



Boletín Oficial



Gobierno del
Estado de Sonora

Tomo CCVI • Hermosillo, Sonora • Número 49 Secc. II • Jueves 17 de Diciembre del 2020

Directorio

Gobernadora
Constitucional
del Estado de Sonora
**Lic. Claudia A.
Pavlovich Arellano**

Secretario de
Gobierno
**Lic. Miguel E.
Pompa Corella**

Subsecretario de
Servicios de Gobierno
**Lic. Gustavo de
Unanue Galla**

Director General del
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
**Lic. Juan Edgardo
Briceño Hernández**

Contenido

MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME • Autorización de relotificación del fraccionamiento "Misión San Gabriel III Etapa". • **H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS** • Autorización del desarrollo inmobiliario condominial "Condominios Coral". • **H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO** • Acuerdo mediante el cual se instruye al Subdirector Jurídico de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, para que lleve a cabo la firma de oficios de comisión relativos a órdenes de visita domiciliarias de inspección y verificación. • Autorización del desarrollo inmobiliario habitacional unifamiliar denominado "Rivello III". • **H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO** • Convenio para la autorización del desarrollo inmobiliario habitacional unifamiliar condominial denominado "Residencial Maeva Etapa II".

Carmendia 157, entre Serdán y
Eliás Calles, Colonia Centro,
Hermosillo, Sonora
Tels: (662) 217 4596, 217 0556,
212 6751 y 213 1286
boletinoficial.sonora.gob.mx

La autenticidad de éste documento se puede verificar en
www.boletinoficial.sonora.gob.mx/boletin/publicaciones/validacion.html CÓDIGO: 2020CCVI49II-17122020-CD0E52686



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CIUDAD OBREGÓN, SONORA. A 02 DE OCTUBRE DE 2020
DDU/617/2020
FOLIO 217664

CONSTRUCTORA VERTEX, S.A. DE C.V.
CIUDAD

AT'N: ING. OLIVER MANUEL SILVA GIL SAMANIEGO.
DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

Atendiendo su solicitud, relativa a la **RELOTIFICACIÓN** de los lotes 1 al 26 de la Manzana 5, del Fraccionamiento **"MISIÓN SAN GABRIEL III ETAPA"**, ubicado al Suroeste de la Ciudad, con antecedente de propiedad mediante Escritura Pública No. 45.668, Volumen No. 433, de fecha 14 de Julio de 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el número 242928, del volumen 17379 en la sección registro inmobiliario, libro uno, del día 11 de abril de 2016; que sobre el predio localizado como Fracción Sur de la Parcela 15 Z-1 P1/2, Ejido Robles Castillo Individualista del Municipio de Cajeme y superficie de 63,197.40 m2, celebró Convenio Autorización No. DDU-290816-05, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora Tomo CXCVIII, No. 34, Sección II, del lunes 27 de octubre del 2016, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Número 1296, Volumen 50, del 17 de febrero de 2017, en la sección otros documentos, Libro uno y al respecto me permito comunicar a Usted lo siguiente:

Esta Dirección autoriza la **RELOTIFICACIÓN** solicitada para los mencionados lotes, permitiendo modificar sus dimensiones, en virtud de cumplir con las disposiciones contenidas en la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, así como el Programa de Desarrollo para el Área Urbana de Cd. Obregón, Esperanza, Córorit y Providencia vigente para el Municipio, en lo conducente a fraccionamientos habitacionales.

Resultado de dichas modificaciones, la lotificación queda de acuerdo a la siguiente relación:

LOTIFICACIÓN QUE SE AUTORIZA

MANZANA 5							
LOTIFICACIÓN ORIGINAL				LOTIFICACIÓN AUTORIZADA			
LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M2)	LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M2)
1	IRREGULAR		127.669	1	IRREGULAR		127.669
2 AL 4	7.200	18.000	388.800	2 AL 4	7.200	18.000	388.800
5	IRREGULAR		127.669	5	IRREGULAR		127.669
6	7.263	18.000	130.727	6	10.255	18.000	184.590
7 AL 13	7.250	18.000	913.500	7	7.503	18.000	135.047
14	IRREGULAR		127.669	8 al 11	7.500	18.000	540.000
15 AL 17	7.200	18.000	388.800	12	10.255	18.000	184.590
18	IRREGULAR		127.669	13	IRREGULAR		127.669

5 de Febrero e Hidalgo • Col. Centro
C.P. 85000 • Ciudad Obregón, Sonora
Tel. (644) 4105100

www.cajeme.gob.mx

COPIA
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CIUDAD OBREGÓN, SONORA. A 02 DE OCTUBRE DE 2020
DDU/617/2020
FOLIO 217664

MANZANA 5							
LOTIFICACIÓN ORIGINAL				LOTIFICACIÓN AUTORIZADA			
LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M2)	LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M2)
19 AL 25	7.250	18.000	913.500	14 AL 16	7.200	18.000	388.800
26	7.263	18.000	130.727	17	IRREGULAR		127.669
				18	10.255	18.000	184.590
				19 AL 22	7.500	18.000	540.000
				23	7.503	18.000	135.047
				24	10.255	18.000	184.590
				25	DESAPARECE POR RELOTIFICACIÓN		
				26	DESAPARECE POR RELOTIFICACIÓN		
TOTAL POR MANZANA			3376.730	TOTAL POR MANZANA			3376.730

Sin más por el momento, me despido de Usted

ATENTAMENTE

ING. EMIGDIA DEL CARMEN ROQUE BELTRÁN

ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

c.c.p./ ING. GENARO FUENTES QUINTERO, DIRECTOR DE CATASTRO.
c.c.p./ TEC. DAVID MALDONADO CALERO, JEFE DEPARTAMENTO DE DIBUJO.
c.c.p./ Archivo.
\\durbanoCR\D\RESPALDO_CARMELITA\Ymorales\FRACCIONAMIENTOS\RELOTIFICACIONES\RELOTIFICACION MISION SAN GABRIEL III ETAPA.docx

5 de Febrero e Hidalgo • Col. Centro
C.P. 85000 • Ciudad Obregón, Sonora
Tel. (644) 4105100

www.cajeme.gob.mx

COPIA
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno



AUTORIZACIÓN No. DGIUE/DPCU/A004-2020 DEL DESARROLLO INMOBILIARIO CONDOMINIAL **CONDOMINIOS CORAL** EN GUAYMAS, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. **DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA EL C. ING. VICTOR MARIN MARTINEZ Y EL C. DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO ING. JULIO CESAR VALEDZ NAKASHIMA** A QUIENES EN LO SUCESSIVO SE LES DENOMINARÁ "EL H. AYUNTAMIENTO"; Y POR OTRA PARTE EL **ING. RAMIRO JOSE PAEZ CRUZ** EN REPRESENTACIÓN DE **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LA BAHIA, S.A. DE C.V.** A QUIEN EN LO SUCESSIVO SE LES DENOMINARÁ "LA DESARROLLADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

PRIMERA: En beneficio de la brevedad de este contrato, además de las abreviaturas arriba mencionadas, se harán las siguientes: a la Dirección de Planeación y Control Urbano del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora se le denominará "**La Dirección**".

SEGUNDA: Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5, 7 Fracción XXV; 68, 71, 73, 74, 83 y el Capítulo Quinto, De los Condominios, en sus Artículos 94, 95 y 96 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora a la cual en lo sucesivo se le denominará "**Ley 283**".

TERCERA: Declara el ING. RAMIRO JOSE PAEZ CRUZ, que su representada CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LA BAHIA, S.A. DE C.V. quedó legalmente constituida en los términos que señala la **Escritura Pública No. 14,312** Volumen 552 con fecha 28 de Junio de 2019, pasada ante la fe del C. Lic. Sergio Llanes Rueda, Notario Público No. 89 en ejercicio de esta residencia y demarcación notarial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Guaymas, Sonora, con folio mercantil electrónico No. 2206 con fecha 28 de Junio de 2019 (anexo 1).

CUARTA: Declara el ING. RAMIRO JOSE PAEZ CRUZ, que su representada le otorgó poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de riguroso dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, según lo acredita con la copia de la **Escritura Pública No. 14,312** Volumen 552 con fecha 28 de Junio de 2019, pasada ante la fe del C. Lic. Sergio Llanes Rueda, Notario Público No. 89 en ejercicio de esta residencia y demarcación notarial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Guaymas, Sonora, con folio mercantil electrónico No. 2206 con fecha 28 de Junio de 2019 (anexo 2).

QUINTA.- Declara el ING. RAMIRO JOSE PAEZ CRUZ que su representada es propietaria del predio identificado como Condominio Coral Ranchitos Campestre, San Carlos Nuevo Guaymas, con una superficie de **6,296.0711 m2**, según lo acredita **Escritura Pública No. 19,549** Volumen CCLXXIX, con fecha 28 de Enero de 2019, ante la fe del del Licenciado Alfredo Ortega López, de la Notaría Pública No. 13, con residencia en Guaymas, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad en Guaymas, Sonora, el día 22 de Julio de 2019, en la Sección Registro Inmobiliario, bajo el Folio Electrónico número de 106890; el cual se describe a continuación: (anexo 3).
Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por la Autoridad Registral competente, (anexo 4).

SEXTA: Continúa declarando, que su representada es propietaria de la fracción de terreno a que se refiere la **Declaración QUINTA**, y que se ubica Sector Ranchitos San Carlos Nuevo Guaymas, Guaymas Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

Al Norte	En 18.16 Y 54.92 Mts.	Con Lote denominado Residencial Coral 1ra Etapa
Al Sur	En 59.72 Mts.	Con Lote denominado Área Comercial Coral
Al Este	En 102.04 Mts.	Con Avenida No.3 (Bld. Tetakawi)
Al Oeste	En 87.96 Mts.	Con Lote denominado Residencial Coral 2da Etapa



CONDOMINIOS CORAL

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	59.72	88°59'42"	3092418.1123	497112.4977
B	B-C	87.96	98°48'42"	3092417.4738	497052.7777
C	C-D	18.16	98°5'43"	3092330.4140	497040.2337
D	D-E	54.92	173°24'5"	3092325.3195	497057.6621
E	E-A	102.04	80°4'48"	3092316.0698	497111.7989
TOTAL		322.80	540°0'0"		

Conformando una superficie total de **6,296.0711 M²** según se describe gráficamente en el plano que se anexa al presente Convenio (anexo 10); la localización del terreno (anexo 09); la escritura de propiedad (anexo 3); y el certificado de libertad de gravamen (anexo 4), se agregan al presente Convenio formando parte del mismo.

SEPTIMA: Declara "LA DESARROLLADORA", que a través de su representante, se dirigió por escrito a la **Dirección de Ecología y Medio Ambiente**, requiriendo la autorización a través de la Licencia Ambiental Integral para el proyecto habitacional denominado **CONDOMINIOS CORAL** solicitud que mereció autorización de **Licencia Ambiental Integral** mediante **Oficio No. DEMA/407/2019**, de fecha 21 de Octubre de 2019. (Anexo 5).

OCTAVA: Declara "LA DESARROLLADORA", a través de su representante, que se dirigió por escrito a la "Dirección" solicitando Licencia de Uso de Suelo para un **Desarrollo Inmobiliario Habitacional en Condominio** a denominarse **CONDOMINIOS CORAL** localizado en el Sector Ranchitos, San Carlos Nuevo Guaymas de esta Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora. A dicha solicitud correspondió una aprobación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/2487-2019** con fecha 7 de Noviembre de 2019 (anexo 6).

NOVENA.- Declara "LA DESARROLLADORA" que se dirigió a la Comisión Estatal del Agua, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, y que con fecha 13 de Diciembre de 2017, oficio No. **CEA-GYM-ADM-602/19** (anexo 7) el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios siendo los puntos de conexión los siguientes:

- ☐ **Agua Potable:** La conexión podrá realizarse en la línea de 8" existente, ubicada sobre la Calle 3 (Bivd. Tetakawi).
- ☐ **Alcantarillado Sanitario:** La conexión podrá realizarse en la red de atarjea existente, ubicada sobre la Calle 3.

Posteriormente tanto los proyectos de Agua Potable y Drenaje como los planos ya revisados por la **Comisión Estatal del Agua** y Oficio final de Aprobación serán integrados en la Carpeta Técnica para formar parte de este Convenio.

DECIMA.- Así mismo declara "LA DESARROLLADORA" que con la finalidad de dotar al Desarrollo Inmobiliario con el servicio de energía eléctrica, se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad para solicitar factibilidad de dotación de servicio de fluido eléctrico y que en atención a su solicitud de fecha 20 de Septiembre de 2019 mediante Oficio **DB020-3-489/2019** el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, (anexo 8). Posteriormente tanto los proyectos, especificaciones y los planos ya revisados por **Comisión Federal de Electricidad** y Oficio final de Aprobación serán integrados en la Carpeta Técnica para formar parte de este Convenio.

DECIMA PRIMERA.- Declara "LA DESARROLLADORA", que concerniente a las donaciones requeridas en el Artículo 79 fracción I y Artículo 80 primer párrafo de la "Ley 283" se apegarán al Capítulo Quinto, De los Condominios, en sus Artículos 94, 95 y 96 de la misma "Ley 283", y como desarrollo en Condominio no



adquiere las obligaciones contenidas en los mencionados Artículo 79 fracción I y Artículo 80 primer párrafo y que a continuación se transcriben:

Artículo 94.- Cuando un desarrollo inmobiliario, cualquiera que sea su clasificación, se constituya bajo el régimen de propiedad en condominio, su constitución, organización, funcionamiento, administración y las relaciones entre los condóminos, poseedores y entre éstos y la administración, estarán a lo dispuesto en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora.

Artículo 95.- Los propietarios o condóminos tendrán un derecho único y exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, local, nave, bodega o área; además un derecho de copropiedad sobre las áreas comunes indivisibles e inseparables del inmueble, necesarias para su uso y disfrute.

Artículo 96.- Los condominios, cualquiera que sea su tipo, contarán con conexión a la infraestructura pública. La operación y mantenimiento de vialidades, obras de infraestructura y equipamiento, así como de los servicios urbanos al interior de los condominios, correrán a cargo de los propios condóminos.

DECIMA SEGUNDA.- "El H. Ayuntamiento" y **"LA DESARROLLADORA"** declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el Desarrollo Inmobiliario en el predio al que refieren las declaraciones **QUINTA** y **SEXTA** y no existiendo impedimento legal alguno para ello, acuerdan celebrar el presente CONVENIO, obligándose conforme al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS

I.- "El H. Ayuntamiento" de Guaymas, Sonora autoriza a **"LA DESARROLLADORA"** para que lleve a cabo el Desarrollo Inmobiliario del predio a que se refieren las declaraciones **QUINTA** y **SEXTA**, mismas que se tiene por reproducidas en esta cláusula para todos los efectos legales a la letra.

II.- Desarrollo Inmobiliario que se autoriza con este CONVENIO es de tipo **Habitacional en Condominio** y se denomina **CONDOMINIOS CORAL** conforme a los planos y especificaciones examinados por **"El H. Ayuntamiento"**. Estos documentos obran en los archivos de **"La Dirección"** con el siguiente orden:

1. **Escritura Pública No. 14,312** Volumen 552 con fecha 28 de Junio de 2019, de la constitución de la sociedad mercantil denominada COSNSTRUCTORA E INMOBILIARIA LA BAHIA, S.A. DE C.V.
2. **Escritura Pública No. 14,312** Volumen 552 con fecha 28 de Junio de 2019; donde al ING. RAMIRO JOSE PAES CRUZ, su representada le otorga poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de riguroso dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio.
3. **Escritura Pública No. 19,549** Volumen CCLXXIX, otorgada en la ciudad de Guaymas, Sonora, con fecha 28 de Enero de 2019, donde se acredita a COSNSTRUCTORA E INMOBILIARIA LA BAHIA, S.A. DE C.V., como propietaria del predio objeto del presente Convenio.
4. Certificado de libertad de gravamen.
5. **Licencia Ambiental Integral** otorgada mediante **Oficio No. DEMA/407/2019**, de fecha 21 de Octubre de 2019.
6. Oficio número **DGIUE/DPCU/2487-2019** con fecha 7 de Noviembre de 2019 que otorga la Licencia de Uso de Suelo.
7. Oficio No. **CEA-GYM-ADM-602/19** con fecha 15 de Agosto de 2019 que otorga la Factibilidad para disponer de los servicios de agua potable y alcantarillado para el Desarrollo Inmobiliario.
8. Oficio **DB020-3-489/2019** de CFE Distribución División Noroeste Zona Guaymas Departamento de Planeación Construcción relativa a la factibilidad para el proyecto de electrificación, con fecha del 23 de Septiembre del 2019.
9. Plano de Localización
10. Plano Poligonal y Regiones
11. Plano Topográfico
12. Plano de Lotificación
13. Plano de Lotificación Y Número Oficiales
14. Plano de Rasante

15. Plano de Bajantes Pluviales
16. Plano de Instalaciones Hidráulicas
17. Plano de Alcantarillado Sanitario
18. Plano de Instalaciones Eléctricas
19. Plano de Arquitectónico
20. Plano de Elevaciones
21. Plano de Estructural de Cimentación
22. Plano de Estructural de Losa
23. Plano de Instalaciones Hidráulicas
24. Estudio Hidrológico

III.- Aprobados por el H. Ayuntamiento, los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA DESARROLLADORA", se agregan al presente CONVENIO formando parte integrante del mismo.

IV.- De acuerdo a lo provisto por el Artículo 74 de la Ley No. 283, el proyecto presentado por "LA DESARROLLADORA" consiste en la distribución del inmueble en manzanas, lotes y vialidades; teniendo todos los lotes acceso a vía interna, de acuerdo con las necesidades del propio proyecto son de superficie variable, asentándose a continuación los datos de las manzanas y sus lotes, áreas y uso.

No OFIC	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE M2	USO
1	I	1	109.08	HABITACIONAL
2	I	2	111.60	HABITACIONAL
3	I	3	111.60	HABITACIONAL
4	I	4	111.60	HABITACIONAL
5	I	5	111.60	HABITACIONAL
6	I	6	111.60	HABITACIONAL

No OFIC	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE M2	USO
7	II	1	111.60	HABITACIONAL
8	II	2	111.60	HABITACIONAL
9	II	3	111.60	HABITACIONAL
10	II	4	111.60	HABITACIONAL
11	II	5	111.60	HABITACIONAL
12	II	6	111.60	HABITACIONAL
13	II	7	136.26	HABITACIONAL

No OFIC	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE M2	USO
14	III	1	134.64	HABITACIONAL
15	III	2	111.60	HABITACIONAL
16	III	3	111.60	HABITACIONAL
17	III	4	111.60	HABITACIONAL
18	III	5	111.60	HABITACIONAL
19	III	6	111.60	HABITACIONAL
20	III	7	111.60	HABITACIONAL
21	III	8	111.60	HABITACIONAL
22	III	9	111.60	HABITACIONAL
23	III	10	111.60	HABITACIONAL
24	III	11	111.60	HABITACIONAL
25	III	12	111.60	HABITACIONAL
26	III	13	111.60	HABITACIONAL
27	III	14	157.41	HABITACIONAL

CONCEPTO		AREA VERDE	
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	CONCEPTO	SUPERFICIE M2
AREA COMUN	217.62	SUPERFICIE DE AREA VERDE	314.03
PARQUE	110.73	SUPERFICIE TOTAL DE AREA	314.03
ESTACIONAMIENTO	307.52		
SUPERFICIE DE AREA	635.87		

VIALIDADES	
CONCEPTO	SUPERFICIE M2
VIALIDADES Y ACCESO	1688
BANQUETA INTERIOR	553.94
SUPERFICIE TOTAL DE AREA	2241.94

La relación de medidas y colindancias de los lotes que forman parte del Desarrollo Inmobiliario Habitacional **CONDOMINIOS CORAL** y que se localiza en el Municipio de Guaymas, Sonora, se encuentran detalladas en el plano de Lotificación (anexo 12).

V.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 79 fracción II y III de la Ley No. 283, "LA DESARROLLADORA" se obliga a terminar la construcción de las obras de infraestructura y urbanización, garantizando que las mismas se hayan ejecutado sin defectos ni vicios ocultos dentro del plazo establecido en la autorización correspondiente, y a facilitar las labores de supervisión de las obras de infraestructura y urbanización.

VI.- Así mismo, deberá 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 del Convenio-Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial.

VII.- "LA DESARROLLADORA" deberá solicitar a la autoridad correspondiente cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado o cambio en el régimen de propiedad, a fin de que se expida la modificación a la autorización del desarrollo inmobiliario.

VIII.- Para la obtención de la licencia de urbanización, el desarrollador deberá presentar la siguiente documentación:

I.- Los proyectos ejecutivos de ingeniería urbana, aprobados por la Comisión Federal de Electricidad, Alumbreado Público, y organismos operadores del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado, con su presupuesto pormenorizado; y

II.- Programa de obra, en su totalidad o en etapas y secciones, en el que se establezca el plazo de ejecución de las mismas.

IX.- Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "LA DESARROLLADORA" no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la cláusula anterior, antes del tiempo establecido, esta deberá notificar a "La Dirección", a cuyo juicio quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

X.- Las operaciones de compraventa que realice el fraccionador sobre los lotes urbanizados autorizados al amparo de la Ley 283, se registrarán por lo previsto en el Libro Quinto, Segunda Parte, Título Segundo del Código Civil para el Estado de Sonora y sujetas a la jurisdicción de las autoridades judiciales competentes, así como de la Procuraduría Federal del Consumidor.

XI.- Las partes convienen que para que "LA DESARROLLADORA" pueda proceder a la construcción en los lotes del conjunto a que se refiere este CONVENIO, deberá recabar de la Dirección de Planeación y Control Urbano el visto bueno y aceptación técnica, quien será la autoridad local competente, para otorgar la Licencia de Construcción con base en los criterios del Reglamento General de Construcción y sus Normas Técnicas para el Municipio de Guaymas, Sonora.

XII.- "LA DESARROLLADORA" se obliga a dar aviso por escrito al H. Ayuntamiento así como a CEA cuando vayan a iniciarse las obras en el desarrollo inmobiliario.

XIII.- Siguiendo con lo estipulado en el Artículo 79 de la Ley 283, cuando "LA DESARROLLADORA" haya cumplido las obras de urbanización autorizadas, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirija a "La Dirección".

XIV.- "El H. Ayuntamiento" podrá en todo tiempo vigilar y supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en este CONVENIO.

XV.- En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 71 de la Ley de Ingresos para 2020 del Municipio de Guaymas "LA DESARROLLADORA" liquidó a la Tesorería Municipal, previo a la elaboración del presente Convenio-Autorización la cantidad de \$ **20,903.03 (Son: Veinte mil Novecientos tres pesos 00/100 M. N.)**, por concepto de revisión de la documentación relativa al proyecto, autorización y supervisión de las obras de urbanización, acreditado mediante Recibo Oficial No. 1316903 de fecha 19 de Noviembre de 2020.

XVI.- "LA DESARROLLADORA" posteriormente a la autorización del presente Convenio solicitará la Instalación del Régimen de Condominio conforme a lo dispuesto en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora.

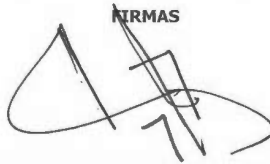


XVII.- En caso de que "LA DESARROLLADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en este CONVENIO o derivadas de la Ley, "El H. Ayuntamiento" podrá declarar la rescisión del presente instrumento unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

XVIII.- En caso de inconformidad por parte de "LA DESARROLLADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "El H. Ayuntamiento" y "LA DESARROLLADORA" se someterán expresamente a la competencia y jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Guaymas, Sonora; así como en lo conducente a lo previsto en las disposiciones de la **Ley 283**.

LEIDO lo que contiene el presente CONVENIO y enteradas las partes del alcance y fuerza del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, a los **Nueve días del mes de Diciembre de 2020**.

FIRMAS



C. VICTOR MARIN MARTINEZ
DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA



C. ING. JULIO CESAR VALDEZ NAKASHIMA
DIRECTOR DE PLANEACION Y CONTROL URBANO
DIRECCION DE PLANEACION
Y CONTROL URBANO
GUAYMAS
2018 - 2021

POR LA FRACCIONADORA



ING. RAMIRO JOSE PAEZ CRUZ
REPRESENTANTE LEGAL DE
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LA BAHIA, S.A. DE C.V.





"2020: Año del Turismo"

Hermosillo, Sonora, a 11 de diciembre del 2020
COORDINACIÓN GENERAL-SUBDIRECCIÓN JURÍDICA
Oficio No. CIDUE/JECA/SJ/LCPK/0712/2020

--- **CUENTA.-** En la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los once días del mes de diciembre del año dos mil veinte.

--- Se da vista con lo dispuesto en el artículo 16 Bis 2 y 33 Bis del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo, mismos que corresponderá originalmente al titular de la Dependencia la representación de la misma, así como el trámite y resolución de los asuntos de su competencia, asimismo, que para la mejor distribución y desarrollo del trabajo, el titular de la Dependencia podrá delegar facultades en servidores públicos subalternos, sin perjuicio de su ejercicio directo, que al efecto, expedirá los acuerdos delegatorios relativos, mismos que deberán ser publicados en el Boletín Oficial de Gobierno del Estado, y que para la mejor organización del trabajo, el Titular de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, podrá instruir por escrito a los directores para que realicen los actos de trámite y actos administrativos sin perjuicio de su ejercicio directo, los relativos a firma de oficios, incluidos los de comisión de inspección y vigilancia y dictámenes técnicos, de factibilidad de construcción, así como licencias de construcción, de ampliación de construcción y de remodelación, autorizaciones de fusión, subdivisión y relotificaciones, constancias de zonificación, autorización de asignación de alineamiento y número oficial y permiso para ruptura de pavimento. Doy cuenta.

--- **ACUERDO.-** En la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los once días del mes de diciembre del año dos mil veinte.

--- Visto la cuenta que antecede, para la mejor distribución y desarrollo del trabajo en esta dependencia, con fundamento en lo dispuesto en lo dispuesto en los artículos 16 Bis 2, 33 fracciones IV, XXIV y XXVII y 33 Bis del Reglamento Interior de la Administración Pública Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo, el suscrito Coordinador General, acuerda:

- - - **Único.-** Se instruye al SUBDIRECTOR JURÍDICO de esta Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, C. LUIS CARLOS PONCE DE LEÓN KIRK, para que que lleve a cabo la firma de oficios de comisión relativos a órdenes de visita domiciliarias de inspección y verificación, en los términos de los artículo 6 fracción VII, 128 y 129 del Reglamento para el Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo, artículo 4 fracción IV, 67 y 68 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Hermosillo y artículos 5 fracción III y 21 del Reglamento para el Funcionamiento de los Establecimientos Mercantiles, Relacionados con Actividades Comerciales, Industriales o de Servicios en el Municipio de Hermosillo.

--- Así lo acordó y firmó, el Coordinador General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, Arq. José E. Carrillo Atónido. Conste.

ARQ. JOSE E. CARRILLO ATONIDO
COORDINADOR GENERAL

JECA/LCPK/MRV

COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

C O P I A
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno





Autorización Número **10-903-2020**

AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "RIVELLO III", UBICADO POR EL BULEVAR PASEO DE LAS RIVIERAS, AL SUR DEL FRACCIONAMIENTO "CASTELLO RESIDENCIAL" AL PONIENTE 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 "PROMOTORA DE HOGARES, 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. ARQ. JOSÉ E. CARRILLO ATONDO, con fundamento en los artículos 7, 68, 73 y 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 41, 43 y 103 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público; 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. LIC. RICARDO YANEZ NAVARRO, con base en lo dispuesto en los artículos 68, 69 y 73 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, con fecha **30 de Octubre del 2020**, solicitó la autorización de un Desarrollo Inmobiliario habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "RIVELLO III", con una superficie de **144,602.217 M2**, ubicado por el bulevar Paseo de las Ríveras, al Poniente de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. La 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 los artículos 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 103 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público; y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos consistente en:

- 1) Acreditación de la personalidad del C. LIC. RICARDO YANEZ NAVARRO, representante legal, y apoderado general para pleitos y cobranzas y actos de administración; así como facultades para realizar donaciones de manera mancomunada con el C. LUIS JESUS LEON CELAYA, de la empresa "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V.", mediante Escritura Pública número **4,314** Volumen **36**, de fecha 24 de septiembre del 2020, otorgada ante la fe del Lic. René Francisco Luna Sugich Notario Público Suplente número **102**, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora. y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en Bulevar Morelos y Ave. Roberto Romero, esquina de esta ciudad.
- 2) Acta Constitutiva de la empresa "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V.", otorgada mediante Escritura Pública número **31,301** Volumen **622** de fecha 25 de Marzo de 1988, ante la fe del Lic. Carlos Cabrera Muñoz, Notario Público Número **11**, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el Número **2,039** Volumen **8**, Sección Comercio, Libro Uno, con fecha 22 de Junio de 1988.





- 3) Título de Propiedad de tres predios con superficies de **140,457.544 m2, 3,139.577 m2 y 1,005.096 m2**, identificados con claves catastrales 50-188-137, 50-188-138 y 50-188-139, lo cual acredita mediante la Escritura pública número **1,727**, Volumen **19**, con fecha **30 de Septiembre del 2019**, pasada ante la fe del Notario Público número **83**, **Lic. Gustavo Adolfo de Unanue Aguirre**, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 560,007, Volumen 52,167, Sección Registro Inmobiliario, Libro uno, de fecha 16 de Enero del 2020.
- 4) Información Registral de folio número **322057**, de los predios con superficies de **140,457.544 m2, 3,139.577 m2 y 1,005.096 m2**, descrito en el inciso anterior.
- 5) Oficio No. **CIDUE/JECA/06155/2020 de fecha 03 de abril del 2020** mediante el cual se autorizó la **fusión** de los tres predios descritos en el inciso 3, para conformar un predio con superficie de **144,602.217 m2**.
- 6) Ampliación de vigencia de la Licencia Ambiental Integral expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio **IME/SANT/750/2020**, de fecha **22 de septiembre del 2020**.
- 7) Licencias de Uso de Suelo expedidas por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficios número **CIDUE/MACF/02598/2017**, de fecha 30 Enero del 2017 y **CIDUE/JECA/02713/2019** de fecha 29 de mayo del 2019.
- 8) **Dictamen de Congruencia DC-122 de fecha 15 de junio del 2020.**
- 9) Aprobación del proyecto de lotificación del desarrollo inmobiliario, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/JECA/06738/2020** de fecha **02 de Julio del 2020**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo, y Plano de Asignación de Claves Catastrales.
- 10) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de Rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DGI/PLFO/01329/2020**, de fecha **20 de Agosto del 2020**.
- 11) Oficios del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficios números **Of.Nom.325-20** de fecha **18 de septiembre del 2020**.
- 12) Oficio número **DIO-0380/2020** de fecha **19 de mayo del 2020**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la prefactibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 13) Oficio número **DIS/HER/PLAN-1425/2020** de fecha **03 de junio del 2020**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, 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 Desarrollo Inmobiliario habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "RIVELLO III", sobre un predio con superficie de **144,602.217 M2**, ubicado por el bulevar Paseo de las Ríveras, al Sur del fraccionamiento "Castello Residencial", al Poniente de la Ciudad 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 DESARROLLADOR" consistente en **369** lotes habitacionales, **1** de reserva para infraestructura, **2** lotes comerciales, **1** lote de Equipamiento Urbano y **2** lotes para área verde, de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES											
GENERALES				AREA LOTE TIPO	AREA VENDIBLE			RESERVA INFRAESTRUCTURA	AREA DONACIONES		TOTALES
					HABITACIONAL	USO MIXTO	COMERCIAL	AREA DE RESERVA PARA INFRAESTRUCTURA	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO	
MZNA	DE LOTE	A LOTE	NUM LOTE								
468	001	001	1	179.50	179.50						179.50
	002	015	14	175.00	2,450.00						2,450.00
	016	019	4	203.00	812.00						812.00
	020	028	9	175.00	1,575.00						1,575.00
	029	032	4	162.50	650.00						650.00
	033	033	1	1,186.33			1,186.33				1,186.33
	034	034	1	1,027.74						1,027.74	1,027.74
468	SUBTOTAL			34	5,666.50	0.00	1,186.33	0.00	0.00	1,027.74	7,880.57
469	001	001	1	156.00	156.00						156.00
	002	002	1	182.00	182.00						182.00
	003	003	1	253.61	253.61						253.61
	004	004	1	227.65	227.65						227.65
469	SUBTOTAL			4	819.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	819.26
470	001	002	2	162.50	325.00						325.00
	003	003	1	161.93	161.93						161.93
470	SUBTOTAL			3	486.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	486.93
471	001	001	1	162.50	162.50						162.50
	002	002	1	156.00	156.00						156.00
	003	004	2	162.50	325.00						325.00
	005	005	1	182.00	182.00						182.00
	006	006	1	175.50	175.50						175.50
	007	008	2	162.50	325.00						325.00
	471	SUBTOTAL			8	1,326.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
472	001	001	1	1,050.00					1,050.00		1,050.00
472	SUBTOTAL			1	0.00	0.00	0.00	0.00	1,050.00	0.00	1,050.00





GENERALES				AREA LOTE TIPO	AREA VENDIBLE			RESERVA INFRAESTRUCTURA	AREA DONACIONES		TOTALES
MZNA	DE LOTE	A LOTE	NUM LOTE		HABITACIONAL	USO MIXTO	COMERCIAL	AREA DE RESERVA PARA INFRAESTRUCTURA	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO	
473	001	012	12	162.50	1,950.00						1,950.00
473	SUBTOTAL			12	1,950.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,950.00
474	001	002	2	162.50	325.00						325.00
	003	006	4	188.50	754.00						754.00
	007	007	1	168.66	168.66						168.66
	008	008	1	176.45	176.45						176.45
	009	012	4	188.50	754.00						754.00
474	SUBTOTAL			12	2,178.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,178.11
475	001	001	1	205.68	205.68						205.68
	002	002	1	182.94	182.94						182.94
	003	003	1	175.72	175.72						175.72
	004	004	1	168.50	168.50						168.50
475	SUBTOTAL			4	732.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	732.84
476	001	005	5	162.50	812.50						812.50
476	SUBTOTAL			5	812.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	812.50
477	001	001	1	175.50	175.50						175.50
	002	007	6	162.50	975.00						975.00
	008	008	1	175.50	175.50						175.50
477	SUBTOTAL			8	1,326.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,326.00
478	001	001	1	172.25	172.25						172.25
	002	002	1	202.24	202.24						202.24
	003	003	1	238.28	238.28						238.28
	004	010	7	162.50	1,137.50						1,137.50
478	SUBTOTAL			10	1,750.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,750.27
479	001	005	5	162.50	812.50						812.50
	006	006	1	238.28	238.28						238.28
	007	007	1	202.24	202.24						202.24
	008	008	1	172.25	172.25						172.25
	009	010	2	162.50	325.00						325.00
479	SUBTOTAL			10	1,750.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,750.27
480	001	001	1	175.50	175.50						175.50
	002	007	6	162.50	975.00						975.00
	008	008	1	175.50	175.50						175.50
480	SUBTOTAL			8	1,326.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,326.00
481	001	005	5	162.50	812.50						812.50
481	SUBTOTAL			5	812.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	812.50
482	001	001	1	224.37	224.37						224.37
	002	002	1	199.66	199.66						199.66
	003	003	1	184.12	184.12						184.12
	004	004	1	168.71	168.71						168.71
482	SUBTOTAL			4	776.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	776.86
483	001	010	10	162.50	1,625.00						1,625.00
483	SUBTOTAL			10	1,625.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,625.00
484	001	010	10	162.50	1,625.00						1,625.00
484	SUBTOTAL			10	1,625.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,625.00

C O P I A

Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno



GENERALES				AREA LOTE TIPO	AREA VENDIBLE			RESERVA INFRAESTRUCTURA	AREA DONACIONES		TOTALES
MZNA	DE LOTE	A LOTE	NUM LOTE		HABITACIONAL	USO MIXTO	COMERCIAL	AREA DE RESERVA PARA INFRAESTRUCTURA	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO	
485	001	004	4	162.50	650.00						650.00
	005	006	2	188.50	377.00						377.00
	007	007	1	182.87	182.87						182.87
	008	008	1	190.68	190.68						190.68
	009	010	2	188.50	377.00						377.00
	011	012	2	162.50	325.00						325.00
485	SUBTOTAL			12	2,102.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,102.55
486	001	002	2	169.00	338.00						338.00
	003	012	10	162.50	1,625.00						1,625.00
486	SUBTOTAL			12	1,963.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,963.00
487	001	006	6	162.50	975.00						975.00
	007	008	2	169.00	338.00						338.00
	009	012	4	162.50	650.00						650.00
487	SUBTOTAL			12	1,963.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,963.00
488	001	001	1	180.65	180.65						180.65
	002	002	1	192.63	192.63						192.63
	003	003	1	188.50	188.50						188.50
	004	010	7	162.50	1,137.50						1,137.50
	011	012	2	188.50	377.00						377.00
488	SUBTOTAL			12	2,076.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,076.28
489	001	003	3	162.50	487.50						487.50
	004	005	2	188.50	377.00						377.00
	006	006	1	205.42	205.42						205.42
	007	007	1	187.23	187.23						187.23
	008	010	3	188.50	565.50						565.50
489	SUBTOTAL			10	1,822.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,822.65
490	001	002	2	169.00	338.00						338.00
	003	012	10	162.50	1,625.00						1,625.00
490	SUBTOTAL			12	1,963.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,963.00
491	001	006	6	162.50	975.00						975.00
	007	008	2	169.00	338.00						338.00
	009	012	4	162.50	650.00						650.00
491	SUBTOTAL			12	1,963.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,963.00
492	001	001	1	181.70	181.70						181.70
	002	002	1	174.36	174.36						174.36
	003	009	7	162.50	1,137.50						1,137.50
	010	010	1	188.50	188.50						188.50
492	SUBTOTAL			10	1,682.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,682.06
493	001	006	6	162.50	975.00						975.00
	007	007	1	189.22	189.22						189.22
	008	008	1	197.03	197.03						197.03
	009	012	4	162.50	650.00						650.00
493	SUBTOTAL			12	2,011.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,011.25





GENERALES				AREA LOTE TIPO	AREA VENDIBLE			RESERVA INFRAESTRUCTURA	AREA DONACIONES		TOTALES
MZNA	DE LOTE	A LOTE	NUM LOTE		HABITACIONAL	USO MIXTO	COMERCIAL	AREA DE RESERVA PARA INFRAESTRUCTURA	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO	
494	001	006	6	162.50	975.00						975.00
	007	007	1	169.00	169.00						169.00
	008	008	1	224.75	224.75						224.75
	009	014	6	193.75	1,162.50						1,162.50
	015	015	1	222.81	222.81						222.81
	016	016	1	246.58	246.58						246.58
	017	022	6	193.75	1,162.50						1,162.50
	023	023	1	224.75	224.75						224.75
494	024	024	1	169.00	169.00						169.00
	025	034	10	162.50	1,625.00						1,625.00
	035	035	1	188.50	188.50						188.50
	036	036	1	3,065.20					3,065.20		3,065.20
	037	037	1	188.50	188.50						188.50
	038	041	4	162.50	650.00						650.00
494	SUBTOTAL			41	7,208.89	0.00	0.00	0.00	3,065.20	0.00	10,274.09
495	001	001	1	201.60	201.60						201.60
	002	002	1	199.04	199.04						199.04
	003	009	7	162.50	1,137.50						1,137.50
	010	010	1	188.50	188.50						188.50
495	SUBTOTAL			10	1,726.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,726.64
496	001	002	2	188.50	377.00						377.00
	003	003	1	238.90	238.90						238.90
	004	004	1	222.02	222.02						222.02
	005	005	1	221.21	221.21						221.21
	006	006	1	187.08	187.08						187.08
496	SUBTOTAL			6	1,246.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,246.21
497	001	001	1	169.00	169.00						169.00
	002	002	1	162.50	162.50						162.50
	003	003	1	188.50	188.50						188.50
	004	004	1	190.14	190.14						190.14
	005	005	1	177.23	177.23						177.23
	006	007	2	162.50	325.00						325.00
	008	008	1	169.00	169.00						169.00
497	SUBTOTAL			8	1,381.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,381.37
498	001	002	2	169.00	338.00						338.00
	003	012	10	162.50	1,625.00						1,625.00
498	SUBTOTAL			12	1,963.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,963.00
499	001	001	1	234.00	234.00						234.00
	002	002	1	233.96	233.96						233.96
	003	003	1	252.13	252.13						252.13
	004	004	1	216.46	216.46						216.46
	005	005	1	180.49	180.49						180.49
	006	006	1	326.54	326.54						326.54
	007	007	1	290.56	290.56						290.56
	008	010	3	182.02	546.06						546.06
499	SUBTOTAL			10	2,280.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,280.20





GENERALES				AREA LOTE TIPO	AREA VENDIBLE			RESERVA INFRAESTRUCTURA	AREA DONACIONES		TOTALES
MZNA	DE LOTE	A LOTE	NUM LOTE		HABITACIONAL	USO MIXTO	COMERCIAL	AREA DE RESERVA PARA INFRAESTRUCTURA	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO	
500	001	006	6	162.50	975.00						975.00
	007	008	2	169.00	338.00						338.00
	009	012	4	162.50	650.00						650.00
500	SUBTOTAL			12	1,963.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,963.00
501	001	001	1	190.89	190.89						190.89
	002	002	1	190.62	190.62						190.62
	003	003	1	188.50	188.50						188.50
	004	007	4	162.50	650.00						650.00
	008	008	1	188.50	188.50						188.50
501	SUBTOTAL			8	1,408.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,408.51
502	001	001	1	287.81	287.81						287.81
	002	002	1	297.01	297.01						297.01
	003	003	1	171.69	171.69						171.69
	004	004	1	187.15	187.15						187.15
	005	005	1	191.54	191.54						191.54
	006	006	1	188.50	188.50						188.50
	007	010	4	162.50	650.00						650.00
502	SUBTOTAL			10	1,973.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,973.70
503	001	001	1	236.31	236.31						236.31
	002	002	1	252.80	252.80						252.80
	003	003	1	273.61	273.61						273.61
	004	004	1	252.56	252.56						252.56
503	SUBTOTAL			4	1,015.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,015.28
504	001	001	1	3,749.89				3,749.89			3,749.89
504	SUBTOTAL			1	0.00	0.00	0.00	3,749.89	0.00	0.00	3,749.89
506	001	001	1	50.85			50.85				50.85
506	SUBTOTAL			1	0.00	0.00	50.85	0.00	0.00	0.00	50.85
TOTALES				375	64,677.63	0.00	1,237.18	3,749.89	4,115.20	1,027.74	74,807.64

C O P I A
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno





DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL RIVELLO III			
CUADRO DE USO DE SUELOS		% AREA VENDIBLE	% AREA A DESARROLLAR
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	64,677.63	98.12%	44.73%
COMERCIAL	1,237.18	1.88%	0.86%
TOTAL AREA VENDIBLE	65,914.81	100.00%	45.58%
RESERVA DE INFRAESTRUCTURA			
AREA DE RESERVA PARA INFRAESTRUCTURA	3,749.89	5.69%	2.59%
AREA DONACION			
AREA VERDE	4,115.20	6.24%	2.85%
EQUIPAMIENTO URBANO	1,027.74	1.56%	0.71%
VIALIDADES Y AREA PUBLICA	69,794.58	105.89%	48.27%
TOTAL AREA DONACION	74,937.52		51.82%
SUPERFICIE A DESARROLLAR	144,602.217		100.00%
TOTAL DE LOTES HABITACIONALES		369	
TOTAL DE LOTES COMERCIALES		2	
TOTAL DE LOTES DE AREA VERDE		2	
TOTAL DE LOTES DE EQUIPAMIENTO URBANO		1	
TOTAL DE LOTES AREA DE RESERVA PARA INFRAESTRUCTURA		1	
TOTAL DE LOTES		375	

8





Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 79 fracción I, y 80 del Decreto 144 que Reforma y Adiciona diversas Disposiciones 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 DESARROLLADOR"**, el área comprendida por los lotes 001 de la manzana 472, con una superficie de **1,050.00 m²**, lote 036 de la manzana 494 con superficie de **3,065.20 m²**, dando una superficie total de **4,115.20 m²**, que representa el **6.24 %** del área total vendible y que será destinada para Área Verde; asimismo se aprueba y se recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal el lote 034 de la manzana 468 con superficie de **1,027.74 m²**, que representa el **1.56 %** del área total vendible para Equipamiento Urbano, así como las áreas comprendidas por las vialidades consideradas dentro de este Desarrollo con una superficie de **69,794.58 M²**.

Asimismo, mediante Convenio Autorización No. 10-602-2006 de fecha 20 de Marzo del 2006, que autorizó las obras de urbanización del fraccionamiento "Villa de los Corceles", **"EL FRACCIONADOR"** donó al Municipio de Hermosillo, los Lotes **1e** de la Manzana XLII con superficie de **4,193.005 m²**, Lote **2e** de la Manzana XLII con superficie de **10,220.363 m²** y el Lote **3e** de la Manzana XLII con superficie de **10,168.261 m²**, dando una superficie total de **24,581.629 m²**, para Equipamiento Urbano, y para efectos de cubrir el área de donación para Equipamiento Urbano del Fraccionamiento "Villa de los Corceles", se tomó una superficie de **11,098.279 M²**, restando una superficie de **13,483.35 M²**, para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo. Para efecto de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento **"CORCELES RESIDENCIAL PRIMERA SECCIÓN"** se consideró una superficie de **6,639.63 m²** que representa el **9.00 %** del área total vendible, restando una superficie de **6,843.72 m²**, para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo **"CORCELES RESIDENCIAL"**. Para cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento **"CORCELES RESIDENCIAL SECCIÓN HIPICO"**, se aplicó una superficie de **5,146.95 m²**, correspondiente al 9% de la superficie total vendible, restando por aplicarse a futuras etapas a desarrollar en el sector por parte de **"EL DESARROLLADOR"** una superficie de **1,696.77 m²**, que sumados a los **4,197.086 m²** que **"EL DESARROLLADOR"** donó, correspondiente a una fracción de terreno que forma parte del Derecho de Vía del Bulevar Antonio Quiroga, y que se consideró como donación anticipada para cubrir las áreas de donación para Equipamiento Urbano, así como los **18,416.72 m²**, donados mediante el Convenio Autorización 10-754-2013, del fraccionamiento **"RIVELLO RESIDENCIAL"** nos da una superficie total de **24,310.57 m²**, de los cuales se tomaron **9,673.01 m²** correspondiente al 9% de la superficie total vendible del fraccionamiento **"RIVELLO RESIDENCIAL"** restando por aplicarse a futuras etapas a desarrollar en el sector por parte de **"EL DESARROLLADOR"** una superficie de **14,637.56 M²**; y para efectos de cubrir el área de donación para Equipamiento Urbano del Fraccionamiento **"CASTELLO RESIDENCIAL"** se tomó una superficie de **6,322.63 M²**, que representa el **9.00 %** del área total vendible, restando una superficie de **8,314.93 M²**, para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo.

Para complementar el 7% de la superficie total vendible para Equipamiento Urbano del desarrollo motivo de la presente autorización, se aplica una superficie de **3,586.30 m²** de los **8,314.93 m²** descritos en el párrafo anterior, restando por aplicarse a futuros desarrollos de **"EL DESARROLLADOR"** una superficie de **4,728.63 m²**.





Cuarta.- De conformidad con lo que dispone el artículo 73 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, **"EL DESARROLLADOR"** deberá tramitar la Licencia de Urbanización para el Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, en un plazo no mayor de **CUATRO MESES** contados a partir de la expedición de la presente autorización.

Quinta.- La ejecución del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, se llevará a cabo en **Una Etapa** 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 los artículos 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, 88 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público; **"EL DESARROLLADOR"** deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el Desarrollo Inmobiliario 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 DESARROLLADOR"** pretenda realizar de manera previa o de preparación para el Desarrollo Inmobiliario, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Octava.- De conformidad con lo que dispone los artículos 83 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, 85 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público; **"EL DESARROLLADOR"** para proceder a la enajenación de lotes, ya sea en su totalidad o por etapas, deberá haber concluido las obras de urbanización correspondientes, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

Novena.- En cumplimiento a lo previsto en los artículos 84 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, 110 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público; se requerirá autorización de venta emitida por la autoridad municipal, cuando el desarrollador pretenda realizar enajenaciones de lotes previo al inicio de las obras de urbanización, o bien durante el proceso de las mismas, siempre y cuando otorgue fianza que ampare las obras de urbanización faltantes conforme a la vigencia de la licencia respectiva.

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

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

10

C O P I A

Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno





Capítulo II

De las obligaciones del desarrollador

Décima Segunda.- "EL DESARROLLADOR" 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 15 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.

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.

11





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 07 días del mes de diciembre del año Dos Mil Veinte.

**EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

pk C. ARQ. JOSÉ E. CARRILLO ATONDO

**FIRMA DE CONFORMIDAD
POR "EL DESARROLLADOR"
PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V.**

R 2
C. LIC. RICARDO YANEZ NAVARRO

LF
C. LUIS JESUS LEON CELAYA

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACION No. 10-903-2020, DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR "RIVELLO III".



CONVENIO NÚMERO 01/2020 PARA LA AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR CONDOMINAL DENOMINADO "RESIDENCIAL MAEVA ETAPA II", LOCALIZADO DENTRO DE ESTE MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL LIC. ERNESTO ROGER MUNRO JR, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR EL ING. TERCENCIO GUTIERREZ VALENZUELA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y POR EL ING. JOSE LUIS MONTIJO TORRES, DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO, A QUIENES EN LOS SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE LA LIC. ANALY ELENES VELAZQUEZ, REPRESENTANTE LEGAL DEL C. CESAR ARTURO VELAZQUEZ SALAZAR, EN SU CARACTER DE PROPIETARIO, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ "EL DESARROLLADOR"; CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

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

I. 1.- Que de acuerdo con el artículo 115 fracción I 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 maneja su patrimonio de acuerdo a lo que determine la Ley de la materia, la competencia que estos ordenamientos otorgan al gobierno municipal se ejercerán por el Ayuntamiento.

I.2.- Que de conformidad con lo establecido en los artículos 3, 4, 64 y 65 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 del 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, 7 fracción XII, 68, 73 y 74 de la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población y el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial.

I.4.- Que comparece en este acto como Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, cuya personalidad acredita con copia certificada de constancia de mayoría y validez de fecha 4 de Julio de 2018, expedida por el Consejo Municipal Electoral., misma que se anexa al presente para que se forme parte del mismo.

I.5.- Que el ING. TERCENCIO GUTIERREZ VALENZUELA comparece en este acto como Secretario Municipal del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, cuya personalidad acredita con copia certificada de nombramiento de secretario, en la sesión de cabildo celebrada en fecha 16 de septiembre de 2018.

I.6.- Que el ING. JOSE LUIS MONTIJO TORRES comparece en este acto como Director de Obras Publicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, cuya personalidad acredita con copia certificada de nombramiento y toma de protesta de fecha 16 de septiembre de 2018.

I.7.- Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en Boulevard Benito Juárez y Boulevard Fremont, Colonia Benito Juárez, C.P. 83550, de la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

I.8.- Declara "EL AYUNTAMIENTO" que en uso de las facultades que le han sido conferidas por la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se autoriza la aprobación del Proyecto Habitacional Unifamiliar Condominal del inmueble identificado como Polígono H Fracción III, Región tres, Colonia Lagos y Ríos, con superficie de 21,425.25 m².

II.- De "EL DESARROLLADOR" por conducto de sus representaciones:

II.1.- Que otorgó poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio a la Lic. Analay Elenes Velázquez, ante la fe del Lic. Gustavo Adolfo de Unanue Aguirre, Notario Público Número 83, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, con fecha 18 de Septiembre del 2020, facultades éstas que, bajo protesta de decir verdad, no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, documento que quedó agregado al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

II.2.- Que es legítimo propietario de la fracción de terreno identificada como Polígono H Fracción III, Región tres, Colonia Lagos y Ríos, de este municipio, con superficie de 21,425.25 m², lo cual acredita mediante copia certificada de la escritura número 1989, Volumen 21, con fecha de 21 de Febrero del 2020, otorgada ante la fe del Lic. Gustavo Adolfo de Unanue Aguirre, Notario Público Número 83, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad bajo número 56485, Volumen 5927, Sección Registro Inmobiliario, Libro uno, de fecha 03 de Agosto de 2020, documento que se agrega al presente convenio para que formen parte del mismo y surtan todos los efectos legales a que haya lugar.

II.3.- Que el terreno donde se pretende llevar a cabo el Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, se encuentra libre de gravamen, tal y como se hace constar en el certificado original con folio 308211 de fecha 14 de Septiembre de 2020, expedido por el Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Puerto Peñasco, Sonora, documento que se agrega al presente Convenio para que formen parte del mismo y surta los efectos que haya lugar.

II.4.- Que en el cumplimiento a lo señalado por la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se dirigió por escrito a este H. Ayuntamiento, solicitando la Licencia de Uso de Suelo para el citado Desarrollo Inmobiliario y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio número

DOPDU/309/2020, de fecha 16 de Junio de 2020, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales que haya lugar.

II.5.- Que en atención a lo señalado por la Ley de 283 Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, mediante oficio No.340/2020, de fecha 8 de Julio de 2020, emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento, se acredita la factibilidad para el suministro del agua potable y de alcantarillado sanitario para el fraccionamiento que se autoriza, documento que se agrega al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos a que haya lugar.

II.6.- Que en atención a lo señalado por la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se tramitó ante la Comisión Federal de Electricidad, División Baja California, Zona de Distribución San Luis, Superintendencia, 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. DA16E/PPP/076/2020, de fecha 06 de Agosto del 2020, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar.

II.7.- Que para el Desarrollo Inmobiliario "RESIDENCIAL MAEVA ETAPA II" solicitó a la Dirección de Ecología y Desarrollo Sustentable de este H. Ayuntamiento, autorización en materia de impacto ambiental del proyecto en referencia, a lo cual correspondió una respuesta favorable expresada mediante oficio número 091/2020, de fecha 10 de Junio de 2020, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

II.8.- Para efecto de dar cumplimiento a lo establecido en la fracción IV inciso C del Artículo 74 de la Ley de 283 Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, solicitó a la Dirección del Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento la autorización del proyecto de lotificación, consistiendo en plano de localización, dimensiones de lotes y la distribución de los usos de suelo, área vendible, áreas comunes, áreas verdes y afectaciones en su caso, a lo cual correspondió una respuesta favorable expresada mediante oficio acompañando al mismo el plano sellado número DOPDU/346/2020, de fecha 02 de Julio de 2020, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

II.9.- Que señala como domicilio para efectos legales de este Convenio el de Blvd. Benito Juárez No. 319 Colonia Centro, C.P. 83550, en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

III. De ambas partes:

III.1.- Que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Desarrollo Inmobiliario en el predio de referencia, con fundamento en los artículos 68, 73, 74 y 94, de la Ley 283 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:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- El Desarrollo Inmobiliario se clasificará como Habitacional Unifamiliar Condominal, denominándose "RESIDENCIAL MAEVA" y el uso de los lotes que lo conforman será única y exclusivamente habitacional, aprobando "EL AYUNTAMIENTO" los documentos presentados por "EL DESARROLLADOR", mismos que describen en el capítulo de Declaraciones de "EL DESARROLLADOR" y que se tienen por reproducidos en esta Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- De acuerdo a lo previsto en la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL DESARROLLADOR" la división del predio mencionado en la Declaración II.3 y que consta gráficamente en el proyecto de lotificación, y que consiste en lotes habitacionales, áreas verdes, vialidades y equipamiento urbano, de acuerdo a los siguientes cuadros:

CUADRO DE USO DE SUELO DE DESARROLLO INMOBILIARIO	
"RESIDENCIAL MAEVA ETAPA II"	
AREA VENDIBLE	13,384.83 M2
AREA VENDIBLE UNIFAMILIAR (67 UNIDADES HABITACIONALES)	
AREAS COMUNES	8,040.42 M2
AREA VERDE	433.45 M2
AREAS DE USO COMUN 1	701.02 M2
AREAS DE USO COMUN 2	525.49 M2
MUROS	117.33 M2
AREA DE VIALIDADES	4,878.46 M2
AREA DE BANQUETAS Y	
GUARNICIONES	1,384.67 M2
SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURAS	21,425.25 M2

QUEDANDO LA SIGUIENTE LOTIFICACION:

LOTE 13, MANZANA III, SUPERFICIE: 215.86 M2

AL NORESTE: 18.65 MTS. CON AVENIDA MAEVA
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 14 DE LA MANZANA III
AL ESTE: 3.18 MTS. Y 5.76 MTS. EN CURVA CON CALLE IRIKI
AL OESTE: 9.00 MTS. CON LOTE 11 Y EN 6.34 MTS. CON LOTE 12
DE LA MANZANA III

LOTE 14, MANZANA III, SUPERFICIE: 266.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 13 DE LA MANZANA III
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 15 DE LA MANZANA III
AL ESTE: 13.30 MTS. CON CALLE IRIKI
AL OESTE: 4.30 MTS. CON LOTE 9 Y 9.00 MTS. CON LOTE 10 DE LA MANZANA III

LOTE 15, MANZANA III, SUPERFICIE: 180.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 14 DE LA MANZANA III
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 16 DE LA MANZANA III
AL ESTE: 9.00 MTS. CON CALLE IRIKI
AL OESTE: 5.20 MTS. CON LOTE 8 Y 3.80 MTS. CON LOTE 9 DE LA MANZANA III

LOTE 16, MANZANA III, SUPERFICIE: 180.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 15 DE LA MANZANA III
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 17 DE LA MANZANA III
AL ESTE: 9.00 MTS. CON CALLE IRIKI
AL OESTE: 6.10 MTS. CON LOTE 7 Y 2.90 MTS. CON LOTE 8 DE LA MANZANA III

LOTE 17, MANZANA III, SUPERFICIE: 162.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 16 DE LA MANZANA III
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 18 DE LA MANZANA III
AL ESTE: 8.10 MTS. CON CALLE IRIKI
AL OESTE: 6.10 MTS. CON LOTE 6 Y 2.00 MTS. CON LOTE 7 DE LA MANZANA III

LOTE 18, MANZANA III, SUPERFICIE: 162.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 17 DE LA MANZANA III
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 19 DE LA MANZANA III
AL ESTE: 8.10 MTS. CON CALLE IRIKI
AL OESTE: 6.10 MTS. CON LOTE 5 Y 2.00 MTS. CON LOTE 6 DE LA MANZANA III

LOTE 19, MANZANA III, SUPERFICIE: 180.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 18 DE LA MANZANA III
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 20 DE LA MANZANA III
AL ESTE: 9.00 MTS. CON CALLE IRIKI
AL OESTE: 7.00 MTS. CON LOTE 4 Y 2.00 MTS. CON LOTE 5 DE LA MANZANA III

LOTE 20, MANZANA III, SUPERFICIE: 162.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 19 DE LA MANZANA III
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 21 DE LA MANZANA III
AL ESTE: 8.10 MTS. CON CALLE IRIKI
AL OESTE: 6.99 MTS CON LOTE 3 Y 1.11 MTS. CON LOTE 4 DE LA MANZANA III

LOTE 21, MANZANA III, SUPERFICIE: 180.00M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 20 DE LA MANZANA III
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 22 DE LA MANZANA III
AL ESTE: 9.00 MTS. CON CALLE IRIKI
AL OESTE: 7.88 MTS. CON LOTE 2 Y 1.12 MTS. CON LOTE 3 DE LA MANZANA III

LOTE 22, MANZANA III, SUPERFICIE: 162.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 21 DE LA MANZANA III
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 23 DE LA MANZANA III
AL ESTE: 8.10 MTS. CON CALLE IRIKI
AL OESTE: 6.00 MTS. CON LOTE 1 Y 2.10 MTS. CON LOTE 2 DE LA MANZANA III

LOTE 23, MANZANA III, SUPERFICIE: 241.99 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 22 DE LA MANZANA III
AL SUR: 27.45 MTS. CON POLIGONO J
AL ESTE: 9.76 MTS. Y 10.45 MTS. EN CURVA CON CALLE IRIKI
AL OESTE: 8.35 MTS. CON LOTE 1 DE LA MANZANA III

LOTE 12, MANZANA IV, SUPERFICIE: 266.00 M2

AL NORESTE: 13.30 MTS. CON POLIGONO E
AL SUROESTE: 13.30 MTS. CON AVENIDA MAEVA
AL NOROESTE: 20.00 MTS. CON LOTE 11 DE LA MANZANA IV
AL SURESTE: 20.00 MTS. CON LOTE 13 DE LA MANZANA IV

LOTE 13, MANZANA IV, SUPERFICIE: 210.00 M2

AL NORESTE: 10.50 MTS. CON POLIGONO E
AL SUROESTE: 10.50 MTS. CON AVENIDA MAEVA
AL SURESTE: 20.00 MTS. CON LOTE 14 DE LA MANZANA IV
AL NOROESTE: 20.00 MTS. CON LOTE 12 DE LA MANZANA IV

LOTE 14, MANZANA IV, SUPERFICIE: 210.00 M2

AL NORESTE: 10.50 MTS. CON POLIGONO E
AL SUROESTE: 10.50 MTS. CON AVENIDA MAEVA
AL SURESTE: 20.00 MTS. CON LOTE 15 DE LA MANZANA IV
AL NOROESTE: 20.00 MTS. CON LOTE 13 DE LA MANZANA IV

LOTE 15, MANZANA IV, SUPERFICIE: 266.40 M2

AL NORESTE: 13.32 MTS. CON POLIGONO E
AL SUROESTE: 13.32 MTS. CON AVENIDA MAEVA
AL NOROESTE: 20.00 MTS. CON LOTE 14 DE LA MANZANA IV
AL SURESTE: 20.00 MTS. CON LOTE 16 DE LA MANZANA IV

LOTE 16, MANZANA IV, SUPERFICIE: 266.00 M2

AL NORESTE: 13.30 MTS. CON POLIGONO E
AL SUROESTE: 13.30 MTS. CON AVENIDA MAEVA
AL NOROESTE: 20.00 MTS CON LOTE 15 DE LA MANZANA IV
AL SURESTE: 20.00 MTS CON LOTE 17 DE LA MANZANA IV

LOTE 17, MANZANA IV, SUPERFICIE: 210.00 M2

AL NORESTE: 10.50 MTS. CON POLIGONO E
AL SUROESTE: 10.50 MTS. CON AVENIDA MAEVA
AL NOROESTE: 20.00 MTS. CON LOTE 16 DE LA MANZANA IV
AL SURESTE: 20.00 MTS. CON LOTE 18 DE LA MANZANA IV

LOTE 18, MANZANA IV, SUPERFICIE: 180.00 M2

AL NORESTE: 9.00 MTS. CON POLIGONO E
AL SUROESTE: 9.00 MTS. CON AVENIDA MAEVA
AL NOROESTE: 20.00 MTS. CON LOTE 17 DE LA MANZANA IV
AL SURESTE: 20.00 MTS. CON LOTE 19 DE LA MANZANA IV

LOTE 19, MANZANA IV, SUPERFICIE: 180.00 M2

AL NORESTE: 9.00 MTS. CON POLIGONO E
AL SUROESTE: 9.00 MTS. CON AVENIDA MAEVA
AL NOROESTE: 20.00 MTS. CON LOTE 18 DE LA MANZANA IV
AL SURESTE: 20.00 MTS. CON LOTE 20 DE LA MANZANA IV

LOTE 20, MANZANA IV, SUPERFICIE: 180.00 M2

AL NORESTE: 9.00 MTS. CON POLIGONO E
AL SUROESTE: 9.00 MTS. CON AVENIDA MAEVA
AL NOROESTE: 20.00 MTS. CON LOTE 19 DE LA MANZANA IV
AL SURESTE: 20.00 MTS. CON LOTE 21 DE LA MANZANA IV

LOTE 21, MANZANA IV, SUPERFICIE: 162.00 M2

AL NORESTE: 8.10 MTS. CON POLIGONO E
AL SUROESTE: 8.10 MTS. CON AVENIDA MAEVA
AL NOROESTE: 20.00 MTS. CON LOTE 20 DE LA MANZANA IV
AL SURESTE: 20.00 MTS. CON LOTE 22 DE LA MANZANA IV

LOTE 22, MANZANA IV, SUPERFICIE: 180.00 M2

AL NORESTE: 9.00 MTS. CON POLIGONO E
AL SUROESTE: 9.00 MTS. CON AVENIDA MAEVA
AL NOROESTE: 20.00 MTS. CON LOTE 21 DE LA MANZANA IV
AL SURESTE: 20.00 MTS. CON LOTE 23 DE LA MANZANA IV

LOTE 23, MANZANA IV, SUPERFICIE: 273.19 M2

AL NORESTE: 13.61 MTS. CON POLIGONO E
AL SUROESTE: 13.61 MTS. CON AVE. MAEVA
AL NOROESTE: 20.00 MTS. CON LOTE 22 DE LA MANZANA IV
AL SURESTE: 20.14 MTS. CON LOTE 24 DE LA MANZANA IV

LOTE 24, MANZANA IV, SUPERFICIE: 231.74 M2

AL NORESTE: 11.85 MTS. CON POLIGONO E
AL SUROESTE: 10.54 MTS. EN CURVA CON AVE. MAEVA
AL NOROESTE: 20.14 MTS. CON LOTE 23 DE LA MANZANA IV
AL SURESTE: 22.07 MTS. CON AREA COMUN 2

LOTE 25, MANZANA IV, SUPERFICIE: 319.95 M2

AL NOROESTE: 23.67 MTS. CON AREA COMUN 2
AL SURESTE: 18.34 MTS. CON LOTE 26 DE LA MANZANA IV
AL ESTE: 18.59 MTS. CON POLIGONO V
AL SUROESTE: 13.18 MTS. EN CURVA CON AVE. MAEVA

LOTE 26, MANZANA IV, SUPERFICIE: 243.62 M2

AL NOROESTE: 18.34 MTS. CON LOTE 25 DE LA MANZANA IV
AL SUR: 6.98 MTS. CON AVE. MAEVA
AL SUROESTE: 20.61 MTS. EN CURVA CON AVE. MAEVA
AL ESTE: 19.29 MTS. CON POLIGONO V

LOTE 1, MANZANA V, SUPERFICIE: 240.11 M2

AL NORTE: 15.74 MTS. CON LOTE 2 DE LA MANZANA V
AL SUROESTE: 27.58 MTS. CON POLIGONO J
AL ESTE: 8.82 MTS. CON LOTE 15 Y 7.60 MTS CON LOTE 14
DE LA MANZANA V
AL NOROESTE: 13.87 MTS. EN CURVA CON CALLE IRIKI

LOTE 2, MANZANA V, SUPERFICIE: 162.19 M2

AL NORTE: 19.74 MTS. CON LOTE 3 DE LA MANZANA V
AL SUR: 15.74 MTS. CON LOTE 1 DE LA MANZANA V
AL ESTE: 9.50 MTS CON LOTE 13 DE LA MANZANA V
AL OESTE: 7.26 MTS. EN CURVA Y 3.41 MTS. EN CURVA CON CALLE IRIKI

LOTE 3, MANZANA V, SUPERFICIE: 162.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 4 DE LA MANZANA V
AL SUR: 19.74 MTS. CON LOTE 2 DE LA MANZANA V
AL ESTE: 8.10 MTS. CON LOTE 12 DE LA MANZANA V
AL OESTE: 1.92 MTS. EN CURVA Y 6.21 MTS. CON CALLE IRIKI

LOTE 4, MANZANA V, SUPERFICIE: 162.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 5 DE LA MANZANA V
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 3 DE LA MANZANA V
AL ESTE: 8.10 MTS. CON LOTE 11 DE LA MANZANA V
AL OESTE: 8.10 MTS. CON CALLE IRIKI

LOTE 5, MANZANA V, SUPERFICIE: 162.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 6 DE LA MANZANA V
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 4 DE LA MANZANA V
AL ESTE: 8.10 MTS. CON LOTE 10 DE LA MANZANA V
AL OESTE: 8.10 MTS. CON CALLE IRIKI

LOTE 6, MANZANA V, SUPERFICIE: 180.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 7 DE LA MANZANA V
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 6 DE LA MANZANA V
AL ESTE: 9.00 MTS. CON LOTE 9 DE LA MANZANA V
AL OESTE: 9.00 MTS. CON CALLE IRIKI

LOTE 7, MANZANA V, SUPERFICIE: 266.00 M2

AL NORTE: 12.86 MTS. CON AREA VERDE Y 7.14 CON AREA COMUN 1
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 6 DE LA MANZANA V
AL ESTE: 13.30 MTS. CON LOTE 8 DE LA MANZANA V
AL OESTE: 13.30 MTS. CON CALLE IRIKI

LOTE 8, MANZANA V, SUPERFICIE: 266.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON AREA COMUN 1
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 9 DE LA MANZANA V
AL ESTE: 13.30 MTS. CON CALLE MITI
AL OESTE: 13.30 MTS. CON LOTE 7 DE LA MANZANA V

LOTE 9, MANZANA V, SUPERFICIE: 180.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 8 DE LA MANZANA V
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 10 DE LA MANZANA V
AL ESTE: 9.00 MTS. CON CALLE MITI
AL OESTE: 9.00 MTS. CON LOTE 6 DE LA MANZANA V



LOTE 10, MANZANA V, SUPERFICIE: 162.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 9 DE LA MANZANA V
 AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 11 DE LA MANZANA V
 AL ESTE: 8.10 MTS. CON CALLE MITI
 AL OESTE: 8.10 MTS. CON LOTE 5 DE LA MANZANA V

LOTE 11, MANZANA V, SUPERFICIE: 162.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 10 DE LA MANZANA V
 AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 12 DE LA MANZANA V
 AL ESTE: 8.10 MTS. CON CALLE MITI
 AL OESTE: 8.10 MTS. CON LOTE 4 DE LA MANZANA V

LOTE 12, MANZANA V, SUPERFICIE: 162.00M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 11 DE LA MANZANA V
 AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 13 DE LA MANZANA V
 AL ESTE: 8.10 MTS. CON CALLE MITI
 AL OESTE: 8.10 MTS. CON LOTE 3 DE LA MANZANA V

LOTE 13, MANZANA V, SUPERFICIE: 180.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 12 DE LA MANZANA V
 AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 14 DE LA MANZANA V
 AL ESTE: 9.00 MTS. CON CALLE MITI
 AL OESTE: 9.00 MTS. CON LOTE 2 DE LA MANZANA V

LOTE 14, MANZANA V, SUPERFICIE: 162.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 13 DE LA MANZANA V
 AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 15 DE LA MANZANA V
 AL ESTE: 8.10 MTS. CON CALLE MITI
 AL OESTE: 7.60 MTS. CON LOTE 1 Y 0.50 MTS. CON LOTE 2 DE LA MANZANA V

LOTE 15, MANZANA V, SUPERFICIE: 252.03 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 14 DE LA MANZANA V
 AL SUROESTE: 27.47 MTS. CON POLIGONO J
 AL ESTE: 10.28 MTS. Y EN 10.23 MTS. EN CURVA CON CALLE MITI
 AL OESTE: 8.82 MTS. CON LOTE 1 DE LA MANZANA V

LOTE 1, MANZANA VI, SUPERFICIE: 221.01 M2

AL NORTE: 16.00 MTS. CON LOTE 2 DE LA MANZANA VI
 AL SUROESTE: 28.09 MTS. CON POLIGONO J
 AL ESTE: 15.05 MTS. CON LOTE 18 DE LA MANZANA VI
 AL OESTE: 12.84 MTS. EN CURVA CON CALLE MITI

LOTE 2, MANZANA VI, SUPERFICIE: 167.40 M2

AL NORTE: 19.46 MTS. CON LOTE 3 DE LA MANZANA VI
AL SUR: 16.00 MTS. CON LOTE 1 DE LA MANZANA VI
AL ESTE: 9.05 MTS. CON LOTE 17 Y 1.00 MTS CON LOTE 18 DE LA MANZANA VI
AL OESTE: 8.58 MTS. EN CURVA Y 2.56 MTS. EN CURVA CON CALLE IRIKI

LOTE 3, MANZANA VI, SUPERFICIE: 161.90 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 4 DE LA MANZANA VI
AL SUR: 19.46 MTS. CON LOTE 2 DE LA MANZANA VI
AL ESTE: 8.10 MTS. CON LOTE 16 DE LA MANZANA VI
AL OESTE: 2.69 MTS. EN CURVA Y 5.48 MTS. CON CALLE MITI

LOTE 4, MANZANA VI, SUPERFICIE: 162.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 5 DE LA MANZANA VI
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 3 DE LA MANZANA VI
AL ESTE: 8.10 MTS. CON LOTE 15 DE LA MANZANA VI
AL OESTE: 8.10 MTS. CON CALLE MITI

LOTE 5, MANZANA VI, SUPERFICIE: 180.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 6 DE LA MANZANA VI
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 4 DE LA MANZANA VI
AL ESTE: 9.00 MTS. CON LOTE 14 DE LA MANZANA VI
AL OESTE: 9.00 MTS. CON CALLE MITI

LOTE 6, MANZANA VI, SUPERFICIE: 162.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 7 DE LA MANZANA VI
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 5 DE LA MANZANA VI
AL ESTE: 8.10 MTS. CON LOTE 13 DE LA MANZANA VI
AL OESTE: 8.10 MTS. CON CALLE MITI

LOTE 7, MANZANA VI, SUPERFICIE: 162.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 8 DE LA MANZANA VI
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 6 DE LA MANZANA VI
AL ESTE: 8.10 MTS. CON LOTE 12 DE LA MANZANA VI
AL OESTE: 8.10 MTS. CON CALLE MITI

LOTE 8, MANZANA VI, SUPERFICIE: 180.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 9 DE LA MANZANA VI
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 7 DE LA MANZANA VI
AL ESTE: 5.20 MTS. CON LOTE 12 Y 3.80 MTS. CON LOTE 11 DE LA MANZANA VI
AL OESTE: 9.00 MTS. CON CALLE MITI

LOTE 9, MANZANA VI, SUPERFICIE: 210.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 10 DE LA MANZANA VI
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 8 DE LA MANZANA VI
AL ESTE: 10.50 MTS. CON LOTE 11 DE LA MANZANA VI
AL OESTE: 10.50 MTS. CON CALLE MITI

LOTE 10, MANZANA VI, SUPERFICIE: 306.95 M2

AL NORTE: 3.90 MTS. EN CURVA Y 18.89 MTS. CON AVENIDA MAEVA
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 9 DE LA MANZANA VI
AL ESTE: 11.00 MTS. CON LOTE 11 DE LA MANZANA VI
AL OESTE: 16.90 MTS. CON CALLE MITI

LOTE 11, MANZANA VI, SUPERFICIE: 376.61 M2

AL NORESTE: 8.17 MTS. Y 18.23 MTS. EN CURVA CON AVENIDA MAEVA
AL SUR: 19.85 MTS. CON LOTE 12 DE LA MANZANA VI
AL ESTE: 8.48 MTS. CON AVENIDA MAEVA
AL OESTE: 3.80 MTS. CON LOTE 8, 10.50 MTS. CON LOTE 9 Y 11.00 MTS. CON LOTE 10 DE LA MANZANA VI

LOTE 12, MANZANA VI, SUPERFICIE: 265.85 M2

AL NORTE: 19.85 MTS. CON LOTE 11 DE LA MANZANA VI
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 13 DE LA MANZANA VI
AL ESTE: 8.31 MTS. Y 5.00 MTS. EN CURVA CON CALLE TIARE
AL OESTE: 8.10 MTS. CON LOTE 7 Y 5.20 MTS. CON LOTE 8 DE LA MANZANA VI

LOTE 13, MANZANA VI, SUPERFICIE: 162.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 12 DE LA MANZANA VI
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 14 DE LA MANZANA VI
AL ESTE: 8.10 MTS. CON CALLE TIARE
AL OESTE: 8.10 MTS. CON LOTE 6 DE LA MANZANA VI

LOTE 14, MANZANA VI, SUPERFICIE: 180.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 13 DE LA MANZANA VI
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 15 DE LA MANZANA VI
AL ESTE: 9.00 MTS. CON CALLE TIARE
AL OESTE: 9.00 MTS. CON LOTE 5 DE LA MANZANA VI

LOTE 15, MANZANA VI, SUPERFICIE: 162.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 14 DE LA MANZANA VI
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 16 DE LA MANZANA VI
AL ESTE: 8.10 MTS. CON CALLE TIARE
AL OESTE: 8.10 MTS. CON LOTE 4 DE LA MANZANA VI

LOTE 16, MANZANA VI, SUPERFICIE: 162.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 15 DE LA MANZANA VI
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 17 DE LA MANZANA VI
AL ESTE: 8.10 MTS. CON CALLE TIARE
AL OESTE: 8.10 MTS. CON LOTE 3 DE LA MANZANA VI

LOTE 17, MANZANA VI, SUPERFICIE: 180.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 16 DE LA MANZANA VI
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 18 DE LA MANZANA VI
AL ESTE: 9.00 MTS. CON CALLE TIARE
AL OESTE: 9.00 MTS. CON LOTE 2 DE LA MANZANA VI

LOTE 18, MANZANA VI, SUPERFICIE: 351.84 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 17 DE LA MANZANA VI
AL SUROESTE: 22.06 MTS. CON POLIGONO J
AL ESTE: 5.50 MTS., 5.26 MTS. EN CURVA Y 15.79 MTS. EN CURVA CON CALLE TIARE
AL OESTE: 15.05 MTS. CON LOTE 1 Y 0.95 MTS. CON LOTE 2 Y 0.10 CON MURO AMBOS DE LA MANZANA VI

LOTE 1, MANZANA VII, SUPERFICIE: 525.62 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 2 DE LA MANZANA VII
AL SUROESTE: 33.26 MTS. CON POLIGONO J
AL ESTE: 28.27 MTS. CON POLIGONO FRACCION IV
AL OESTE: 9.24 MTS. Y 15.79 MTS. EN CURVA CON CALLE TIARE

LOTE 2, MANZANA VII, SUPERFICIE: 180.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 3 DE LA MANZANA VII
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 1 DE LA MANZANA VII
AL ESTE: 9.00 MTS. CON POLIGONO FRACCION IV
AL OESTE: 9.00 MTS. CON CALLE TIARE

LOTE 3, MANZANA VII, SUPERFICIE: 180.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 4 DE LA MANZANA VII
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 2 DE LA MANZANA VII
AL ESTE: 9.00 MTS. CON POLIGONO FRACCION IV
AL OESTE: 9.00 MTS. CON CALLE TIARE

LOTE 4, MANZANA VII, SUPERFICIE: 182.00 M2

AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 5 DE LA MANZANA VII
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 3 DE LA MANZANA VII
AL ESTE: 9.10 MTS. CON POLIGONO FRACCION IV
AL OESTE: 9.10 MTS. CON CALLE TIARE

LOTE 5, MANZANA VII, SUPERFICIE: 272.15 M2

AL NORTE: 8.66 MTS. EN CURVA Y 13.63 MTS CON AVENIDA MAEVA
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 4 DE LA MANZANA VII
AL ESTE: 9.00 MTS. CON POLIGONO FRACCION IV
AL OESTE: 18.94 MTS. CON CALLE TIARE

AREA VERDE

SUPERFICIE: 433.45 M2

AL NORESTE: 7.05 MTS. Y EN 9.45 MTS. EN CURVA CON AVENIDA MAEVA
AL SUR: 12.86 MTS. CON LOTE DE LA MANZANA V
AL ESTE: 31.91 MTS. CON AREA COMUN 1
AL OESTE: 30.29 MTS. CON CALLE IRIKI

AREA COMUN 1

SUPERFICIE: 701.02 M2

AL NORESTE: 26.98 MTS. Y 5.77 MTS EN CURVA CON AVENIDA MAEVA
AL SUR: 7.14 MTS. CON LOTE 7 Y 20.07 MTS. CON LOTE 8 Y EN
0.14 CON MUROS TODOS DE LA MANZANA V
AL ESTE: 16.58 MTS. CON CALLE MITI
AL OESTE: 31.91 MTS. CON AREA VERDE

AREA COMUN 2

SUPERFICIE: 525.49 M2

AL NORESTE: 21.22 MTS. CON POLIGONO E
AL SUROESTE: 10.70 MTS. EN CURVA CON AVE. MAEVA
AL NOROESTE: 22.07 MTS. CON LOTE 24 DE LA MANZANA IV
AL SURESTE: 23.67 MTS. CON LOTE 25 DE LA MANZANA IV

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en los cuadros anteriores, plasmados en el proyecto de lotificación que se anexa bajo el número 9, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

TERCERA.- El Desarrollo Inmobiliario que se Autoriza mediante el presente instrumento, se llevará a cabo en una Etapa de acuerdo y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia de urbanización.

4

CUARTA.- "EL DESARROLLADOR", se compromete de acuerdo a lo establecido por el artículo 79 fracción IV de la Ley de 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, previo el pago de las disposiciones fiscales en vigor, a publicar íntegramente el presente convenio por una sola vez y a costo del mismo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a la inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría para efecto de registro en el Sistema Estatal de Información y Ordenamiento Territorial.

QUINTA.- En cumplimiento a lo previsto en el artículo 87 de la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a incluir en la publicidad y promoción que realice sobre los lotes del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, el número del presente Convenio, asimismo, deberá precisar en los actos y contratos que celebre con los adquirentes de los lotes, los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas.

SÉXTA.- De conformidad con el artículo 75 de la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá tramitar la Licencia de Urbanización dentro del plazo no mayor de 3 meses, contando a partir de la firma de presente Convenio.

SEPTIMA.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 61 de la Ley 283 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 demolición que se pretenda realizar dentro del fraccionamiento que se autoriza mediante el presente instrumento.

OCTAVA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a conservar por su cuenta y costo las obras de urbanización durante el periodo comprendido entre la fecha de terminación de dichas obras y la fecha de entrega de las mismas a las dependencias, organismos y operadores y a "EL AYUNTAMIENTO".

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

DÉCIMA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a participar en la supervisión de las obras de infraestructura y urbanización que en ejercicio de sus facultades lleven a cabo las autoridades estatales y municipales en el ámbito de sus respectivas competencias, de acuerdo a lo establecido en la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

DÉCIMA PRIMERA.- Las partes convienen que será facultad de "EL AYUNTAMIENTO" el rescindir administrativamente el presente Convenio, en el caso de que "EL DESARROLLADOR" incumpla con una o más de las obligaciones a su cargo establecidas





en el presente instrumento, independientemente de las sanciones a las que se haga acreedor.

DÉCIMA SEGUNDA. - Las partes convienen que para efectos de la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio, así como para todo aquello que no se encuentre previsto en el mismo, se aplicarán 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 corresponderles.

L E 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 Puerto Peñasco, Sonora a los treinta días del mes de Noviembre del dos mil veinte.

**POR "EL AYUNTAMIENTO"
EL PRESIDENTE MUNICIPAL**

LIC. ERNESTO ROGER MUNRO
XXIII H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO
DE PUERTO PEÑASCO
PRESIDENCIA MUNICIPAL
PUERTO PEÑASCO, SONORA.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

ING. TERCICIO GUTIERREZ VALENZUELA
XXIII H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO
DE PUERTO PEÑASCO
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
PUERTO PEÑASCO, SONORA.

ING. JOSE LUIS MONTIJO TORRES

**POR "EL DESARROLLADOR"
EL REPRESENTANTE LEGAL**

LIC. ANALY ELENES VELAZQUEZ
XXIII H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
PUERTO PEÑASCO, SONORA.

**CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NÚMERO 01/2020 PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL
CONDOMINAL "RESIDENCIAL MAEVA ETAPA II", LOCALIZADO DENTRO DE ESTE
MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA.**



Boletín Oficial



Gobierno del
Estado de Sonora

Tarifas en vigor

Concepto

1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página.

2. Por cada página completa.

3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio

4. Por copia:

a) Por cada hoja.

b) Por certificación.

5. Costo unitario por ejemplar.

6. Por 'Boletín Oficial que se adquiriera en fecha posterior a su publicación, hasta una antigüedad de 30 años.

Tarifas

\$ 8.00

\$ 2,805.00

\$4,079.00

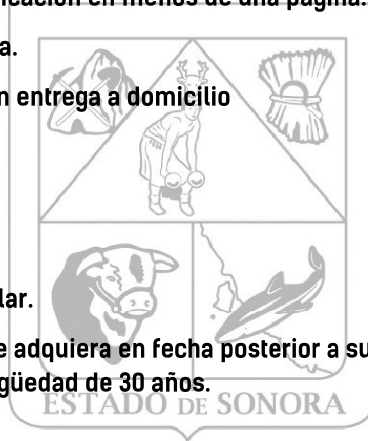
\$9.00

\$57.00

\$ 30.00

\$ 104.00

Tratándose de publicaciones de convenios-autorización de fraccionamientos habitacionales se aplicará cuota correspondiente reducida en 75%.



Gobierno del
Estado de Sonora

El Boletín Oficial se publicará los lunes y jueves de cada semana. En caso de que el día en que ha de efectuarse la publicación del Boletín Oficial sea inhábil, se publicará el día inmediato anterior o posterior. (Artículo 6° de la Ley del Boletín Oficial).

El Boletín Oficial solo publicará Documentos con firmas autógrafas, previo el pago de la cuota correspondiente, sin que sea obligatoria la publicación de las firmas del documento (Artículo 9° de la Ley del Boletín Oficial).

C O P I A
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno

