

TARIFAS EN VIGOR

Autorizadas por el artículo 299, párrafo segundo de la Ley No. 12, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley No. 9 de Hacienda del Estado

CONCEPTO	TARIFA
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página	\$ 2.00
2. Por página completa	\$ 1,393.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 2,032.00
4. Por suscripción anual, dentro del país	\$ 3,915.00
5. Por copia	
a) Por cada Hoja	\$ 2.50
b) Por certificación	\$ 26.00
6. Costo Unitario por Ejemplar	\$ 11.00
7. Por Numero atrasado	\$ 48.00
8. Por página completa de Autorización de Fraccionamiento	\$ 349.00

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL BOLETÍN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETÍN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE AGUA PRIETA, NOGALES, CIUDAD OBREGÓN, CABORCA, NAVOJOA, CANANEA Y SAN LUIS RÍO COLORADO.

REQUISITOS:

- Sólo se publican documentos originales con firma autógrafa.
- Efectuar el pago en la Agencia Fiscal

BOLETÍN OFICIAL

Director General: Jesús Armando Zamora Aguirre
Garmendía No. 157 Sur, C.P. 83000, Tels. (662) 2-17-45-96 y Fax (662) 2-17-05-56
Correo Electrónico dgboya@prodigy.net.mx
BI-SEMANARIO



BOLETÍN OFICIAL



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

CONTENIDO
MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
Convenio Modificatorio del Fraccionamiento Los Ángeles III

TOMO CLXXX
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 35 SECC. III
LUNES 29 DE OCTUBRE DEL AÑO 2007

CONVENIO MODIFICATORIO NO. 090707-01 del FRACCIONAMIENTO "LOS ÁNGELES III" ubicado en Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme; que celebran por una parte El Presidente Municipal **C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR**, El Secretario del H. Ayuntamiento **C. LIC. ALBERTO FLORES CHONG**, El Síndico Municipal **C. LIC. JAIME IVICH CAMPOY** y El Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología **C. ING. MARCELO AGUILAR GONZÁLEZ**, a quienes en lo sucesivo se les denominará "**EL H. AYUNTAMIENTO**", y por otra parte "**PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN**" S.A. DE C.V., representada en este acto por la **C. LIC. MARIO ALFREDO TESTAS RIVERA** a quien en lo sucesivo se le denominará "**LA FRACCIONADORA**". Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES:

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

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

TERCERA: Declara "**LA FRACCIONADORA**" que es propietaria de un predio rústico con superficie de 535.638 m² de la fracción suroeste de la Parcela 24 Z-2 P 1/7 del Ejido Cajeme, Municipio de Cajeme, Sonora, según lo muestra La Escritura Pública Número 5,139, Volumen 112, expedida en Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora; El 28 de Junio del 2005 ante la fé del C. Lic. Eduardo Urrea Parra titular de la Notaría Pública No. 30, en ejercicio en Ciudad Obregón, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de La Propiedad y del Comercio de esta Ciudad con Número de inscripción 172596, Volumen 6167, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro uno, el día 8 de Junio de 2007, al que corresponden las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: en 35.709 mts. con fracción Parcela 24 Z-2 P 1/7, Ejido Cajeme.
- Al Sur: en 35.709 mts. con Colonia Plano Oriente.
- Al Este: en 15.004 mts. con misma parcela mismo Ejido.
- Al Oeste: en 15.004 mts. con la Cia. Anderson Clayton.

Continua declarando "**LA FRACCIONADORA**" que las 535.638 m² de terreno, se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con certificado de libertad de gravamen ICR-064317, expedido por la autoridad registral competente según Folio 316600, de fecha 28 de Junio de 2007.

CUARTA: Declara "**LA FRACCIONADORA**" que actualmente esta desarrollando el "**FRACCIONAMIENTO LOS ÁNGELES III**", mismo que fue aprobado por "**EL H. AYUNTAMIENTO**" mediante convenio de autorización No. 010905-04 con fecha 1º del mes de Septiembre del 2005, con una superficie de 116,620 57 m² y que junto con el área descrita en la declaración anterior conforman la **superficie total de 117,156.21 m²**, motivo del presente convenio.

QUINTA: "**LA FRACCIONADORA**" solicita a "**LA SECRETARIA**" con fundamento en la cláusula cuarta del convenio de autorización mencionado, que éste se modifique en lo referente al cuadro de usos del suelo y el proyecto de lotificación por efecto de ajustes en las manzanas, ya que dichos ajustes se llevaron a cabo para beneficio del fraccionamiento, y por así convenir a ambas partes y que para ello contó con la autorización de "**LA SECRETARIA**".

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 09 días del mes de Julio del 2007.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:



C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. LIC. JAIME IVICH CAMPOY
SINDICO MUNICIPAL

C. LIC. ALBERTO FLORES CHONG
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

ING. MARCELO AGUILAR GONZÁLEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO,
OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGÍA

POR LA FRACCIONADORA:

C. LIC. MARIO ALFREDO TESTAS RIVERA
REPRESENTANTE LEGAL DE
PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, S.A. DE C.V.

59	IRREGULAR	1	1	210.30	210.30				
	13.00 x16.00	2 al 4	3	208.00	624.00				
	13.21 x16.00	5 al 6	2	211.36	422.72				
	13.00 x16.00	7 al 9	3	208.00	624.00				
	IRREGULAR	10	1	214.90	214.90				2,095.92
60	IRREGULAR	1	1	2,244.65		2,244.65			2,244.65
61	IRREGULAR	1	1	301.29	301.29				
	13.00 x16.00	2	1	208.00	208.00				
	IRREGULAR	3	1	210.80	210.80				
	22.01x16.00	4	1	352.16		352.16			1,072.25
TOTALES			305		62,000.46	2,911.24	2,085.49	6,530.29	73,527.25

CUADRO DE USOS DEL SUELO ACTUALIZADO

CONCEPTO	ÁREA (m ²)	% ÁREA VENDIBLE	% ÁREA TOTAL
ÁREA TOTAL	117,156.21		100.00%
ÁREA VENDIBLE	64,911.70	100%	55.406%
HABITACIONAL	62,000.46	95.515%	
COMERCIAL	2,911.24	4.485%	
ÁREA DE DONACIÓN	8,615.78	13.273%	7.354%
ÁREAS VERDES	2,085.49	3.213%	
EQUIPAMIENTO URBANO	6,530.29	10.06%	
ÁREA VIAL	43,628.73		37.240%

TABLA RESUMEN

NUMERO MANZANAS	NUMERO LOTES	SUPERFICIE HABITAC. m ²	SUPERFICIE COMERC. m ²	EQUIPAMIENTO URBANO m ²	ÁREAS VERDES m ²	ÁREA VIAL m ²	ÁREA TOTAL m ²
20	305	62,000.46	2,911.24	6,530.29	2,085.49	43,628.73	116,620.57

5. - Las Cláusulas referentes a la ejecución y recepción del fraccionamiento quedaran de acuerdo a lo establecido en el convenio original citado en la declaración cuarta.

6. - El presente convenio modificatorio será publicado por "LA FRACCIONADORA" en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscrito en el registro Público de la Propiedad y Comercio de Ciudad Obregón, Sonora.

Y, toda vez que se ha cumplido con todos los requisitos de proyecto solicitados por la Dirección de Desarrollo Urbano, no existe impedimento legal alguno para que ambas partes se sometan y obliguen conforme el contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

1. - "LA SECRETARIA" autoriza la modificación del proyecto de lotificación, una vez que habiéndose revisado se encontró que cumple con las disposiciones contenidas en la "LEY" en lo conducente a Fraccionamientos habitacionales para vivienda de interés social y medio.

2.- La modificación consiste en la ampliación del polígono del Fraccionamiento, cuya superficie adicional, misma que se describe en la declaración tercera, se convierte en vialidad, reduciendo los lotes de la manzana 51 y se creándose la manzana 61.

3.- La modificación a que se hace referencia en la cláusula primera del presente convenio, aparece indicada en todos los planos que conforman el proyecto ejecutivo anexos al presente documento y, que a continuación se enlistan:

- Plano de Localización
- Planos de Polígono y Curvas de Nivel
- Proyecto de Vialidad
- Proyecto de Lotificación
- Plano Manzanero
- Plano de Rasantes y escurrimientos pluviales

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

4. - El Uso del suelo quedará distribuido finalmente según los cuadros de Usos del Suelo y Lotificación que a continuación se agregan:

TABLA DE LOTIFICACION ACTUALIZADA

MANZ	MEDIDAS DE LOTES	No. LOTES	CANT LOTES	ÁREA UNIT(m ²)	ÁREAS TOTALES POR USO m ²				TOTAL MANZANA
					HAB	COM	VERDE	EQ.URB.	
40	IRREGULAR	1	1	145.54	145.54				
	13.00 x16.00	2 al 7	6	208.00	1,248.00				
	IRREGULAR	8	1	212.41	212.41				
	IRREGULAR	9	1	285.55	285.55				
	13.00 x16.00	10 al 15	6	208.00	1,248.00				
	IRREGULAR	16	1	210.24	210.24				
	IRREGULAR	17	1	286.98	286.98				
	13.00 x16.00	18 al 25	8	208.00	1,664.00				
	IRREGULAR	26	1	196.15	196.15				5,496.87
41	IRREGULAR	1	1	147.35	147.35				
	13.00 x16.00	2 al 7	6	208.00	1,248.00				
	IRREGULAR	8	1	209.41	209.41				
	IRREGULAR	9	1	209.44	209.44				
	13.00 x16.00	10 al 15	6	208.00	1,248.00				
	IRREGULAR	16	1	153.01	153.01				3,215.21

42	IRREGULAR	1	1	806.63			806.63		
	IRREGULAR	2	1	2,268.00			2,268.00	3,074.63	
43	IRREGULAR	1	1	168.46	168.46				
	13.00 x16.00	2 al 7	6	208.00	1,248.00				
	IRREGULAR	8	1	208.55	208.55				
	IRREGULAR	9	1	313.01	313.01				
	13.00 x16.00	10 al 15	6	208.00	1,248.00				
	IRREGULAR	16	1	174.01	174.01				
	IRREGULAR	17	1	283.53	283.53				
44	13.00 x16.00	18 al 25	8	208.00	1,664.00				
	IRREGULAR	26	1	218.55	218.55			5,526.11	
	IRREGULAR	1	1	171.52	171.52				
	13.00 x16.00	2 al 7	6	208.00	1,248.00				
	IRREGULAR	8 al 9	2	210.24	420.48				
	13.00 x16.00	10 al 15	6	208.00	1,248.00				
	IRREGULAR	16	1	174.23	174.23			3,262.23	
45	IRREGULAR	1	1	178.98	178.98				
	13.00 x16.00	2 al 7	6	208.00	1,248.00				
	IRREGULAR	8 al 9	2	210.24	420.48				
	13.00 x16.00	10 al 15	6	208.00	1,248.00				
	IRREGULAR	16	1	181.70	181.70			3,277.16	
46	IRREGULAR	1	1	189.20	189.20				
	13.00 x16.00	2 al 7	6	208.00	1,248.00				
	IRREGULAR	8	1	210.24	210.24				
	IRREGULAR	9	1	218.52	218.52				
	13.00 x16.00	10 al 20	11	208.00	2,288.00				
	IRREGULAR	21	1	210.24	210.24			4,364.20	
47	IRREGULAR	1	1	193.95	193.95				
	13.00 x16.00	2 al 7	6	208.00	1,248.00				
	IRREGULAR	8	1	210.24	210.24				
	IRREGULAR	9	1	214.72	214.72				
	13.00 x16.00	10 al 15	6	208.00	1,248.00				
	IRREGULAR	16	1	192.19	192.19			3,307.10	
48	IRREGULAR	1	1	201.42	201.42				
	13.00 x16.00	2 al 7	6	208.00	1,248.00				
	IRREGULAR	8	1	210.24	210.24				
	IRREGULAR	9	1	214.72	214.72				
	13.00 x16.00	10 al 15	6	208.00	1,248.00				
	IRREGULAR	16	1	199.65	199.65			3,322.03	
49	IRREGULAR	1	1	163.47	163.47				
	13.00 x16.00	2 al 3	2	208.00	416.00				
	IRREGULAR	4	1	210.24	210.24				
	IRREGULAR	5	1	4,262.29			4,262.29	5,052.00	
51	IRREGULAR	1	1	208.96	208.96				
	13.00 x16.00	2 al 9	8	208.00	1,664.00				
	IRREGULAR	10	1	211.10	211.10			2,084.06	

52	IRREGULAR	1	1	223.81	223.81				
	13.00 x16.00	2 al 10	9	208.00	1,872.00				
	IRREGULAR	11	1	252.00	252.00				
	IRREGULAR	12	1	234.62	234.62				
	13.00 x16.00	13 al 21	9	208.00	1,872.00				
IRREGULAR	22	1	238.38	238.38				4,692.81	
53	IRREGULAR	1	1	666.59	666.59	666.59			
	13.00 x16.00	2 al 7	6	208.00	1,248.00				
	IRREGULAR	8	1	224.31	224.31				
	IRREGULAR	9	1	294.97	294.97				
	13.00 x16.00	10 al 14	5	208.00	1,040.00				
	IRREGULAR	15	1	129.38	129.38			3,603.25	
54	IRREGULAR	1	1	244.13	244.13				
	13.00 x16.00	2 al 7	6	208.00	1,248.00				
	IRREGULAR	8	1	212.25	212.25				
	IRREGULAR	9	1	209.44	209.44				
	13.00 x16.00	10 al 15	6	208.00	1,248.00				
IRREGULAR	16	1	276.76	276.76				3,438.58	
55	IRREGULAR	1	1	198.07	198.07				
	11.00x16.00	2 al 9	8	176.00	1,408.00				
	IRREGULAR	10	1	180.25	180.25				
	IRREGULAR	11	1	177.42	177.42				
	11.00x16.00	12 al 19	8	176.00	1,408.00				
IRREGULAR	20	1	230.70	230.70				3,602.44	
56	IRREGULAR	1	1	202.84	202.84				
	13.00 x16.00	2 al 8	7	208.00	1,456.00				
	IRREGULAR	9 al 10	2	209.44	418.88				
	13.00 x16.00	11 al 17	7	208.00	1,456.00				
IRREGULAR	18	1	233.37	233.37				3,767.09	
57	IRREGULAR	1	1	926.70	926.70	926.70			
	IRREGULAR	2	1	240.17	240.17				
	IRREGULAR	3	1	237.13	237.13				
	IRREGULAR	4	1	234.10	234.10				
	IRREGULAR	5	1	231.06	231.06				
	IRREGULAR	6	1	228.03	228.03				
	IRREGULAR	7	1	225.31	225.31				
	IRREGULAR	8	1	323.34	323.34				
	13.00 x16.00	9 al 14	6	208.00	1,248.00				
	IRREGULAR	15	1	165.61	165.61				4,059.45
58	IRREGULAR	1	1	231.58	231.58				
	13.00 x16.00	2 al 6	5	208.00	1,040.00				
	IRREGULAR	7	1	212.25	212.25				
	IRREGULAR	8	1	209.44	209.44				
	13.00 x16.00	9 al 13	5	208.00	1,040.00				
IRREGULAR	14	1	236.17	236.17				2,969.44	