

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	\$ 2.50
2. Por cada página completa	\$ 1,523.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 2,220.00
4. Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 4,298.00
5. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 3.00
b).-Por certificación	\$ 28.00
6. Costo unitario por ejemplar	\$ 14.00
7. Por número atrasado	\$ 54.00
8. Por página completa de autorización de fraccionamiento	\$ 381.00

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

BOLETIN OFICIAL

Director General: Lic. Alicia Pavlovich Arellano
Garmendia No. 157 Sur
Hermosillo, Sonora, C. P. 83000
Tel (6) 2-17-45-96 Fax (6) 2-17-05-56
Correo Electrónico: dgboya@prodigy.net.mx

BI-SEMANARIO



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

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA

Autorización para impartir Educación Preescolar a Jardín de Niños "Instituto Monserrat de Cajeme, A.C.", ubicado en Cajeme, Sonora.

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Convocatoria Pública Número 003.

Convenio Autorización del Fracc. "Paseos del Pedregal Etapa II".

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

Convenio Autorización del Fracc. "Villa Satélite".

TOMO CLXXXIII
HERMOSILLO, SONORA.

BOLETÍN NUM. 45 SECC. I
JUEVES 4 DE JUNIO AÑO 2009



Número de Certificado: A TR0207
Vigencia de Certificado: 14-06-06 a 11-06-09

Hermosillo, Sonora, a los treinta y un días del mes de agosto del año dos mil ocho.

RESOLUCIÓN número 951-206-PREES en la que el Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga AUTORIZACIÓN PARA IMPARTIR EDUCACIÓN PREESCOLAR en el turno matutino al Jardín de Niños "INSTITUTO MONSERRAT DE CAJEME, A.C.", con domicilio en calle Hidalgo No. 401, esquina con Puebla, colonia Centro, de Cd. Obregón, municipio de Cajeme, Sonora.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora es competente para resolver sobre la solicitud de Autorización para impartir Educación Preescolar presentada por el Jardín de Niños "INSTITUTO MONSERRAT DE CAJEME, A.C." por conducto de su representante legal, el C. Ludolfo Ramos López.

SEGUNDO: Que el Jardín de Niños "INSTITUTO MONSERRAT DE CAJEME, A.C.", con domicilio en calle Hidalgo No. 401, esquina con Puebla, colonia Centro, de Cd. Obregón, municipio de Cajeme, Sonora, satisface los requisitos exigidos por la normatividad aplicable para que le sea otorgada la Autorización para impartir Educación Preescolar, de acuerdo a los Planes y Programas de Estudios de la propia Secretaría de Educación Pública, puesto que el citado Jardín de Niños:

A).- Constituye una Asociación Civil denominada "INSTITUTO MONSERRAT DE CAJEME, A.C.", constituida según escritura pública No 3,072, volumen 113.

B).- Cuenta con edificio arrendado y demás instalaciones necesarias para su objeto y función, mismas que satisfacen las condiciones de seguridad, higiene y pedagógicas exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

C).- Se ha obligado a observar estrictamente el Artículo 3º Constitucional, la Ley General de Educación, la Ley de Educación para el Estado de Sonora y demás disposiciones reglamentarias que emanen de éstas, y a someterse a los principios académicos y pedagógicos que determine la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

TERCERO: Que la solicitud de Autorización para impartir Educación Preescolar, presentada por el C. Ludolfo Ramos López, en su carácter de representante legal, se acompaña de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable.

CUARTO: Que el Jardín de Niños "INSTITUTO MONSERRAT DE CAJEME, A.C.", cuenta con el personal académico idóneo para impartir Educación Preescolar.

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los Artículos 3º, Primer Párrafo y Fracción VI, y Quinto Transitorio, reformados y adicionados mediante Diario Oficial de la Federación de fecha 12 de noviembre de 2002, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 54, Segundo Párrafo, de la Ley General de Educación; 19, Fracción VI, 44, 45, 46, 47, 48 y 49 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora; 11 y 12, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora; 6º, Fracción XXXVII del Reglamento interior de la Secretaría de Educación y Cultura; Acuerdo Secretarial Número 357, de fecha 3 de junio de 2005, y Número 348, de fecha 27 de octubre de 2004, y habiendo cumplido la Institución solicitante los requisitos señalados en las

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:

- I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

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 Dos días del mes de Junio del año Dos Mil Nueve.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENTA

FIRMA DE CONFORMIDAD
POR "EL FRACCIONADOR"
"RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V."

C. ING. JESUS OCTAVIO ORDOÑEZ RUIZ.
Apoderado legal

**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.

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:

- 1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 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;
- 2) Presentar solicitud a la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

**Capítulo IV
De la extinción**

Décima Cuarta.- La presente Autorización se extingue por:

- I. Revocación;
- II. Caducidad; y
- III. Nulidad.

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

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

disposiciones precitadas, el suscrito, C. Secretario de Educación y Cultura, ha tenido a bien dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN

PRIMERO: La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga Autorización para impartir Educación Preescolar al Jardín de Niños "INSTITUTO MONSERRAT DE CAJEME, A.C." de C.d. Obregón, municipio de Cajeme, Sonora, mediante la clave de incorporación, **26PJN0205M**.

SEGUNDO: El Jardín de Niños "INSTITUTO MONSERRAT DE CAJEME, A.C.", tendrá libertad administrativa para organizar su estructura orgánica y funcional en la forma que estime conveniente sin contravenir los principios que sobre la materia preveen los ordenamientos legales correspondientes.

TERCERO: El Jardín de Niños "INSTITUTO MONSERRAT DE CAJEME, A.C.", tendrá la obligación de proporcionar becas a alumnos. El número de becados no será menor al 5% del total de su alumnado y su gestión se hará ante el Instituto de Becas y Estímulos Educativos del Gobierno del Estado de Sonora.

CUARTO: La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo tiempo la supervisión técnica, académica y administrativa en el Jardín de Niños "INSTITUTO MONSERRAT DE CAJEME, A.C.", a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente Resolución.

QUINTO: La Autorización para impartir Educación Preescolar que se otorga al Jardín de Niños "INSTITUTO MONSERRAT DE CAJEME, A.C.", surte efecto por tiempo indefinido en tanto éste funcione conforme a las disposiciones vigentes y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente Resolución y con los procedimientos de la Secretaría de Educación y Cultura, teniendo ésta la facultad de retirar dicha Autorización, de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley de Educación Estatal, y demás normatividad aplicable, a cuyos alcances se sujetará.

SEXTO: Los efectos de la presente Resolución beneficiarán en lo que corresponda a quienes cursan la Educación Preescolar en el Jardín de Niños "INSTITUTO MONSERRAT DE CAJEME, A.C.", a partir del día primero de septiembre del año dos mil ocho.

SÉPTIMO: La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se comunicará el contenido del mismo al Jardín de Niños "INSTITUTO MONSERRAT DE CAJEME, A.C." de Cd. Obregón, municipio de Cajeme, Sonora, por conducto de su representante legal.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL SECRETARIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA.


MTR. VICTOR MARIO GAMINO CASILLAS.

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA
COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
LICITACION PÚBLICA ESTATAL

(Únicamente pueden participar personas de nacionalidad mexicana, con domicilio fiscal dentro del territorio del Estado de Sonora)

Convocatoria pública: 003

El H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 36 y 44 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora en vigor, convoca a las personas físicas y morales con la capacidad técnica, legal y económica que se requiera y que estén en posibilidades de llevar a cabo la ejecución de la obra que se describe a continuación: * Recapeado de 36,945.98 m² con microcarpeta asfáltica de 3 cms. de espesor, en el Blvd. Morelos entre Blvd. Rodríguez y 50 mts. al norte del Blvd. Ignacio Solo, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora. * Suministro y colocación de 9,836.23 m² de carpeta asfáltica de 5 y 7 cms. de espesor, suministro y colocación de 1,100.00 m² de microcarpeta asfáltica de 3 cms. de espesor, suministro y colocación de 1,750.84 ml de guarnición tipo "L" de concreto hidráulico premezclado de f_c=200 kg/cm², en las calles Lerdo de Tejada entre Solidaridad y Leandro P. Gaxiola, Yáñez entre Bacerac y Opodepe, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora. * Suministro y colocación de 14,551.50 m² de carpeta asfáltica de 5, 6 y 7 cms. de espesor, suministro y colocación de 4,111.78 ml de guarnición tipo "L" de concreto hidráulico premezclado de f_c=200 kg/cm², suministro e instalación de 2,112.83 ml de tubería de PVC hidráulica de 4" de diámetro tipo RD-41 y 2,210.00 ml de tubería de PVC sanitaria de 8" de diámetro tipo S-20, en tramos aislados de las calles: Bacoachi, Cumpas, San Felipe, Etchojoa, Potam, de los Mayos, Hermenegildo Rangel e Iridio, en varias Colonias de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

OBRA						Numero de Licitación
Rehabilitación de pavimentos a base de microcarpeta asfáltica en el Blvd. Morelos entre Blvd. Rodríguez y 50 mts. al norte del Blvd. Ignacio Solo en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.						55052006-004-09
Fecha límite de adquisición de bases	Visita de obra	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones	Capital Contable	Costo de la documentación	
12/06/2009	11/06/2009 09:00 horas	11/06/2009 10:30 horas	19/06/2009 10:00 horas	\$3,000,000.00	\$ 1,000.00	Costo en compranet: \$ 800.00
OBRA						Numero de Licitación
Pavimentación con carpeta asfáltica caliente en calles: Lerdo de Tejada entre Solidaridad y Leandro P. Gaxiola, Yáñez entre Bacerac y Opodepe, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.						55052006-005-09
Fecha límite de adquisición de bases	Visita de obra	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones	Capital Contable	Costo de la documentación	
12/06/2009	11/06/2009 09:00 horas	11/06/2009 11:00 horas	19/06/2009 11:30 horas	\$5,000,000.00	\$ 1,000.00	Costo en compranet: \$ 800.00
OBRA						Numero de Licitación
Pavimentación con carpeta asfáltica caliente en tramos aislados de las calles: Bacoachi, Cumpas, San Felipe, Etchojoa, Potam, de los Mayos, Hermenegildo Rangel e Iridio, en varias Colonias de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.						55052008-006-09
Fecha límite de adquisición de bases	Visita de obra	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones	Capital Contable	Costo de la documentación	
12/06/2009	11/06/2009 09:00 horas	11/06/2009 11:30 horas	19/06/2009 13:00 horas	\$5,000,000.00	\$ 1,000.00	Costo en compranet: \$ 800.00

I.-VENTAS DE BASES DE LICITACION: Los interesados podrán consultar y adquirir las Bases de la Licitación en Internet: <http://www.compranet.gob.mx>, o bien en la Oficina de la Dirección de Costos, Licitaciones y Contratos, ubicada en: calle Carbo Núm. 133 interior A entre Kennedy y Privada Del Razo, Col. Casa Blanca, C.P. 83079, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora TEL. 289-32-01 Ext. 3592 y 3593, de 9:00 a 14:00 hrs. en días hábiles a partir de la publicación de la presente convocatoria, hasta el día límite de inscripción, el pago será en efectivo o mediante cheque certificado o de caja, a nombre del Municipio de Hermosillo, Sonora, o a través de Compranet, mediante los recibos que genera el sistema.

- La junta de aclaraciones y los actos de presentación y apertura de proposiciones se llevarán a cabo en: la oficina de la Dirección de Costos, Licitaciones y Contratos, ubicadas en: calle Carbo Núm. 133 interior A entre Kennedy y Privada Del Razo, Colonia Casa Blanca, y la visita al lugar de los trabajos se llevará a cabo en: el lugar donde se ejecutaran los trabajos, teniendo como punto de partida la oficina de la Dirección de Costos, Licitaciones y Contratos, dichos actos se efectuarán en horas y días descritos en el cuadro descriptivo anterior.
- Los requisitos generales que deberán acreditar los interesados son: Las Personas Morales mediante original o copia certificada del acta constitutiva y sus modificaciones inscritas en el Registro Público de la Propiedad, y poderes del representante legal, y las personas físicas Acta de Nacimiento, y para ambos casos identificación del representante legal con foto en original de un documento oficial. * Relación de contratos de obra en vigor que tengan celebrados, señalando importe total contratado e importes por ejercer, así como fechas de inicio y terminación. * Currículum de la empresa y de los técnicos, señalando para cada uno de ellos: nombre, nivel máximo de estudios, experiencia profesional, experiencia en trabajos similares y nivel de participación en la obra, donde se acredite una experiencia mínima de cinco años en trabajos similares. * Relación de maquinaria y equipo de construcción, necesarios para la ejecución de este tipo de obra, la empresa deberá tener planta de asfalto; por lo que anexarán la documentación comprobatoria de la propiedad de la misma así como su disponibilidad. * Documentos que acrediten el Capital Contable requerido: mediante original o copia certificada del balance financiero con sus relaciones analíticas actualizado al 31 de diciembre del 2008, o de fecha posterior, auditado por Contador Público Titulado (presentar original o copia certificada de la cédula profesional y original o copia certificada de la autorización al mismo para formular dictámenes, vigente, otorgada por la S.H.C.P. del auditor), u original o copia certificada de su Declaración del Impuesto sobre la Renta para 2008, con el comprobante de pago de impuesto presentado electrónicamente por medio del internet en el 2009. (anexar copia fotostática de la documentación). * Dos o más licitantes podrán presentar conjuntamente propuestas en las licitaciones sin necesidad de constituir una sociedad, o nueva sociedad en caso de personas morales, para más detalles de la presentación de los requisitos estos se describen en las bases de licitación.
- No se podrán subcontratar partes de la obra; Se otorgará un anticipo del 30% de la asignación presupuestal aprobada al contrato.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- Los recursos para la ejecución de las obras materia de esta Licitación, provienen de: Fondo Municipal Directo para el ejercicio fiscal 2009, según oficio Núm. TMH-021/M/09 de fecha 13 de enero de 2009 y Recursos del Ramo 33 de la partida de Drenajes y Letrinas según Boletín Oficial Núm. 9, sección II tomo CLXXXIII de fecha 29 de Enero del 2009.
- El contrato de obra pública será sobre la base de precios unitarios, y el pago total se hará por unidad de concepto de trabajo terminado.
- Se invita al Órgano de Control y Evaluación Gubernamental del H. Ayuntamiento de Hermosillo, para que participen en los actos de la licitación.
- Cualquier persona podrá asistir al acto de apertura de propuestas, con el comprobante de pago de impuesto presentado electrónicamente por medio del internet y ocho horas antes de los mismos su participación, en la oficina de la Convocante.

Hermosillo, Son., a 04 de Junio del 2009

C. ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA
Coordinador General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología.

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", las áreas comprendidas por el lote 001 Manzana 273, con superficie de 7,053.990 M2, misma que representa el 7.04 % del área total vendible, de los cuales se tomará una superficie de 7,017.63 M2, que representa el 7.00% de la superficie total vendible del fraccionamiento que se autoriza, restando una superficie de 36.36 m2; para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo y que será destinada para Equipamiento Urbano y los lotes 014 de la manzana 272 con superficie de 1,012.72 M2, 001 de la manzana 278 con superficie de 452.40 M2, 017 de la manzana 278 con superficie de 812.41 M2 y 010 de la Manzana 289 con superficie de 751.42 M2, dando una superficie total de 3,028.95 M2, más la superficie de 47.50 m2, restante por aplicar autorizada en el Convenio Autorización No. 10-686-2008 de fecha 15 de Octubre del 2008, que nos da una superficie de 3,076.45 m2, para parques y jardines, que representa el 3.07 % de la superficie total vendible, de los cuales se tomará una superficie de 3,007.56 M2, que representa el 3.00% de la superficie total vendible del fraccionamiento que se autoriza, restando una superficie de 68.89 m2; para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo y que será destinada para Equipamiento Urbano, así mismo se aprueba y se recibe las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de 73,708.991 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 Etapa de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia respectiva.

Sexta.- En cumplimiento a lo previsto en 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 preciarlo 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.

CUADRO DE USO DE SUELO - POLIGONO I-B1-C3		
FRACCIONAMIENTO "PASEOS DEL PEDREGAL" ETAPA II		
1. AREA VENDIBLE	AREA	PORCENTAJE
a. Habitacional	78,796.960	95.52% **
b. Comercial	3,694.010	4.48% **
c. Area de Reserva	0.000	0.00% **
TOTAL =	82,490.970	100.00%
Superficie del Terreno =	149,738.8900	m2
Rendimiento de la Tierra =	55.09%	*
Número de Lotes =	714	lotes
Número de Viviendas =	709	viv.
Número de Viv. por Ha. =	47.35	viv/ha
2. AREA DE DONACION	AREA	PORCENTAJE
a. Equipamiento Urbano	7,053.990	8.55% **
b. Parque Jardín	2,016.230	2.44% **
c. Vialidades	58,177.7000	38.85% *
TOTAL =	67,247.920	49.85%
* En relación al total del terreno		
** En relación al área vendible		

CUADRO DE USO DE SUELO -AMBOS POLIGONOS		
FRACCIONAMIENTO "PASEOS DEL PEDREGAL" ETAPA II		
1. AREA VENDIBLE	AREA	PORCENTAJE
a. Habitacional	96,557.860	96.32% **
b. Comercial	3,694.010	3.68% **
c. Area de Reserva	0.000	0.00% **
TOTAL =	100,251.870	100.00%
Superficie del Terreno =	184,043.8010	m2
Rendimiento de la Tierra =	54.47%	*
Número de Lotes =	865	lotes
Número de Viviendas =	859	viv.
Número de Viv. por Ha. =	46.67	viv/ha
2. AREA DE DONACION	AREA	PORCENTAJE
a. Equipamiento Urbano	7,053.990	7.04% **
b. Parque Jardín	3,028.950	3.02% **
c. Vialidades	73,708.9910	40.05% *
TOTAL =	83,791.931	50.11%
* En relación al total del terreno		
** En relación al área vendible		

CONVENIO AUTORIZACION NO. 300409-05 del FRACCIONAMIENTO "VILLA SATELITE" 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. ALEJANDRO OLEA GÜEREÑA**, El Síndico Municipal **C. ING. JAIME MARTÍN IVICH CAMPOY** y El Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología **C. ING. RAFAEL BUELNA CLARK**, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL H. AYUNTAMIENTO", y por otra parte el **C. MANUEL TELLECHEA ENCINAS**, representado por el **C. RUBEN PICHARDO QUIJADA**, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL DESARROLLADOR". Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

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

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

TERCERA: Declara el **SR. RUBEN PICHARDO QUIJADA**, Ser Apoderado legal del **C. MANUEL TELLECHEA ENCINAS** quien lo acredita con el poder asentado en la Escritura 11,870, Volumen 119, pasada ante la fé del Notario Público 45, LIC PEDRO FLORES PERALTA, con ejercicio y residencia en Ciudad Obregón, Sonora, con fecha 16 de Febrero de 2009.

CUARTA.- Manifiesta "EL DESARROLLADOR" a través de su representante legal ser propietario de 26-26-80.91 Has., según el título de propiedad:

- Número 00000000436, de fecha 10 de Junio de 1997, que por instrucciones del C. Ernesto Zedillo Ponce de León, se expide con fundamento en los Artículos 27 fracción VII de la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 81 y 82 de la Ley Agraria, así como 78 Fracción I y 79 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional; donde se otorga el Título de Propiedad que ampara la parcela No. 51 Z-5 P 177, del Ejido Cajeme, Municipio de Cajeme, Sonora; Con Superficie de 26-26-80.91 Has. Título de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, en la sección registro inmobiliario, con número de inscripción 4054, del volumen 20, el 18 de Junio de 1997.

De las cuales son objeto para este convenio 14-22-81.309 Has. A las que corresponden las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE:** Con 534.546 m. con parcela 45 del ejido Cajeme; en línea desfasada en 62.941m y 31.210, con fracción misma parcela 51 del ejido Cajeme; y 487.355m con parcela 51 del mismo ejido Cajeme; 27.609m, 26.549m, 21.096 con fracción sur de parcela 51 del ejido Cajeme.
- AL SUR:** Con 537.016 m. con fracción misma parcela 51; en línea desfasada en 62.941 y 31.210m con fracción misma parcela 51 del ejido Cajeme; 26.493m, 24.351m con fracción sur de parcela 51; 22.173m y 509.599m con parcela 63 del ejido Cajeme.
- AL ESTE:** Con 276.445 m y 9.005m con calle 10; en línea desfasada en 96.317 y 65.075 m con fracción misma parcela 51 del ejido Cajeme; 25.045m, 25.045m, 21.000m, con fracción sur de parcela 51 del mismo ejido Cajeme.
- AL OESTE:** En línea quebrada de Norte a Sur en 33.503m, 28.685m, 23.859m, 24.999m, 8.115 con lindero de colonia Lic. Benito Juárez G. y en línea desfasada en 96.317m y 65.075 con fracción misma parcela 51 del ejido Cajeme. En línea quebrada de Norte a Sur en 207.808m con lindero de colonia Lic. Benito Juárez

QUINTA.- Declara "EL DESARROLLADOR" que las 26-26-80.91 Has. de terreno, mencionadas en la declaración cuarta, se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con certificado de libertad de gravamen ICR-233474 expedidos por la autoridad registral competente según folio 412813, de fecha 17 de Febrero de 2009.

SEXTA.- Declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" solicitando factibilidad de uso de suelo para un terreno localizado al sureste de esta ciudad, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número DDU/924/08 con fecha 25 de Julio de 2008, concediéndose factibilidad de uso de suelo habitacional para FRACCIONAMIENTO UNIFAMILIAR CON DENSIDAD MEDIA – ALTA para el predio motivo de este contrato.

SEPTIMA.- "EL DESARROLLADOR" manifiesta que solicitó ante "EL H. AYUNTAMIENTO" por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación del anteproyecto de lotificación del fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. DDU/156/09 del cual se anexa copia, que con fecha 06 de Febrero de 2009 expidió la propia Dirección aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

OCTAVA.- Declara "EL DESARROLLADOR", que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "OOMAPASC", se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo la Pre-Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante oficio OOM-DT-155/08 de fecha 18 de Noviembre de 2008, firmado por el Director Técnico de dicho organismo, la Ing. Tyla Meza Chávez. Documento que se anexa al presente convenio.

NOVENA.- Sigue declarando "EL DESARROLLADOR", que tiene la Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración CUARTA por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el oficio No. F-019/2008 de fecha 18 de Julio de 2008 que fue firmado por el Ing. Marco Antonio Ramos Peña, Jefe del Dpto. de Planeación-Construcción. Dicho documento, se anexa al presente convenio.

DÉCIMA.- Continúa declarando "EL DESARROLLADOR", que solicitó ante la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad general, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el oficio No. 10-0994-03, Exp. DGENE-147-MIA-G/03, el día 20 de Junio de 2003 el cual fue firmado por el Ing. Javier Hernández Armenta, titular en fecha de la mencionada Secretaría.

DÉCIMA PRIMERA.- Declara "EL DESARROLLADOR", que habiendo obtenido la aprobación del proyecto, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la LICENCIA DE USO DE SUELO, misma que le fue otorgada mediante el oficio No. DDU/375/09, con fecha 23 de Marzo de 2009, la cual se anexa al presente convenio.

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

CLAUSULAS

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

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será Habitacional Unifamiliar con Densidad Media Alta al cual se le denominará FRACCIONAMIENTO "VILLA SATELITE", El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto los lotes 1 al 7 de la Manzana 13 que serán utilizados como área comercial; el lote 9 de la Manzana 13 que será utilizado como área verde; y el lote 8 de la Manzana 13 y el

TABLA DE USO DE SUELO – POLIGONO I-B1-C3

MZA.	DEL LOTE	AL LOTE	NO. DE LOTES	SUP.	HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO
284	001	001	1	178.37	178.37			
	002	014	13	117.12	1,522.56			
	015	015	1	117.10	117.10			
	016	016	1	117.42	117.42			
	017	017	1	142.16	142.16			
285	001	001	1	163.06	163.06			
	002	002	1	100.21	100.21			
286	003	011	9	100.10	900.90			
	001	001	1	148.22	148.22			
287	002	045	44	100.10	4,404.40			
	001	002	2	116.92	233.84			
288	003	040	38	100.10	3,803.80			
	001	002	2	116.92	233.84			
	003	040	38	100.10	3,803.80			
289	001	006	6	100.10	600.60			
	007	007	1	101.86	101.86			
	008	008	1	102.73	102.73			
	009	009	1	115.52	115.52			
	010	010	1				751.42	
290	011	026	16	100.10	1,601.60			
	001	001	1	162.37	162.37			
291	002	035	34	100.10	3,403.40			
	001	023	23	100.10	2,302.30			
	024	025	2	118.85	237.70			
292	026	046	21	100.10	2,102.10			
	001	023	23	100.10	2,302.30			
	024	025	2	118.85	237.70			
293	026	046	21	100.10	2,102.10			
	001	018	18	100.10	1,801.80			
	019	019	1	103.95	103.95			
	020	030	11	100.10	1,101.10			
	031	031	1			3,248.24		
TOTAL			715		78,796.96	3,694.01	2,016.23	7,053.99

TABLA DE USO DE SUELO – POLIGONO I-B1-C3

MZA.	DEL LOTE	AL LOTE	NO. DE LOTES	SUP.	HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO
273	001	001	1					7,053.99
274	001	016	16	121.10	1,937.60			
	017	017	1	129.34	129.34			
	018	018	1	150.50	150.50			
	019	019	1			445.77		
	020	030	11	117.12	1,288.32			
	031	031	1	128.12	128.12			
	032	033	2	200.66	401.32			
	034	034	1	128.12	128.12			
	035	063	29	117.12	3,396.48			
	064	064	1	116.46	116.46			
275	001	002	2	148.28	296.56			
	003	030	28	117.12	3,279.36			
	031	032	2	148.41	296.82			
	033	060	28	117.12	3,279.36			
276	001	002	2	148.28	296.56			
	003	030	28	117.12	3,279.36			
	031	032	2	148.41	296.82			
277	001	012	12	117.12	1,405.44			
	001	001	1			452.40		
278	002	016	15	117.12	1,756.80			
	017	017	1			812.41		
	018	032	15	117.12	1,756.80			
279	001	001	1	154.17	154.17			
	002	025	24	117.12	2,810.88			
280	001	002	2	153.30	306.60			
	003	025	23	117.12	2,693.76			
	026	027	2	117.14	234.28			
	028	050	23	117.12	2,693.76			
281	001	002	2	153.30	306.60			
	003	025	23	117.12	2,693.76			
	026	027	2	117.14	234.28			
	028	050	23	117.12	2,693.76			
282	001	012	12	117.12	1,405.44			
	013	013	1	119.72	119.72			
283	001	010	10	117.12	1,171.20			
	011	011	1	130.44	130.44			

lote 1 de la Manzana 12 que será utilizado como área de equipamiento urbano, aprobado por "EL H. AYUNTAMIENTO"; Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de la Escritura Pública debidamente certificada que ampara la propiedad del predio referido.
- II) Copia certificada del Poder del Representante Legal
- III) Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.
- IV) Factibilidad y Licencia de Uso de Suelo.
- V) Aprobación de Anteproyecto
- VI) Plano de localización del predio dentro de la ciudad, Plano de construcción del Polígono, Plano de las Curbas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la Lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Estudio de Drenaje Pluvial,
- VII) Factibilidad de suministro de Agua Potable y Alcantarillado y Factibilidad de suministro de Energía Eléctrica.
- VIII) Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental

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.

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

TABLAS DE LOTIFICACION

NO. MANZ.	DEL LOTE	AL LOTE	CANT. DE LOTES	DIMENSIONES		AREA UNITARIA (M2)	AREA HABIT. (M2)	AREA COMERCIAL (M2)	AREA EQUIP. URB. (M2)	PARQUES Y JARDINES	AREA RESERVA (M2)	AREA TOTAL MANZ.
				FRENTE	FONDO							
1	1	1	1	IRREGULAR		1,668.06	1,668.06					
	2	1	1	IRREGULAR		302.43	302.43					
	3	1	1	IRREGULAR		1,203.44	1,203.44					
2	1	1	1	IRREGULAR		216.42	216.42					
	2 AL 3	2	2	11.5	20.168	231.94	463.88					
	4	1	1	IRREGULAR		299.24	299.24					
	5	1	1	IRREGULAR		235.39	235.39					
	6	1	1	11.5	20.168	231.94	231.94					
	7	1	1	IRREGULAR		310.20	310.20					
	8	1	1	IRREGULAR		252.64	252.64					
	9	1	1	11.5	21.668	249.19	249.19					
	10	1	1	IRREGULAR		305.13	305.13					
	11	1	1	IRREGULAR		252.64	252.64					
	12	1	1	11.5	21.668	249.19	249.19					
	13	1	1	IRREGULAR		284.91	284.91					
	14	1	1	IRREGULAR		235.39	235.39					
	15	1	1	11.5	20.168	231.94	231.94					
	16	1	1	IRREGULAR		202.72	202.72					
	17 AL 18	2	2	11.5	20.168	231.94	463.88					
	3	1	1	1	IRREGULAR		229.65	229.65				
2 AL 3		2	2	11.5	19.525	224.54	449.08					4,484.70



NO. MANZ.	NO. DE LOTE	CANT. DE LOTES	DIMENSIONES		AREA UNITARIA (M2)	AREA HABIT. (M2)	AREA COMERCIAL (M2)	AREA EQUIP. URB. (M2)	PARQUES Y JARDINES	AREA RESERVA (M2)	AREA TOTAL MANZ.
			FRENTE	FONDO							
	4	1	IRREGULAR		318.92	318.92					
	5	1	IRREGULAR		221.95	221.95					
	6	1	11.5	19	218.50	218.50					
	7	1	IRREGULAR		289.01	289.01					
	8	1	IRREGULAR		196.22	196.22					
	9	1	11.5	16.762	192.77	192.77					
	10	1	IRREGULAR		285.31	285.31					
	11	1	IRREGULAR		196.22	196.22					
	12	1	11.5	16.762	192.77	192.77					
	13	1	IRREGULAR		281.61	281.61					
	14	1	IRREGULAR		196.22	196.22					
	15	1	11.5	16.762	192.77	192.77					
	16	1	IRREGULAR		277.91	277.91					
	17	1	IRREGULAR		196.22	196.22					
	18	1	11.5	16.762	192.77	192.77					
	19	1	IRREGULAR		301.53	301.53					
	20	1	IRREGULAR		224.97	224.97					
	21	1	11.5	19.262	221.52	221.52					
	22	1	IRREGULAR		209.61	209.61					
	23 AL 24	2	11.5	19.262	221.52	443.04					
											5,528.57
4	1 AL 2	2	10.7	19.025	203.57	407.14					
	3 AL 9	7	9	21.4	192.60	1,348.20					
	10 AL 11	2	10.7	20.025	214.27	428.54					
	12 AL 13	2	10.7	19.025	203.57	407.14					
	14 AL 20	7	9	21.4	192.60	1,348.20					
	21 AL 22	2	10.7	20.025	214.27	428.54					
											4,367.76
5	1 AL 2	2	10.7	20.025	214.27	428.54					
	3 AL 9	7	9	21.4	192.60	1,348.20					
	10 AL 11	2	10.7	19.025	203.57	407.14					
	12 AL 13	2	10.7	20.025	214.27	428.54					
	14 AL 20	7	9	21.4	192.60	1,348.20					
	21 AL 22	2	10.7	19.025	203.57	407.14					
											4,367.76
6	1 AL 2	2	10.7	23.005	246.15	492.30					
	3 AL 16	14	9	21.4	192.60	2,696.40					
	17 AL 20	4	10.7	23.005	246.15	984.60					
	21 AL 34	14	9	21.4	192.60	2,696.40					
	35 AL 36	2	10.7	23.005	246.15	492.30					
											7,362.00
7	1 AL 2	2	14.267	29.809	425.27	850.54					
	3	1	14.267	29.809	425.28	425.28					
	4	1	40.6	42.8	1,737.68	1,737.68					
	5	1	8.8	42.8	291.04	291.04					
	6	1	IRREGULAR		934.56	934.56					
											4,239.10
8	1	1	IRREGULAR		468.06	468.06					
	2	1	IRREGULAR		282.15	282.15					

MZA.	DEL LOTE	AL LOTE	NO. DE LOTES	SUP.	HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO
	001	001	1	117.14	117.14			
	002	014	13	117.12	1,522.56			
271	015	016	2	133.37	266.74			
	017	029	13	117.12	1,522.56			
	030	030	1	117.14	117.14			
	001	001	1	146.36	146.36			
272	002	012	11	117.12	1,288.32			
	013	013	1	134.42	134.42			
	014	014	1				1,012.72	
	015	029	15	117.12	1,756.80			
TOTAL			151		17,760.90		1,012.72	

1. AREA VENDIBLE	AREA	PORCENTAJE	
a. Habitacional	17,760.900	100.00%	**
b. Comercial	0.000	0.00%	**
c. Area de Reserva	0.000	0.00%	**
TOTAL =	17,760.900	100.00%	**
Superficie del Terreno =	34,304.9110	m2	
Rendimiento de la Tierra =	51.77%	*	
Número de Lotes =	151	lotes	
Número de Viviendas =	150	viv.	
Número de Viv. por Ha. =	43.73	viv/ha	
2. AREA DE DONACION	AREA	PORCENTAJE	
a. Equipamiento Urbano	0.000	0.00%	**
b. Parque Jardín	1,012.720	5.70%	**
c. Vialidades	15,531.2910	45.27%	**
TOTAL =	16,544.011	50.98%	**

* En relación al total del terreno
** En relación al área vendible



11) Oficio número **GPDU-DG-0293/09** de fecha **18 de Febrero del 2009**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.

12) Oficio número **P0247/2008** de fecha **06 de Febrero del 2008**, 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 **"PASEOS DEL PEDREGAL ETAPA II"**, a la empresa **"RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V."**, en su carácter de **"EL FRACCIONADOR"** sobre una superficie de **184,043.801 M2**, ubicado al Sur de la confluencia de la prolongación Norte del Bulevar Agustín Zamora y Eje Quinto Bordo, al Norte de los Fraccionamientos Casalta y Villa Verde, al Norte 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 **595 lotes** habitacionales, comerciales, áreas de parques y jardines y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

**RELACIÓN DE LOTES MANZANAS Y AREAS
FRACCIONAMIENTO "PASEOS DEL PEDREGAL II"**

TABLA DE USO DE SUELO - POLIGONO I-B1-F							
MZA.	DEL LOTE	AL LOTE	NO. DE LOTES	SUP.	HABITACIONAL	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO URBANO
267	001	001	1	133.72	133.72		
	002	002	1	132.69	132.69		
	003	007	5	117.12	585.60		
	008	008	1	132.69	132.69		
268	001	024	24	117.12	2,810.88		
269	001	014	14	117.12	1,639.68		
	015	016	2	133.89	267.78		
	017	030	14	117.12	1,639.68		
270	001	001	1	117.14	117.14		
	002	014	13	117.12	1,522.56		
	015	016	2	133.37	266.74		
	007	029	13	117.12	1,522.56		
	030	030	1	117.14	117.14		

TABLA DE LOTIFICACION											
NO. MANZ.	NO. DE LOTE	CANT. DE LOTES	DIMENSIONES		AREA UNITARIA (M2)	AREA HABIT. (M2)	AREA COMERCIAL (M2)	AREA EQUIP. URB. (M2)	PARQUES Y JARDINES	AREA RESERVA (M2)	AREA TOTAL MANZ.
			FRENTE	FONDO							
	3	1	IRREGULAR		280.99	280.99					
	4	1	IRREGULAR		279.95	279.95					
	5	1	IRREGULAR		279.45	279.45					
	6	1	IRREGULAR		279.02	279.02					
	7	1	IRREGULAR		277.07	277.07					
	8	1	IRREGULAR		273.47	273.47					
	9	1	IRREGULAR		269.88	269.88					
	10	1	IRREGULAR		266.28	266.28					
	11	1	IRREGULAR		262.72	262.72					
	12	1	IRREGULAR		259.39	259.39					
	13	1	IRREGULAR		256.09	256.09					
	14	1	IRREGULAR		252.79	252.79					
	15	1	IRREGULAR		249.40	249.40					
	16	1	11.703	20	234.05	234.05					
	17	1	IRREGULAR		307.54	307.54					
											4,778.30
9	1 AL 13	13	10	27.902	279.02	3,627.26					
	14 AL 15	2	13.951	18.975	264.72	529.44					
	16	1	IRREGULAR		272.53	272.53					
	17 AL 28	12	10	27.902	279.02	3,348.24					
	29 AL 30	2	13.951	18.975	264.72	529.44					
											8,306.91
10	1	1	10.414	23.005	239.59	239.59					
	2	1	10.415	23.005	239.59	239.59					
	3 AL 16	14	9	20.829	187.46	2,624.44					
	17	1	10.414	23.005	239.59	239.59					
	18	1	IRREGULAR		239.59	239.59					
	19	1	IRREGULAR		239.59	239.59					
	20	1	IRREGULAR		239.59	239.59					
	21 AL 34	14	9	20.829	187.46	2,624.44					
	35	1	IRREGULAR		239.59	239.59					
	36	1	IRREGULAR		239.59	239.59					
											7,165.60
11	1	1	10.414	23.005	239.59	239.59					
	2	1	10.415	23.005	239.59	239.59					
	3 AL 16	14	9	20.829	187.47	2,624.58					
	17	1	10.414	23.005	239.59	239.59					
	18	1	10.415	23.005	239.59	239.59					
	19 AL 20	2	10.415	23.005	239.59	479.18					
	21 AL 34	14	9	20.83	187.47	2,624.58					
	35 AL 36	2	10.415	23.005	239.59	479.18					
											7,165.88
12	1	1	95.317	102.05	9,727.10			3,727.74			
											9,727.10
13	1 AL 7	7	13.617	16	217.87		1,525.09				
	8	1	54.84	95.317	5,227.18			3,738.33			
	9	1	95.317	31.21	2,974.84				2,463.91		
											9,727.11
14	1	1	10.414	19.025	198.14	198.14					



TABLA DE LOTIFICACION

NO. MANZ.	NO. DE LOTE	CANT. DE LOTES	DIMENSIONES		AREA UNITARIA (M2)	AREA HABIT (M2)	AREA COMERCIAL (M2)	AREA EQUIP. URB. (M2)	PARQUES Y JARDINES	AREA RESERVA (M2)	AREA TOTAL MANZ.
			FRENTE	FONDO							
	2	1	10.415	19.025	198.14	198.14					
	3 AL 9	7	9	20.829	187.46	1,312.22					
	10	1	10.414	20.025	208.55	208.55					
	11	1	10.415	20.025	208.55	208.55					
	12	1	10.414	20.025	198.14	198.14					
	13	1	10.415	20.025	198.14	198.14					
	14 AL 20	7	9	20.829	187.46	1,312.22					
	21	1	10.414	20.025	208.55	208.55					
	22	1	10.415	20.025	208.55	208.55					
											4,042.65
15	1	1	10.414	20.025	208.55	208.55					
	2	1	10.415	20.025	208.55	208.55					
	3 AL 9	7	9	20.829	187.46	1,312.22					
	10	1	10.414	19.025	198.14	198.14					
	11	1	10.415	19.025	198.14	198.14					
	12	1	10.414	20.025	208.55	208.55					
	13	1	10.415	20.025	208.55	208.55					
	14 AL 20	7	9	20.829	187.46	1,312.22					
	21	1	10.414	19.025	198.14	198.14					
	22	1	10.415	19.025	198.14	198.14					
											4,053.06
16	1	1	10.415	23.005	239.59	239.59					
	2	1	10.414	23.005	239.59	239.59					
	3 AL 16	14	9	20.829	187.46	2,624.44					
	17	1	10.415	23.005	239.59	239.59					
	18	1	10.414	23.005	239.59	239.59					
	19	1	10.414	23.005	239.59	239.59					
	20	1	10.415	23.005	239.59	239.59					
	21 AL 34	14	9	20.829	187.46	2,624.44					
	35	1	10.414	23.005	239.59	239.59					
	36	1	10.415	23.005	239.59	239.59					
											6,926.01
17	1	1	IRREGULAR		215.31	215.31					
	2 AL 3	2	9.224	25.045	231.02	462.04					
											677.35
18	1	1	IRREGULAR		230.81	230.81					
	2 AL 3	2	8.117	25.045	203.29	406.58					
											637.39
19	1	1	IRREGULAR		290.59	290.59					
	2	1	IRREGULAR		175.50	175.50					
											466.09
20	1	1	IRREGULAR		98.19				98.19		
											98.19
21	1	1	IRREGULAR		624.53				624.53		
											624.53
22	1	1	IRREGULAR		632.54				632.54		
											632.54
23	1	1	IRREGULAR		830.48				830.48		
											830.48
SUMAS		352				78,389.34	1,525.09	7,466.07	2,463.91	2,185.74	91,383.87



- 2) Acta Constitutiva de la empresa "RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V.", otorgada mediante **Escritura Pública número 19,805**, Volumen 994, de fecha 15 de Agosto del 2007, otorgada ante la fe del Lic. Eugenio Fernando García Russek, Notario Público Número 28, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Chihuahua, Chihuahua, bajo el folio Mercantil electrónico Número 23817*10 con fecha 28 de Agosto del 2007.
- 3) Título de Propiedad de los predios, identificados como **Polígono I-B1-B** con superficie de **3-43-04.911 Has.** y **Polígono I-B1-C** con superficie de **84-25-52.136 Has.**, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 27,113**, Volumen 412 de fecha 09 de Diciembre del 2008, pasada ante la fe del Notario Público número 5, Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 385,953, Volumen 21,722, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 25 de Marzo del 2009.
- 4) Oficio **No. DGDU/CU/HRG/9294/2009**, de fecha 13 de Marzo del 2009, que contiene la Autorización de Subdivisión del predio descrito en el inciso anterior como Polígono I-B1-C, para quedar en tres porciones identificadas como fracción I-B1-C2 con superficie de **676,696.401 M2**, I-B1-C3 con superficie de **149,738.890 M2** y I-B1-C4 con superficie de **16,116.845 M2**, siendo la segunda sobre la cual se desarrollara el fraccionamiento "PASEOS DEL PEDREGAL" ETAPA II.
- 5) Dicho inmueble se encuentra libre de todo gravamen, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen de folio número **955450**.
- 6) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, mediante oficio **DG-314/08** de fecha **22 de Abril del 2008**.
- 7) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/JHA/7889/2008**, de fecha **08 de Mayo 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/9592/2008** de fecha **16 de Octubre del 2008**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo, y Plano de Asignación de Claves Catastrales.
- 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/4760/2009**, de fecha **20 de Abril 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-139-09** de fecha **30 de Enero del 2009**.

Convenio Autorización Número **10-704-2009**

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "PASEOS DEL PEDREGAL ETAPA II", UBICADO AL SUR DE LA CONFLUENCIA DE LA PROLONGACIÓN NORTE DEL BULEVAR AGUSTIN ZAMORA Y EJE QUINTO BORDO, AL NORTE DE LOS FRACCIONAMIENTOS CASALTA Y VILLA VERDE, AL NORTE 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 "RUBA DESARROLLOS 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. JESÚS OCTAVIO ORDOÑEZ RUÍZ, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y con facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "RUBA DESARROLLOS 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 **19 de Marzo del 2009**, solicitó la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "PASEOS DEL PEDREGAL ETAPA II", con una superficie de **184,043.801 M2**, ubicado al Sur de la confluencia de la prolongación Norte del Bulevar Agustín Zamora y Eje Quinto Bordo, al Norte de los Fraccionamientos Casalta y Villa Verde, al Norte 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. JESÚS OCTAVIO ORDOÑEZ RUÍZ, representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio así como facultades especiales para realizar donaciones mediante **Escritura Pública Número 20,672**, Volumen 1,051, de fecha 05 de Noviembre de 2007, otorgada ante la fe del Lic. Eugenio Fernando García Russek, Notario Público Número 28, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 23817*10, Control Interno 6, con fecha de registro 15 de Noviembre del 2007 y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en Bulevar Solidaridad No. 153, Interior 17 de esta ciudad.

TABLA DE RESUMEN

NUMERO DE MANZANAS	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE HABITAC. m ²	AREA COMERCIAL m ²	AREA RESERVA DEL FRACCTO.	EQUIPAMIENTO URBANO m ²	AREAS VERDES m ²	AREA VIAL m ²	AREA TOTAL m ²
23	352	78,389.34	1,525.09	2,185.74	7,466.070	2,463.910	50,251.159	142,281.309

CUÁDRO DE USOS DEL SUELO

DESCRIPCION	AREA (M2)	% AREA VENDIBLE	% AREA TOTAL
AREA POLIGONO	142,281.309		100.000
AREA VENDIBLE	82,100.170	100.000	57.703
HABITACIONAL	78,389.340	95.480	
COMERCIAL	1,525.090	1.858	
RESERVA	2,185.740	2.662	
AREA DE DONACION	9,929.980	12.094	6.979
EQUIPAMIENTO URBANO	7,466.070	9.094	
PARQUES Y JARDINES	2,463.910	3.000	
AREA DE VIALIDAD	50,251.159		35.318
SUMAS	142,281.309		100.000

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

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

6.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos para el Municipio de Cajeme en vigor, "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME la cantidad de **\$38,746.35 (Son: Treinta y Ocho mil setecientos cuarenta y seis Pesos 35/100 M. N.)**, como consta en la forma de pago No. 133137, por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes y autorización de fraccionamiento, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	352	LOTE	\$ 103.40	\$ 36,396.80
REV. DE DOCUMENTACION	\$ 15,265,000.10	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 7,632.50
AUTORIZACION DEL FRACC.	\$ 15,265,000.10	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 7,632.50
			SUBTOTAL	\$ 51,661.80
* APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACIÓN				\$ 25,830.90
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$ 12,915.45
TOTAL DEL MONTO DE PAGO				\$ 38,746.35



(*) APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACION DE GASTOS ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO Y AYUNTAMIENTOS PARA LA PROMOCION DE LA VIVIENDA.

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

8.- "EL DESARROLLADOR", deberá dar aviso a "EL H. AYUNTAMIENTO" de cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto autorizado o cambio en el régimen de propiedad a fin de que se expida la autorización complementaria.

9.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 95, 102 Fracción I y 103 de "LA LEY", "EL DESARROLLADOR" cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" una área de donación con una superficie total de 9,929.98m², que representa el 12.094% del área vendible, del cual el 3% (2,463.910m²) se han destinado para áreas verdes y el 9.094% (7,466.070m²) para equipamiento urbano del mencionado fraccionamiento. Dichas áreas deberán contemplarse acorde al uso asignado en este convenio y, solo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

10.- Para que "EL DESARROLLADOR" pueda proceder a la traslación de Dominio de los lotes del fraccionamiento que nos ocupa deberá haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo la liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondientes.

11.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente se obligue a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo conforme a los usos que se mencionan en la cláusula 3 y 9 del presente Convenio Autorización. La violación a lo dispuesto en la presente cláusula causará los efectos que dictan los Artículos 149 y 150 de "LA LEY".

12.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que indique los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas.

13.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en el Artículo 102 Fracción IV de "LA LEY", "EL DESARROLLADOR" se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Ciudad Obregón, Sonora a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 3 y 9 del presente convenio. Así mismo se conviene que "EL DESARROLLADOR" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que hay sido registrado, así mismo deberá entregar un ejemplar a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento territorial.

14.- En caso de que "EL DESARROLLADOR" incumpla con una o más obligaciones establecidas a su cargo en el presente instrumento o derivadas de "LA LEY", "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá declarar la rescisión del presente instrumento de forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

15.- En caso de inconformidad por parte de "EL DESARROLLADOR" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "EL DESARROLLADOR" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, quién con plenitud en jurisdicción podrá resolver las controversias aplicando en lo conducente las disposiciones de "LA LEY".

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 30 días del mes de Abril de 2009.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:

C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. ING. JAIME MARTIN JIVICH CAMPOY
SINDICO MUNICIPAL

C. LIC. ALEJANDRO OLEA GÜEREÑA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. ING. RAFAEL BUELNA CLARK
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO,
OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

POR LA FRACCIONADORA:

SR. RUBEN PICHARDO QUIJADA
APODERADO LEGAL DEL
SR. MANUEL TELLECHEA ENCINAS