



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL



EDICTO

11 de junio de 2009

Se hace del conocimiento de la ciudadanía en general, que en los terrenos del Corralón Municipal, ubicado en Camino al Área de Transferencia s/n de esta ciudad se encuentran depositados bajo custodia de Oficialía Mayor Municipal, **442 vehículos** que fueron abandonados por sus propietarios, en consecuencia y con fundamento al artículo 196 Bis, Fracción I, II y III, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se concede un plazo perentorio de 20 días naturales a partir de la segunda publicación a quienes se crean con derecho sobre algún vehículo para acudir en días hábiles a las oficinas de Tesorería Municipal ubicadas en Ave. Obregón No. 339, Col. Fundo Legal, de ésta ciudad, a pagar los adeudos por los servicios de arrastre y almacenaje que se hayan acumulado, previstos por el Artículo 127, Fracción II, inciso a y b; y Fracción III, inciso a y b; de la Ley de Hacienda Municipal y Artículo 68, Fracción II, inciso a y b; y Fracción III, inciso a y b; de la Ley de Ingresos de Nogales, Sonora para el ejercicio 2009, apercibiéndose de que cumplido el plazo señalado sin presentarse reclamación, serán rematados en Subasta Pública. La lista de vehículos se encuentra publicada en el tablón de anuncios de este H. Ayuntamiento de Nogales, ubicado en la misma dirección anteriormente señalada.

Atentamente,
Sufragio Efectivo, No Reección

C.P. Alfredo Ruiz Salazar
Tesorero Municipal



TESORERIA MUNICIPAL
H. NOGALES, SONORA



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO
MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
Convenios de Autorización de los Fraccionamientos Corceles y Monterregio.
H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES
Declaratoria de Abandono y Subasta Pública de 442 vehículos

TOMO CLXXXIII
HERMOSILLO, SONORA.

NÚMERO 48 SECC II
LUNES 15 DE JUNIO AÑO 2009

Convenio Autorización Número 10-696-2009

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "CORCELES RESIDENCIAL PRIMERA SECCION", UBICADO POR EL BULEVAR LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA Y BULEVAR VILLA DE LOS CORCELES PRIMERA SECCIÓN, AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA PROMOTORA DE HOGARES S.A. DE C.V.

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, el C. ING. FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ ARMENTA, con fundamento en lo 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. LIC. RICARDO YANEZ NAVARRO, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "PROMOTORA DE HOGARES, 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 03 de Diciembre del 2008, solicito la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "CORCELES RESIDENCIAL PRIMERA SECCIÓN", con una superficie de 123,079.06 M2, ubicado por el Bulevar Luis Donaldo Colosio Murrieta y Bulevar Villa de los Corceles, al Poniente 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. LIC. RICARDO YANEZ NAVARRO, representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio otorgada mediante Escritura Pública número 15,705 Volumen 396, de fecha 31 de Marzo del 2005, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monte Verde Mosqueira, Notario Público Número 51, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el Número 13,345-7 del sistema de gestión registral (SIGER) de la sección comercio con fecha 13 de Abril del 2005, así como facultades especiales para realizar donaciones mediante Escritura Pública Número 26,178 Volumen 757, de fecha 07 de Mayo del 2008, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monte Verde Mosqueira Notario Público Número 51, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Bulevar Morelos y Ave. Roberto Romero esquina de esta ciudad.

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

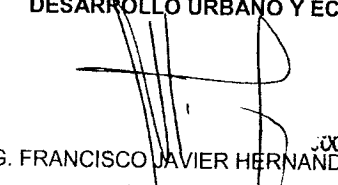
Décima Séptima.- Son causas de nulidad de la presente Autorización:

- 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 Cuatro días del mes de Marzo del año Dos Mil Nueve.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA,
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO



COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ ARMENTA

FIRMA DE CONFORMIDAD

POR "EL FRACCIONADOR"
"PROMOTORA DE HOGARES S.A. DE C.V."



C. LIC. RICARDO YANEZ NAVARRO
Apoderado legal

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.

2) Acta Constitutiva de la empresa "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V.", otorgada mediante **Escritura Pública número 31,301 Volumen 622 de fecha 25 de Marzo de 1988**, pasada ante la fe del **Notario Público número 11, Lic. Carlos Cabrera Muñoz**, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 2,039, Volumen 8, Sección Comercio, Libro Uno, con fecha 22 de Junio de 1988 .

3) Título de Propiedad del predio, con superficie de **123,079.06 M2**, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 22,806, Volumen 251 de fecha 09 de Septiembre del 2005**, pasada ante la fe del **Notario Público número 16, Lic. David Martín Magaña Monreal** con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el **No. 324,693, Volumen 12,411, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno**, con fecha **24 de Noviembre del 2005**.

4) Dicho inmueble se encuentra libre de todo gravamen, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen de folio número **920617**.

5) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, mediante oficio **DG-1301/07 de fecha 29 de Octubre del 2007**.

6) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **DUYOP/JQA/4715/2004**, de fecha **24 de Mayo del 2004**, y Ratificación de Licencia de Uso de Suelo mediante oficio número **DUYOP/JQA/2512/2006**, de fecha **22 de Mayo del 2006**.

7) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/JHA/7029/2008** de fecha **27 de Febrero 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.

8) **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/3903/2008**, de fecha **16 de Octubre del 2008**.

9) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número **OF-N-43-05** de fecha **03 de Octubre del 2005**.

10) Oficio número **GPDU-DG-2341/2008** de fecha **04 de Diciembre del 2008**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.

11) Oficio número **P0059/2008** de fecha **08 de Enero 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 "**CORCELES RESIDENCIAL PRIMERA SECCIÓN**", a la empresa **PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V.**, en su carácter de "**EL FRACCIONADOR**" sobre una superficie de **123,079.06 M2**, ubicado por el Bulevar Luis Donald Colosio Murrieta y Bulevar Villa de los Corceles, al Poniente 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 **306 lotes** habitacionales, comerciales, áreas de parques y jardines y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACIÓN DE LOTES MANZANAS Y AREAS
FRACCIONAMIENTO "CORCELES RESIDENCIAL PRIMERA SECCIÓN"

RELACIÓN DE LOTES Y SUPERFICIES											
GENERALES			AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES
No. MNZ	No. Lote	SUP. LOTE	HABITACIONALES		RESERVA		A. VERDES		EQUIPAMIENTO		
			NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	
ETAPA 1											
165	001	232.225	1	232.225							232.225
	002	240.500	1	240.500							240.500
	003	248.409	1	248.409							248.409
	004	253.625	1	253.625							253.625
	005	253.625	1	253.625							253.625
	006	253.625	1	253.625							253.625
	007	257.019	1	257.019							257.019
MANZANA 165			7	1,739.028	0	0.00	0	0.00	0	0.000	1,739.028
166	001	283.683	1	283.683							283.683
	009	340.532	1	340.532							340.532
	010	290.334	1	290.334							290.334
	011	270.849	1	270.849							270.849
	012	270.262	1	270.262							270.262
	013	258.876	1	258.876							258.876
	014	258.876	1	258.876							258.876
MANZANA 166			7	1,973.412	0	0.00	0	0.00	0	0.000	1,973.412
173	001	301.153	1	301.153							301.153
	010	322.679	1	322.679							322.679
	011	221.708	1	221.708							221.708
	012	217.837	1	217.837							217.837
	013	227.775	1	227.775							227.775
	014	217.837	1	217.837							217.837
	MANZANA 173			6	1,508.989	0	0.00	0	0.00	0	0.000
174	001	691.632					1	691.632			691.632
	002	247.303	1	247.303							247.303
	003	195.301	1	195.301							195.301
	004	185.250	1	185.250							185.250
	005	185.222	1	185.222							185.222
	006	322.679	1	322.679							322.679
MANZANA 174			5	1,135.755	0	0.00	1	691.632	0	0.000	1,827.387
SUBTOTAL ETAPA 1			25	6,357.18	0	0.00	1	691.632	0	0.000	7,048.816

Así mismo 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 los lotes **002** de la **manzana 233** con superficie de **555.48 M2**, **001** de la **Manzana 231** con superficie de **1,694.95 M2**, dando una superficie total de **2,250.43 M2**, que representa el **6.43 %**, del área total vendible y que será destinada para **Parque y Jardines**, y para cumplir con el **3%** de la superficie total vendible de **Parque y Jardines** correspondiente al Fraccionamiento "**MONTEREGIO RESIDENCIAL PRIMERA SECCIÓN ETAPAS 1, 2, 3 Y 4**" motivo del presente Convenio, se tomará de los **2,250.43 M2** la superficie de **1,049.18 M2** restando un área total de **1,201.25 M2**, para aplicarse a futuras etapas del desarrollo; así como las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de **32,651.18 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 **Cuatro 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.

GENERALES		SUP. LOTE	AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES		
MANZANA	LOTE		HABITACIONALES		RESERVA		COMERCIAL		A. VERDES			EQUIPAMIENTO	
			NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA		NUM LOTES	AREA
232	001	134.11	1	134.11								134.11	
	002	120.49	1	120.49								120.49	
MANZANA 232			2	254.60	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	254.60
SUBTOTAL ETAPA 4			86	10,371.42	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10,371.42
TOTALES			282	34,052.37	1	920.16	0	0.00	2	2,250.43	1	9,698.37	46,921.33

CUADRO DE USOS DE SUELO GENERAL

	SUP (M2)	% VEND.	% TOTAL
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	34,052.37	97.37	42.79
RESERVAS	920.16	2.63	1.16
TOTAL AREA VENDIBLE	34,972.53	100.00	43.93
DONACIONES			
AREA VERDE	2,250.43	6.43	2.83
EQUIPAMIENTO	9,698.37	27.73	12.19
TOTAL DONACIONES	11,948.80	34.16	15.02
TOTAL DE AREAS UTILES			46,921.33
VIALIDADES Y BANQUETAS			32,651.18
TOTAL DEL POLIGONO			79,572.51
TOTAL DE LOTES HABITACIONALES			282
TOTAL DE LOTES DE RESERVA			1
TOTAL DE LOTES DE AREAS DE EQUIPAMIENTO			1
TOTAL DE LOTES DE AREAS VERDES			2
TOTAL DE LOTES			286

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido, en los artículos 102 fracción I, 103 fracción II 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 233, con superficie de 9,698.37 M2, misma que representa el 27.73 % del área total vendible y que será destinada para Equipamiento Urbano, y para cumplir con el 9% de la superficie total vendible de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "MONTEREGIO RESIDENCIAL PRIMERA SECCIÓN ETAPAS 1, 2, 3 Y 4" motivo del presente Convenio, se tomará de los 9,698.37 M2, la superficie de 3,147.53 M2 restando un área total de 6,550.84 M2, para aplicarse a futuras etapas del desarrollo.

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES

GENERALES		AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES	
No. MNZ.	No. Lote	SUP. LOTE	HABITACIONALES		RESERVA		A. VERDES		EQUIPAMIENTO		
			NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES		AREA
ETAPA 2											
175	006	169.371	1	169.371						169.371	
	007	136.500	1	136.500						136.500	
	008	136.500	1	136.500						136.500	
	009	159.553	1	159.553						159.553	
	010	173.332	1	173.332						173.332	
	011	146.250	1	146.250						146.250	
	012	240.326	1	240.326						240.326	
MANZANA 175			7	1,161.832	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1,161.832
184	009	288.734	1	288.734						288.734	
	010	218.400	1	218.400						218.400	
	011	218.400	1	218.400						218.400	
	012	218.400	1	218.400						218.400	
	013	218.400	1	218.400						218.400	
	014	218.400	1	218.400						218.400	
	015	218.400	1	218.400						218.400	
MANZANA 184			8	1,867.462	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1,867.462
185	001	273.990	1	273.990						273.990	
	002	302.300	1	302.300						302.300	
	003	218.400	1	218.400						218.400	
	004	218.400	1	218.400						218.400	
	005	218.400	1	218.400						218.400	
	006	218.400	1	218.400						218.400	
	007	218.400	1	218.400						218.400	
	008	251.155	1	251.155						251.155	
	009	295.876	1	295.876						295.876	
	010	283.143	1	283.143						283.143	
	011	218.400	1	218.400						218.400	
	012	218.400	1	218.400						218.400	
	013	218.400	1	218.400						218.400	
	014	239.114	1	239.114						239.114	
	015	239.114	1	239.114						239.114	
	016	239.114	1	239.114						239.114	
MANZANA 185			16	3,871.006	0	0.000	0	0.000	0	0.000	3,871.006
186	001	273.195	1	273.195						273.195	
	002	273.195	1	273.195						273.195	
	003	273.195	1	273.195						273.195	
	004	273.195	1	273.195						273.195	
	005	273.195	1	273.195						273.195	
	006	283.042	1	283.042						283.042	
	007	278.442	1	278.442						278.442	
MANZANA 186			7	1,927.459	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1,927.459
SUBTOTAL ETAPA 2			38	8,782.749	0	0.000	0	0.000	0	0.000	8,782.749
ETAPA 3											
166	002	277.451	1	277.451						277.451	
	003	282.925	1	282.925						282.925	
	004	282.925	1	282.925						282.925	
	005	270.508	1	270.508						270.508	
	006	274.056	1	274.056						274.056	
	007	274.056	1	274.056						274.056	
	008	338.426	1	338.426						338.426	
	MANZANA 166			7	1,960.347	0	0.000	0	0.000	0	0.000

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES											
GENERALES			AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES
No. MNZ	No. Lote	SUP. LOTE	HABITACIONALES		RESERVA		A. VERDES		EQUIPAMIENTO		
			NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	
167	001	244.636	1	244.636							244.636
	002	240.435	1	240.435							240.435
	003	240.500	1	240.500							240.500
	004	249.246	1	249.246							249.246
	005	249.434	1	249.434							249.434
	006	1,026.099									
MANZANA 167			5	1,224.251	0	0.000	1	1,026.099	0	0.000	2,250.350
172	001	248.264	1	248.264							248.264
	012	322.679	1	322.679							322.679
	013	192.602	1	192.602							192.602
	014	192.630	1	192.630							192.630
	015	201.228	1	201.228							201.228
	016	191.290	1	191.290							191.290
	017	191.290	1	191.290							191.290
	018	191.290	1	191.290							191.290
	019	191.290	1	191.290							191.290
	MANZANA 172			9	1,922.563	0	0.000	0	0.000	0	0.000
173	002	267.018	1	267.018							267.018
	003	217.497	1	217.497							217.497
	004	188.247	1	188.247							188.247
	005	188.247	1	188.247							188.247
	006	198.185	1	198.185							198.185
	007	188.247	1	188.247							188.247
	008	188.219	1	188.219							188.219
	009	322.679	1	322.679							322.679
MANZANA 173			8	1,758.339	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1,758.339
SUB TOTAL ETAPA 3			29	6,865.600	0	0.000	1	1,026.099	0	0.000	7,891.699
ETAPA 4											
167	007	352.733	1	352.733							352.733
	008	278.150	1	278.150							278.150
	009	235.961	1	235.961							235.961
	010	391.020	1	391.020							391.020
	011	337.301	1	337.301							337.301
	012	247.313	1	247.313							247.313
	013	252.757	1	252.757							252.757
	014	314.242	1	314.242							314.242
	015	409.890	1	409.890							409.890
	016	313.346	1	313.346							313.346
	017	272.452	1	272.452							272.452
	018	272.452	1	272.452							272.452
	019	272.452	1	272.452							272.452
	020	317.887	1	317.887							317.887
021	426.356	1	426.356							426.356	
022	303.321	1	303.321							303.321	
MANZANA 167			16	4,997.633	0	0.000	0	0.000	0	0.000	4,997.633
168	001	260.036	1	260.036							260.036
	002	260.112	1	260.112							260.112
	003	302.254	1	302.254							302.254
	004	261.898	1	261.898							261.898
MANZANA 168			4	1,084.300	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1,084.300

MANZANA	LOTE	SUP. LOTE	AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES	
			HABITACIONALES		RESERVA		COMERCIAL		A. VERDES			EQUIPAMIENTO
			NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA
ETAPA 3												
225	04 al 010	124.45	7	871.15								871.15
MANZANA 225			7	871.15	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
226	002	120.47	1	120.47								120.47
	003 al 018	118.80	16	1,900.80								1,900.80
	019	120.52	1	120.52								120.52
MANZANA 226			18	2,141.79	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
227	002 al 017	118.80	16	1,900.80								1,900.80
	018	130.47	1	130.47								130.47
MANZANA 227			17	2,031.27	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
228	001	126.36	1	126.36								126.36
	019	122.77	1	122.77								122.77
	020 al 034	119.70	15	1,795.50								1,795.50
MANZANA 228			17	2,044.63	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
229	001	118.44	1	118.44								118.44
	021 al 038	118.44	18	2,131.92								2,131.92
MANZANA 229			19	2,250.36	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
232	003 al 010	120.49	8	963.92								963.92
	MANZANA 232			8	963.62	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
SUBTOTAL ETAPA 3			86	10,303.12	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
ETAPA 4												
224	001	123.07	1	123.07								123.07
	02 al 046	118.80	45	5,346.00								5,346.00
	047	123.04	1	123.04								123.04
MANZANA 224			47	5,592.11	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
225	001	130.63	1	130.63								130.63
	002 al 003	124.45	2	248.90								248.90
MANZANA 225			3	379.53	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
226	001	120.57	1	120.57								120.57
	020	120.52	1	120.52								120.52
	021 al 036	118.80	16	1,900.80								1,900.80
MANZANA 226			18	2,141.89	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
227	001	135.18	1	135.18								135.18
	019	141.91	1	141.91								141.91
	020 al 033	123.30	14	1,726.20								1,726.20
MANZANA 227			16	2,003.29	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

RELACION DE LOTES, MANZANAS Y AREAS													
GENERALES		SUP. LOTE	AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES		
MANZANA	LOTE		HABITACIONALES		RESERVA		COMERCIAL		A. VERDES			EQUIPAMIENTO	
			NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA		NUM LOTES	AREA
ETAPA 2													
225	011 al 016	124.45	6	746.70	-	-	-	-	-	-	-	746.70	
	017	130.57	1	130.57	-	-	-	-	-	-	-	130.57	
MANZANA 225			7	877.27	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	877.27	
228	002	122.22	1	122.22	-	-	-	-	-	-	-	122.22	
	003 al 017	118.80	15	1,782.00	-	-	-	-	-	-	-	1,782.00	
	018	129.30	1	129.30	-	-	-	-	-	-	-	129.30	
MANZANA 228			17	2,033.52	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	2,033.52	
229	002 al 020	118.44	19	2,250.36	-	-	-	-	-	-	-	2,250.36	
MANZANA 229			19	2,250.36	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	2,250.36	
230	001	116.95	1	116.95	-	-	-	-	-	-	-	116.95	
	002 al 014	118.80	13	1,544.40	-	-	-	-	-	-	-	1,544.40	
	015	131.38	1	131.38	-	-	-	-	-	-	-	131.38	
	016	142.64	1	142.64	-	-	-	-	-	-	-	142.64	
	017 al 035	119.06	19	2,262.14	-	-	-	-	-	-	-	2,262.14	
	036	122.91	1	122.91	-	-	-	-	-	-	-	122.91	
MANZANA 230			36	4,320.42	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	4,320.42	
231	001	1,694.95	-	-	-	-	1	1,694.95	-	-	-	1,694.95	
	002	245.86	1	245.86	-	-	-	-	-	-	-	245.86	
	003 al 014	120.60	12	1,447.20	-	-	-	-	-	-	-	1,447.20	
	015	143.26	1	143.26	-	-	-	-	-	-	-	143.26	
MANZANA 231			14	1,836.32	0	0.00	0	0.00	1	1,694.95	0	3,531.27	
232	011 al 022	120.49	12	1,445.88	-	-	-	-	-	-	-	1,445.88	
	023	123.67	1	123.67	-	-	-	-	-	-	-	123.67	
	024	123.61	1	123.61	-	-	-	-	-	-	-	123.61	
	025	123.28	1	123.28	-	-	-	-	-	-	-	123.28	
	026	119.94	1	119.94	-	-	-	-	-	-	-	119.94	
	027	123.56	1	123.56	-	-	-	-	-	-	-	123.56	
													123.56
MANZANA 232			17	2,059.94	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	2,059.94	
SUBTOTAL ETAPA 2			110	13,377.83	0	0.00	0	0.00	1	1,694.95	0	15,072.78	

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES												
GENERALES			AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES	
No. MNZ	No. Lote	SUP. LOTE	HABITACIONALES		RESERVA		A. VERDES		EQUIPAMIENTO			
			NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA		
171	001	217.341	1	217.341	-	-	-	-	-	-	-	217.341
	010	322.679	1	322.679	-	-	-	-	-	-	-	322.679
	011	201.741	1	201.741	-	-	-	-	-	-	-	201.741
	012	201.742	1	201.742	-	-	-	-	-	-	-	201.742
	013	211.680	1	211.680	-	-	-	-	-	-	-	211.680
	014	201.742	1	201.742	-	-	-	-	-	-	-	201.742
	015	201.742	1	201.742	-	-	-	-	-	-	-	201.742
	016	201.742	1	201.742	-	-	-	-	-	-	-	201.742
	017	201.742	1	201.742	-	-	-	-	-	-	-	201.742
	018	201.742	1	201.742	-	-	-	-	-	-	-	201.742
	MANZANA 171			10	2,163.893	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0
172	002	207.387	1	207.387	-	-	-	-	-	-	-	207.387
	003	185.250	1	185.250	-	-	-	-	-	-	-	185.250
	004	185.250	1	185.250	-	-	-	-	-	-	-	185.250
	005	185.250	1	185.250	-	-	-	-	-	-	-	185.250
	006	185.250	1	185.250	-	-	-	-	-	-	-	185.250
	007	185.250	1	185.250	-	-	-	-	-	-	-	185.250
	008	190.313	1	190.313	-	-	-	-	-	-	-	190.313
	009	185.250	1	185.250	-	-	-	-	-	-	-	185.250
	010	185.222	1	185.222	-	-	-	-	-	-	-	185.222
	011	322.679	1	322.679	-	-	-	-	-	-	-	322.679
	MANZANA 172			10	2,017.101	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0
SUBTOTAL ETAPA 4			40	10,262.927	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	10,262.927
ETAPA 5												
174	007	258.131	1	258.131	-	-	-	-	-	-	-	258.131
MANZANA 174			1	258.131	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	258.131
176	001	252.000	1	252.000	-	-	-	-	-	-	-	252.000
	002	273.000	1	273.000	-	-	-	-	-	-	-	273.000
	003	273.000	1	273.000	-	-	-	-	-	-	-	273.000
	004	147.000	1	147.000	-	-	-	-	-	-	-	147.000
	005	174.531	1	174.531	-	-	-	-	-	-	-	174.531
	006	180.011	1	180.011	-	-	-	-	-	-	-	180.011
	007	147.000	1	147.000	-	-	-	-	-	-	-	147.000
	008	252.000	1	252.000	-	-	-	-	-	-	-	252.000
MANZANA 176			8	1,698.542	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	1,698.542
177	001	273.000	1	273.000	-	-	-	-	-	-	-	273.000
	006	174.551	1	174.551	-	-	-	-	-	-	-	174.551
	007	147.000	1	147.000	-	-	-	-	-	-	-	147.000
	008	273.000	1	273.000	-	-	-	-	-	-	-	273.000
MANZANA 177			4	867.551	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	867.551
182	001	237.858	1	237.858	-	-	-	-	-	-	-	237.858
	009	288.734	1	288.734	-	-	-	-	-	-	-	288.734
	010	237.858	1	237.858	-	-	-	-	-	-	-	237.858
	011	237.858	1	237.858	-	-	-	-	-	-	-	237.858
	012	237.858	1	237.858	-	-	-	-	-	-	-	237.858
	013	237.858	1	237.858	-	-	-	-	-	-	-	237.858
	014	237.858	1	237.858	-	-	-	-	-	-	-	237.858
MANZANA 182			7	1,715.882	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	1,715.882

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES											
GENERALES			AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES
No. MNZ	No. Lote	SUP. LOTE	HABITACIONALES		RESERVA		A. VERDES		EQUIPAMIENTO		
			NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	
183	001	1,088.057					1	1,088.057			1,088.057
	002	243.667	1	243.667							243.667
	003	218.400	1	218.400							218.400
	004	218.400	1	218.400							218.400
	005	218.199	1	218.199							218.199
	006	328.832	1	328.832							328.832
	007	343.334	1	343.334							343.334
	008	218.400	1	218.400							218.400
	009	218.400	1	218.400							218.400
	010	218.400	1	218.400							218.400
	011	255.261	1	255.261							255.261
MANZANA 183			10	2,481.293	0	0.000	1	1,088.057	0	0.000	3,569.350
184	002	267.602	1	267.602							267.602
	003	231.692	1	231.692							231.692
	004	231.692	1	231.692							231.692
	005	231.692	1	231.692							231.692
	006	231.692	1	231.692							231.692
	007	251.155	1	251.155							251.155
	008	295.876	1	295.876							295.876
	MANZANA 184			7	1,741.401	0	0.000	0	0.000	0	0.000
SUBTOTAL ETAPA 5			37	8,762.800	0	0.000	1	1,088.057	0	0.000	9,850.857
ETAPA 6											
177	002	273.000	1	273.000							273.000
	003	273.000	1	273.000							273.000
	004	147.000	1	147.000							147.000
	005	174.551	1	174.551							174.551
	MANZANA 177			4	867.551	0	0.000	0	0.000	0	0.000
178	001	273.000	1	273.000							273.000
	006	174.551	1	174.551							174.551
	007	147.000	1	147.000							147.000
	005	273.000	1	273.000							273.000
MANZANA 178			4	867.551	0	0.000	0	0.000	0	0.000	867.551
181	001	246.246	1	246.246							246.246
	008	296.014	1	296.014							296.014
	009	246.246	1	246.246							246.246
	010	246.246	1	246.246							246.246
	011	246.246	1	246.246							246.246
	012	246.246	1	246.246							246.246
	MANZANA 181			6	1,527.244	0	0.000	0	0.000	0	0.000
182	002	237.858	1	237.858							237.858
	003	222.950	1	222.950							222.950
	004	222.950	1	222.950							222.950
	005	222.950	1	222.950							222.950
	006	222.950	1	222.950							222.950
	007	261.949	1	261.949							261.949
	008	297.980	1	297.980							297.980
	MANZANA 182			7	1,689.587	0	0.000	0	0.000	0	0.000
SUBTOTAL ETAPA 6			21	4,951.933	0	0.000	0	0.000	0	0.000	4,951.933

prolongación del canal pluvial Cuarto Bordo, la cual será en coordinación con los desarrolladores que resulten beneficiados por esta obra, en forma proporcional al área de su polígono.

10) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número **OF-N-99-08** de fecha **29 de Febrero del 2008**.

11) Oficio número **GPDU-DG-2342/2008** de fecha **04 de Diciembre del 2008**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.

12) Oficio número **PL-2440/2008** de fecha **04 de Noviembre 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 **"MONTEREGIO RESIDENCIAL PRIMERA SECCIÓN ETAPAS 1, 2, 3 Y 4"**, a la empresa **"PROMOTORA DE HOGARES S.A. DE C.V."**, en su carácter de **"EL FRACCIONADOR"** sobre una superficie de **79,572.51 M2**, ubicado por el Bulevar Pueblo Nuevo en el desarrollo habitacional "Pueblo Nuevo", 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 **286 lotes** habitacionales, comerciales, áreas de parques y jardines y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE LOTES MANZANAS Y AREAS

MANZANA	LOTE	SUP. LOTE	AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES		
			HABITACIONALES		RESERVA		COMERCIAL		A. VERDES			EQUIPAMIENTO	
			NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA		NUM LOTES	AREA
ETAPA 1													
233	001	9,698.37								1	9,698.37	9,698.37	
	002	555.48								1	555.48	555.48	
MANZANA 233			0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	555.48	1	9,698.37	10,253.85
234	001	920.16			1	920.16						920.16	
MANZANA 234			0	0.00	1	920.16	0	0.00	0	0	0	0	920.16
SUBTOTAL ETAPA 1			0	0.00	0	920.16	0	0.00	1	555.48	1	9,698.37	11,174.01

como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Bulevar Morelos y Ave. Roberto Romero esquina de esta ciudad.

- 2) Acta Constitutiva de la empresa "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V.", otorgada mediante **Escritura Pública número 31,301 Volumen 622 de fecha 25 de Marzo de 1988**, pasada ante la fe del **Notario Público número 11, Lic. Carlos Cabrera Muñoz**, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 2,039, Volumen 8, Sección Comercio, Libro Uno, con fecha 22 de Junio de 1988.
- 3) Títulos de Propiedad de los predios, con superficie de **181,567.14 M2**, y **166,017.19 M2**, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 13,286**, Volumen 454 de fecha 19 de Diciembre del 2006, pasada ante la fe del Notario Público número 22, Lic. Enrique Fox Romero con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 349,397, Volumen 16,226, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 25 de Mayo del 2007, y **Escritura Pública número 13,289**, Volumen 454 de fecha 05 de Enero del 2007, pasada ante la fe del Notario Público número 22, Lic. Enrique Fox Romero con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 351,284, Volumen 16,510, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 02 de Julio del 2007, respectivamente.
- 4) Dichos inmuebles se encuentran libres de todo gravamen, según se acredita con los Certificados de Libertad de Gravamen de folios números **919462¹** y **920616** respectivamente.
- 5) Autorización de Fusión y Subdivisión de dos predios expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **DGDU/CU/HRG/8899/2009** de fecha **10 de Febrero del 2009**, del cual una de las fracciones resultante cuenta con una Superficie de **79,572.51 M2**, donde se desarrollara el fraccionamiento motivo del presente Convenio.
- 6) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, mediante oficio **DG-0569/08** de fecha **13 de Agosto del 2008**.
- 7) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **DUYOP/5587/97**, de fecha **02 de Septiembre de 1997**.
- 8) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/JHA/3531/2007** de fecha **11 de Junio del 2007**; 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/1552/2007**, de fecha **29 de Agosto del 2007**, donde se hace mención a que Promotora de Hogares, S. A. de C. V. deberá participar en el costo de las obras de la

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES											
GENERALES			AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES
No. MNZ	No. Lote	SUP. LOTE	HABITACIONALES		RESERVA		A VERDES		EQUIPAMIENTO		
			NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	
ETAPA 7											
178	002	273.000	1	273.000						273.000	
	003	273.000	1	273.000						273.000	
	004	147.000	1	147.000						147.000	
	005	174.551	1	174.551						174.551	
MANZANA 178			4	867.551	0	0.000	0	0.000	0	0.000	867.551
179	001	260.670	1	260.670						260.670	
	002	260.670	1	260.670						260.670	
	003	147.000	1	147.000						147.000	
	004	175.345	1	175.345						175.345	
MANZANA 179			4	843.685	0	0.000	0	0.000	0	0.000	843.685
180	001	254.068	1	254.068						254.068	
	002	227.314	1	227.314						227.314	
	003	227.314	1	227.314						227.314	
	004	227.314	1	227.314						227.314	
	005	227.314	1	227.314						227.314	
MANZANA 180			6	1,456.396	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1,456.396
181	002	233.662	1	233.662						233.662	
	003	233.662	1	233.662						233.662	
	004	233.662	1	233.662						233.662	
	005	233.662	1	233.662						233.662	
	006	241.731	1	241.731						241.731	
MANZANA 181			6	1,490.424	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1,490.424
SUBTOTAL ETAPA 7			20	4,658.056	0	0.000	0	0.000	0	0.000	4,658.056
ETAPA 8											
167	023	270.094	1	270.094						270.094	
	024	240.500	1	240.500						240.500	
	025	240.500	1	240.500						240.500	
	026	240.500	1	240.500						240.500	
	027	240.500	1	240.500						240.500	
	028	240.500	1	240.500						240.500	
	029	240.500	1	240.500						240.500	
	030	323.540	1	323.540						323.540	
MANZANA 167			8	2,036.634	0	0.000	0	0.000	0	0.000	2,036.634
169	001	273.633	1	273.633						273.633	
	002	240.500	1	240.500						240.500	
	003	240.500	1	240.500						240.500	
	004	240.500	1	240.500						240.500	
	005	240.500	1	240.500						240.500	
	006	240.500	1	240.500						240.500	
	007	240.500	1	240.500						240.500	
	008	268.614	1	268.614						268.614	
MANZANA 169			8	1,985.247	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1,985.247
170	001	290.898	1	290.898						290.898	
	002	266.251	1	266.251						266.251	
	003	266.251	1	266.251						266.251	
	004	266.251	1	266.251						266.251	
	005	260.059	1	260.059						260.059	
	006	253.494	1	253.494						253.494	
	007	253.500	1	253.500						253.500	
	008	253.503	1	253.503						253.503	
MANZANA 170			8	2,110.207	0	0.000	0	0.000	0	0.000	2,110.207

Convenio Autorización Número 10-693-2009

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "MONTEREGIO RESIDENCIAL PRIMERA SECCIÓN ETAPAS 1, 2, 3 Y 4", UBICADO POR EL BULEVAR PUEBLO NUEVO EN EL DESARROLLO HABITACIONAL "PUEBLO NUEVO", 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 "PROMOTORA DE HOGARES S.A. DE C.V."

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, el C. 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. LIC. RICARDO YANEZ NAVARRO, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y con facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "PROMOTORA DE HOGARES 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 04 de Diciembre del 2008, solicitó la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "MONTEREGIO RESIDENCIAL PRIMERA SECCIÓN ETAPAS 1, 2, 3 Y 4", con una superficie de 79,572.51 M2, ubicado por el Bulevar Pueblo Nuevo en el desarrollo habitacional "Pueblo Nuevo", 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. LIC. RICARDO YANEZ NAVARRO, representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio otorgada mediante Escritura Pública número 15,705 Volumen 396, de fecha 31 de Marzo del 2005, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosquera, Notario Público Número 51, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el Número 13,345-7 del sistema de gestión registral (SIGER) de la sección comercio con fecha 13 de Abril del 2005, así como facultades especiales para realizar donaciones mediante Escritura Pública Número 26,178 Volumen 757, de fecha 07 de Mayo del 2008, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosquera Notario Público Número 51, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora y señalando

RELACIÓN DE LOTES Y SUPERFICIES												
GENERALES			AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES	
No. MNZ	No. Lote	SUP. LOTE	HABITACIONALES		RESERVA		A. VERDES		EQUIPAMIENTO			
			NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA		
171	002	284.856	1	284.856							284.856	
	003	284.856	1	284.856							284.856	
	004	284.856	1	284.856							284.856	
	005	284.856	1	284.856							284.856	
	006	259.875	1	259.875							259.875	
	007	253.494	1	253.494							253.494	
	008	253.499	1	253.499							253.499	
	009	253.497	1	253.497							253.497	
	MANZANA 171			8	2,159.789	0	0.000	0	0.000	0	0.000	2,159.789
SUBTOTAL ETAPAS			32	8,291.877	0	0.000	0	0.000	0	0.000	8,291.877	
ETAPA 9												
163	002	301.372	1	301.372							301.372	
	003	263.380	1	263.380							263.380	
	004	271.723	1	271.723							271.723	
	005	287.502	1	287.502							287.502	
	006	287.502	1	287.502							287.502	
	007	275.377	1	275.377							275.377	
	008	303.825	1	303.825							303.825	
	MANZANA 163			7	1,990.681	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1,990.681
	164	001	302.684	1	302.684							302.684
002		240.500	1	240.500							240.500	
003		255.308	1	255.308							255.308	
004		257.417	1	257.417							257.417	
005		257.417	1	257.417							257.417	
006		257.417	1	257.417							257.417	
007		268.207	1	268.207							268.207	
MANZANA 164			7	1,836.950	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1,836.950	
175	001	96.657			1	96.657					96.657	
	002	264.602	1	264.602							264.602	
	003	278.348	1	278.348							278.348	
	004	287.983	1	287.983							287.983	
	005	296.016	1	296.016							296.016	
	013	390.862	1	390.862							390.862	
	014	391.218	1	391.218							391.218	
	015	244.820	1	244.820							244.820	
	016	331.317	1	331.317							331.317	
	MANZANA 175			6	2,483.166	1	96.657	0	0.000	0	0.000	2,579.823
SUBTOTAL ETAPA 9			22	6,310.797	1	96.657	0	0.000	0	0.000	6,407.454	
ETAPA 10												
160	001	286.546	1	286.546							286.546	
	002	228.000	1	228.000							228.000	
	003	247.000	1	247.000							247.000	
	004	180.500	1	180.500							180.500	
	005	133.000	1	133.000							133.000	
	006	176.700	1	176.700							176.700	
	007	148.347	1	148.347							148.347	
	008	198.824	1	198.824							198.824	
	009	254.984	1	254.984							254.984	
	MANZANA 160			9	1,831.901	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1,831.901
161	001	1,824.178					1	1,824.178			1,824.178	
	002	240.500	1	240.500							240.500	
	003	280.965	1	280.965							280.965	
	004	203.459	1	203.459							203.459	
	005	227.500	1	227.500							227.500	
MANZANA 161			4	952.424			0.000	1	1,824.178	0	0.000	2,578.602

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.

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 registrá 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 Once días del mes de Febrero del año Dos Mil Nueve.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ALVARADO
COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

C. LIC. RICARDO YANEZ NAVARRO.
Apoderado legal

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES

GENERALES			AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES
No. MNZ	No. Lote	SUP. LOTE	HABITACIONALES		RESERVA		A. VERDES		EQUIPAMIENTO		
			NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	
162	001	248.888	1	248.888							248.888
	002	364.898	1	364.898							364.898
	003	238.758	1	238.758							238.758
	004	247.734	1	247.734							247.734
	005	288.398	1	288.398							288.398
	008	275.651	1	275.651							275.651
	007	247.734	1	247.734							247.734
	008	266.592	1	266.592							266.592
	009	168.942	1	168.942							168.942
	010	146.250	1	146.250							146.250
	011	175.500	1	175.500							175.500
	012	151.678	1	151.678							151.678
	013	182.290	1	182.290							182.290
	014	173.953	1	173.953							173.953
	015	161.850	1	161.850							161.850
	016	234.005	1	234.005							234.005
	017	141.389	1	141.389							141.389
MANZANA 162			17	3,714.510	0	0.000	0	0.000	0	0.000	3,714.510
	001	301.372	1	301.372							301.372
	009	279.926	1	279.926							279.926
	010	259.267	1	259.267							259.267
163	011	287.518	1	287.518							287.518
	012	285.033	1	285.033							285.033
	013	264.921	1	264.921							264.921
	014	256.297	1	256.297							256.297
MANZANA 163			7	1,934.334	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1,934.334
SUB TOTAL ETAPA 10			37	8,433.169	0	96.657	1	1,624.178	0	0.000	10,057.347
TOTALES			301	73,721.992	1	96.657	4	4,429.966	0	0.000	78,248.615

CUADRO DE USOS DE SUELO GENERAL

	SUP (M2)	% VEND.	% TOTAL
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	73,721.992	99.87	59.90
RESERVAS	96.657	0.13	0.08
TOTAL AREA VENDIBLE	73,818.649	100.00	59.98
DONACIONES			
AREA VERDE	4,429.966	6.00	3.60
TOTAL DONACIONES	4,429.966	6.00	3.60
TOTAL DE AREAS UTILES		78,248.615	
VIALIDADES Y BANQUETAS		44,830.445	
TOTAL DEL POLIGONO		123,079.06	
TOTAL DE LOTES HABITACIONALES		301	
TOTAL DE LOTES RESERVA		1	
TOTAL DE LOTES DE AREAS VERDES		4	
TOTAL DE LOTES		306	

Tercera.- Que mediante Convenio Autorización No. 10-602-2006 de fecha 20 de Marzo del 2006, que autorizó las obras de urbanización del fraccionamiento "Villa de los Corceles", "LA FRACCIONADORA" donó al Municipio de Hermosillo, los Lotes 1e de la Manzana XLII con superficie de 4,193.005 m², Lote 2e de la Manzana XLII con superficie de 10,220.363 m² y el Lote 3e de la Manzana XLII con superficie de 10,168.261 m², dando una superficie total de 24,581.629 m², para Equipamiento Urbano, y para efectos de cubrir el área de donación para Equipamiento Urbano del Fraccionamiento "Villa de los Corceles", se tomo una superficie de 11,098.279 M², restando una superficie de 13,483.35 M², para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo y para efecto de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "CORCELES RESIDENCIAL PRIMERA SECCIÓN" motivo del presente Convenio se considerará la superficie de 6,643.68 M² que representa el 9.00 % del área total vendible, restando una superficie de 6,839.67 M², para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo "CORCELES RESIDENCIAL". Asimismo 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 los lotes 001 Manzana 174, con superficie de 691.632 M², 006 Manzana 167, con superficie de 1,026.099 M², 001 Manzana 183, con superficie de 1,088.057 M², 001 Manzana 161, con superficie de 1,624.178 M², dando una superficie total de 4,429.966 M², mismas que representan el 6.00 % del área total vendible y que serán destinada para Parques - Jardín; así como las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de 44,830.445 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 Diez 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.

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.