abril del 2015.
- H. AYUNTAMIENTO DE PITIQUITO**
Convenio de autorización de Fraccionamiento para regularizar el asentamiento irregular denominado "El Álamo".



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO
DEL ESTADO DE SONORA

OFICIO: 360/2015

HERMOSILLO SON, 25 DE MAYO 2015
"2015: AÑO DEL EMPLEO"

OCEANOLOGO. PRISCILIANO MELENDRES BARRIOS.
SECRETARIO DE GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA.

P R E S E N T E.

Por medio de la presente reciba un cordial saludo, al mismo tiempo expreso su amable y eficiente atención al Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora.

A razón de ello, me permito solicitar la publicación del nuevo logotipo de este tribunal en el boletín oficial, para darlo a conocer a la ciudadanía, así como solicitarle la exención del pago para su publicación.

Sin otro particular, agradezco sus atenciones.

ATENTAMENTE

LIC. VICENTE PACHECO CASTAÑEDA
MAGISTRADO PRESIDENTE DEL TRIBUNAL
DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA

C.C.P. Ing. Eduardo Villareal Ortiz, Director del Boletín Oficial y Archivo del Estado.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO DEL ESTADO
DE SONORA



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO
DEL ESTADO DE SONORA



CONVENIO AUTORIZACIÓN No. DDU-010914-03 del FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL ROMA" ubicado en Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora; que celebran por una parte El Presidente Municipal C. ING. ROGELIO MANUEL DÍAZ BROWN RAMSBURGH, El Secretario del H. Ayuntamiento C. DR. ANTONIO ALVIDREZ LABRADO, El Síndico Municipal C. MANUEL MONTAÑO GUTIERREZ y El Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología C. ING. LUIS HUMBERTO MEZA LÓPEZ, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL H. AYUNTAMIENTO", y por otra parte EL C. MARQ. JOAQUÍN II MORATA GONZALEZ, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA FRACCIONADORA". Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

PRIMERA: Ambas partes, convienen para el beneficio de este Contrato, se hagan las siguientes abreviaturas; a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología se le denominará "LA SECRETARIA"; al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme se le denominará "OOMAPASC".

SEGUNDA: Ambas partes declaran, que el presente instrumento lo celebran con fundamento en la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, a la que en lo sucesivo se le denominará "LA LEY".

TERCERA: Declara "EL H. AYUNTAMIENTO" Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Cajeme Sonora, de igual manera es un ente de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio según lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora y Artículo 70 fracción 2 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

CUARTA: "EL H. AYUNTAMIENTO", Declara que las personas que lo representan se encuentran debidamente facultadas para celebrar el presente convenio, de conformidad a lo previsto en los artículos 65, fracción V y 81 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y artículo 9 fracción XXI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, asimismo acreditan la personalidad con la que se ostentan, el C. ING. ROGELIO MANUEL DÍAZ BROWN RAMSBURGH, Presidente Municipal De Cajeme; EL C. DR. ANTONIO ALVIDREZ LABRADO, Secretario Del Ayuntamiento de Cajeme Y Síndico Municipal C. MANUEL MONTAÑO GUTIERREZ, con Actas de Cabildo No. 1 y 2 de fechas dieciséis de Septiembre del dos mil doce, por su parte el C. ING. HUMBERTO MEZA LÓPEZ, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA, mediante nombramiento oficial de fecha 16 de Septiembre de 2012.

QUINTA: Que dentro de las atribuciones que le da la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se encuentra la estipulada en el artículo 9 fracción XXI de la Ley en mención, que faculta al H. Ayuntamiento para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, para su incorporación al desarrollo urbano.

SEXTA: Declara "LA FRACCIONADORA", que es una persona Física, y que esta dado de alta ante la Secretaría de Administración Tributaria clave MOGJ521111RDA y tiene Fecha de Inicio de Operaciones el 30 de Septiembre de 1987, mismo que se anexa al expediente de este convenio.

SÉPTIMA: Manifiesta "LA FRACCIONADORA" ser propietario de 7-35-15.21 Hectáreas, según TITULO DE PROPIEDAD número 00000003117 del 24 de abril del 2008, expedido por instrucciones del C. FELIPE DE JESUS CALDERON HINOJOSA, presidente de los Estados Unidos Mexicanos; de Fecha 24 de Abril del 2008, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 08 de Julio de 2008, en la sección Registro Inmobiliario, Libro seis, con número de Inscripción 6037, Volumen 42; las cuales son motivo de este instrumento y a quienes les corresponden las siguientes medidas y colindancias:



AL NORTE: EN 354.18 MTRS. CON CANAL
AL ESTE: En 220.30MTRS. CON PARCELA 663
AL SUR: EN 339.99 MTRS. CON PARCELA 669
AL OESTE: En 203.77 MTRS. CON PARCELA 661

OCTAVA.- Declara "EL FRACCIONADOR" que las 7-35-15.21 Hectáreas de terreno, mencionadas en la declaración SEPTIMA, se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con los Certificados de Libertad de Gravamen: ICR-799905 expedido por la autoridad registral competente según Folios: No. 702206 con fecha 12 de Septiembre de 2014.

NOVENA.- Declara "EL FRACCIONADOR" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" solicitando Factibilidad de Uso de Suelo para un terreno localizado en la Parcela No. 662 Z1 P11/25 del Ejido Cocorit, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora; a dicha solicitud correspondió una contestación mediante Oficio Número DDU/983/11 con fecha 22 de Julio del 2011, concediéndose Factibilidad de Uso de Suelo Habitacional para FRACCIONAMIENTO UNIFAMILIAR CON DENSIDAD MEDIA- ALTA (HU2-HU3) para el predio motivo de este contrato.

DECIMA.- "EL FRACCIONADOR" manifiesta que solicitó ante "EL H. AYUNTAMIENTO" por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano, la Aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. DDU/826/12 del cual se anexa copia, que con fecha 6 de Junio del 2012, expidió la propia Dirección aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

DECIMA PRIMERA.- Declara "EL FRACCIONADOR", que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "OOMAPASC", se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo la Pre-Factibilidad de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante oficio OOM-DT-084/11 del 19 de agosto del 2011, firmado por el Director Técnico de dicho organismo, la Ing. Tyla Meza Chávez. Documento que se anexa al presente convenio.

DECIMA SEGUNDA Sigue declarando "EL FRACCIONADOR", que tiene la Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración SEPTIMA por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el oficio No. F-025/2011 de fecha 17 de Agosto del 2011 que fue firmado por el Ing. Marco Antonio Ramos Peña, Jefe del Dpto. de Planeación-Construcción. Dicho documento, se anexa al presente convenio.

DÉCIMA TERCERA.- Continúa declarando "EL FRACCIONADOR", que solicitó ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología a través de la Dirección de Gestión Ambiental para el Desarrollo Sustentable, la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad general, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el Oficio No. DGA-MIA-0161/11, el día 24 de Agosto del 2011 el cual fue firmado por el Dr. Martín Villa Ibarra, titular de la mencionada Dirección.

DÉCIMA CUARTA.- Declara "EL FRACCIONADOR", que habiendo obtenido la aprobación del proyecto, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la LICENCIA DE USO DE SUELO, misma que le fue otorgada mediante el Oficio No. DDU/086/14, con fecha 28 de Enero del 2014, la cual se anexa al presente convenio.

DÉCIMA QUINTA.- Ambas partes declaran que habiendo factibilidades para efectuar el fraccionamiento del predio a qué se refiere la declaración NOVENA, y no habiendo ningún impedimento legal para ello, se pusieron de acuerdo para celebrar el presente convenio, acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:



C L A U S U L A S

1.- Por medio del presente instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que ésta lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración SEPTIMA, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será **Habitacional Unifamiliar con Densidad Media- Alta** al cual se le denominará **FRACCIONAMIENTO "ROMA"**, El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, aclarando que los lotes 1 al 5, y lotes 8 al 12 y Lote 40 de la manzana 1 que serán utilizados como Área Comercial; Lotes 6,7 y 39-1 de la Manzana No. 1, Lote 25 de la manzana 2, lote 17 de la manzana 3, Lote 25 de la Manzana 6 y Lote 25 de la manzana 8, que serán utilizados como Área Verde; Lote 1 de la Manzana 5 se destinara para Equipamiento Urbano del Fraccionador. El uso asignado fue debidamente aprobado por "EL H. AYUNTAMIENTO"; Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de las Escrituras Públicas debidamente certificadas que amparan la propiedad del predio referido.
- II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa, Responsable y del Poder del Representante Legal.
- III) Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.
- IV) Factibilidad y Licencia de Uso de Suelo.
- V) Dictamen de Riesgo.
- VI) Estudio de impacto al tránsito.
- VII) Aprobación de Anteproyecto.
- VII) Plano de Localización del predio dentro de la ciudad, Plano de Construcción del Polígono, Plano de las Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la Lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Estudio de Drenaje Pluvial.
- VIII) Pre-factibilidad de Suministro de Agua Potable y Alcantarillado.
- IX) Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental.

El contenido gráfico literal de los anexos descritos con anterioridad se tiene por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

3.- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 100 de "LA LEY", el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" que consta en el Plano de Lotificación de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración SEPTIMA en manzanas, lotes y calles; en el que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto éstos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, número total de lotes y cuadro general de uso del suelo.

TABLAS DE LOTIFICACIÓN

"RESIDENCIAL ROMA"										
MZA	TIPO	DIMENSIONES		Nº DE LOTE	AREA UNITARIA (M2)	ÁREAS TOTALES POR USO (M2)				
		LARGO	ANCHO			HABITACIONAL	COMERCIAL	VERDE	DOMACION	TOTAL
1	IRREGULAR			1	372.5876		372.5876			372.5876
1	REGULAR	28.34M	13.01M	2	368.6916		368.6916			368.6916
1	REGULAR	28.34M	12.10M	3	342.8936		342.8936			342.8936
1	REGULAR	28.34M	13.40M	4	379.7222		379.7222			379.7222



"RESIDENCIAL ROMA"

MZA	TIPO	DIMENSIONES		Nº DE LOTE	AREA UNITARIA (M2)	AREAS TOTALES POR USO (M2)				
		LARGO	ANCHO			HABITACIONAL	COMERCIAL	VERDE	DONACION	TOTAL
1	REGULAR	28.34M	13.68M	5	387.6089		387.6089			387.6089
1	IRREGULAR			6	389.5659			389.5659		389.5659
1	IRREGULAR			7	376.9305			376.9305		376.9305
1	REGULAR	28.34M	16.47M	8	466.7166		466.7166			466.7166
1	REGULAR	28.34M	16.86M	9	477.8124		477.8124			477.8124
1	REGULAR	28.34M	17.28M	10	489.7152		489.7152			489.7152
1	REGULAR	28.34M	17.67M	11	500.7678		500.7678			500.7678
1	IRREGULAR			12	669.6969		669.6969			669.6969
1	IRREGULAR			13	227.5784	227.5784				227.5784
1	IRREGULAR			14	190.6202	190.6202				190.6202
1	IRREGULAR			15	190.5000	190.5000				190.5000
1	IRREGULAR			16	190.8500	190.8500				190.8500
1	IRREGULAR			17	191.1500	191.1500				191.1500
1	IRREGULAR			18	191.5000	191.5000				191.5000
1	IRREGULAR			19	191.8500	191.8500				191.8500
1	IRREGULAR			20	192.2000	192.2000				192.2000
1	IRREGULAR			21	192.5500	192.5500				192.5500
1	IRREGULAR			22	192.8500	192.8500				192.8500
1	IRREGULAR			23	193.2000	193.2000				193.2000
1	IRREGULAR			24	193.5500	193.5500				193.5500
1	IRREGULAR			25	193.8500	193.8500				193.8500
1	IRREGULAR			26	194.2000	194.2000				194.2000
1	IRREGULAR			27	194.5500	194.5500				194.5500
1	IRREGULAR			28	194.9000	194.9000				194.9000
1	IRREGULAR			29	195.2500	195.2500				195.2500
1	IRREGULAR			30	195.6000	195.6000				195.6000
1	IRREGULAR			31	195.9500	195.9500				195.9500
1	IRREGULAR			32	196.3000	196.3000				196.3000
1	IRREGULAR			33	196.6500	196.6500				196.6500
1	IRREGULAR			34	196.9500	196.9500				196.9500
1	IRREGULAR			35	197.3000	197.3000				197.3000
1	IRREGULAR			36	197.6500	197.6500				197.6500
1	IRREGULAR			37	198.0000	198.0000				198.0000
1	IRREGULAR			38	198.3500	198.3500				198.3500
1	IRREGULAR			39	198.6500	198.6500				198.6500
1	IRREGULAR			39-1	238.8994			238.8994		238.8994
1	IRREGULAR			40	435.7472		435.7472			435.7472



"RESIDENCIAL ROMA"

MZA	TIPO	DIMENSIONES		Nº DE LOTE	AREA UNITARIA (M2)	AREAS TOTALES POR USO (M2)				
		LARGO	ANCHO			HABITACIONAL	COMERCIAL	VERDE	DONACION	TOTAL
1	IRREGULAR			41	214.5500	214.5500				214.5500
1	IRREGULAR			42	212.0500	212.0500				212.0500
1	IRREGULAR			43	209.5500	209.5500				209.5500
1	IRREGULAR			44	207.0500	207.0500				207.0500
1	IRREGULAR			45	204.5500	204.5500				204.5500
1	IRREGULAR			46	202.1000	202.1000				202.1000
1	IRREGULAR			47	199.6500	199.6500				199.6500
1	IRREGULAR			48	197.1500	197.1500				197.1500
1	IRREGULAR			49	194.6500	194.6500				194.6500
1	IRREGULAR			50	192.1500	192.1500				192.1500
1	IRREGULAR			51	189.6500	189.6500				189.6500
1	IRREGULAR			52	187.1500	187.1500				187.1500
1	IRREGULAR			53	184.7000	184.7000				184.7000
1	IRREGULAR			54	182.2500	182.2500				182.2500
1	IRREGULAR			55	179.7500	179.7500				179.7500
1	IRREGULAR			56	182.6534	182.6534				182.6534
1	IRREGULAR			57	386.8791	386.8791				386.8791
1	IRREGULAR			58	203.1036	203.1036				203.1036
1	IRREGULAR			59	200.2520	200.2520				200.2520
1	REGULAR	10.01M	20.03M	60	200.2680	200.2680				200.2680
1	REGULAR	10.01M	20.03M	61	200.2680	200.2680				200.2680
1	REGULAR	10.01M	20.03M	62	200.2680	200.2680				200.2680
1	REGULAR	10.01M	20.03M	63	200.2680	200.2680				200.2680
1	REGULAR	10.01M	20.03M	64	200.2680	200.2680				200.2680
1	REGULAR	10.01M	20.03M	65	200.2680	200.2680				200.2680
1	REGULAR	10.01M	20.03M	66	200.2680	200.2680				200.2680
1	REGULAR	10.01M	20.03M	67	200.2680	200.2680				200.2680
1	REGULAR	10.01M	20.03M	68	200.2680	200.2680				200.2680
1	REGULAR	10.01M	20.03M	69	200.2680	200.2680				200.2680
1	REGULAR	10.01M	20.03M	70	200.2680	200.2680				200.2680
1	REGULAR	10.01M	20.03M	71	200.2680	200.2680				200.2680
1	REGULAR	10.01M	20.03M	72	200.2680	200.2680				200.2680
1	REGULAR	10.01M	20.03M	73	200.2680	200.2680				200.2680
1	REGULAR	10.01M	20.03M	74	200.2680	200.2680				200.2680
1	REGULAR	10.01M	20.03M	75	200.2680	200.2680				200.2680
1	REGULAR	10.01M	20.03M	76	200.2680	200.2680				200.2680
1	REGULAR	10.01M	20.03M	77	200.2680	200.2680				200.2680



"RESIDENCIAL ROMA"

MZA	TIPO	DIMENSIONES		Nº DE LOTE	AREA UNITARIA (M2)	AREAS TOTALES POR USO (M2)				
		LARGO	ANCHO			HABITACIONAL	COMERCIAL	VERDE	DONACION	TOTAL
1	REGULAR	10.01M	20.03M	78	200.2680	200.2680				200.2680
1	REGULAR	10.01M	20.03M	79	200.2680	200.2680				200.2680
1	REGULAR	10.01M	20.03M	80	200.2680	200.2680				200.2680
1	REGULAR	10.01M	20.03M	81	200.2680	200.2680				200.2680
1	REGULAR	10.01M	20.03M	82	200.2680	200.2680				200.2680
1	REGULAR	10.01M	20.03M	83	200.2680	200.2680				200.2680
1	IRREGULAR			84	201.0966	201.0966				201.0966
1	IRREGULAR			85	242.5445	242.5445				242.5445
2	IRREGULAR			1	250.7259	250.7259				250.7259
2	IRREGULAR			2	248.1246	248.1246				248.1246
2	IRREGULAR			3	245.5233	245.5233				245.5233
2	IRREGULAR			4	242.9221	242.9221				242.9221
2	IRREGULAR			5	240.3208	240.3208				240.3208
2	IRREGULAR			6	237.7195	237.7195				237.7195
2	IRREGULAR			7	235.1682	235.1682				235.1682
2	IRREGULAR			8	232.6169	232.6169				232.6169
2	IRREGULAR			9	230.0156	230.0156				230.0156
2	IRREGULAR			10	227.4143	227.4143				227.4143
2	IRREGULAR			11	247.1180	247.1180				247.1180
2	IRREGULAR			12	243.5387	243.5387				243.5387
2	IRREGULAR			13	243.4939	243.4939				243.4939
2	IRREGULAR			14	247.1166	247.1166				247.1166
2	IRREGULAR			15	227.5273	227.5273				227.5273
2	IRREGULAR			16	230.1299	230.1299				230.1299
2	IRREGULAR			17	232.7325	232.7325				232.7325
2	IRREGULAR			18	235.2851	235.2851				235.2851
2	IRREGULAR			19	237.8376	237.8376				237.8376
2	IRREGULAR			20	240.4402	240.4402				240.4402
2	IRREGULAR			21	243.0428	243.0428				243.0428
2	IRREGULAR			22	245.6454	245.6454				245.6454
2	IRREGULAR			23	248.2480	248.2480				248.2480
2	IRREGULAR			24	250.8506	250.8506				250.8506
2	IRREGULAR			25	163.8138			163.8138		163.8138
3	REGULAR	9.20M	20.00M	1	184.0000	184.0000				184.0000
3	REGULAR	9.20M	20.00M	2	184.0000	184.0000				184.0000
3	REGULAR	9.20M	20.00M	3	184.0000	184.0000				184.0000
3	REGULAR	9.20M	20.00M	4	184.0000	184.0000				184.0000
3	REGULAR	9.20M	20.00M	5	184.0000	184.0000				184.0000



"RESIDENCIAL ROMA"

MZA	TIPO	DIMENSIONES		Nº DE LOTE	AREA UNITARIA (M2)	AREAS TOTALES POR USO (M2)				
		LARGO	ANCHO			HABITACIONAL	COMERCIAL	VERDE	DONACION	TOTAL
3	REGULAR	9.20M	20.00M	6	184.0000	184.0000				184.0000
3	REGULAR	9.20M	20.00M	7	184.0000	184.0000				184.0000
3	IREGULAR			8	183.6089	183.6089				183.6089
3	IREGULAR			9	183.6089	183.6089				183.6089
3	REGULAR	9.20M	20.00M	10	184.0000	184.0000				184.0000
3	REGULAR	9.20M	20.00M	11	184.0000	184.0000				184.0000
3	REGULAR	9.20M	20.00M	12	184.0000	184.0000				184.0000
3	REGULAR	9.20M	20.00M	13	184.0000	184.0000				184.0000
3	REGULAR	9.20M	20.00M	14	184.0000	184.0000				184.0000
3	REGULAR	9.20M	20.00M	15	184.0000	184.0000				184.0000
3	REGULAR	9.20M	20.00M	16	184.0000	184.0000				184.0000
3	IREGULAR			17	179.6546			179.6546		179.6546
4	REGULAR	11.25M	20.00M	1	224.6089	224.6089				224.6089
4	REGULAR	11.25M	20.00M	2	225.0000	225.0000				225.0000
4	REGULAR	10.00M	20.00M	3	200.0000	200.0000				200.0000
4	REGULAR	10.00M	20.00M	4	200.0000	200.0000				200.0000
4	REGULAR	10.00M	20.00M	5	200.0000	200.0000				200.0000
4	REGULAR	10.00M	20.00M	6	200.0000	200.0000				200.0000
4	REGULAR	10.00M	20.00M	7	200.0000	200.0000				200.0000
4	REGULAR	10.00M	20.00M	8	200.0000	200.0000				200.0000
4	REGULAR	10.00M	20.00M	9	200.0000	200.0000				200.0000
4	REGULAR	10.00M	20.00M	10	200.0000	200.0000				200.0000
4	REGULAR	11.25M	20.00M	11	225.0000	225.0000				225.0000
4	REGULAR	11.25M	20.00M	12	224.6089	224.6089				224.6089
4	REGULAR	11.25M	20.00M	13	224.6089	224.6089				224.6089
4	REGULAR	11.25M	20.00M	14	225.0000	225.0000				225.0000
4	REGULAR	10.00M	20.00M	15	200.0000	200.0000				200.0000
4	REGULAR	10.00M	20.00M	16	200.0000	200.0000				200.0000
4	REGULAR	10.00M	20.00M	17	200.0000	200.0000				200.0000
4	REGULAR	10.00M	20.00M	18	200.0000	200.0000				200.0000
4	REGULAR	10.00M	20.00M	19	200.0000	200.0000				200.0000
4	REGULAR	10.00M	20.00M	20	200.0000	200.0000				200.0000
4	REGULAR	10.00M	20.00M	21	200.0000	200.0000				200.0000
4	REGULAR	10.00M	20.00M	22	200.0000	200.0000				200.0000
4	REGULAR	11.25M	20.00M	23	225.0000	225.0000				225.0000
4	REGULAR	11.25M	20.00M	24	224.6089	224.6089				224.6089
5	REGULAR	83.80M	40.00M	1					3352	3352.0000



"RESIDENCIAL ROMA"

MZA	TIPO	DIMENSIONES		Nº DE LOTE	AREA UNITARIA (M2)	AREAS TOTALES POR USO (M2)				
		LARGO	ANCHO			HABITACIONAL	COMERCIAL	VERDE	DONACION	TOTAL
6	IRREGULAR			1	243.9851	243.9851				243.9851
6	IRREGULAR			2	240.7208	240.7208				240.7208
6	IRREGULAR			3	211.2062	211.2062				211.2062
6	IRREGULAR			4	208.6049	208.6049				208.6049
6	IRREGULAR			5	206.0036	206.0036				206.0036
6	IRREGULAR			6	203.4023	203.4023				203.4023
6	IRREGULAR			7	200.8010	200.8010				200.8010
6	IRREGULAR			8	198.2497	198.2497				198.2497
6	IRREGULAR			9	195.6985	195.6985				195.6985
6	IRREGULAR			10	193.0972	193.0972				193.0972
6	IRREGULAR			11	214.1554	214.1554				214.1554
6	IRREGULAR			12	210.3722	210.3722				210.3722
6	IRREGULAR			13	210.3274	210.3274				210.3274
6	IRREGULAR			14	214.0600	214.0600				214.0600
6	IRREGULAR			15	193.0000	193.0000				193.0000
6	IRREGULAR			16	195.6000	195.6000				195.6000
6	IRREGULAR			17	198.1500	198.1500				198.1500
6	IRREGULAR			18	200.7000	200.7000				200.7000
6	IRREGULAR			19	203.3000	203.3000				203.3000
6	IRREGULAR			20	205.9000	205.9000				205.9000
6	IRREGULAR			21	208.5000	208.5000				208.5000
6	IRREGULAR			22	211.1000	211.1000				211.1000
6	IRREGULAR			23	240.6135	240.6135				240.6135
6	IRREGULAR			24	243.8765	243.8765				243.8765
6	IRREGULAR			25	350.8058			350.8058		350.8058
7	REGULAR	9.20M	20.00M	1	183.6089	183.6089				183.6089
7	REGULAR	9.20M	20.00M	2	184.0000	184.0000				184.0000
7	REGULAR	9.20M	20.00M	3	184.0000	184.0000				184.0000
7	REGULAR	9.20M	20.00M	4	184.0000	184.0000				184.0000
7	REGULAR	9.20M	20.00M	5	184.0000	184.0000				184.0000
7	REGULAR	9.20M	20.00M	6	184.0000	184.0000				184.0000
7	REGULAR	9.20M	20.00M	7	184.0000	184.0000				184.0000
7	REGULAR	9.20M	20.00M	8	183.6089	183.6089				183.6089
7	REGULAR	9.20M	20.00M	9	183.6089	183.6089				183.6089
7	REGULAR	9.20M	20.00M	10	184.0000	184.0000				184.0000
7	REGULAR	9.20M	20.00M	11	184.0000	184.0000				184.0000
7	REGULAR	9.20M	20.00M	12	184.0000	184.0000				184.0000



"RESIDENCIAL ROMA"

MZA	TIPO	DIMENSIONES		Nº DE LOTE	AREA UNITARIA (M2)	ÁREAS TOTALES POR USO (M2)				
		LARGO	ANCHO			HABITACIONAL	COMERCIAL	VERDE	DONACION	TOTAL
7	REGULAR	9.20M	20.00M	13	184.0000	184.0000				184.0000
7	REGULAR	9.20M	20.00M	14	184.0000	184.0000				184.0000
7	REGULAR	9.20M	20.00M	15	184.0000	184.0000				184.0000
7	REGULAR	9.20M	20.00M	16	183.6089	183.6089				183.6089
8	REGULAR	11.25M	20.00M	1	224.6089	224.6089				224.6089
8	REGULAR	11.25M	20.00M	2	225.0000	225.0000				225.0000
8	REGULAR	10.00M	20.00M	3	200.0000	200.0000				200.0000
8	REGULAR	10.00M	20.00M	4	200.0000	200.0000				200.0000
8	REGULAR	10.00M	20.00M	5	200.0000	200.0000				200.0000
8	REGULAR	10.00M	20.00M	6	200.0000	200.0000				200.0000
8	REGULAR	10.00M	20.00M	7	200.0000	200.0000				200.0000
8	REGULAR	10.00M	20.00M	8	200.0000	200.0000				200.0000
8	REGULAR	10.00M	20.00M	9	200.0000	200.0000				200.0000
8	REGULAR	10.00M	20.00M	10	200.0000	200.0000				200.0000
8	REGULAR	11.25M	20.00M	11	225.0000	225.0000				225.0000
8	REGULAR	11.25M	20.00M	12	224.6089	224.6089				224.6089
8	REGULAR	11.25M	20.00M	13	224.6089	224.6089				224.6089
8	REGULAR	11.25M	20.00M	14	225.0000	225.0000				225.0000
8	REGULAR	10.00M	20.00M	15	200.0000	200.0000				200.0000
8	REGULAR	10.00M	20.00M	17	200.0000	200.0000				200.0000
8	REGULAR	10.00M	20.00M	17	200.0000	200.0000				200.0000
8	REGULAR	10.00M	20.00M	18	200.0000	200.0000				200.0000
8	REGULAR	10.00M	20.00M	19	200.0000	200.0000				200.0000
8	REGULAR	10.00M	20.00M	20	200.0000	200.0000				200.0000
8	REGULAR	10.00M	20.00M	21	200.0000	200.0000				200.0000
8	REGULAR	10.00M	20.00M	22	200.0000	200.0000				200.0000
8	REGULAR	11.25M	20.00M	23	225.0000	225.0000				225.0000
8	REGULAR	11.25M	20.00M	24	224.6089	224.6089				224.6089
8	REGULAR			25	320.0000			320.0000		320.0000
					46,051.931	41,159.97	4,891.96	2,019.67	3,352.00	42,893.46



CUADRO DE USOS DEL SUELO

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	% DE AREA TOTAL	% DE AREA VENDIBLE
ÁREA HABITACIONAL DE PROYECTO:	41,159.97	m ²	55.99	89.38
ÁREA COMERCIAL DE PROYECTO:	4,891.96	m ²	6.65	10.62
ÁREA VENDIBLE TOTAL:	46,051.93	m ²	62.64	100.00
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO :	3,352.00	m ²	4.56	7.28
ÁREA VERDE DE PROYECTO:	2,019.67	m ²	2.75	4.39
ÁREA DE AFECTACION POR CALLE COAHUILA:	3,842.89	m ²	5.23	8.34
AREA VIAL DE PROYECTO:	12,373.03	m ²	16.83	26.87
AREA BANQUETAS DE PROYECTO:	5,875.40	m ²	7.99	12.76
AREA TOTAL DE PROYECTO:	73,514.92	m ²	100.00	

4.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos mencionados en la cláusula anterior, los que sólo podrán ser modificados previa autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

5.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 96 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a dotar de infraestructura básica al fraccionamiento que se autoriza; para lo cual será necesario que presente la documentación, que para tal efecto señala el Artículo 101 de "LA LEY".

6.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos para el Municipio de Cajeme en vigor, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME la cantidad de \$ 54,362.28 (Son: Cincuenta y cuatro mil trescientos sesenta y dos pesos 28/100 M. N.), como consta en la forma de pago No. 163731, por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes y autorización de fraccionamiento, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	214	LOTE	\$ 135	\$ 28,890.00
REV. DE DOCUMENTACION	\$ 7,351,521.00	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 3,675.76
AUTORIZACION DEL FRACC.	\$ 7,351,521.00	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 3,675.76
			SUBTOTAL	\$ 36,241.52
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$ 18,120.76
TOTAL DEL MONTO DE PAGO				\$ 54,362.28

7.- "LA FRACCIONADORA", cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" las áreas que ocupan las calles y avenidas, junto con el mobiliario urbano con que vaya dotado. Las partes urbanizadas deberán conservarse de acuerdo al uso asignado en este convenio, y sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que lo justifiquen.



- 8.- "LA FRACCIONADORA", deberá dar aviso a "EL H. AYUNTAMIENTO" de cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto autorizado o cambio en el régimen de propiedad a fin de que se expida la autorización complementaria.
- 9.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 95, 102 y 103 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" una área de donación con una superficie total de 5371.67m², que representa el 11.69% del área vendible, de la cual se han destinado para área verde 2019.670m² (4.39%) y 3352.00m² (7.28%) para Equipamiento Urbano del mencionado fraccionamiento. Dichas áreas deberán contemplarse acorde al uso asignado en este convenio y, solo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.
- 10.- Para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la traslación de Dominio de los lotes del fraccionamiento que nos ocupa deberá haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo la liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondientes.
- 11.- "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 el adquirente se obligue a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo conforme a los usos que se mencionan en la cláusula 3 y 9 del presente Convenio Autorización. La violación a lo dispuesto en la presente cláusula causará los efectos que dictan los Artículos 149 y 150 de "LA LEY".
- 12.- "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 indique los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas.
- 13.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en el Artículo 102, de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Ciudad Obregón, Sonora a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 3 y 9 del presente convenio. Así mismo se conviene que "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que hay sido registrado, así mismo deberá entregar un ejemplar a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento territorial.
- 14.- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla con una o más obligaciones establecidas a su cargo en el presente instrumento o derivadas de "LA LEY", "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá declarar la rescisión del presente instrumento de forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.
- 15.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, quién con plenitud en jurisdicción podrá resolver las controversias aplicando en lo conducente las disposiciones del capítulo III de "LA LEY".

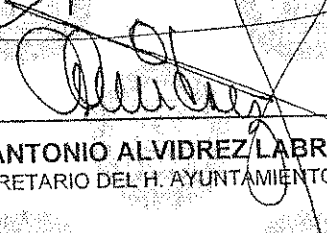


Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 25 días del mes de Septiembre del 2014.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:


C. ING. ROGELIO MANUEL DIAZ BROWN RAMSBURGH
PRESIDENTE MUNICIPAL


C. MANUEL MONTAÑO GUTIERREZ
SINDICO MUNICIPAL


C. DR. ANTONIO ALVIDREZ LABRADO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO


C. ING. HUMBERTO MEZA LOPEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO,
CERAS PUBLICAS Y ECOLOGIA


C. M. ARQ. JOAQUIN II MORATA GONZALEZ
PROPIETARIO

COPIA SIN VALOR





H. AYUNTAMIENTO
SAN LUIS RÍO COLORADO, SONORA

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN: GOBERNACIÓN
OFICIO: 5350/SA/2015
EXPEDIENTE: A-04

ASUNTO: Certificación de Acuerdo de Cabildo

EL C. SECRETARIO DEL XXVI. H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN LUIS RÍO COLORADO, SONORA, LIC. MARTÍN ORTEGA VÉLEZ QUIEN SUSCRIBE, CERTIFICA Y HACE CONSTAR QUE EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO CINCUENTA Y TRES DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA 15 DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE, PREVIA PROPUESTA Y DISCUSIÓN, SE APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL ACUERDO QUE A LA LETRA DICE:

ACUERDO NÚMERO 502 (QUINIENTOS DOS).- Se aprueba por Unanimidad de votos de los integrantes de Cabildo que están presentes, la solicitud que realiza la Síndico Procurador, Lic. Nancy Ayala Cota, relativa a la desincorporación del dominio público y la venta onerosa de una superficie de terreno identificada como jardinera, la cual se encuentra fuera del fondo legal de este Municipio y que corresponde al Lote No. 01, Manzana 891-A, Zona 01, con una superficie de 39.92 metros cuadrados, ubicado por la Av. Oaxaca A y calle 22.

Lo anterior de conformidad con los artículos 1, 3, 4, 24, 50, 51, 53, 61, 70 y relativos de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y artículos 1, 4, 5, 5 bis, 6, 7, 24, 42, 47, 51 y demás aplicables del Reglamento Interior de Cabildo.- Notifíquese y Cúmplase.-

Se extiende la presente certificación en la Ciudad de San Luis Río Colorado, Sonora, a los 16 días del mes de Abril del Dos Mil Quince.

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
ATENTAMENTE
LIC. MARTÍN ORTEGA VÉLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO





H. AYUNTAMIENTO
SAN LUIS RÍO COLORADO, SONORA

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN: GOBERNACIÓN
OFICIO: 5349/SA/2015
EXPEDIENTE: A-04

ASUNTO: Certificación de Acuerdo de Cabildo

EL C. SECRETARIO DEL XXVI. H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN LUIS RÍO COLORADO, SONORA, LIC. MARTÍN ORTEGA VÉLEZ QUIEN SUSCRIBE, CERTIFICA Y HACE CONSTAR QUE EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO CINCUENTA Y TRES DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA 15 DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE, PREVIA PROPUESTA Y DISCUSIÓN, SE APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL ACUERDO QUE A LA LETRA DICE:

ACUERDO NÚMERO 503 (QUINIENTOS TRES).- Se aprueba por Unanimidad de votos de los integrantes de Cabildo que están presentes, la solicitud que realiza la Síndico Procurador, Lic. Nancy Ayala Cota, relativa a la desincorporación del dominio público y la venta onerosa de una superficie de terreno identificada como jardinera, la cual se encuentra fuera del fundo legal de este Municipio y que corresponde al Lote No. 02, Manzana 664-A, Zona 01, con una superficie de 70.26 metros cuadrados, ubicado por la Av. Chiapas A entre las calles 21 y 22.

Lo anterior de conformidad con los artículos 1, 3, 4, 24, 50, 51, 53, 61, 70 y relativos de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y artículos 1, 4, 5, 5 bis, 6, 7, 24, 42, 47, 51 y demás aplicables del Reglamento Interior de Cabildo.- Notifíquese y Cúmplase.-

Se extiende la presente certificación en la Ciudad de San Luis Río Colorado, Sonora, a los 16 días del mes de Abril del Dos Mil Quince.

SECRETARIAMENTE

 LIC. MARTÍN ORTEGA VÉLEZ
 SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



CONVENIO DE COORDINACION COVES-AYUNTAMIENTO DE PITTIQUITO.

CONVENIO DE AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO PARA REGULARIZAR EL ASENTAMIENTO IRREGULAR DENOMINADO "EL ÁLAMO", EN EL MUNICIPIO DE PITTIQUITO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA, EN ADELANTE "**EL FRACCIONADOR**" Y/O "**EL FRACCIONADOR**", REPRESENTADA LEGALMENTE POR SU DIRECTOR GENERAL EL **C. LIC. JESÚS ALFONSO LÓPEZ LÓPEZ**, Y POR OTRA PARTE EL AYUNTAMIENTO DE PITTIQUITO, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU PRESIDENTE MUNICIPAL, EL **C. ANDRÉS LARA VELÁZQUEZ**, POR EL SÍNDICO PROCURADOR, **C. NORMA LIDIA RODRÍGUEZ ORTEGA**, ASI COMO EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO **C. GUSTAVO ENRIQUE MAZON MURRIETA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "**EL AYUNTAMIENTO**"; QUE EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "**LAS PARTES**", DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAÚSULAS:

DECLARACIONES

Declara "EL AYUNTAMIENTO", por conducto de sus Representantes que:

- I. Es un Municipio integrante del Estado de Sonora, dependiente entre si, gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el numero de Regidores y Síndicos que la Ley determina, y tiene la capacidad y personalidad jurídica para suscribir el presente instrumento, de conformidad con que estipulan los artículos 115 de Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 128 y 129 de la Constitución Política para el Estado de Sonora y 2 y 3 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.
- II. Según consta en Acta de sesión solemne de Cabildo de fecha 16 de Septiembre del año 2009, en la que se asienta que fue declarada su instalación y toma de protesta a los integrantes del mismo, presidiendo dicho cuerpo colegiado los **C. ANDRÉS LARA VELÁZQUEZ, NORMA LIDIA RODRÍGUEZ ORTEGA Y GUSTAVO ENRIQUE MAZON MURRIETA**, en su caracter de Presidente Municipal, Síndico Procurador y Secretario del H. Ayuntamiento, respectivamente, mismos que cuentan con las facultades para suscribir el presente Convenio, en términos de lo dispuesto por los Artículos 61 Fracción II incisos f), h) en sus apartados b) y n), 65 Fracción V; 70 Fracción I; 89 Fracción VII, y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.
- III. Que se han realizado los trámites ante Sindicatura Municipal y la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, y se ha cumplido con los requisitos legales para autorizar y se autoriza el fraccionamiento Colonia tipo popular "LOS ALAMOS".
- IV. Tiene su domicilio ubicado en calle Zaragoza s/n esq. con Víctor Estrella colonia centro c.p. 83960 de Pitiquito, Sonora el cual señala para los efectos conducentes que Deriven del presente Convenio.

Declara "EL FRACCIONADOR", por conducto de su Representante, que:

- I. Es un Organismo público descentralizado del Ejecutivo del Estado con personalidad jurídica y patrimonio propios, responsable de la ejecución, promoción y control de las



acciones de vivienda y suelo para vivienda del Gobierno del Estado, conforme a la Ley de Vivienda del Estado de Sonora, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora con fecha 7 de Noviembre de 2011.

- II. Su representante **el LIC. JESÚS ALFONSO LÓPEZ LÓPEZ**, en su carácter de Director General cuenta con las facultades necesarias para la celebración de este Convenio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 fracción IV De la Ley Numero 166, de Vivienda para el Estado de Sonora, así como por el nombramiento expedido a su favor por el Gobernador del Estado de Sonora, Guillermo Padrés Elías, en el cual es nombrado Director General de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora mediante oficio **03.01-1-001/12** de fecha 06 de Enero de 2012, las cuales no le han sido revocadas, limitadas o modificadas a la fecha en forma alguna.
- III. **"EL FRACCIONADOR"** tiene a su cargo la operación en el Estado de los "PROGRAMAS", para el otorgamiento de los subsidios federales para la autoproducción y mejoramiento de vivienda, conforme a los convenios celebrados con la federación.
- IV. Para los efectos del presente instrumento, señala como domicilio el ubicado en Paseo Río Sonora número 76, planta baja, local 207, Edificio la gran plaza, entre galeana y reforma colonia proyecto Rio Sonora, Código Postal 83260, Hermosillo, Sonora.
- V. Declara "El Fraccionador" que mediante contrato de compraventa con transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso y extinción parcial del mismo celebrado con "Scotiabank Inverlat" Sociedad Anónima de capital variable, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, de fecha 23 de Febrero de dos Mil Nueve e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Caborca, Sonora, bajo Numero 48276, Volumen 1486, con fecha de Inscripción de 30 Julio de 2009, demuestra su calidad de propietario respecto de un Predio ubicado en Pitiquito, Sonora, con una Superficie de 49,003 m2.
- VI. Declara "El Fraccionador" que la Colonia EL ALAMO, se Localiza en la periferia de la cabecera municipal de Pitiquito, Sonora, con una Superficie Total de 49,003 m2, que se Fracciona y Lotifico una Superficie de 49,003 m2, resultando un total de 190 Lotes Habitacionales conforme a Proyecto de Lotificación de fecha 02 de Diciembre de 2014 autorizado por la DIRECCIÓN de Desarrollo urbano del H. Ayuntamiento de Pitiquito, Sonora.
- VII. Continúa declarando "El Fraccionador" que la superficie a la que se refiere en la Declaración anterior, cuenta con las siguientes medidas y colindancias.

Partiendo del punto 0 con rumbo al sureste en 12.05 mts doce metros cinco centímetros, al punto 1, de aquí al punto 2, en 20.00 mts. Veinte metros sureste, e aquí al punto 3, en 16.00 mts. De aquí apunto 4, en 20.00 mts veinte metros noroeste; de aquí al punto 5 suroeste, 251.82 mts. Doscientos cincuenta y un metros ochenta y dos centímetros, de aquí al punto 6 suroeste, en 187.03 mts ciento ochenta y siete metros tres centímetros, de aquí al punto 7, en 147.88 mts. Suroeste, de aquí al punto 8 en 36.96 mts. Treinta y seis metros noventa y seis centímetros suroeste, de aquí al punto 9 en 73.96 mts. Setenta y tres metros noventa y seis centímetros sureste, de aquí al punto 10 en 2.31 mts. Dos metros treinta y un centímetros sureste, de aquí al punto 11 en 584.10 mts quinientos ochenta y cuatro metros diez centímetros noreste, de aquí al punto 12 en 22.61 mts. Veinte y dos metros sesenta y un centímetros noroeste, de aquí al punto 13 en 20.00 mts. Veinte metros noreste, de aquí al



punto 14 en 22.22 mts veintidós metros veintidós centímetros sureste, de aquí al punto 15 en 11.00 mts once metros noreste, de aquí al punto 16 en 32.94 mts treinta y dos metros noventa y cuatro centímetros noreste, de aquí al punto 17 en 20.00 mts. Veinte metros Noreste, de aquí al punto 18 en 32.55 mts treinta y dos metros cincuenta y cinco centímetros sureste, de aquí al punto 19 en 20.00 mts. Veinte metros noreste, de aquí al punto 0 para cerrar el polígono en 70.32 mts. Setenta metros treinta y dos centímetros noroeste.

VIII. Conformando dicha Superficie una Poligonal Envolvente de 49,003 m², según se describe gráficamente en Proyecto de Lotificación que se anexa al presente convenio, de igual manera se establece Cuadro de Uso de Suelo de la superficie antes mencionada para que surta los efectos legales correspondientes.

CUADRO DE USO DE SUELO			
VENDIBLE	M2	% VENDIBLE	% A. TOTAL
Habitacional	24,334.33	95.65%	49.74%
Comercial	1,110.82	4.35%	2.26%
reservas			
total	25,445.15	100.00%	
Equipamiento urbano Area	4,425.01	65.38%	9.00%
verde	2,229.53	34.62%	4.77%
Total área de donación	6,654.54		
vialidades	17,037.52		
Sup. Total a desarrollar	49,137.21		100.00%

III.- DECLARAN LAS PARTES

III.1.- Declara "El H. Ayuntamiento" que proporcionada la información por parte de "EL Fraccionador" verificó la Clave Catastral del predio a desarrollar, encontrando que corresponde al descrito en las Declaraciones II.5 y II.6 del presente Convenio y que "El Fraccionador" se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

III.3.- Declaran las partes que se presentó solicitud por escrito de la Aprobación del Proyecto definitivo del Fraccionamiento al que se acompaña la siguiente documentación:

Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora con fecha 7 de Noviembre de 2011, donde se publica la Ley Número 166, de Vivienda para el Estado de Sonora.



Oficio **03.01-1-001/12** de fecha 06 de Enero de 2012, dirigido al LIC. JESÚS ALFONSO LÓPEZ LÓPEZ, el cual es nombrado Director General de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora por el Gobernador del Estado de Sonora, Guillermo Padrés Elías.

Contrato de compraventa con transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso y extinción parcial del mismo celebrado con "Scotiabank Inverlat" Sociedad Anónima de capital variable, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, de fecha 23 de Febrero de dos Mil Nueve e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Caborca, Sonora, bajo Numero 48276, Volumen 1486, con fecha de Inscripción de 30 Julio de 2009, demuestra su calidad de propietario respecto de un Predio ubicado en Pitiquito, Sonora, con una Superficie de 49,003 m2.

A) Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora con fecha 7 de Noviembre de 2011, donde se publica la Ley Número 166, de Vivienda para el Estado de Sonora, Bajo Anexo No. 1.

B) Oficio 03.01-1-001/12 de fecha 06 de Enero de 2012, dirigido al LIC. JESÚS ALFONSO LÓPEZ LÓPEZ, el cual es nombrado Director General de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora por el Gobernador del Estado de Sonora, Guillermo Padrés Elías. Bajo Anexo No. 2.

C) Contrato de compraventa con transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso y extinción parcial del mismo celebrado con "Scotiabank Inverlat" Sociedad Anónima de capital variable, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, de fecha 23 de Febrero de dos Mil Nueve e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Caborca, Sonora, bajo Numero 48276, Volumen 1486, con fecha de Inscripción de 30 Julio de 2009, demuestra su calidad de propietario respecto de un Predio ubicado en Pitiquito, Sonora, con una Superficie de 49,003 m2, Bajo Anexo No. 3.

D) Certificado de Libertad de Gravamen. Bajo Anexo No. 5

E) Plano de Lotificación, Bajo Anexo No. 6

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen aquí por reproducidos en esta cláusula para los efectos legales del presente convenio el cual se celebra con fundamento en las disposiciones contenidas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para autorizar el fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones V y VI de "EL FRACCIONADOR" y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

"LAS PARTES" SE RECONOCEN LA PERSONALIDAD, ASI COMO LOS ALCANCES QUE SE CONTEMPLAN EN EL PRESENTE CONVENIO, COMPARECIENDO PARA EFECTOS DE SUSCRIBIR LAS SIGUIENTES:



CLAÚSULAS

PRIMERA.- Que una vez cumplidos los requisitos legales a que hacen referencia la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora invocada, "El H. Ayuntamiento" autoriza a "El Fraccionador" para que se lleve a cabo el fraccionamiento del predio al que se refieren en sus declaraciones V y VI, mismas que se tienen por reproducidas en esta cláusula para los efectos legales.

SEGUNDA.- El fraccionamiento que se autoriza mediante este convenio será para regularizar la Colonia de tipo popular denominándose "EL ÁLAMO" y cumple con las dimensiones de vialidades locales y colectoras, superficies y dimensiones de lotes y áreas de dotación de conformidad con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora estableciéndose que el uso de sus lotes será único y exclusivamente Habitacional, aprobando "El H. Ayuntamiento" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "El Fraccionador".

TERCERA: De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "El Fraccionador" deberá de establecer la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles teniendo todos los accesos a la vía pública y que de acuerdo a las necesidades del predio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzanas, áreas vendibles y de donación así como el número total de lotes, tal y como se muestra a continuación.

"El Fraccionador" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos solo podrán ser modificados previa autorización del "H. Ayuntamiento" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

CUARTA: "El Fraccionador" dona al Municipio de Pitiquito, Sonora las Áreas que ocupan las Vialidades y de Equipamiento consideradas dentro del fraccionamiento tipo colonia popular que se autoriza con una superficie de 6,654.54 M2 respectivamente de acuerdo al Plano de Lotificación y Uso de Suelo las cuales para los efectos legales entraran en pleno derecho al dominio público del "H. Ayuntamiento" y estarán reguladas por lo que dispuesto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

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

SEXTA: En cumplimiento a las prevenciones contenidas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Sonora "El Fraccionador" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo en las oficinas del Registro Público de la Propiedad del



Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la Traslación de Dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Sexta contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente convenio.

SEPTIMA: "El Fraccionador" se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los fines legales a que haya lugar.

OCTAVA: Así mismo "El Fraccionador" se compromete a insertar en los contratos Traslativos de Dominio que declare con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente queda obligado a obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Pitiquito, el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

NOVENA: En caso de que "El Fraccionador" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley "El H. Ayuntamiento" podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

DECIMA: En caso de inconformidad por parte del "El Fraccionador" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior "El H. Ayuntamiento" y "El Fraccionador" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de Jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones de Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en cinco ejemplares en la Ciudad de Navojoa Sonora, a los 06 días del mes de Mayo del año 2015.





AYUNTAMIENTO DE PITIQUITO
ESTADO DE SONORA

POR "EL H. AYUNTAMIENTO"

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE PITIQUITO, SONORA

C. ANDRÉS LARA VELÁZQUEZ

EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PITIQUITO, SONORA

GUSTAVO ENRIQUE MAZON MURRIETA

LA C. SÍNDICO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE PITIQUITO, SONORA

NORMA LIDIA RODRIGUEZ ORTEGA

EL C. DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS DEL
H. AYUNTAMIENTO DE PITIQUITO, SONORA

C. JUAN VELÁZQUEZ GONZÁLEZ

POR "EL FRACCIONADOR"

EL C. DIRECTOR GENERAL DE LA COMISION DE VIVIENDA DEL
ESTADO DE SONORA

EL C. LIC. JESÚS ALEJONSO LOPEZ LÓPEZ

COPIA SIN VALOR



COPIA VALOR



BOLETÍN
OFICIAL

www.boletinoficial.sonora.gob.mx