



# BOLETIN OFICIAL



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

## CONTENIDO

### MUNICIPAL

#### H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

Acuerdos que autorizan la desincorporación y posterior donación a favor del OOMAPAS de dos bienes inmuebles.

#### H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Convenio Autorización para la ejecución de las obras de urbanización del Fraccionamiento "Floresta"  
Sección "Villa Almendras"

TOMO CLXXV  
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 42 SECC. I  
JUEVES 26 DE MAYO DEL AÑO 2005



A QUIEN CORRESPONDA: -

EL C. LIC. GABRIEL BALDENEBRO PATRON, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA, MEXICO, CERTIFICA Y HACE CONSTAR: - Que en sesión ordinaria y pública de Cabildo, de fecha veintinueve de julio del dos mil tres, según consta en Acta No. 64, se emitió el Acuerdo No. 298, que a la letra dice: -

ARTICULO PRIMERO: - Se autoriza llevar a cabo la desincorporación del dominio público y posterior donación a favor del ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE CAJEME, del bien inmueble propiedad del Municipio de Cajeme, con superficie de 800 metros cuadrados, ubicado en los Lotes 27 y 28 de la Manzana No. 9, del Urbanizable 4 de esta Ciudad, con las medidas y colindancias siguientes: al NORTE en 40.00 Mts. con Lote 26; al SUR en 40.00 Mts. con Lote 29; al ESTE en 20.00 Mts. con Callejón Rep. De Argentina; y al OESTE en 20.00 Mts. con Calle Sinaloa.

ARTICULO SEGUNDO: - El ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE CAJEME, deberá destinar el inmueble que se dona para el fin que actualmente tiene, es decir para alojar en el edificio que construyó sobre el mismo, sus oficinas administrativas.

ARTICULO TERCERO: En los términos del artículo 205 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal se autoriza la expedición del título de propiedad correspondiente a favor de el donatario, o bien la formalización de la relativa operación traslativa de dominio ante Fedatario Público.

ARTICULO CUARTO: Publíquese el presente acuerdo en el Boletín Oficial del Estado de Sonora."

LO QUE CERTIFICO Y FIRMO CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 89 FRACCION VI DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION MUNICIPAL, EN CIUDAD OBREGON, SONORA, MEXICO, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRES.

ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION  
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. GABRIEL BALDENEBRO PATRON.



**PRESIDENCIA MUNICIPAL  
AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
SONORA**

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



A QUIEN CORRESPONDA: -

EL C. DR. JESÚS MEZA LIZARRAGA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA, MEXICO, CERTIFICA Y HACE CONSTAR: - Que en sesión ordinaria y pública de Cabildo, de fecha veintisiete de agosto del dos mil cuatro, según consta en Acta No. 30, se emitió el Acuerdo No. 148, que a la letra dice: -

**“ARTICULO PRIMERO:** - Se autoriza llevar a cabo la desincorporación del dominio público y posterior donación a favor del ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE CAJEME, del bien inmueble propiedad del Municipio de Cajeme, con superficie de 200.169 metros cuadrados, ubicado en la Manzana 85 del Fraccionamiento Las Villas Sección Las Fuentes de esta Ciudad, con las medidas y colindancias siguientes: al NORTE en 14.377 Mts. Con Lotes 21 y 22; al SUR en 7.366 Mts. Con Calle Jacinto López; al ESTE en 5.854 metros con Calle Huamantla; al OESTE en 18.001 Mts. con Lote 23 del Fraccionamiento Villa Alegre y al Sureste en 14.728 metros en línea curva con Calle Huamantla.

**ARTICULO SEGUNDO:** - El ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE CAJEME, deberá destinar el inmueble que se dona para el fin que actualmente tiene, es decir para construir sobre el mismo un pozo profundo para sustracción de agua de consumo humano.

**ARTICULO TERCERO:** En los términos del artículo 205 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal se autoriza la expedición del título de propiedad correspondiente a favor de el donatario, o bien la formalización de la relativa operación traslativa de dominio ante Fedatario Público.

**ARTICULO CUARTO:** Publíquese el presente acuerdo en el Boletín Oficial del Estado de Sonora.”

LO QUE CERTIFICO Y FIRMO CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 89 FRACCION VI DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION MUNICIPAL, EN CIUDAD OBREGON, SONORA, MEXICO, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO.

ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION  
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

*[Handwritten signature of Dr. Jesús Meza Lizarraga]*  
DR. JESUS MEZA LIZARRAGA



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
SONORA

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



CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-573-2005 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "FLORESTA" SECCION "VILLA ALMENDRAS" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. MARIA DOLORES DEL RIO SANCHEZ, CON LA INTERVENCION DE LA C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. MARIA G. ALCARAZ ORTEGA, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE, EL C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, EN REPRESENTACIÓN DE LOS C. C. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM Y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA DE LARRINAGA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

### DECLARACIONES:

#### I.- DECLARA EL AYUNTAMIENTO

I.1.- Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Hermosillo, que fue instalado legalmente el día 16 de Septiembre del año 2003, según consta en acta de sesión solemne, de la que se advierte que fue declarada la instalación y se tomo protesta a los integrantes del mismo, presidiendo dicho cuerpo colegiado la C. LIC. MARIA DOLORES DEL RIO SANCHEZ; con fecha 25 de Septiembre del 2004 se nombró como Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo a la C. LIC. MARIA G. ALCARAZ ORTEGA, lo que consta en acta número 34 relativa a sesión extraordinaria, con fecha 17 de Septiembre del 2003 se nombró como Director General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas al C. ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA, lo que consta en acta número 2 relativa a sesión extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo.

I.2.- Que por disposición legal contenida en el artículo 133 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, corresponde suscribir el Convenio-Autorización al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, al encargado de Desarrollo Urbano o su equivalente por una parte y por la otra al Fraccionador.

I.3.- Que el Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo en el artículo 33 fracciones IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal facultó a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a autorizar fraccionamientos; así como todas aquellas acciones relativas a la autorización, control y vigilancia del uso de suelo en base a los programas municipales de desarrollo urbano que apruebe el Ayuntamiento. Se le otorgaron atribuciones además, para convenir con los fraccionadores las propuestas de alternativas en materia de urbanización de fraccionamientos, conforme a los programas de desarrollo urbano y a la legislación aplicable.

I.4.- Que ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas se han realizado los tramites y se ha cumplido con los requisitos legales para autorizar y se autoriza el fraccionamiento "FLORESTA" SECCION "VILLA ALMENDRAS".

#### II.- DECLARA LA FRACCIONADORA

II.1.- Declara el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, que sus representados los C. C. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM Y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA DE LARRINAGA, le otorgaron poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de 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 especifica con la copia de la Escritura Pública No. 26,883 Vol. 591 de fecha 04 de Julio del 2003, se acompaña copia como anexo No. 1.

II.2.- Declara el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, que sus representados los C. C. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM Y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA DE LARRINAGA, fueron propietarios de dos predios, el primero con superficie de 150,000.00 m<sup>2</sup>, según lo acredita mediante Escritura Pública No. 2,488 Vol. 43, pasada ante la fe del C. Lic. David Magaña Robledo, Notario Público No. 16, con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 99,950 de la sección I Vol. 169 el día 06 de Septiembre de

No. 42 SECC. I

1979, y el segundo con superficie de **85,434.00 m<sup>2</sup>**, según lo acredita mediante Escritura Pública No. 2,559 Vol. 44, pasada ante la fe del C. Lic. David Magaña Robledo, Notario Público No. 16, con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 100,901 de la sección I, Vol. 170 el día 30 de Octubre de 1979, se acompañan copias como anexo No. 2.

Que posteriormente se fusionaron los dos predios descritos en el párrafo anterior, resultando con una superficie de 237,164.03 m<sup>2</sup> y se subdividió en ocho fracciones que se identifican como polígono "A" con superficie de 44,008.94 m<sup>2</sup>, polígono "B" con 39,896.2 m<sup>2</sup>, polígono "C" con 14,279.96 m<sup>2</sup>, polígono "D" con 12,438.49 m<sup>2</sup>, polígono "E" con 46,877.05 m<sup>2</sup>, polígono "F" con 40,601.20 m<sup>2</sup>, polígono "G" con 19,688.49 m<sup>2</sup> y polígono "H" con 19,373.69 m<sup>2</sup>, lo cual se acredita con Escritura Pública No. 7,334 Vol. 142, pasada ante la fe del C. Lic. Gilberto Valenzuela Duarte, Notario Público No. 36, con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 255,712 de la sección RI Vol. 4,484 el día 14 de Julio del 2000. Que estos terrenos se encuentran actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificados de Libertad de Gravámenes expedido por la Autoridad Registral competente, y que al efecto se anexa.

La Escritura Pública No. 7,334 mencionada, el Certificado de Libertad de Gravámenes y los Avalúos Comerciales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos Nos. 3, 4 y 5.

**II.3.-** Declara el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, que sus representados los C. C. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM Y MARÍA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA DE LARRINAGA, llevarán a cabo la Fusión admensuram de los dos predios con superficies de 44,008.94 m<sup>2</sup> y 19,373.69 m<sup>2</sup>, descritos en la Declaración anterior, II.2, para quedar en un solo Polígono de 62,289.23 m<sup>2</sup>, donde se llevara a cabo el fraccionamiento "FLORESTA" Sección "VILLA ALMENDRAS", lo cual quedó asentado en el oficio No. JQA/DG/6841/2004, de fecha 26 de Agosto del 2004, que al efecto se anexa bajo el No. 6.

**II.4.-** Continúa declarando el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, que sus representados los C. C. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM Y MARÍA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA DE LARRINAGA, que la fracción de terreno producto de la fusión de los predios con superficies de 44,008.94 m<sup>2</sup> y de 19,373.69 m<sup>2</sup>, a que se refiere la Declaración II.2 y II.3, y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORTE:** En línea quebrada de 238.531 metros y 103.393 metros con Avenida Joaquín Durán.

**AL SUR:** En línea quebrada de 238.531 metros y 96.03 metros con Avenida Pedro Ascencio.

**AL ESTE:** En 184.500 metros con fraccionamiento Floresta Sección Villa Cipreses.

**AL OESTE:** En línea quebrada de 40.74 metros, 120.92 metros, 0.46 metros, 5.46 metros y 17.511 metros con Calle Lázaro Mercado.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de **06-22-89.23 Has**, donde se llevará a cabo el fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Almendras", según se describe gráficamente en el plano No. 16 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

### III.- DECLARAN LAS PARTES:

**III.1.-** Declara "**LA FRACCIONADORA**" que se dirigió por escrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de Hermosillo, solicitando la Ratificación de la Licencia de Uso de Suelo para varios predio localizados por el Bulevar Antonio Quiroga y Avenida Pedro Ascencio, al Noroeste de la ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresadas en los oficios No. **FSLG/8723/00**, de fecha 10 de Mayo del 2000, y oficio No. **DUYOP/6401/02** de fecha 24 de Enero del 2002 de las Licencias de Uso de Suelo y Ratificado el Uso de Suelo mediante oficio No. **DUYOP/JQA/6300/2004** que con fecha del **02 de Agosto del 2004**, expidió la propia Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es **Habitacional**, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral de este Fraccionamiento. Se anexa oficio, bajo el No. 13.

**III.2.-** Así mismo declara "**LA FRACCIONADORA**" que se dirigió a **Agua de Hermosillo**, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalajo de la misma, para el Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha **02 de Agosto del 2004**, y mediante Oficio No. **DG/1085/04**, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, condicionada a construir una línea de agua potable con diámetro de 250 mm (10") por el Callejón El Chaparral entre el Bulevar Lázaro Cárdenas y la avenida Roberto Mejía, además de realizar la conexión con la red hidráulica de la Colonia Gómez Morín con tubería de 350 mm (14") de diámetro. Se anexa oficio, bajo el No. **8**.

**III.3.-** También declara "**LA FRACCIONADORA**" que en acatamiento a lo dispuesto por el Artículo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "**H. AYUNTAMIENTO**" de Hermosillo y obtuvo de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado Dictamen favorable acerca de la Congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente Convenio y lo dispuesto en los Programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en el Oficio No. **SOPT-055-04** de fecha **03 de Septiembre del 2004** y que también se anexa bajo el No. **12** a este Convenio.

**III.4.-** Continúa declarando "**LA FRACCIONADORA**" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. **DUYOP/JQA/7129/2004** del cual se anexa copia, bajo el No. **9**, que con fecha **07 de Septiembre del 2004** expidió la propia Dirección.

**III.5.-** Declara "**LA FRACCIONADORA**" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de la **Red de Agua Potable y Alcantarillado** para el Fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los planos No. **21 y 22**, los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a Agua de Hermosillo, la cual mediante Oficio No. **DG/1647/04** de fecha **25 de Octubre del 2004** informa que dichos proyectos fueron autorizados para efectos de tramites ante otras dependencias. Se anexa oficio, bajo el No. **10**.

**III.6.-** Así mismo declara "**LA FRACCIONADORA**" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el Servicio Público de Energía Eléctrica, se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las **Obras de Electrificación y Alumbrado Público**, el cual se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo.

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas Obras de Electrificación y bajo los anexos No. **23 y 24**, que se agregan a este Convenio.

Tanto el proyecto de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración fueron debidamente revisados por la **Comisión Federal de Electricidad**, habiendo merecido su completa aprobación mediante Oficio No. **P1660/2004** de fecha **26 de Octubre del 2004** y que también se anexa al presente Convenio, bajo el No. **11**.

De la misma manera se presentó el proyecto de Alumbrado Público al Fideicomiso Público Municipal de apoyo al programa de modernización y ampliación del sistema de servicio de Alumbrado Público, siendo autorizado con fecha del **28 de Octubre del 2004**.

**III.7.-** Así mismo declara "**LA FRACCIONADORA**" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con Equipo contra Incendios, se elaboró el plano en el cual se especifican a detalle la colocación y el tipo de los Hidrantes, mismo que fue presentado ante la Dirección de Bomberos del H. Ayuntamiento de Hermosillo, para su aprobación, el cual se agrega a este Convenio bajo el anexo No. **26**, para que forme parte del mismo.

Con fecha **09 de Diciembre del 2004**, y mediante Oficio No. **ADP/1069/04**, la citada Dirección, aprobó el Dictamen de Seguridad contra Incendios. Se anexa oficio, bajo el No. **14**.

**III.8.-** Declara el "**H. AYUNTAMIENTO**" que proporcionada la información por parte de "**LA FRACCIONADORA**" verificó la clave catastral de los predios 29-139-001 y 29-138-001 a desarrollar, encontrando que corresponden a los predios descritos en las Declaraciones II.3 II.4 y II.5 del presente

No. 42 SECC. I

Convenio, y que "LA FRACCIONADORA" se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

III.9.- Declaran las partes que en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 129 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se presentó solicitud por escrito de la Aprobación del Proyecto definitivo del Fraccionamiento al que se acompaña la siguiente documentación:

- A) Escritura Pública No. 26,883 donde se otorga poder al representante legal al C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, bajo el No 1.
- B) Escrituras publicas Nos. 2,488 y 2,559 mediante la cual se acredita la Compraventa de los predios con superficies de 15-00-00 y 8-54-34 Hectáreas, respectivamente, a nombre de los C. C. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM Y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA DE LARRINAGA, bajo el No. 2.
- C) Escritura pública No. 7,334 Vol. 142 de la fusión y subdivisión de los predios con superficies de 15-00-00 y 8-54-34 Hectáreas, bajo el No. 3.
- D) Certificados de Libertad de Gravamen, bajo el No. 4.
- E) Avalúos Comerciales, bajo el No. 5.
- F) Oficio No. DUYOP/JQA/6841/2004 de fecha 26 de Agosto del 2004 de la fusión de los predios con superficies de 44,008.94 m2 y 19,373.69 m2, bajo el No. 6.
- G) Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 7.
- H) Oficio No. DG/1085/04 de fecha 02 de Agosto del 2004 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 8.
- I) Oficio No. DUYOP/JQA/7129/2004 de Aprobación de Anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 9.
- J) Oficio No. DG/1647/04 de aprobación provisional de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo, bajo el No. 10.
- K) Oficio No. P1660/2004 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 11.
- L) Oficio No. SOPT-055-04 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 12.
- M) Oficio No. DUYOP/JQA/6300/2004 de la Ratificación de la Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 13.
- N) Oficio No. ADP/1069/04, de fecha 09 de Diciembre del 2004, de Dictamen de Seguridad Contra Incendios, bajo el No. 14.
- O) Plano de Localización, bajo el No. 15.
- P) Plano de la Poligonal del Terreno, bajo el No. 16.
- Q) Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 17.
- R) Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 18.
- S) Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 19.

- T) Plano de Vialidad, bajo el No. 20.
- U) Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 21.
- V) Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 22.
- W) Plano de Electrificación, bajo el No. 23.
- X) Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 24.
- Y) Plano de Rasantes, bajo el No. 25.
- Z) Plano del Sistema contra Incendios, bajo el No. 26.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen aquí por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales.

Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5° Fracción II, 9° Fracción XI, 90, 91, 93, 94, 99, 100, 102, 106, 108, 125, 126, 128, 129, 133, y demás relativos y aplicables de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y la Ley Número 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Ambas partes declaran que habiendo Factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones II.2, II.3 y II.4 y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

### CLAUSULAS:

**PRIMERA.-** Que una vez cumplidos los requisitos legales a que hacen referencia la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora invocada, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que esta lleve a cabo el Fraccionamiento de los predios a que se refieren las Declaraciones II.2, II.3 y II.4, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

**SEGUNDA.-** El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo **Residencial para Vivienda de Interés Social** denominándose "FLORESTA" SECCION "VILLA ALMENDRAS", y cumple con la Infraestructura básica, con las dimensiones de vialidades locales y colectoras, superficies y dimensiones de lotes y áreas de donación, de conformidad con el Artículo No. 102 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora estableciéndose que el uso de sus lotes será único y exclusivamente **Habitacional**, a excepción de los Lotes 1, 2 y 3 de la Manzana H-4 y los Lotes 1, 2, 3, 4 y 5 de la Manzana A-7 que su uso será **Comercial**, aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA".

**TERCERA.-** De acuerdo a lo previsto por el Artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el anexo No. 18 de este Convenio, consistirá en la partición de los predios mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los Lotes acceso a la Vía Pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes por Manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes:

### RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS

No. Del Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
A-1	1	1	1	135.000	135.000				
	2	16	15	117.000	1,755.000				
	17	17	1	171.500	171.500				



No. 42 SECC. I

A-2	1	1	1	157.680	157.680			
	2	25	24	117.000	2.808.000			
	26	26	1	157.870	157.870			
A-3	1	1	1	159.250	159.250			
	2	21	20	117.000	2.340.000			
	22	22	1	183.750	183.750			
A-4	1	1	1	154.480	154.480			
	2	25	24	117.000	2.808.000			
	26	26	1	157.870	157.870			
	27	27	1	154.680	154.680			
	28	51	24	117.000	2.808.000			
A-5	52	52	1	154.480	154.480			
	1	1	1	154.480	154.480			
	2	25	24	117.000	2.808.000			
	26	27	2	154.680	309.360			
	28	51	24	117.000	2.808.000			
A-6	52	52	1	154.480	154.480			
	1	1	1	144.560	144.560			
	2	29	28	117.000	3.276.000			
	30	30	1	153.000	153.000			
A-7	1	1	1	483.710		483.710		
	2	2	1	1.758.790		1.758.790		
	3	3	1	1.840.000		1.840.000		
	4	4	1	506.710		506.710		
	5	5	1	528.720		528.720		
H-1	1	1	1	144.000	144.000			
	2	16	15	117.000	1.755.000			
	17	17	1	162.500	162.500			
	18	18	1	135.000	135.000			
	19	26	8	117.000	936.000			
H-2	27	27	1	1.433.460		1.433.460		
	1	1	1	176.800	176.800			
	2	11	10	130.000	1.300.000			
	12	13	2	176.800	353.600			
	14	23	10	130.000	1.300.000			
H-3	24	24	1	180.000	180.000			
	1	1	1	171.000	171.000			
	2	9	8	117.000	936.000			
H-4	10	10	1	135.000	135.000			
	1	1	1	806.700		806.700		
	2	2	1	747.500		747.500		
TOTALES	3	3	1	575.000		575.000		
			268		31.598.340	1.433.460	7.247.130	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL	
AREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	31.598.340 M2
RESERVA	1.433.460 M2
COMERCIAL	7.247.130 M2
AREA TOTAL VENDIBLE	40.278.930 M2
AREA DE DONACION	
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	0.000 M2
TRANSFORMADORES	32.000 M2
PASO DE SERVICIOS	532.280 M2
VIALIDADES	21.446.020 M2
AREA DE TOTAL DONACION	22.010.300 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	62.289.230 M2
No. DE LOTES	268

**NOTA: "LA FRACCIONADORA"** donó al Municipio de Hermosillo mediante Convenio Autorización No. 10-441-2000 una superficie de **7,879.45 m<sup>2</sup>** para **Equipamiento Urbano**, ubicado en la fracción 1 del Polígono J dentro del Desarrollo "Floresta".

Para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Floresta Sección Villa Ceiba" se tomo la superficie de **3,355.78 m<sup>2</sup>** que representa el 9.00 % del área total vendible, restando una superficie de **4,523.67 m<sup>2</sup>** de la fracción 1 del Polígono J para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

De la misma manera para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Floresta Sección Villa Fresnos" se tomo la superficie de **2,350.74 m<sup>2</sup>** que representa el 9.00 % del área total vendible, restando una superficie de **2,172.93 m<sup>2</sup>** de la fracción 1 del Polígono J para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

Así mismo, "LA FRACCIONADORA" donó al Municipio de Hermosillo, mediante Convenio Autorización No. 10-520-2003 de fecha 9 de Junio del 2003, que autorizó las obras de urbanización del fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Ciruelos" el Lote 02 de la Manzana "N" para Equipamiento Urbano con superficie de 14,829.39 m<sup>2</sup>, que sumada a los 2,172.93 m<sup>2</sup> de superficie restante de la fracción 1 del Polígono J, nos da un total de **17,002.32 m<sup>2</sup>**, de **Equipamiento Urbano**, para aplicarse a futuras Etapas del Desarrollo Floresta.

Para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Villa Ciruelos" se consideró la superficie de **3,539.79 m<sup>2</sup>** que representó el 9.00 % del área total vendible, restando una superficie de **13,462.53 m<sup>2</sup>** de la fracción de Equipamiento Urbano del Lote 2 de la Manzana "N" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

De la misma manera para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Cipreses" se consideró la superficie de **3,209.63 m<sup>2</sup>** que representa el 9.00 % del área total vendible, restando una superficie de **10,252.85 m<sup>2</sup>** de la fracción de Equipamiento Urbano del Lote 2 de la Manzana "N" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

De la misma manera para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Almendras" motivo del presente Convenio se considerará la superficie de **3,625.10 m<sup>2</sup>** que representa el 9.00 % del área total vendible, restando una superficie de **6,627.75 m<sup>2</sup>** de la fracción de Equipamiento Urbano del Lote 2 de la Manzana "N" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" donó al Municipio de Hermosillo, mediante Convenio Autorización No. 10-501-2002, un terreno con superficies de **6,706.913 m<sup>2</sup>** para **Area Verde**, ubicado en el Polígono fracción "04" y que para efectos de cubrir la donación de Area Verde correspondiente al Fraccionamiento "Floresta Sección Villa Fresnos" se considero la superficie de **783.581 m<sup>2</sup>** que representa el 3.00 % del área total vendible, restando una superficie de **5,923.332 m<sup>2</sup>** del Polígono fracción "04" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

De la misma manera "LA FRACCIONADORA" donó al Municipio de Hermosillo, mediante Convenio Autorización No. 10-520-2003, que autorizó las obras de urbanización del fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Ciruelos", el Lote 2 de la Manzana "J" con superficie de **135.990 m<sup>2</sup>** para **Area Verde**, misma que se incorporó al área restante de **5,923.332 m<sup>2</sup>** del Polígono fracción "04" donado para área verde mediante Convenio Autorización 10-501-2002 mismo que autorizo las obras de urbanización del fraccionamiento "Floresta Sección Villa Fresnos", lo cual dio un área total de **6,059.322 m<sup>2</sup>**, para **Area Verde**, misma que servirá para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

Para efectos de cubrir la donación de Area Verde correspondiente al Fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Ciruelos" se consideró la superficie de **1,179.93 m<sup>2</sup>** que representa el 3.00 % del área total vendible, restando una superficie de **4,879.392 m<sup>2</sup>** del Polígono fracción "04" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

Asi mismo para efectos de cubrir la donación de Area Verde correspondiente al Fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Cipreses" se consideró la superficie de **1,069.892 m<sup>2</sup>** que representa el 3.00 %

del área total vendible, restando una superficie de 3,809.500 m<sup>2</sup> del Polígono fracción "04" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

Así mismo para efectos de cubrir la donación de Area Verde correspondiente al Fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Almendras" motivo del presente Convenio se considerará la superficie de 1,208.37 m<sup>2</sup> que representa el 3.00 % del área total vendible, restando una superficie de 2,601.13 m<sup>2</sup> del Polígono fracción "04" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

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

**CUARTA.-** En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. "LA FRACCIONADORA", se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren la Declaración III.9 y la Cláusula Tercera de este Convenio, las obras de trazo y terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de plástico con alma de aluminio, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, así como aportar a la Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, guarniciones tipo "S", banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para personas con capacidades diferentes de acuerdo a los lineamientos técnicos para la accesibilidad para personas con capacidades diferentes en edificios e instalaciones, publicado en el Boletín No. 34, Sección II, Tomo CLXXIII de fecha 26 de Abril del 2004, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del Fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo. Así como las obras de urbanización correspondientes a la Avenida Pedro Ascencio en el área comprendida dentro del Polígono a Desarrollar.

**QUINTA.-** Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior, "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta el área de 1,208.37 m<sup>2</sup> provista como Parque-Jardín, señalada como Polígono fracción "04", del Desarrollo Floresta, donado mediante Convenio Autorización No. 10-501-2002, para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Fresnos".

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

**SEXTA.-** De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 141 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, cuando vayan a iniciarse las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio o en su caso en un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de su iniciación.

**SEPTIMA.-** "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de doce (12) meses contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

**OCTAVA.-** Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "LA FRACCIONADORA" no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la Cláusula anterior, deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

**NOVENA.-** Para los efectos de los artículos 140 de la Ley No. 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y 155 Fracciones I y II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes convienen en que para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes del Fraccionamiento a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal quien solo podrá otorgarla, si reúne los siguientes requisitos:

D).- Que "LA FRACCIONADORA" presente el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Fraccionamiento que nos ocupa así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.

II).- Que "LA FRACCIONADORA" exhiba el comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, autorización de fraccionamiento y supervisión de obras de urbanización, según liquidación descrita en la Cláusula Décima Octava del cuerpo del presente Convenio.

III).- Que "LA FRACCIONADORA" acredite haber concluido satisfactoria y totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta o bien si "LA FRACCIONADORA" le acredita previamente haber constituido fianza a favor del "H. AYUNTAMIENTO" y depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de ésta, por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, más un 50% (Cincuenta por Ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en el texto de póliza de fianza, que el término de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las obras de urbanización garantizadas, o bien, a través de un fideicomiso de garantía, constituido para tal fin.

En todo caso la garantía deberá ser establecida a plena satisfacción de la propia Tesorería Municipal.

DECIMA.- Así mismo "LA FRACCIONADORA" se obliga a solicitar en su momento ante "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 154 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los lotes marcados con uso habitacional exclusivamente del Fraccionamiento que se autoriza mediante el presente Convenio, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la clave de autorización que para efectos publicitarios expida "EL H. AYUNTAMIENTO", la autorización que se expida habrá de ser previa a que se publique la misma. Si dentro del Fraccionamiento que se autoriza se pretende dar un uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la Cláusula Segunda del presente Convenio, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

DECIMA PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las Obras de Urbanización que vayan quedando concluidas así como la limpieza de los solares que no hayan sido objeto de edificación y al pago del alumbrado público que el propio Fraccionamiento que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION" a que se refiere la Cláusula Décima Tercera del presente Convenio.

DECIMA SEGUNDA.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo.

Al aviso mencionado en el párrafo anterior "LA FRACCIONADORA" deberá anexar los siguientes documentos:

a).- Certificado o Acta de Recepción expedida por Agua de Hermosillo por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento que nos ocupa.

b).- Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.

c).- Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Tránsito, así como las Obras de Urbanización de la liga del Fraccionamiento con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo.

DECIMA TERCERA.- Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en la Cláusula Anterior de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO"

No. 42 SECC. I

expedirá por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

Para este efecto, la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras a las que deberá citar previamente a "LA FRACCIONADORA" a fin de que ésta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

**DECIMA CUARTA.- "LA FRACCIONADORA"** se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo No. 143 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y los acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente Convenio. Para este efecto "LA FRACCIONADORA" deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de UN AÑO, contado a partir de la fecha de terminación de las Obras y por un importe igual al 5% (Cinco por Ciento) de la suma de los costos de Urbanización, sin incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Público, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE RECEPCION" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

**DECIMA QUINTA.-** Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Públicas, que se presenten a hacer visitas de Inspección y Supervisión.

**DECIMA SEXTA.-** Con fundamento en lo preceptuado por los Artículos 102 y 106 fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" donó al Municipio de Hermosillo mediante Convenio Autorización No. 10-441-2000 una superficie de 7,879.45 m<sup>2</sup> para Equipamiento Urbano, ubicado en la fracción 1 del Polígono J dentro del Desarrollo "Floresta".

Para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Floresta Sección Villa Ceiba" se tomo la superficie de 3,355.78 m<sup>2</sup> que representa el 9.00 % del área total vendible, restando una superficie de 4,523.67 m<sup>2</sup> de la fracción 1 del Polígono J para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

De la misma manera para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Floresta Sección Villa Fresnos" se tomo la superficie de 2,350.74 m<sup>2</sup> que representa el 9.00 % del área total vendible, restando una superficie de 2,172.93 m<sup>2</sup> de la fracción 1 del Polígono J para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

Así mismo, "LA FRACCIONADORA" donó al Municipio de Hermosillo, mediante Convenio Autorización No. 10-520-2003 de fecha 9 de Junio del 2003, que autorizó las obras de urbanización del fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Cirueños" el Lote 02 de la Manzana "N" para Equipamiento Urbano con superficie de 14,829.39 m<sup>2</sup>, que sumada a los 2,172.93 m<sup>2</sup> de superficie restante de la fracción 1 del Polígono J, nos da un total de 17,002.32 m<sup>2</sup>, de Equipamiento Urbano, para aplicarse a futuras Etapas del Desarrollo Floresta.

Para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Villa Cirueños" se consideró la superficie de 3,539.79 m<sup>2</sup> que representó el 9.00 % del área total vendible, restando una superficie de 13,462.53 m<sup>2</sup> de la fracción de Equipamiento Urbano del Lote 2 de la Manzana "N" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

De la misma manera para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Cipreses" se consideró la superficie de 3,209.68 m<sup>2</sup> que representa el 9.00 % del área total vendible, restando una superficie de 10,252.85 m<sup>2</sup> de la fracción de Equipamiento Urbano del Lote 2 de la Manzana "N" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

De la misma manera para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Almendras" motivo del presente Convenio se considera la

superficie de 3,625.10 m<sup>2</sup> que representa el 9.00 % del área total vendible, restando una superficie de 6,627.75 m<sup>2</sup> de la fracción de Equipamiento Urbano del Lote 2 de la Manzana "N" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" donó al Municipio de Hermosillo, mediante Convenio Autorización No. 10-501-2002, un terreno con superficies de 6,706.913 m<sup>2</sup> para Área Verde, ubicado en el Polígono fracción "04" y que para efectos de cubrir la donación de Área Verde correspondiente al Fraccionamiento "Floresta Sección Villa Fresnos" se consideró la superficie de 783.581 m<sup>2</sup> que representa el 3.00 % del área total vendible, restando una superficie de 5,923.332 m<sup>2</sup> del Polígono fracción "04" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

De la misma manera "LA FRACCIONADORA" donó al Municipio de Hermosillo, mediante Convenio Autorización No. 10-520-2003, que autorizó las obras de urbanización del fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Ciruelos", el Lote 2 de la Manzana "J" con superficie de 135,990 m<sup>2</sup> para Área Verde, misma que se incorporó al área restante de 5,923.332 m<sup>2</sup> del Polígono fracción "04" donado para área verde mediante Convenio Autorización 10-501-2002 mismo que autorizó las obras de urbanización del fraccionamiento "Floresta Sección Villa Fresnos", lo cual dio un área total de 6,959.322 m<sup>2</sup>, para Área Verde, misma que servirá para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

Para efectos de cubrir la donación de Área Verde correspondiente al Fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Ciruelos" se consideró la superficie de 1,179.93 m<sup>2</sup> que representa el 3.00 % del área total vendible, restando una superficie de 4,879.392 m<sup>2</sup> del Polígono fracción "04" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

Así mismo para efectos de cubrir la donación de Área Verde correspondiente al Fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Cipreses" se consideró la superficie de 1,069.892 m<sup>2</sup> que representa el 3.00 % del área total vendible, restando una superficie de 3,809.500 m<sup>2</sup> del Polígono fracción "04" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

Así mismo para efectos de cubrir la donación de Área Verde correspondiente al Fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Almendras" motivo del presente Convenio se considerará la superficie de 1,208.37 m<sup>2</sup> que representa el 3.00 % del área total vendible, restando una superficie de 2,601.13 m<sup>2</sup> del Polígono fracción "04" para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Floresta.

Así mismo, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo las áreas que ocupen las calles, avenidas, callejón de servicio, áreas de transformadores y pasos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza, con una superficie de 22,010.30 m<sup>2</sup>, indicado en el Plano de Lotificación y Uso del Suelo, mismo que se anexa, bajo el No. 18, así como el mobiliario y equipo con que se hayan dotado.

Dichas áreas de donación, para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al dominio público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

**DECIMA SEPTIMA.-** 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.

**DECIMA OCTAVA.-** En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal y la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de \$ 26,787.60 (SON: VEINTISEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 60/100 MN.) por concepto de Revisión de Documentación, Autorización de Fraccionamiento y Supervisión de dichas Obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

#### LIQUIDACION:

	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
71 de la Ley de Ingresos	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$5,102,399.15	\$2,551.20
	II) Por Autorización de Fraccionamiento	0.0005	\$5,102,399.15	\$2,551.20

	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$5,102,399.15	<u>\$12,756.00</u>
			<b>SUBTOTAL</b>	<u>17,858.40</u>
41 de la Ley de	20% Para Asistencia Social			\$3,571.68
	20% Para Fomento Deportivo			\$3,571.68
Ingresos	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$1,785.84
			<b>SUBTOTAL</b>	<u>\$8,929.20</u>
			<b>TOTAL</b>	<u><b>\$26,787.60</b></u>

(SON: VEINTISEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 60/100 MN.)

“EL H. AYUNTAMIENTO” no podrá otorgar a “LA FRACCIONADORA” autorización de venta de lotes, si esta no le acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior, así como dado cumplimiento a lo establecido en la Cláusula Novena del presente Convenio.

**DECIMA NOVENA.-** Ambas partes convienen en que “EL H. AYUNTAMIENTO” podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las Obras de Urbanización, pudiendo hacerle a “LA FRACCIONADORA” las observaciones que juzgue pertinentes e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

**VIGESIMA.-** “LA FRACCIONADORA” se obliga a dar aviso por escrito tanto al “H. AYUNTAMIENTO” de Hermosillo como a Agua de Hermosillo cuando vayan a iniciarse las Obras en el Fraccionamiento.

**VIGESIMA PRIMERA.-** “LA FRACCIONADORA” se obliga a pagar a Agua de Hermosillo los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de Urbanización y Construcción de viviendas en su caso.

**VIGESIMA SEGUNDA.-** “LA FRACCIONADORA” acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior, “EL H. AYUNTAMIENTO”, suspenderá las Obras y solo se reanudará cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito Agua de Hermosillo.

**VIGESIMA TERCERA.-** En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, “LA FRACCIONADORA” se obliga a ordenar por su propia cuenta la Publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a Inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la Traslación de Dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Décima Sexta contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente Convenio, para tal acción.

**VIGESIMA CUARTA.-** “LA FRACCIONADORA” se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que el 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 efectos legales a que haya lugar.

**VIGESIMA QUINTA.-** Así mismo “LA FRACCIONADORA” se compromete 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 queda obligado a obtener por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier Obra de Construcción, Modificación, Ampliación, Reconstrucción ó 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.



**VIGESIMA SEXTA.-** En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo 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, hacer efectiva las garantías, así como las exigencias legales.

**VIGESIMA SEPTIMA.-** En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula Vigésima Sexta "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y "LA FRACCIONADORA" 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 del Capítulo III del Título VI de la Ley No. 101 de 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 siete ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 27 días del mes de Abril del 2005.

AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO QUE DICE: AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- PRESIDENCIA.- LA C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.- LIC. MARIA DOLORES DEL RIO SANCHEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- ESTADO DE SONORA.- SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.- LA C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- LIC. MARIA G. ALCARAZ ORTEGA.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- EL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- C. ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA.- RUBRICA.- POR "LA FRACCIONADORA".- C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA.- RUBRICA.-  
M-95 42 SECC. I