

Décima Octava.- 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 Cuatro días del mes de Febrero del año Dos Mil Nueve.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



ING. FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ
DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

FIRMA DE CONFORMIDAD
POR "EL FRACCIONADOR"
"PROMOCIÓN Y DESARROLLOS URBI, S.A. DE C.V."

C. ING. JOSÉ FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA.
Apoderado legal



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO
ESTATAL
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO
Convocatoria Número 05
MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES
Tercer convenio modificatorio del Fraccionamiento Colinas del Viento
Sección el Conquistador
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
Convenio de autorización Fraccionamiento Urbi Villa del Prado Segunda Sección

TOMO CLXXXIII
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 15 SECC. I
JUEVES 19 DE FEBRERO AÑO 2009



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

CONVOCATORIA No. 05

De conformidad con lo que establece la normatividad Estatal en materia de Obras Públicas, se convoca a los interesados en participar en las licitaciones de carácter estatal para la Contratación de las obras, de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Nacional No.	Fecha límite de Inscripción	Visita al Lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones
55070071-010-09	28 de Febrero de 2009	24 de Febrero de 2009 13:00 horas	25 de Febrero de 2009 19:00 horas	06 de Marzo de 2009 10:00 horas
Plazo de Ejecución	Inicio		Terminación	Capital Contable Mínimo Requerido
120 días naturales	16 de Marzo de 2009		13 de Julio de 2009	\$10'000,000.00
Costo de las bases	Lugar y Descripción de la Obra			
En Convocante \$3,500.00 Costo en CompraNET: \$3,200.00	PAVIMENTACION DE VARIAS CALLES Y AVENIDAS, EN LA LOCALIDAD DE CABORCA, SONORA.			

Licitación Pública Nacional No.	Fecha límite de Inscripción	Visita al Lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones
55070071-011-09	28 de Febrero de 2009	24 de Febrero de 2009 13:00 horas	26 de Febrero de 2009 19:00 horas	06 de Marzo de 2009 13:00 horas
Plazo de Ejecución	Inicio		Terminación	Capital Contable Mínimo Requerido
120 días naturales	16 de Marzo de 2009		13 de Julio de 2009	\$1'000,000.00
Costo de las bases	Lugar y Descripción de la Obra			
En Convocante \$2,200.00 Costo en CompraNET: \$2,000.00	SUPERVISION Y CONTROL DE CALIDAD PARA LA CONSTRUCCION DE PARQUE INFANTIL "OSTIMURI", EN CIUDAD OBREGON, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA.			

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://www.compranet.gob.mx>, o bien en: las oficinas de la Dirección General de Costos, Licitaciones y Contratos, Sótano del Edificio de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, sito en Blvd. Hidalgo No. 35, Esq. Con Comonfort, Hermosillo, Sonora, en un horario de 8:30 a 15:00 hrs., en días hábiles, tel. (01 662) 217-29-88 y 212-70-26.
- La forma de pago para la compra de las bases es: En convocante. En efectivo o mediante cheque certificado o de caja a nombre de la Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora. En CompraNET mediante los recibos que genera el sistema.
- La visita al lugar de los trabajos se llevarán a cabo como sigue:

No. Licitación	Fecha y Hora	Partiendo de:
55070071-010-09	24 de Febrero, 2009, a las 13:00 hrs.	Partiendo de la Puerta Principal del Palacio Municipal de Caborca, Sonora.
55070071-011-09	24 de Febrero, 2009, a las 13:00 hrs.	Partiendo de la Entrada Principal en el Sitio de la obra, ubicado en Avenida Guerrero Final, en Ciudad Obregón, Sonora.

Décima Segunda.- El plazo de la vigencia será prorrogable por causa justificada, siempre y cuando, "EL FRACCIONADOR" lo solicite con una anticipación mínima de treinta días previos a su vencimiento.

Capítulo III
De las obligaciones del fraccionador

Décima Tercera.- "EL FRACCIONADOR" tendrá las obligaciones siguientes:

- Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 60 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;
- 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;
- 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;
- Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes;
- Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

Capítulo IV
De la extinción

Décima Cuarta.- La presente Autorización se extingue por:

- Revocación;
- Caducidad; y
- Nulidad.

Décima Quinta.- Serán causas de revocación de la presente Autorización:

- Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente autorización;
- Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización por escrito de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología;
- Por realizar obras no autorizadas;
- Por resolución judicial o administrativa que incida con el objeto de la autorización; y
- Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente autorización.

Décima Sexta.- Es causa de caducidad, la expiración de la vigencia de la presente Autorización.

Décima Séptima.- Son causas de nulidad de la presente Autorización:

- Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- 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.

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 fracción III, y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", el área comprendida por el lote 012 de la Manzana 212, con superficie de 8,356.918 M2, mismo que representa el 8.77 % del área total vendible y que será destinada para Equipamiento Urbano. Para efecto de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "URBI VILLA DEL PRADO SEGUNDA SECCION" motivo del presente Convenio se considerará la superficie de 6,667.615 M2, que representa el 7.00 % del área total vendible, restando una superficie de 1,689.303 M2, para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo "URBI VILLA DEL PRADO", y lote 001 de la Manzana 207 con superficie de 638.692 M2, y lote 001 de la Manzana 206 con superficie de 4,244.557 M2, dando una superficie total de 4,883.249 M2, mismos que representan el 5.13% del área total vendible y que serán destinados para Áreas Verdes, y para efecto de cubrir el 3 %, de la superficie total vendible correspondiente al Fraccionamiento motivo del presente Convenio se considerará la superficie de 2,857.55 M2, restando una superficie de 2,025.700 M2, para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo "URBI VILLA DEL PRADO", asimismo se incorporan las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de 60,651.686 M2.

Cuarta.- De conformidad con lo que dispone el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá tramitar la licencia de Urbanización para el fraccionamiento que se autoriza, en un plazo no mayor de TRES MESES contados a partir de la expedición de la presente autorización.

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

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

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

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

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

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

Capítulo II De la Vigencia

Décima Primera.- La vigencia de la presente autorización será de DOCE MESES, contados éstos a partir de que surta efectos su notificación.

4. Las Juntas de Aclaraciones y los actos de presentación y apertura de proposiciones se llevarán a cabo en la Sala de Licitaciones, planta baja, ubicado en el Edificio SIDUR, en el domicilio arriba descrito, en Hermosillo, Sonora, en las fechas y horas señaladas anteriormente.
5. Anticipo: 30% de la Asignación Presupuestal en el Ejercicio.
6. Para cubrir los gastos que las obras generen, se cuenta con los oficios de autorización números SH-ED-R-09-030 de fecha 30 de Enero de 2009 (55070071-010-09), y SH-ED-09-003 de fecha 15 de Enero de 2009 (55070071-011-09) y correspondientes al Programa "Fideicomiso Plan Sonora Proyecto".

REQUISITOS GENERALES QUE DEBERÁN ACREDITAR LOS INTERESADOS:

a).- Recibo por la compra de bases: Como requisito previo el recibo que acredite el pago de las bases de cada licitación, sin lo cual no será admitida la entrega del sobre y por lo tanto su participación en la licitación. Cabe señalar que la descripción detallada de los requisitos solicitados, se encuentran en cada una de las bases de las licitaciones en comento, mismas que están a su disposición tal y como se señala en la presente convocatoria. b).- Registro Simplificado de Licitantes (opcional); c).- Presentar documentación que acredite el capital contable mínimo requerido; d).- acreditación de la personalidad jurídica; e).-Presentación conjunta de proposiciones (opcional); f).-Registro de Cámara (opcional); g).- Relación de los contratos de obras en vigor que tengan celebrados con las administraciones públicas federal, estatal o municipales; h).- capacidad técnica; e; i).- Declaración escrita y bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en ninguno de los supuestos del artículos 63 y 118 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.

Criterios de adjudicación: En base a lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley de Obras Públicas, se realizará un análisis comparativo de las propuestas aceptadas y se emitirá un dictamen que servirá como fundamento para el fallo, mediante el cual, en su caso, se adjudicará el contrato a la persona física o moral que, de entre los proponentes, reúna las condiciones necesarias, garantice satisfactoriamente el cumplimiento del contrato, la ejecución de las obras y haya presentado la proposición solvente más baja.

Hermosillo, Sonora, a 19 de Febrero de 2009

ING. HUMBERTO VALDEZ RUIZ SANCHEZ
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

Rubrica

CONVENIO MODIFICATORIO
MNS-CM-003-08

TERCER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "COLINAS DEL VIENTO SECCION EL CONQUISTADOR" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL C. L.A.E. MARCO ANTONIO MARTINEZ DABDOUB; EL SÍNDICO MUNICIPAL C. ING. AGUSTIN VARELA OROZCO, EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO C.M.D.O. HUMBERTO GARCIA GALLEGOS Y LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, C. ARQ. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LOPEZ A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO Y POR OTRA PARTE KYRCO, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ARQ. CONSTANTINO VALENZUELA GOMEZ DEL CAMPO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA", DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Ambas partes declaran que el presente convenio es en los términos que marcan el artículo Quinto transitorio de la Ley 254 y los artículos de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, siendo que dicho fraccionamiento fue autorizado con la última Ley mencionada.

II.- Declaran las partes que con fecha 17 de Noviembre del 2005, celebraron el SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO para desarrollar el fraccionamiento que se denomina fraccionamiento "COLINAS DEL VIENTO SECCION EL CONQUISTADOR" de esta Ciudad de Nogales, Sonora, mismo Convenio que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora número 51, SECC. I, de fecha 26 de Diciembre del año 2005, el cual quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad con fecha 20 de abril del 2006 bajo el número 52,267 y 33,019, Volumen 23,734 y 471, Libro I y II Sección Registro Inmobiliario.

III.- Declara la fraccionadora que se realizó una relotificación de las manzanas 24 y 26, a través de oficio 0011/1207, de fecha 19 de diciembre del 2007, misma que fue protocolizada mediante escritura pública 9,932, volumen 34, e inscrita en Libro UNO, N°. de inscripción 59409, del volumen 3348, de fecha 28 de Agosto 2008, el cual quedara debidamente registrado en este documento.

IV.- Siguen declarando las partes que en el Convenio Modificatorio que se menciona anteriormente, por un error en la estimación de las condiciones de mercado y financiamientos, "LA FRACCIONADORA" se obligó a terminar las obras de urbanización en un plazo no mayor de ocho meses contados a partir de la fecha de firma de dicho Convenio, cuando la realidad es que se tenía programado terminar dichas obras en un plazo mayor a lo manifestado anteriormente, y que se establecerá en una cláusula a continuación. Dichas obras de urbanización siguen estando establecidas en las 5 etapas para su entrega considerando manzanas y lotes como el referente.

220	001	001	1	127.543	127.543					127.543
220	002	002	1	108.172	108.172					108.172
220	003	023	21	100.500	2,110.500					2,110.500
220	024	024	1	125.550	125.550					125.550
220	025	025	1	127.500	127.500					127.500
220	026	043	18	100.500	1,809.000					1,809.000
			43		4,408.265	0.000	0.000	0.000	0.000	4,408.265
221	001	001	1	143.690	143.690					143.690
221	002	027	26	100.500	2,613.000					2,613.000
221	028	028	1	109.719	109.719					109.719
			28		2,866.409	0.000	0.000	0.000	0.000	2,866.409
222	001	001	1	237.531			237.531			237.531
			1		0.000	0.000	237.531	0.000	0.000	237.531
TOTALES			451		46,103.334	680.937	824.692	638.692	8,356.918	56,604.573

CUADRO DE USOS DE SUELO				
URBI VILLA DEL PRADO, SEGUNDA SECCION				
ETAPA II				
CONCEPTO	SUPERFICIES	% VENDIBLE	% TOTAL	No. LOTES
SUPERFICIE A DESARROLLAR	85,432.362			
VIALIDADES	28,727.838		33.47%	
AFFECT. VIALIDAD BLVD. DEL SERI	99.950		0.12%	
AREA VENDIBLE	47,608.964		55.73%	449
VENDIBLE HABITACIONAL	46,103.335		53.96%	445
VENDIBLE COMERCIAL	680.937		0.80%	1
RESERVA VENDIBLE	824.692		0.97%	3
AREA DONACION	8,995.610	18.89%	10.53%	2
AREA VERDE	638.692	1.34%		1
EQUIPAMIENTO URBANO	8,356.918	17.55%		1
TOTAL				451

CUADRO GENERAL DE USOS DE SUELO				
URBI VILLA DEL PRADO, SEGUNDA SECCION				
CONCEPTO	SUPERFICIES	% VENDIBLE	% TOTAL	No. LOTES
SUPERFICIE A DESARROLLAR	169,143.502			
VIALIDADES	57,878.998		34.22%	
AFFECT. VIALIDAD EL CHANATE	2,424.620		1.43%	
AFFECT. VIALIDAD BLVD. DEL SERI	348.068		0.21%	
AREA VENDIBLE	95,251.649		56.31%	864
VENDIBLE HABITACIONAL	88,740.431		52.46%	858
VENDIBLE COMERCIAL	5,686.526		3.36%	3
RESERVA VENDIBLE	824.692		0.49%	3
AREA DONACION	13,240.167	13.90%	7.83%	3
AREA VERDE	4,883.249	5.13%		2
EQUIPAMIENTO URBANO	8,356.918	8.77%		1
TOTAL				867

213	001	001	1	120.000	120.000					120.000
213	002	010	9	100.500	904.500					904.500
213	011	011	1	111.018	111.018					111.018
213	012	012	1	131.127	131.127					131.127
213	013	021	9	100.500	904.500					904.500
213	022	022	1	120.000	120.000					120.000
			22		2,291.145	0.000	0.000	0.000	0.000	2,291.145
214	001	001	1	125.550	125.550					125.550
214	002	002	1	127.500	127.500					127.500
214	003	009	7	100.500	703.500					703.500
214	010	010	1	137.452	137.452					137.452
214	011	011	1	115.846	115.846					115.846
214	012	020	9	100.500	904.500					904.500
214	021	021	1	112.500	112.500					112.500
			21		2,226.848	0.000	0.000	0.000	0.000	2,226.848
215	001	002	2	127.500	255.000					255.000
215	003	008	6	100.500	603.000					603.000
215	009	009	1	137.109	137.109					137.109
215	010	010	1	115.503	115.503					115.503
215	011	018	8	100.500	804.000					804.000
215	019	019	1	112.500	112.500					112.500
			19		2,027.112	0.000	0.000	0.000	0.000	2,027.112
216	001	001	1	125.550	125.550					125.550
216	002	002	1	127.500	127.500					127.500
216	003	007	5	100.500	502.500					502.500
216	008	008	1	136.766	136.766					136.766
216	009	009	1	115.160	115.160					115.160
216	010	016	7	100.500	703.500					703.500
216	017	017	1	112.500	112.500					112.500
			17		1,823.476	0.000	0.000	0.000	0.000	1,823.476
217	001	001	1	123.623	123.623					123.623
217	002	002	1	152.894	152.894					152.894
217	003	003	1	157.769	157.769					157.769
217	004	004	1	162.645	162.645					162.645
217	005	005	1	145.721	145.721					145.721
217	006	006	1	136.822	136.822					136.822
217	007	007	1	126.551	126.551					126.551
217	008	016	9	100.500	904.500					904.500
			16		1,910.525	0.000	0.000	0.000	0.000	1,910.525
218	001	001	1	104.827	104.827					104.827
218	002	002	1	114.265	114.265					114.265
218	003	023	21	100.500	2,110.500					2,110.500
218	024	024	1	125.550	125.550					125.550
218	025	025	1	112.500	112.500					112.500
218	026	046	21	100.500	2,110.500					2,110.500
			46		4,678.142	0.000	0.000	0.000	0.000	4,678.142
219	001	001	1	123.530	123.530					123.530
219	002	002	1	147.968	147.968					147.968
219	003	022	20	100.500	2,010.000					2,010.000
219	023	024	2	126.200	252.400					252.400
219	025	044	20	100.500	2,010.000					2,010.000
			44		4,543.898	0.000	0.000	0.000	0.000	4,543.898

Expuesto y aceptado lo anterior las partes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: En este acto, EL AYUNTAMIENTO constata la relotificación de manzanas 24 y 26 del fraccionamiento "COLINAS DEL VIENTO SECCION EL CONQUISADOR", de acuerdo a la documentación manifestada en la declaración III y tal y como se indica en el plano de lotificación que acompaña al presente instrumento, y que se tiene por reproducido en esta cláusula, para surtir todos los efectos legales a que haya lugar.

MANZANA 24				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1	Irregular	Área Verde	249.76	1
2	Irregular	Habitacional	178.04	1
3	Irregular	Habitacional	184.59	1
4	Irregular	Habitacional	183.61	1
5	Irregular	Habitacional	190.58	1
6	Irregular	Habitacional	333.02	1
7	Irregular	Área Verde	12.23	1
8	Irregular	Habitacional	312.00	1
9	Irregular	Habitacional	184.66	1
10	Irregular	Habitacional	169.47	1
11	Irregular	Habitacional	168.01	1
12	7.00 X 21.00	Habitacional	147.00	1
13	7.00 X 21.00	Habitacional	147.00	1
14-16	7.00 x 21.00	Habitacional	147.00	3
17	3.00 x 21.00	Paso Pluvial	63.00	1
18-19	7.00 x 21.00	Habitacional	147.00	2
20	Irregular	Habitacional	211.81	1
21	Irregular	Habitacional	143.68	1
		D. futuro		
22	Irregular	Hab.	228.15	1
TOTAL MANZANA =			3,847.73	22

MANZANA 26				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1	Irregular	Habitacional	126.17	1
2	Irregular	Habitacional	131.05	1
3	Irregular	Habitacional	135.94	1
4	Irregular	Habitacional	140.83	1
	7.00 x 18.00	Habitacional	126.00	13
5-17	8.00 X 18.00	Habitacional	144.00	3
18-20	10.00 X 18.00	Habitacional	180.00	1
21	Irregular	Habitacional	357.58	1
22	Irregular	Habitacional	478.51	1
23	Irregular	Habitacional	228.83	1
24	Irregular	Habitacional	144.35	1
25	Irregular	Habitacional	139.36	1
26	Irregular	Habitacional	188.63	1
27	Irregular	Habitacional	174.48	1
31	Irregular	Área Verde		1
TOTAL MANZANA =			4,489.97	28

SEGUNDA: "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere cláusula OCTAVA del convenio Modificadorio a que se hace referencia en la Declaración IV del presente instrumento, en un plazo no mayor de 76 meses contados a partir de la firma del mencionado convenio modificadorio, así mismo serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes a mas tardar en las fechas que se establece a continuación:

PROGRAMA DE OBRAS POR ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO EL
CONQUISTADOR

ETAPAS	NO. DE VIVS.	AGOSTO 2006 A DICIEMBRE 2008	ENERO 2008 A DICIEMBRE 2009	ENERO 2009 A DICIEMBRE 2010	ENERO 2011 A DICIEMBRE 2012
VILLA DE CORTEZ	47				
VILLA DE GANTE	73				
VILLA DE QUIROGA	77				
VILLA LA JOYA	51				
VILLA DE LA CONQUISTA	12				

TOTAL : 260

CUARTA: Convienen las partes en que todas las demás cláusulas del convenio de autorización a que antes se hace referencia, distintas a las señaladas en las cláusulas que anteceden, continúan vigentes.

Leído que fue el presente contrato y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en cinco ejemplares en la ciudad de Nogales, Sonora a los 24 días del mes de Septiembre del año dos mil ocho

POR EL HAAYUNTAMIENTO DE NOGALES

C. L.A.E. MARCO ANTONIO MARTINEZ DABDOUB
PRESIDENTE MUNICIPALC. ING. AGUSTIN VARELA OROZCO
SINDICO MUNICIPALC.M.D.O. HUBERTO GARCIA GALLEGOS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTOC. ARQ. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LOPEZ
DIRECTORA DE PLANEACION DEL DESARROLLO
URBANO

POR LA FRACCIONADORA

C. ARQ. CONSTANTINO VALENZUELA GOMEZ DEL CAMPO
KYRCO, S.A. DE C.V.
REPRESENTANTE LEGALCUADRO DE USOS DE SUELO
URBI VILLA DEL PRADO, SEGUNDA SECCION
ETAPA I

CONCEPTO	SUPERFICIES	% VENDIBLE	% TOTAL	No. LOTES
SUPERFICIE A DESARROLLAR	83,711.140			
VIALIDADES	29,151.160		34.82%	
AFFECT. VIALIDAD EL CHANATE	2,424.620		2.90%	
AFFECT. VIALIDAD BLVD. DEL SERI	248.118		0.30%	
AREA VENDIBLE	47,642.685		56.91%	415
VENDIBLE HABITACIONAL	42,637.096		50.93%	413
VENDIBLE COMERCIAL	5,005.589		5.98%	2
AREA DONACION	4,244.557	8.91%	5.07%	1
AREA VERDE	4,244.557	8.91%		1
TOTAL				416

RELACION DE LOTES MANZANAS Y AREAS
FRACCIONAMIENTO "URBI VILLA DEL PRADO, SEGUNDA SECCION", ETAPA II

MZA	DEL LOTE	AL LOTE	NUMERO DE LOTES	SUP. (M2)	AREA VENDIBLE (M2)			AREA VERDE	EQUIP. URBANO	AREA TOTAL POR MANZANA
					HABIT.	COMERCIAL	RESERVA			
207	001	001	1	638.692			638.692		638.692	
207	002	002	1	422.161			422.161		422.161	
			2		0.000	0.000	422.161	638.692	0.000	1,060.853
208	001	001	1	141.876	141.876					141.876
208	002	021	20	100.500	2,010.000					2,010.000
208	022	022	1	165.000			165.000			165.000
208	023	044	22	100.500	2,211.000					2,211.000
208	045	045	1	123.000	123.000					123.000
208	046	046	1	133.816	133.816					133.816
			46		4,619.692	0.000	165.000	0.000	0.000	4,784.692
209	001	022	22	100.500	2,211.000					2,211.000
209	023	023	1	138.000	138.000					138.000
209	024	024	1	137.817	137.817					137.817
209	025	025	1	112.928	112.928					112.928
209	026	047	22	100.500	2,211.000					2,211.000
			47		4,810.745	0.000	0.000	0.000	0.000	4,810.745
210	001	023	23	100.500	2,311.500					2,311.500
210	024	024	1	130.590	130.590					130.590
210	025	025	1	134.004	134.004					134.004
210	026	046	21	100.500	2,110.500					2,110.500
			46		4,686.594	0.000	0.000	0.000	0.000	4,686.594
211	001	021	21	100.500	2,110.500					2,110.500
211	022	022	1	680.937		680.937				680.937
211	023	041	19	100.500	1,909.500					1,909.500
			41		4,020.000	680.937	0.000	0.000	0.000	4,700.937
212	001	002	2	127.500	255.000					255.000
212	003	010	8	100.500	804.000					804.000
212	011	011	1	131.483	131.483					131.483
212	012	012	1	8,356.918					8,356.918	8,356.918
			12		1,190.483	0.000	0.000	0.000	8,356.918	9,547.401

194	001	001	1	112.500	112.500					112.500
194	002	003	2	111.200	222.400					222.400
194	004	004	1	112.500	112.500					112.500
			4		447.400	0.000	0.000	0.000	0.000	447.400
195	001	004	4	112.500	450.000					450.000
			4		450.000	0.000	0.000	0.000	0.000	450.000
196	001	004	4	112.500	450.000					450.000
			4		450.000	0.000	0.000	0.000	0.000	450.000
197	001	001	1	112.500	112.500					112.500
197	002	003	2	111.200	222.400					222.400
197	004	004	1	112.500	112.500					112.500
			4		447.400	0.000	0.000	0.000	0.000	447.400
198	001	004	4	112.500	450.000					450.000
			4		450.000	0.000	0.000	0.000	0.000	450.000
199	001	004	4	112.500	450.000					450.000
			4		450.000	0.000	0.000	0.000	0.000	450.000
200	001	004	4	112.500	450.000					450.000
			4		450.000	0.000	0.000	0.000	0.000	450.000
201	001	001	1	112.500	112.500					112.500
201	002	003	2	111.200	222.400					222.400
201	004	004	1	112.500	112.500					112.500
			4		447.400	0.000	0.000	0.000	0.000	447.400
202	001	001	1	131.119	131.119					131.119
202	002	007	6	112.500	675.000					675.000
202	008	008	1	1,515.971	1,515.971					1,515.971
			8		806.119	1,515.971	0.000	0.000	0.000	2,322.090
203	001	004	4	112.500	450.000					450.000
203	005	020	16	100.500	1,608.000					1,608.000
203	021	022	2	111.200	222.400					222.400
203	023	038	16	100.500	1,608.000					1,608.000
			36		3,888.400	0.000	0.000	0.000	0.000	3,888.400
204	001	004	4	112.500	450.000					450.000
204	005	020	16	100.500	1,608.000					1,608.000
204	021	022	2	111.200	222.400					222.400
204	023	038	16	100.500	1,608.000					1,608.000
			38		3,888.400	0.000	0.000	0.000	0.000	3,888.400
205	001	004	4	112.500	450.000					450.000
205	005	020	16	100.500	1,608.000					1,608.000
205	021	022	2	111.200	222.400					222.400
205	023	038	16	100.500	1,608.000					1,608.000
			38		3,888.400	0.000	0.000	0.000	0.000	3,888.400
206	001	001	1	4,244.557					4,244.557	4,244.557
			1		0.000	0.000	0.000	4,244.557	0.000	4,244.557
TOTALES			416		42,637.096	5,005.589	0.000	4,244.557	0.000	51,887.242

Convenio Autorización Número 10-695-2009

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "URBI VILLA DEL PRADO, SEGUNDA SECCION", UBICADO EN LA CONFLUENCIA DE LA PROLONGACION DEL BULEVAR CAMINO DEL SERI Y LA PROLONGACION SUR DEL CALLEJÓN "EL CHANATE", AL SURORIENTE 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 "PROMOCION Y DESARROLLOS URBI, S.A. DE C.V."

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

TÉRMINOS

I. El C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas y actos de administración de la empresa "PROMOCION Y DESARROLLOS URBI, S.A. DE C.V.", con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha 27 de Enero del 2009, solicita la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "URBI VILLA DEL PRADO SEGUNDA SECCIÓN, con una superficie de 169,143.502 M2, ubicado en la confluencia de la Prolongación del Bulevar Camino del Serí y la Prolongación Sur del Callejón "El Chanate", al Suroriente de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos; particularmente con el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, Sonora consistente en:

- 1) Acreditación de la personalidad del C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA como representante legal de la empresa PROMOCIÓN Y DESARROLLOS URBI, S.A. DE C.V., mediante Escritura Pública número 67,036 del volumen número 1,046 de fecha 09 de Enero del 2009, otorgada ante la fe del C. Lic. Víctor Ibáñez Bracamontes Notario Público número 8, con ejercicio y residencia en esta Ciudad de Mexicali, Baja California y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Avenida Aguascalientes No. 249 en la Colonia San Benito de esta Ciudad.
- 2) Acta Constitutiva de la empresa PROMOCIÓN Y DESARROLLOS URBI, S.A. DE C.V., otorgada mediante Escritura Pública número 82,763, Vol. 2,213 de fecha 01 de Octubre del 2002, otorgada ante la fe del Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno, Notario Público 5 de la Ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Mexicali, bajo la Partida No. 5240825, Sección Comercio el día 16 de Octubre del 2002.
- 3) Título de Propiedad de tres predios, con superficies de 74,681.93 M2, 34,616.19 M2 y 82,629.20 M2, lo cual acredita mediante las Escrituras Públicas números 24,323, 24,324 y 24,325, Volúmenes 254 de fechas 13 de Abril del 2007, pasadas ante la fe del Notario Público

número 16, Lic. David Martín Magaña Monreal con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscritas en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo los Nos. 378,579, 378,331 y 378,327, Volúmenes 20,564, 20,526 y 20,526 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fechas 05 de Noviembre de 2008, 31 de Octubre del 2008 y 31 de Octubre del 2008, respectivamente.

- 4) Dichos inmuebles se encuentra libres de todo gravamen, según se acredita con los Certificados de Libertad de Gravamen de folios números **920801, 920802 y 920803**.
- 5) Autorización de Fusión de tres predios y Subdivisión del predio resultante para quedar en dos predios con superficie de 22,924.539 M2, y **169,143.502 M2**, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **DGDU/CU/HRG/8455/2008** de fecha **17 de Diciembre del 2008**, del cual se desprende una superficie de **169,143.502 M2**.
- 6) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, mediante oficio **DG-0496/07** de fecha **19 de Abril del 2007**.
- 7) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/JHA/9883/2008**, de fecha **13 de Noviembre del 2008**.
- 8) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/JHA/10117/2008** de fecha **16 de Diciembre del 2008**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, y Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo.
- 9) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DGI/JAPS/4397/2009**, de fecha **21 de Enero del 2009**.
- 10) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número **OF-N-135-08** de fecha **12 de Diciembre del 2008**.
- 11) Oficio número **GPDU-DG-1494/08** de fecha **15 de Agosto del 2008**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 12) Oficio número **P2160/2006** de fecha **24 de Octubre del 2006**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES

Capítulo I

Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado **"URBI VILLA DEL PRADO SEGUNDA SECCIÓN"**, a la empresa **"PROMOCIÓN Y DESARROLLOS URBI, S.A. DE C.V"**, en su carácter de **"EL FRACCIONADOR"** sobre una superficie de **169,143.502 M2**, ubicado en la confluencia de la Prolongación del Bulevar Camino del Serí y la Prolongación Sur del Callejón "El Chanate", al Suroriente de la Ciudad de Hermosillo, del Municipio de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por **"EL FRACCIONADOR"** consistente en **867 lotes** habitacionales, comerciales, áreas verdes, equipamiento urbano y áreas de jardín de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE LOTES MANZANAS Y AREAS FRACCIONAMIENTO "URBI VILLA DEL PRADO, SEGUNDA SECCION", ETAPA I

MZA.	DEL LOTE	AL LOTE	NUMERO DE LOTES	SUP. (M2)	AREA VENDIBLE (M2)			AREA VERDE	EQUIP. URBANO	AREA TOTAL POR MANZANA
					HABIT.	COMERCIAL	RESERVA			
187	001	002	2	112.500	225.000					225.000
187	003	010	8	100.500	804.000					804.000
187	011	011	1	120.000	120.000					120.000
187	012	012	1	122.739	122.739					122.739
187	013	013	1	3.489.618		3.489.618				3.489.618
			13		1,271.739	3,489.618	0.000	0.000	0.000	4,761.357
188	001	003	3	120.000	360.000					360.000
188	004	021	18	100.500	1,809.000					1,809.000
188	022	022	1	130.845	130.845					130.845
188	023	023	1	123.489	123.489					123.489
188	024	041	18	100.500	1,809.000					1,809.000
188	042	042	1	120.000	120.000					120.000
			42		4,352.334	0.000	0.000	0.000	0.000	4,352.334
189	001	003	3	120.000	360.000					360.000
189	004	021	18	100.500	1,809.000					1,809.000
189	022	022	1	150.951	150.951					150.951
189	023	023	1	143.595	143.595					143.595
189	024	041	18	100.500	1,809.000					1,809.000
189	042	042	1	120.000	120.000					120.000
			42		4,392.546	0.000	0.000	0.000	0.000	4,392.546
190	001	022	22	100.500	2,211.000					2,211.000
190	023	023	1	109.557	109.557					109.557
190	024	024	1	102.201	102.201					102.201
190	025	044	20	100.500	2,010.000					2,010.000
			44		4,432.758	0.000	0.000	0.000	0.000	4,432.758
191	001	020	20	100.500	2,010.000					2,010.000
191	021	022	2	111.200	222.400					222.400
191	023	040	18	100.500	1,809.000					1,809.000
			40		4,041.400	0.000	0.000	0.000	0.000	4,041.400
192	001	020	20	100.500	2,010.000					2,010.000
192	021	022	2	111.200	222.400					222.400
192	023	040	18	100.500	1,809.000					1,809.000
			40		4,041.400	0.000	0.000	0.000	0.000	4,041.400
193	001	020	20	100.500	2,010.000					2,010.000
193	021	022	2	111.200	222.400					222.400
193	023	040	18	100.500	1,809.000					1,809.000
			46		4,041.400	0.000	0.000	0.000	0.000	4,041.400