Boletín Oficial

Gobierno del Estado de Sonora

Tomo CXCVIII • Hermosillo, Sonora • Número 24 Secc. I • Jueves 22 de Septiembre de 2016

Directorio

Gobernadora Constitucional del Estado de Sonora
Lic. Claudia Artemiza Pavlovich Arellano

Secretario de Gobierno
Lic. Miguel Ernesto Pompa Corella

Subsecretario de Servicios de Gobierno
Lic. Héctor Virgilio Leyva Ramírez

Director General del Boletín Oficial y Archivo del Estado.
Lic. Raúl Rentería Villa

Contenido

ESTATAL • PODER LEGISLATIVO • Fe de Erratas respecto del Decreto número 77, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora. • **INSTITUTO DE ACUACULTURA DEL ESTADO DE SONORA** • Convocatoria Pública Estatal No. 1. • **INSTITUTO SONORENSE DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA** • Convocatoria Pública No. 25. • **MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCÍA** • Declaraciones de Incorporaciones para regularizar la tenencia de la tierra de los predios que conforman las Colonias "Gómez Morín", "Privada Santa Cruz", "Magisterial", "Las Torres" (Ayuntamiento), y Convenios de autorización de fraccionamientos para regularizar las Colonias tipo popular "Las Tinajas", "Las Torres", "Monte Real", "Villa Real" y "La Sección". • **MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO** • Autorización de fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado "Privadas del Rey".

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno
Gobierno del Estado de Sonora

Garmendia 157, entre Serdán y Elías Calles, Colonia Centro, Hermosillo, Sonora
Tels: (662) 217 4596, 217 0556, 212 6751 y 213 1286
boletinoficial.sonora.gob.mx

CONGRESO DEL ESTADO LIBRE
Y SOBERANO DE SONORA
HERMOSILLO

Oficio número 3767-I/16

C. LIC. RAÚL RENTERÍA VILLA
DIRECTORA GENERAL DEL BOLETIN OFICIAL
Y ARCHIVO DEL ESTADO DE SONORA
P R E S E N T E.-

Mediante el presente escrito me permito solicitarle, atentamente, sea publicada la siguiente Fe de Erratas respecto del Decreto número 77, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, publicada en el Boletín Oficial número 1, sección IV, de fecha 04 de julio de 2016. Al efecto, la publicación de referencia en su Artículo Único, contiene una situación errónea en lo que se refiere a la modificación a los artículos 11, párrafo tercero y 32, fracción XIII, que son del tenor siguiente:

"**Artículo 11.-** …

…

Las facultades y obligaciones correspondientes al Gobernador del Estado, previstas en la presente Ley, así como en los ordenamientos de carácter secundario y reglamentario podrán ser delegables mediante oficio suscrito por el Titular del Ejecutivo, sin que medie acuerdo publicado en el Boletín Oficial.

Artículo 32.- …

A. …

I a la XII.- …

XIII.- Coordinar las acciones del Instituto Sonorense de la Juventud, de la Comisión Estatal del Deporte y de la Comisión del Vivienda del Estado."

Como debe de decir:

"**Artículo 11.-** …

…

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

CONGRESO DEL ESTADO LIBRE
Y SOBERANO DE SONORA
HERMOSILLO

Las facultades y obligaciones correspondientes al Gobernador del Estado, previstas en la presente Ley, así como en los ordenamientos de carácter secundario y reglamentario podrán ser delegables mediante oficio suscrito por el Titular del Ejecutivo, sin que sea necesario su publicación en el Boletín Oficial para que surta los efectos legales correspondientes.

Artículo 32.- …

A. …

I a la XII.- …

XIII.- Coordinar las acciones del Instituto Sonorense de la Juventud, de la Comisión del Deporte del Estado de Sonora y de la Comisión del Vivienda del Estado."

Sin otro particular por el momento, le reitero la seguridad de mi consideración y respeto.

A T E N T A M E N T E
Hermosillo, Sonora, 19 de septiembre de 2016.

Carlos F. Lugo

C. LIC. CARLOS FELIPE LUGO GRIJALVA
DIRECTOR GENERAL JURÍDICO
DEL CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

Gobierno del Estado de Sonora

IAES Instituto de Acuacultura del Estado de Sonora, O.P.D.

CONVOCATORIA No. 1 LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL

Con fundamento en lo establecido por el Artículo 150 de la Constitución Política Local y a fin de dar cumplimiento a lo establecido por el Artículo 44 de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, El Instituto De Acuacultura Del Estado De Sonora, O.P.D convoca a los interesados en participar en la Licitación Pública de carácter Estatal, para la adjudicación de Contrato de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Estatal No.	Fecha límite de compra de bases	Fechas y Horas de los Actos Relativos		
		Visita al Sitio	Junta de aclaraciones	Presentación de Proposiciones
CE-926072909-E1-2016	**27 de septiembre de 2016**	**26 de septiembre de 2016 a las 8:00 horas**	**27 de septiembre de 2016 a las 15:30 horas**	**3 de octubre de 2016 a las 15:30 horas**

Plazo de Ejecución	Inicio estimado	Termino estimado	Capital Contable Mínimo Requerido
72 días naturales	**20 de octubre de 2016**	**31 de diciembre de 2016**	**$1'000,000.00**

Costo de las bases	Lugar y descripción de la Obra
$ 3,200.00 En Institución Bancaria	**REHABILITACIÓN DE ESTANQUES DEL CENTRO ACUÍCOLA DEL ESTADO DE SONORA UBICADO A 10 KM DE VILLA GUADALUPE, BÁCUM, SONORA**

1. **De acuerdo a lo establecido por el Artículo 42, Fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, solo podrán participar en esta Licitación las personas de nacionalidad mexicana, con domicilio fiscal dentro del territorio del Estado de Sonora.**
2. Los recursos para la ejecución de la obra materia de esta licitación, provienen de recursos estatales con número de oficio 12-06-234 con fecha 14 de marzo del año en curso, de la Secretaria de Agricultura, Ganadería y Recursos Hidráulicos, pesca y Acuacultura y oficio número 05.06.339/2016 de la Secretaria de Hacienda del Estado de Sonora.
3. Las bases de la licitación referidas en las que se establecen los requisitos que deberán acreditar los interesados para poder participar en la misma, se encuentran a su disposición para consulta y descarga en Internet en la página de CompraNet: https://compranet.funcionpublica.gob.mx/web/login.html o bien en las oficinas de la Dirección General del instituto de acuacultura del estado de sonora. O.P.D, **Comonfort y Paseo del Canal, Centro de Gobierno, edificio Sonora, Nivel 2, Ala Sur, colonia Villa de Seris, Con Código Postal 83280** en Hermosillo, Son., en un horario de 8:00 a 15:00 hrs., de Lunes a Viernes.
4. La forma de pago para la compra de las bases será en la institución bancaria **HSBC** mediante deposito el cual tiene un costo de $3,200.00 pesos, llenada como sigue: **nombre del servicio:** Secretaria de Finanzas del Estado de Sonora, **clave del servicio:** 2217, **REFERENCIA 1: número de la licitación correspondiente, mas RFC de la empresa o persona física (13 dígitos, en caso de persona moral deberá anteponer un "cero"), más fecha límite para la inscripción (6 dígitos formato ddmmaa). Todo en la referencia 1 sin guiones ni espacios.**
5. La Visita al sitio se llevara a cabo en el día y la hora indicada anteriormente, **partiendo de las oficinas El Instituto De Acuacultura Del Estado De Sonora, O.P.D**
6. La Junta de Aclaraciones así como el Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones se realizará en la Sala de juntas de este instituto, Ubicada en **Comonfort y paseo del canal, Centro de Gobierno, Edificio Sonora, Nivel 2, Ala Sur, Colonia Villa De Seris,** Hermosillo, Sonora; en la fecha y hora señalada con anterioridad.
7. Se podrá subcontratar solo los trabajos especificados en las BASES de la presente Licitación.
8. Se otorgará un anticipo del **30% (treinta)** de la asignación presupuestaria aprobada para el Contrato en el ejercicio que se trate.

Criterios de adjudicación: El contrato para esta licitación, se adjudicará a la persona física o moral, cuya proposición resulte solvente por reunir los criterios de evaluación especificados en las bases de licitación y de conformidad con lo establecido por el artículo 51 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.

SONORA
UNIDOS LOGRAMOS MÁS

Comonfort y Paseo del Canal, S/N, Segundo Piso, Ala Sur, Centro de Gobierno, C.P. 83280.
Teléfono: (662) 217 1937 y (662) 213 3452. Hermosillo, Sonora / www.iaes.gob.mx

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

Invitados: Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 44 Fracción VIII de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas para el Estado de Sonora, por este conducto se invita a la Secretaría de Hacienda del Estado y a la Secretaría de la Contraloría General; de igual manera se hace extensiva la invitación a la Oficialía Mayor del Estado de Sonora; para que participen en los actos de la referida licitación. Igualmente, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 44 Fracción IX del ordenamiento señalado en este párrafo, se hace una atenta invitación a la ciudadanía en general para que participe y se registre como observador en los actos de Presentación y Apertura de Proposiciones y Acto de Fallo, por lo menos hasta cuarenta y ocho horas antes de la hora de inicio de los mismos.

Hermosillo, Sonora, a 22 de septiembre de 2016

ATENTAMENTE

DR. MARCO LINNE UNZUETA BUSTAMANTE
DIRECTOR GENERAL

Archivo y minutario
MLUB/DMGG*

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

Gobierno del Estado de Sonora

Instituto Sonorense de Infraestructura Educativa

Convocatoria Publica No. 25

De conformidad con lo que establece la normatividad Estatal en materia de Obras Públicas, se convoca a los interesados en participar en la(s) licitación(es) de carácter pública nacional para la contratación de obras de infraestructura educativa, de conformidad con lo siguiente:

No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha límite inscripción	Visita a la obra	Junta de aclaraciones	Acto de presentación y apertura de proposiciones
CE-926055986-E131-2016	$,2,000.00	27-SEPT-2016	26-SEPT-2016 09:00 hrs.	27-SEPT-2016 10:00 hrs	03-OCT-2016 10:00 hrs

Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra	Descripción general de la obra	Plazo de ejecución	
			Inicio	Termino
$2,000,000.00	ELABORACION DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO EJECUTIVO PROTOTIPO DE PLANTEL PARA COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE SONORA CON LA CARACTERISTICA DE USO DE ENERGIA LIMPIA, SOSTENIBLE, VANGUARDISTA Y FUNCIONAL.	83 DIAS NATURALES	10-OCTUBRE-2016	31-DICIEMBRE-2016

No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha límite inscripción	Visita a la obra	Junta de aclaraciones	Acto de presentación y apertura de proposiciones
CE-926055986-E132-2016	$,2,000.00	27-SEPT-2016	26-SEPT-2016 09:00 hrs.	27-SEPT-2016 11:00 hrs	03-OCT-2016 11:00 hrs

Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra	Descripción general de la obra	Plazo de ejecución	
			Inicio	Termino
$2,000,000.00	REPARACION GENERAL DEL PLANTEL E.P. ANGELA VALENZUELA DE MACIAS DE LA LOCALIDAD DE AGIABAMPO MUNICIPIO DE HUATABAMPO, SONORA.	83 DIAS NATURALES	10-OCTUBRE-2016	31-DICIEMBRE-2016

1. Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta en Internet: www.compranet.gob.mx, o bien en: las oficinas de la Subdirección de Contratos y Licitaciones, sito en Blvd. Francisco Eusebio Kino #1104, Col. Pitic, Hermosillo, Sonora, Tel. 01(662) 2146033, 2146137; con el siguiente horario: de 8:30 a 14:00 horas, en días hábiles.
2. La forma de pago para la compra de las bases es: A través de la ventanilla de la Institución Bancaria HSBC, con la referencia correspondiente, señalada en las bases de licitación.
3. La Junta de Aclaraciones y el acto de presentación y apertura de proposiciones se llevarán a cabo en la Sala de Licitaciones del Instituto Sonorense de Infraestructura Educativa, ubicada en Blvd. Francisco Eusebio Kino #1104, Col. Pitic, Hermosillo, Sonora.
4. Se otorgara el 30% de anticipo.
5. Los recursos autorizados para la contratación de las presentes obras provienen de los Oficios de Autorización No. **SH-FAMEB-16-012.**

No podrá subcontratarse.

REQUISITOS QUE DEBERAN CUBRIR LOS INTERESADOS y ENTREGARSE EN LA PRESENTE LICITACION. DICHA DOCUMENTACION SE DEBERA PRESENTAR DENTRO DEL SOBRE EL DIA Y HORA SEÑALADO PARA EL ACTO DE PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES ADEMAS PARA PODER PRESENTAR EL SOBRE ANTES MENCIONADO, DEBERAN ACREDITAR POR FUERA DEL MISMO EL RECIBO DE PAGO DE BASES EN CASO DE NO SER ASI, NO SE ACEPTARA LA PROPUESTA Y SE RECHAZARA EN EL ACTO DE PRESENTACION Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

Documentación Legal: a).- Domicilio legal; b).- Articulo 63 y 118; c).- Capital contable mínimo requerido; d).- Acreditación del licitante; e).- Declaración de integridad; f).- Articulo 24-bis del código fiscal del estado de sonora; y lo correspondiente al Recibo por la compra de bases se entregara junto con la propuesta previo a la entrega del sobre. Cabe señalar que la descripción de cada uno de los requisitos señalados anteriormente, se encuentran en las bases de la licitación en comento, mismas que están a su disposición tal y como se señala en la presente convocatoria.

Criterios de adjudicación: Al finalizar la evaluación de las propuestas, "EL ISIE", con base en sus propias evaluaciones y en el análisis comparativo de las proposiciones aceptadas deberá emitir un dictamen en el que se hagan constar los aspectos siguientes:

Para determinar el licitante ganador al que se le adjudicará el contrato; "EL ISIE" obtendrá previamente un presupuesto de referencia que será el que resulte del promedio de las proposiciones aceptadas, quedando descalificadas aquellas propuestas superiores al presupuesto de referencia y aquéllas cuyo monto sea inferior en más del diez por ciento con relación a dicho presupuesto de referencia.

Invitados: Cualquier persona podrá asistir a los actos de presentación y apertura de proposiciones de licitación en calidad de observador, sin necesidad de adquirir bases de licitación, registrándose previamente. Dicho registro se efectuará cuando menos con 48 horas de antelación para cada uno de los actos señalados en el recuadro de cada licitación, en: Sala de Licitaciones del ISIE, Blvd. Kino, Número 1104, Colonia Pitic, C.P. 83150, Hermosillo, Sonora. Además se invita a la Secretaria de la Contraloría General y Secretaria de Hacienda para que participen en los actos de la licitación a las horas señaladas en los recuadros de cada licitación.

Hermosillo, Sonora a 22 de Septiembre del 2016.

Atentamente

ARQ. GUADALUPE YALIA SALIDO IBARRA
Coordinadora Ejecutiva del Instituto Sonorense de Infraestructura Educativa

Unidos logramos más

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

DECLARACION DE INCORPORACION NO. SIN-NAC/004/2016 QUE CELEBRA EL H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA, PARA REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIERRA DEL PREDIO QUE CONFORMA LA COLONIA **"GOMEZ MORIN"**, QUE CELEBRA EL **H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL **LIC. EDUARDO ENCINAS MORENO**; CON FUNDAMENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 115 FRACCION V, INCISO E) DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTICULO 61, FRACCION II, INCISO D) DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRCION MUNICIPAL, ARTICULO 9 FRACCION X,XI, XX Y XXI, ARTICULOS 91, 92, 96 ULTIMO PARRAFO DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA; EN LOS SIGUIENTES TERMINOS.

D E C L A R A C I O N E S:

PRIMERA: Declara El **H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA** que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Nacozari de García Sonora, de igual manera es un ente de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio según lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Articulo 129 de la Constitución Política del Estado Libre y soberano de Sonora y artículo 70 fracción 2 de la Ley de Gobierno y administración municipal.

SEGUNDA: EL **H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA** declara que las personas que lo representan se encuentran debidamente facultadas para celebrar el presente convenio, de conformidad a lo previsto en los artículos 65, fracción V y 81 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y artículo 9 fracción XXI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, asimismo acreditan la personalidad con la que se ostentan, el **C. LIC. EDUARDO ENCINAS MORENO**, Presidente Municipal y de la **C. GRISELDA OCHOA PINEDA**, Síndico Municipal respectivamente del H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, mediante Acta Inaugural de Sesión Solemne de Cabildo, de fecha 16 de Septiembre del 2015 y Nombramiento de fecha 17 de Septiembre de 2015 del **C. Pedro Morghen Rivera**, como Secretario del H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, **(Anexo 1)**

TERCERA : Que dentro de las atribuciones que le da la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se encuentra la estipulada en el Artículo 9 fracción XXI, de la Ley en mención, que faculta al H. Ayuntamiento para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, para su incorporación al desarrollo Urbano.

CUARTA.- Así mismo manifiesta EL **H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA,** ser propietario del predio donde se localiza la **"Colonia Gómez Morín",** mediante **Contrato de Donación** de fecha 29 de Mayo del Año 2000, inscrito en las Oficinas Jurisdiccionales del Registro Público de la Propiedad de Cumpas Sonora, bajo Número de Inscripción **6355, 6356**, Sección **Registro Inmobiliario**, Libro **Uno**, Volumen **64**, con fecha de Inscripción de 20 de Junio del Año 2000, **(Anexo 2)**

QUINTA: Que uno de los objetivos de la presente Administración Municipal, en la administración de sus reservas territoriales, es el poder brindar Certeza y Seguridad Jurídica a las familias que han edificado sus viviendas, en el predio que ocupa la **"Colonia Gómez Morín"**, en este sentido Sindicatura Municipal considero necesario llevar a cabo la Regularización de la Tenencia de la Tierra de la Colonia Popular Gómez Morín y en lo subsecuente otorgar escrituras a posesionarios que acrediten la legal posesión del lote que ocupan, considerando innecesario realizar trámites de fusión o subdivisión, cuando uno o dos asentamientos se ubiquen en un solo Supolígono, en virtud de tratarse del mismo Antecedente de Propiedad descrito en la Declaración Cuarta de este instrumento.

SEXTA: EL **H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA,** manifiesta que por conducto de Sindicatura Municipal, autoriza **Proyecto de Lotificación** respecto de una **Superficie de 5-06-05.03 Hectáreas,** localizada en los **Subpolígonos IF, IC** y **ID** del mencionado Contrato de Donación, que conforma la **"Colonia Gómez Morín"** aprobando la distribución urbana por manzanas, lotes y vialidades que comprenden el Asentamiento Humano, con un total de 96 lotes habitacionales distribuidos en 8 Manzanas, con el siguiente **Cuadro de Uso de Suelo. (Anexo 3)**

CUADRO DE USO DE SUELO	AREA M2	% AREA VENDIBLE	% AREA TOTAL
AREA TOTAL DE POLIGONO	50,605.03		100 %
AREA VENDIBLE			32.69 %
HABITACIONAL	16,542.92		
AREA DE DONACION			
AREA VERDE	1,232.01		
AREA VIAL			67.31 %
	34,062.110		

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

CONSIDERANDOS

1. Que el desarrollo denominado Colonia Las Torres es un asentamiento humano irregular
2. Que resulta necesaria la incorporación de la **"Colonia Gómez Morín"** al Desarrollo Urbano del Municipio de Nacozari de García Sonora, en virtud de que con ello se asegura el patrimonio de las familias que adquirieron un lote habitacional en dicho asentamiento humano, sin tener hasta ahora seguridad jurídica sobre los mismos.
3. Que a nadie beneficiara el negar la incorporación de la colonia en cuestión, ya que existe plena justificación de carácter social para normalizar la situación imperante en ese asentamiento humano.

Por lo anterior expuesto, **EL H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI SONORA**, declara que habiendo factibilidades para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración **CUARTA Y SEXTA**; y no habiendo ningún impedimento legal para ello, acuerda celebrar el presente **DECLARACION DE INCORPORACION**, acordando las siguientes:

C L A U S U L A S

1.- La Colonia que se incorpora al Desarrollo Urbano, será para vivienda de Tipo unifamiliar densidad alta a la cual se le denominara **"Gómez Morín"** el uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe,

2.- De acuerdo a lo previsto el Proyecto de Lotificación presentado por **H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA**, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración **SEXTA,** 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 estos tendrán una superficie variable

3.- De acuerdo al Proyecto de Lotificación presentado, debiéndose conservar siempre todas las partes de urbanización con los usos de suelo asignados que se acuerdan mediante el presente, mismo que podrán modificarse por este mismo **H. AYUNTAMIENTO NACOZARI DE GARCIA SONORA**, cuando existan razones de interés social que así lo justifique.

4.- Según lo estipulado por el Artículo 65, Fracción II, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se ordena la publicación del presente Convenio de Incorporación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Cómercio del Distrito Judicial de Cumpas, Sonora, a fin de que surtan los efectos legales a que hubiese lugar.

Leído que fue el presente Convenio de Incorporación y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, se ratifica y firma en el Municipio de Nacozari de García Sonora, el día 12 de Septiembre del 2016.

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA:

PRESIDENCIA MUNICIPAL
Nacozari de García, Sonora.

C. EDUARDO ENCINAS MORENO
PRESIDENTE MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL
NACOZARI DE GARCIA, SON.

C. PEDRO MORGHEN RIVERA
SECRETARIO DE H. AYUNTAMIENTO

C. GRISELDA OCHOA PINEDA
SINDICO MUNICIPAL

SINDICATURA MUNICIPAL
Nacozari de Garcia, Sonora.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

DECLARACION DE INCORPORACION NO. SIN-NAC/003/2016, QUE CELEBRA EL H.AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA, PARA REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIERRA DEL PREDIO QUE CONFORMA LA COLONIA **"PRIVADA SANTA CRUZ"**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL **LIC. EDUARDO ENCINAS MORENO**; CON FUNDAMENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 115 FRACCION V, INCISO E) DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTICULO 61, FRACCION II, INCISO D) DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRCION MUNICIPAL, ARTICULO 9 FRACCION X,XI, XX Y XXI, ARTICULOS 91, 92, 96 ULTIMO PARRAFO DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA; EN LOS SIGUIENTES TERMINOS.

D E C L A R A C I O N E S:

PRIMERA: Declara El **H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA** que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Nacozari de García Sonora, de igual manera es un ente de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio según lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Articulo 129 de la Constitución Política del Estado Libre y soberano de Sonora y artículo 70 fracción 2 de la Ley de Gobierno y administración municipal.

SEGUNDA: EL **H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA** declara que las personas que lo representan se encuentran debidamente facultadas para celebrar el presente convenio, de conformidad a lo previsto en los artículos 65, fracción V y 81 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y artículo 9 fracción XXI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, asimismo acreditan la personalidad con la que se ostentan, el **C. LIC. EDUARDO ENCINAS MORENO**, Presidente Municipal y de la **C. GRISELDA OCHOA PINEDA**, Síndico Municipal respectivamente del H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, mediante Acta Inaugural de Sesión Solemne de Cabildo, de fecha 16 de Septiembre del 2015 y Nombramiento de fecha 17 de Septiembre de 2015 del **C. Pedro Morghen Rivera**, como Secretario del H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora. **(Anexo 1)**

TERCERA : Que dentro de las atribuciones que le da la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se encuentra la estipulada en el Artículo 9 fracción XXI, de la Ley en mención, que faculta al H. Ayuntamiento para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, para su incorporación al desarrollo Urbano.

CUARTA.- Así mismo manifiesta EL **H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA,** ser propietario del predio donde se localiza la **"Privada Santa Cruz",** mediante **Contrato de Donación** de fecha 29 de Mayo del Año 2000, documento mediante el cual Gobierno del Estado de Sonora, transfiere en calidad de donación al H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, la Superficie de Terreno identificado como **SUBPOLIGONO IA**, con **Superficie de 11-70-43.24 Hectáreas** respectivamente, del mencionado instrumento e inscrito en las Oficinas Jurisdiccionales del Registro Público de la Propiedad de Cumpas Sonora, bajo Número de Inscripción **6355, 6356**, Sección **Registro Inmobiliario**, Libro **Uno**, Volumen **64**, con fecha de Inscripción de 20 de Junio del Año 2000**. (Anexo 2)**

QUINTA: Que uno de los objetivos de la presente Administración Municipal, en la administración de sus reservas territoriales, es el poder brindar Certeza y Seguridad Jurídica a las familias que han edificado sus viviendas, en el predio que ocupa la **"Colonia Privada Santa Cruz"**, en este sentido Sindicatura Municipal considero necesario llevar a cabo la Regularización de la Tenencia de la Tierra de la Colonia Popular Privada Santa Cruz y en lo subsecuente otorgar escrituras a posesionarios que acrediten la legal posesión del lote que ocupan, considerando innecesario realizar trámites de fusión o subdivisión, cuando uno o dos asentamientos se ubiquen en un solo Supoligono, en virtud de tratarse del mismo Antecedente de Propiedad descrito en la Declaración Cuarta de este instrumento.

SEXTA: EL **H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA,** manifiesta que por conducto de Sindicatura Municipal, autoriza **Proyecto de Lotificación** respecto de una **Superficie de 5-39-10.36 Hectáreas,** localizada en el **Subpoligono IA** que conforma la **"Colonia Privada Santa Cruz"** aprobando la distribución urbana por manzanas, lotes y vialidades que comprenden el Asentamiento Humano, con un total de **60 lotes habitacionales** distribuidos en **8 Manzanas**, con el siguiente **Cuadro de Uso de Suelo. (Anexo 3)**

CUADRO DE USO DE SUELO	AREA M2	% AREA TOTAL
AREA TOTAL DE POLIGONO	53,910.38	100 %
AREA VENDIBLE		32.61%
HABITACIONAL	17,578.24	
AREA DE DONACION		0.00 %
EQUIPAMIENTO	0.00	
AREA DE VIALIDAD Y CERRIL		67.39 %
	36,332.14	

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

CONSIDERANDOS

1. Que el desarrollo denominado Colonia Las Torres es un asentamiento humano irregular
2. Que resulta necesaria la incorporación de la **"Colonia Privada Santa Cruz"** al Desarrollo Urbano del Municipio de Nacozari de García Sonora, en virtud de que con ello se asegura el patrimonio de las familias que adquirieron un lote habitacional en dicho asentamiento humano, sin tener hasta ahora seguridad jurídica sobre los mismos.
3. Que a nadie beneficiara el negar la incorporación de la colonia en cuestión, ya que existe plena justificación de carácter social para normalizar la situación imperante en ese asentamiento humano.

Por lo anterior expuesto, **EL H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI SONORA**, declara que habiendo factibilidades para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración **CUARTA Y SEXTA**; y no habiendo ningún impedimento legal para ello, acuerda celebrar el presente **DECLARACION DE INCORPORACION**, acordando las siguientes:

C L A U S U L A S

1.- La Colonia que se incorpora al Desarrollo Urbano, será para vivienda de Tipo unifamiliar densidad alta a la cual se le denominara **"PRIVADA SANTA CRUZ"** el uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe,

2.- De acuerdo a lo previsto el Proyecto de Lotificación presentado por **H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA**, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración **SEXTA,** 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 estos tendrán una superficie variable

3.- De acuerdo al Proyecto de Lotificación presentado, debiéndose conservar siempre todas las partes de urbanización con los usos de suelo asignados que se acuerdan mediante el presente, mismo que podrán modificarse por este mismo **H. AYUNTAMIENTO NACOZARI DE GARCIA SONORA**, cuando existan razones de interés social que así lo justifique.

4.- Según lo estipulado por el Artículo 65, Fracción II, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se ordena la publicación del presente Convenio de Incorporación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Cumpas, Sonora, a fin de que surtan los efectos legales a que hubiese lugar.

Leído que fue el presente Convenio de Incorporación y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, se ratifica y firma en el Municipio de Nacozari de García Sonora, el día 12 de Septiembre del 2016.

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA:

PRESIDENCIA MUNICIPAL
Nacozari de García, Sonora.

C. EDUARDO ENCINAS MORENO
PRESIDENTE MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL
NACOZARI DE GARCIA, SON.

C. PEDRO MORGHEN RIVERA
SECRETARIO DE H. AYUNTAMIENTO

SINDICATURA MUNICIPAL
Nacozari de García, Sonora.

C. GRISELDA OCHOA PINEDA
SINDICO MUNICIPAL

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

DECLARACION DE INCORPORACION NO. SIN-NAC/004/2016 QUE CELEBRA EL H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA, PARA REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIERRA DEL PREDIO QUE CONFORMA LA COLONIA **"MAGISTERIAL"**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL **LIC. EDUARDO ENCINAS MORENO**; CON FUNDAMENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 115 FRACCION V, INCISO E) DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTICULO 61, FRACCION II, INCISO D) DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRCION MUNICIPAL, ARTICULO 9 FRACCION X,XI, XX Y XXI, ARTICULOS 91, 92, 96 ULTIMO PARRAFO DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA; EN LOS SIGUIENTES TERMINOS.

D E C L A R A C I O N E S:

PRIMERA: Declara El **H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA** que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Nacozari de García Sonora, de igual manera es un ente de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio según lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Articulo 129 de la Constitución Política del Estado Libre y soberano de Sonora y artículo 70 fracción 2 de la Ley de Gobierno y administración municipal.

SEGUNDA: EL **H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA** declara que las personas que lo representan se encuentran debidamente facultadas para celebrar el presente convenio, de conformidad a lo previsto en los artículos 65, fracción V y 81 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y artículo 9 fracción XXI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, asimismo acreditan la personalidad con la que se ostentan, el **C. LIC. EDUARDO ENCINAS MORENO**, Presidente Municipal y de la **C. GRISELDA OCHOA PINEDA**, Síndico Municipal respectivamente del H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, mediante Acta Inaugural de Sesión Solemne de Cabildo, de fecha 16 de Septiembre del 2015 y Nombramiento de fecha 17 de Septiembre de 2015 del **C. Pedro Morghen Rivera**, como Secretario del H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora. **(Anexo 1)**

TERCERA : Que dentro de las atribuciones que le da la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se encuentra la estipulada en el Artículo 9 fracción XXI, de la Ley en mención, que faculta al H. Ayuntamiento para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, para su incorporación al desarrollo Urbano.

CUARTA.- Así mismo manifiesta EL **H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA,** ser propietario del predio donde se localiza la **"Colonia Magisterial",** mediante **Contrato de Donación** de fecha 29 de Mayo del Año 2000, documento mediante el cual Gobierno del Estado de Sonora, transfiere en calidad de donación al H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, la Superficie de Terreno identificado como **SUBPOLIGONO IA Y IB**, con **Superficie de 11-70-43.24 y 2-31-39.58 Hectáreas** respectivamente, del mencionado instrumento e inscrito en las Oficinas Jurisdiccionales del Registro Público de la Propiedad de Cumpas Sonora, bajo Número de Inscripción **6355, 6356**, Sección **Registro Inmobiliario**, Libro **Uno**, Volumen **64**, con fecha de Inscripción de 20 de Junio del Año 2000. **(Anexo 2)**

QUINTA: Que uno de los objetivos de la presente Administración Municipal, en la administración de sus reservas territoriales, es el poder brindar Certeza y Seguridad Jurídica a las familias que han edificado sus viviendas, en el predio que ocupa la **"Colonia Magisterial**, en este sentido Sindicatura Municipal considero necesario llevar a cabo la Regularización de la Tenencia de la Tierra de la Colonia Popular Magisterial y en lo subsecuente otorgar escrituras a posesionarios que acrediten la legal posesión del lote que ocupan, considerando innecesario realizar trámites de fusión o subdivisión, cuando uno o dos asentamientos se ubiquen en un solo Supoligono, en virtud de tratarse del mismo Antecedente de Propiedad descrito en la Declaración Cuarta de este instrumento.

SEXTA: EL **H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA,** manifiesta que por conducto de Sindicatura Municipal, autoriza **Proyecto de Lotificación** respecto de una **Superficie de 7-11-58.41 Hectáreas,** localizada en los **Subpoligonos IA y IB** que conforma la **"Colonia Magisterial"** aprobando la distribución urbana por manzanas, lotes y vialidades que comprenden el Asentamiento Humano, con un total de **106 lotes habitacionales** distribuidos en **12 Manzanas**, con el siguiente **Cuadro de Uso de Suelo. (Anexo 3)**

CUADRO DE USO DE SUELO	AREA M2	% AREA TOTAL
AREA TOTAL DE POLIGONO	71,158.41	100 %
AREA VENDIBLE		35.77%
HABITACIONAL	24,454.56	
AREA DE DONACION		0.00 %
EQUIPAMIENTO	0.00	
AREA VIAL		63.23 %
	45,703.850	

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

CONSIDERANDOS

1. Que el desarrollo denominado Colonia Las Torres es un asentamiento humano irregular
2. Que resulta necesaria la incorporación de la **"Colonia Magisterial"** al Desarrollo Urbano del Municipio de Nacozari de García Sonora, en virtud de que con ello se asegura el patrimonio de las familias que adquirieron un lote habitacional en dicho asentamiento humano, sin tener hasta ahora seguridad jurídica sobre los mismos.
3. Que a nadie beneficiara el negar la incorporación de la colonia en cuestión, ya que existe plena justificación de carácter social para normalizar la situación imperante en ese asentamiento humano.

Por lo anterior expuesto, **EL H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI SONORA**, declara que habiendo factibilidades para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración **CUARTA Y SEXTA**; y no habiendo ningún impedimento legal para ello, acuerda celebrar la presente **DECLARACION DE INCORPORACION**, acordando las siguientes:

C L A U S U L A S

1.- La Colonia que se incorpora al Desarrollo Urbano, será para vivienda de Tipo unifamiliar densidad alta a la cual se le denominara **"MAGISTERIAL"**el uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe,

2.- De acuerdo a lo previsto el Proyecto de Lotificación presentado por **H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA**, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración **SEXTA,** 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 estos tendrán una superficie variable

3.- De acuerdo al Proyecto de Lotificación presentado, debiéndose conservar siempre todas las partes de urbanización con los usos de suelo asignados que se acuerdan mediante el presente, mismo que podrán modificarse por este mismo **H. AYUNTAMIENTO NACOZARI DE GARCIA SONORA**, cuando existan razones de interés social que así lo justifique.

4.- Según lo estipulado por el Artículo 65, Fracción II, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se ordena la publicación del presente Convenio de Incorporación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Cumpas, Sonora, a fin de que surtan los efectos legales a que hubiese lugar.

Leído que fue el presente Convenio de Incorporación y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, se ratifica y firma en el Municipio de Nacozari de García Sonora, el día 12 de Septiembre del 2016.

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA:

PRESIDENCIA MUNICIPAL
Nacozari de García, Sonora.

C. EDUARDO ENCINAS MORENO
PRESIDENTE MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL
NACOZARI DE GARCIA, SON.

C. PEDRO MORGHEN RIVERA
SECRETARIO DE H. AYUNTAMIENTO

C. GRISELDA OCHOA PINEDA
SINDICO MUNICIPAL

SINDICATURA MUNICIPAL
Nacozari de Garcia, Sonora.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

DECLARACION DE INCORPORACION NO. SIN-NAC/001/2016 QUE CELEBRA EL H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA, PARA REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIERRA DEL PREDIO QUE CONFORMA, LA COLONIA **"LAS TORRES" (AYUNTAMIENTO)**, REPRESENTADO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL **LIC. EDUARDO ENCINAS MORENO**; CON FUNDAMENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 115 FRACCION V, INCISO E DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTICULO 61, FRACCION II, INCISO D) DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRCION MUNICIPAL, ARTICULO 9 FRACCION X,XI, XX Y XXI, ARTICULOS 91, 92, 96 ULTIMO PARRAFO DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA; EN LOS SIGUIENTES TERMINOS.

D E C L A R A C I O N E S:

PRIMERA: Declara El **H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA** que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Nacozari de García Sonora, de igual manera es un ente de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio según lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Articulo 129 de la Constitución Política del Estado Libre y soberano de Sonora y artículo 70 fracción 2 de la Ley de Gobierno y administración municipal.

SEGUNDA: EL **H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA** declara que las personas que lo representan se encuentran debidamente facultadas para celebrar el presente convenio, de conformidad a lo previsto en los artículos 65, fracción V y 81 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y artículo 9 fracción XXI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, asimismo acreditan la personalidad con la que se ostentan, el **C. LIC. EDUARDO ENCINAS MORENO**, Presidente Municipal y de la **C. GRISELDA OCHOA PINEDA**, Síndico Municipal respectivamente del H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, mediante Acta Inaugural de Sesión Solemne de Cabildo, de fecha 16 de Septiembre del 2015 y Nombramiento de fecha 17 de Septiembre de 2015 del **C. Pedro Morghen Rivera**, como Secretario del H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora.

TERCERA : Que dentro de las atribuciones que le da la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se encuentra la estipulada en el Artículo 9 fracción XXI, de la Ley en mención, que faculta al H. Ayuntamiento para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, para su incorporación al desarrollo Urbano.

CUARTA.- Así mismo manifiesta EL **H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA,** ser propietario del predio donde se localiza la **"Colonia Las Torres" (Ayuntamiento),** mediante **Contrato de Donación** de fecha 29 de Mayo del Año 2000, documento mediante el cual Gobierno del Estado de Sonora, transfiere en calidad de donación al H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, la Superficie de Terreno identificado como **SUBPOLIGONO IF Y IH**, con **Superficie de 4-01-57.48 y 2-70-68.22 Hectáreas** respectivamente, del mencionado instrumento e inscrito en las Oficinas Jurisdiccionales del Registro Público de la Propiedad de Cumpas Sonora, bajo Número de Inscripción **6355, 6356**, Sección **Registro Inmobiliario**, Libro **Uno**, Volumen **64**, con fecha de Inscripción de 20 de Junio del Año 2000.

QUINTA: Que uno de los objetivos de la presente Administración Municipal, en la administración de sus reservas territoriales, es el poder brindar Certeza y Seguridad Jurídica a las familias que han edificado sus viviendas, en el predio que ocupa la **"Colonia Las Torres" (Ayuntamiento)**, en este sentido Sindicatura Municipal considero necesario llevar a cabo la Regularización de la Tenencia de la Tierra de la Colonia Popular Las Torres Ayuntamiento y en lo subsecuente otorgar escrituras a posesionarios que acrediten la legal posesión del lote que ocupan .

SEXTA: EL **H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA,** manifiesta que por conducto de Sindicatura Municipal, autoriza **Proyecto de Lotificación** respecto de una **Superficie de 3-65-66.14 Hectáreas,** localizada en los **Subpoligonos IF y IH** que conforma la **"Colonia Las Torres" (Ayuntamiento)** aprobando la distribución urbana por manzanas, lotes y vialidades que comprenden el Asentamiento Humano, con un total de 66 lotes habitacionales distribuidos en 7 Manzanas, con el siguiente **Cuadro de Uso de Suelo.**

CUADRO DE USO DE SUELO	AREA M2	% AREA VENDIBLE	% AREA TOTAL
AREA TOTAL DE POLIGONO	36,566.14		100 %
AREA VENDIBLE			54.04 %
HABITACIONAL	19,760.13		
AREA DE DONACION			0.00 %
EQUIPAMIENTO			
AREA VIAL			45.96 %
	16,806.01		

2015-2018 NACOZARI AYUNTAMIENTO

LIC. EDUARDO ENCINAS

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

CONSIDERANDOS

1. Que el desarrollo denominado Colonia Las Torres es un asentamiento humano irregular
2. Que resulta necesaria la incorporación de la **"Colonia Las Torres Ayuntamiento"** al Desarrollo Urbano del Municipio de Nacozari de García Sonora, en virtud de que con ello se asegura el patrimonio de las familias que adquirieron un lote habitacional en dicho asentamiento humano, sin tener hasta ahora seguridad jurídica sobre los mismos.
3. Que a nadie beneficiara el negar la incorporación de la colonia en cuestión, ya que existe plena justificación de carácter social para normalizar la situación imperante en ese asentamiento humano.

Por lo anterior expuesto, **EL H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI SONORA**, declara que habiendo factibilidades para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración **CUARTA Y SEXTA**; y no habiendo ningún impedimento legal para ello, acuerda celebrar el presente **DECLARACION DE INCORPORACION**, acordando las siguientes:

C L A U S U L A S

1.- La Colonia que se incorpora al Desarrollo Urbano, será para vivienda de Tipo unifamiliar densidad alta a la cual se le denominara **"LAS TORRES" (AYUNTAMIENTO)** el uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe,

2.- De acuerdo a lo previsto el Proyecto de Lotificación presentado por **H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA**, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración **SEXTA,** 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 estos tendrán una superficie variable

3.- De acuerdo al Proyecto de Lotificación presentado, debiéndose conservar siempre todas las partes de urbanización con los usos de suelo asignados que se acuerdan mediante el presente, mismo que podrán modificarse por este mismo **H. AYUNTAMIENTO NACOZARI DE GARCIA SONORA**, cuando existan razones de interés social que así lo justifique.

4.- Según lo estipulado por el Artículo 65, Fracción II, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se ordena la publicación del presente Convenio de Incorporación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Cumpas, Sonora, a fin de que surtan los efectos legales a que hubiese lugar.

Leído que fue el presente Convenio de Incorporación y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, se ratifica y firma en el Municipio de Nacozari de García Sonora, el día 12 de Septiembre del 2016.

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA:

PRESIDENCIA MUNICIPAL
Nacozari de García, Sonora.

C. EDUARDO ENCINAS MORENO
PRESIDENTE MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL
NACOZARI DE GARCIA, SON.

C. PEDRO MORGHEN RIVERA
SECRETARIO DE H. AYUNTAMIENTO

C. GRISELDA OCHOA PINEDA
SINDICO MUNICIPAL

SINDICATURA MUNICIPAL
Nacozari de García, Sonora.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

CONVENIO AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO PARA REGULARIZAR LA COLONIA TIPO POPULAR "LAS TINAJAS" DEL MUNICIPIO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. EDUARDO ENCINAS MORENO, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO C. PEDRO MORGHEN RIVERA, DE LA C. SÍNDICO MUNICIPAL, C. GRISELDA OCHOA PINEDA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, LIC. ULISES REYES AGUAYO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL FRACCIONADOR", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA EL AYUNTAMIENTO.

I.1.- Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Nacozari de García Sonora, que fue instalado el día 16 de Septiembre del Año 2015, según consta en Acta de Sesión Solemne de Cabildo, en la que se asienta que fue declarada su instalación y toma de protesta a los integrantes del mismo, presidiendo dicho cuerpo colegiado el **C. Eduardo Encinas Moreno,** como Presidente Municipal y la **C. Griselda Ochoa Pineda** como Síndico Municipal.

I.2.- Que por disposición legal contenida en el Articulo 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, corresponde suscribir el Convenio-Autorización al Presidente Municipal, al Sindico Municipal, al Secretario del H. Ayuntamiento por una parte y por la otra al "Fraccionador".

I.3.- Que el H. Ayuntamiento del Nacozari de García Sonora, se encuentra legalmente instalado mediante Acta de fecha 16 de Septiembre del año 2015 de Sesión Solemne de Cabildo. **(Anexo 1)**

I.4.-Que se han realizado los trámites ante Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, se ha cumplido con los requisitos legales para autorizar y se autoriza la Factibilidad de Uso de Suelo para fraccionamiento **Colonia Tipo Popular "Las Tinajas".**

II.- DECLARA EL FRACCIONADOR

II.1.- Declara el **Lic. Ulises Reyes Aguayo** que es **Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora,** según consta en **Oficio de Folio 03.01.1/d-122/15** de fecha 13 de Septiembre de 2015, Expedido por la C. Gobernadora del Estado de Sonora, **Lic. Claudia Artemiza Pavlovich Arellano.**

II.2.- Declara **"El Fraccionador"** que la **Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora,** fue creada mediante Ley No. 140 emanada del H. Congreso del Estado, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno de Estado de Sonora, Numero 53 Tomo CL de fecha 31 de Diciembre de 1992.

II.3.- Declara **"El Fraccionador"** que por acuerdo del Ejecutivo del Estado, se delegó a favor del Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, las facultades que conforme a las fracciones I, III, IV y XII del Artículo Sexto, de la Ley de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, corresponden al Gobernador del Estado; entre las que se encuentran las de poseer, vigilar, conservar y administrar los bienes inmuebles del dominio del estado; así como las de autorizar la adquisición, controlar, enajenar, permutar, inspeccionar y vigilar los bienes del dominio del estado y, en su caso celebrar los contratos relativos, misma que fue publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 21 Tomo CLII de fecha Nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y tres.

II.4.- Declara **"El Fraccionador"** ser propietario de un inmueble ubicado en el Municipio de Nacozari de García Sonora, con **Superficie 52-73-82.00 Hectáreas,** que adquirió por Donación de la Secretaria de la Contraloría y Desarrollo Administrativo Según Titulo oneroso CD-E99 002 EXP: 51-3807, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de comercio de la Ciudad de Cumpas Sonora, bajo Número **6251,** Volumen **56,** Sección **R.I,** Libro **Uno,** de fecha 12 de Agosto de 1999.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

II.5.- Que el H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, autorizo la Subdivisión del inmueble descrito en la Declaración que antecede, mediante Oficio Numero PMNS-203-03-03/00 de fecha 20 de Marzo de 2000, signado por el Doctor Jesús Icedo Rivera Síndico Municipal, como a continuación se describe, Polígono I, 37-06-35.75 Hectáreas, Polígono II, 9-05-66.04 Hectáreas, Polígono III, 3-23-33.16 Hectáreas, Polígono C.F.E. II, 1-77-60.94 Hectáreas, Polígono CF.E. I, 1-60-86.11 Hectáreas

II.6.- Declara **"El Fraccionador"** que en el mismo oficio descrito en la Declaración anterior el H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, autorizo la Subdivisión del Polígono I, con Superficie de 37-06-35.75 Hectáreas, para quedar fraccionado de la Siguiente manera: Subpoligono IA, 11-70-43.24 Hectáreas, Subpoligono IB, 2-31-39.58 Hectáreas, Subpoligono IC, 0-22-68.27 Hectáreas, Subpoligono ID, 2-07-27.20 Hectáreas, Subpoligono IE, 2-69-69.05 Hectáreas, Subpoligono IF, 4-01-57.48 Hectáreas, Subpoligono IG, 0-57-66.54 Hectáreas, Subpoligono IH, 2-70-68.22 Hectáreas, Subpoligono Ii, 10-74-96.17 Hectáreas

II.7.- Declara **"El Fraccionador"** que el predio que conforma la **Colonia "Las Tinajas"** del Municipio de Nacozari de García de Sonora, se localiza en el Polígono II, con **Superficie de 9-05-66.04 Hectáreas**, misma que fracciono y lotifico una **Superficie de 4-98-10.17 Hectáreas** para proyectar el asentamiento en mención, con un total de **45 Lotes Habitacionales**, distribuidos en **7 Manzanas**

II.8.- Continua declarando **"El Fraccionador"** que la superficie donde se localiza la **Colonia "Las Tinajas"**, cuenta con el siguiente **Cuadro de Uso de Suelo**, conforme a **Proyecto de Lotificación** autorizado por Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, para que surta efectos legales correspondientes.

CUADRO DE USO DE SUELO	AREA M2	% AREA VENDIBLE	% AREA TOTAL
AREA TOTAL DE POLIGONO	49,810.17		100 %
AREA VENDIBLE			28.84%
HABITACIONAL	13,370.07		
AREA DE DONACION			0.00 %
EQUIPAMIENTO			
AREA VIAL			73.16%
	36,440.101		

III.- DECLARAN LAS PARTES

III.1.- Declara **"El Fraccionador"** que con anterioridad presento a Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, solicitando **Factibilidad de Uso de Suelo** y **Autorización de Levantamiento Topográfico** del Predio donde que conforma la **Colonia "Las Tinajas"**, descrito en la declaración II.7

III.2.- Declara **"El H. Ayuntamiento"** que proporcionada la información por parte de **"EL Fraccionador"** verificó la Clave Catastral del predio a desarrollar, encontrando que corresponde al descrito en las Declaraciones II.7 y II.8 del presente Convenio y que **"El Fraccionador"** se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

III.3.- Declaran las partes que se presento solicitud por escrito de la Aprobación del Proyecto definitivo del Fraccionamiento al que se acompaña la siguiente documentación.

A) **Oficio de Folio 03.01.1/d-122/15, fecha 13 de Septiembre de 2015, donde se designa al C. Ulises Reyes Aguayo, como Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, (Anexo 2)**
B) **Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 53, Tomo CL, de fecha 31 de Diciembre de 1993, donde se publica la Ley No. 140 que crea a la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, (Anexo 2)**
C) **Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 21, Tomo CLII, de fecha 09 de Septiembre de 1993, donde se otorga al C. Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora las facultades para la celebración del presente convenio, (Anexo 4)**
D) **Contrato de Donación de la Secretaria de la Contraloría y Desarrollo Administrativo Según Título oneroso CD-E99 002 EXP: 51-3807, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de comercio de la Ciudad de Cumpas Sonora, bajo Número 6251, Volumen 56, Sección R.I, Libro Uno, de fecha 12 de Agosto de 1999. (Anexo 5)**
E) **Plano de Lotificación que conforma la Colonia Las Tinajas del Municipio de Nacozari de García Sonora, (Anexo 6)**

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado Secretaría de Gobierno

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen aquí por reproducidos en esta cláusula para los efectos legales del presente convenio el cual se celebra con fundamento en las disposiciones contenidas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Ambas partes declaran que habiendo Factibilidad Técnica para Autorizar el Fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones II.7 y II.8 y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- Que una vez cumplidos los requisitos legales a que hacen referencia la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora invocada, **"El H. Ayuntamiento"** autoriza a **"El Fraccionador"** para que se lleve a cabo el fraccionamiento del predio al que se refieren las declaraciones II.7 y II.8, mismas que se tienen por reproducidas en esta cláusula para los efectos legales.

SEGUNDA.- El fraccionamiento que se autoriza mediante este convenio será para regularizar la Colonia de tipo popular denominándose **"Las Tinajas"** y cumple con las dimensiones de vialidades locales y colectoras, superficies y dimensiones de lotes y áreas de dotación de conformidad con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, estableciéndose que el uso de sus lotes será única y exclusivamente **Habitacional,** aprobando **"El H. Ayuntamiento"** los planos, especificaciones y presupuestos presentados por **"El Fraccionador".**

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por **"El Fraccionador"** deberá de establecer la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles teniendo todos los accesos a la vía pública y que de acuerdo a las necesidades del predio proyecto serán de superficie variable.

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

CUARTA.- "El Fraccionador" dona al Municipio de Nacozari de García Sonora, las Áreas que ocupan las Vialidades consideradas dentro del **Fraccionamiento Tipo Colonia Popular** que se autoriza de acuerdo al **Plano de Lotificación y Uso de Suelo** las cuales para los efectos legales entraran en pleno derecho al dominio publico del **"H. Ayuntamiento"** y estarán reguladas por lo que dispuesto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

QUINTA.- Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el **"H, Ayuntamiento"** cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

SEXTA.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en la **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora "El Fraccionador"** se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el **Boletín Oficial del Gobierno del Estado** y a inscribirlo en las oficinas del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la Traslación de Dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Tercera contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente convenio.

SEPTIMA.- "El Fraccionador" se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquiriente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los fines legales a que haya lugar.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

OCTAVA.- Así mismo **"El Fraccionador"** se compromete a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que declare con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquiriente queda obligado a obtener por parte del H. ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

NOVENA.- En caso de que **"El Fraccionador"** incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley **"El H. Ayuntamiento"** podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

DECIMA.- En caso de inconformidad por parte del **"El Fraccionador"** con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior **"El H. Ayuntamiento"** y **"El Fraccionador"** se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de Jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones de Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en cinco ejemplares en la Ciudad de Nacozari de García Sonora, a los 12 días del Mes de Septiembre del año 2016.

POR "EL H. AYUNTAMIENTO"

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE NACOZARI DE GARCIA, SONORA

C. EDUARDO ENCINAS MORENO

PRESIDENCIA MUNICIPAL
Nacozari de García, Sonora.

EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO NACOZARI DE GARCIA, SONORA

C. PEDRO MORGUEN RIVERA

SECRETARIA MUNICIPAL
NACOZARI DE GARCIA, SON.

EL C. SÍNDICO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA, SONORA

C. GRISELDA OCHOA PINEDA

POR "EL FRACCIONADOR"

SINDICATURA MUNICIPAL
Nacozari de García, Sonora.

EL C. COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA

LIC. ULISES REYES AGUAYO

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
COMISION ESTATAL DE BIENES
Y CONCESIONES

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

CONVENIO AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO PARA REGULARIZAR LA COLONIA TIPO POPULAR "LAS TORRES" DEL MUNICIPIO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. EDUARDO ENCINAS MORENO, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO C. PEDRO MORGHEN RIVERA, DE LA C. SÍNDICO MUNICIPAL, C. GRICELDA OCHOA PINEDA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, LIC. ULISES REYES AGUAYO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL FRACCIONADOR", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA EL AYUNTAMIENTO.

I.1.- Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Nacozari de García Sonora, que fue instalado el día 16 de Septiembre del Año 2015, según consta en Acta de Sesión Solemne de Cabildo, en la que se asienta que fue declarada su instalación y toma de protesta a los integrantes del mismo, presidiendo dicho cuerpo colegiado el **C. Eduardo Encinas Moreno,** como Presidente Municipal y la **C. Gricelda Ochoa Pineda** como Síndico Municipal.

I.2.- Que por disposición legal contenida en el Articulo 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, corresponde suscribir el Convenio-Autorización al Presidente Municipal, al Sindico Municipal, al Secretario del H. Ayuntamiento por una parte y por la otra al "Fraccionador".

I.3.- Que el H. Ayuntamiento del Nacozari de García Sonora, se encuentra legalmente instalado mediante Acta de fecha 16 de Septiembre del año 2015 de Sesión Solemne de Cabildo. **(Anexo 1)**

I.4.-Que se han realizado los trámites ante Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, se ha cumplido con los requisitos legales para autorizar y se autoriza la Factibilidad de Uso de Suelo para fraccionamiento **Colonia Tipo Popular "Las Torres".**

II.- DECLARA EL FRACCIONADOR

II.1.- Declara el **Lic. Ulises Reyes Aguayo** que es **Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora,** según consta en **Oficio de Folio 03.01.1/d-122/15** de fecha 13 de Septiembre de 2015, Expedido por la C. Gobernadora del Estado de Sonora, **Lic. Claudia Artemiza Pavlovich Arellano.**

II.2.- Declara **"El Fraccionador"** que la **Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora,** fue creada mediante Ley No. 140 emanada del H. Congreso del Estado, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno de Estado de Sonora, Numero 53 Tomo CL de fecha 31 de Diciembre de 1992.

II.3.- Declara **"El Fraccionador"** que por acuerdo del Ejecutivo del Estado, se delegó a favor del Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, las facultades que conforme a las fracciones I, III, IV y XII del Artículo Sexto, de la Ley de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, corresponden al Gobernador del Estado; entre las que se encuentran las de poseer, vigilar, conservar y administrar los bienes inmuebles del dominio del estado; así como las de autorizar la adquisición, controlar, enajenar, permutar, inspeccionar y vigilar los bienes del dominio del estado y, en su caso celebrar los contratos relativos, misma que fue publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 21 Tomo CLII de fecha Nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y tres.

II.4.- Declara **"El Fraccionador"** ser propietario de un inmueble ubicado en el Municipio de Nacozari de García Sonora, con **Superficie 52-73-82.00 Hectáreas,** que adquirió por Donación de la Secretaria de la Contraloría y Desarrollo Administrativo Según Titulo oneroso CD-E99 002 EXP: 51-3807, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de comercio de la Ciudad de Cumpas Sonora, bajo Número **6251,** Volumen **56,** Sección **R.I,** Libro **Uno,** de fecha 12 de Agosto de 1999.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

II.5.- Que el H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, autorizo la Subdivisión del inmueble descrito en la Declaración que antecede, mediante Oficio Numero PMNS-203-03-03/00 de fecha 20 de Marzo de 2000, signado por el Doctor Jesús Icedo Rivera Síndico Municipal, como a continuación se describe, Polígono I, 37-06-35.75 Hectáreas, Polígono II, 9-05-66.04 Hectáreas, Polígono III, 3-23-33.16 Hectáreas, Polígono C.F.E. II, 1-77-60.94 Hectáreas, Polígono CF.E. I, 1-60-86.11 Hectáreas

II.6.- Declara **"El Fraccionador"** que en el mismo oficio descrito en la Declaración anterior el H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, autorizo la Subdivisión del Polígono I, con Superficie de 37-06-35.75 Hectáreas, para quedar fraccionado de la Siguiente manera: Subpoligono IA, 11-70-43.24 Hectáreas, Subpoligono IB, 2-31-39.58 Hectáreas, Subpoligono IC, 0-22-68.27 Hectáreas, Subpoligono ID, 2-07-27.20 Hectáreas, Subpoligono IE, 2-69-69.05 Hectáreas, Subpoligono IF, 4-01-57.48 Hectáreas, Subpoligono IG, 0-57-66.54 Hectáreas, Subpoligono IH, 2-70-68.22 Hectáreas, Subpoligono Ii, 10-74-96.17 Hectáreas

II.7.- Declara **"El Fraccionador"** que el predio que conforma la **Colonia "Las Torres"** del Municipio de Nacozari de García de Sonora, se localiza en el Supoligono Ii, con **Superficie de 10-74-96.17 Hectáreas,** misma que fracciono y lotifico una **Superficie de 7-43-59.20 Hectáreas** para proyectar el asentamiento en mención, con un total de **94 Lotes Habitacionales,** distribuidos en **12 Manzanas**

II.8.- Continua declarando **"El Fraccionador"** que la superficie donde se localiza la **Colonia "Las Torres",** cuenta con el siguiente **Cuadro de Uso de Suelo,** conforme a **Proyecto de Lotificación** autorizado por Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, para que surta efectos legales correspondientes.

CUADRO DE USO DE SUELO	AREA M2	% AREA VENDIBLE	% AREA TOTAL
AREA TOTAL DE POLIGONO	45,576.15		100 %
AREA VENDIBLE			83.68
HABITACIONAL	38,140.23		
AREA DE DONACION			0.00 %
EQUIPAMIENTO			
AREA VIAL			16.32%
	7,435.92		

III.- DECLARAN LAS PARTES

III.1.- Declara **"El Fraccionador"** que con anterioridad presento a Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, solicitando **Factibilidad de Uso de Suelo** y **Autorización de Levantamiento Topográfico** del Predio donde que conforma la **Colonia "Las Torres",** descrito en la declaración II.7

III.2.- Declara **"El H. Ayuntamiento"** que proporcionada la información por parte de **"EL Fraccionador"** verificó la Clave Catastral del predio a desarrollar, encontrando que corresponde al descrito en las Declaraciones II.7 y II.8 del presente Convenio y que **"El Fraccionador"** se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

III.3.- Declaran las partes que se presento solicitud por escrito de la Aprobación del Proyecto definitivo del Fraccionamiento al que se acompaña la siguiente documentación.

A) **Oficio de Folio 03.01.1/d-122/15, fecha 13 de Septiembre de 2015, donde se designa al C. Ulises Reyes Aguayo, como Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, (Anexo 1)**
B) **Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 53, Tomo CL, de fecha 31 de Diciembre de 1993, donde se publica la Ley No. 140 que crea a la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, (Anexo 2)**
C) **Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 21, Tomo CLII, de fecha 09 de Septiembre de 1993, donde se otorga al C. Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora las facultades para la celebración del presente convenio, (Anexo 3)**
D) **Contrato de Donación de la Secretaria de la Contraloría y Desarrollo Administrativo Según Título oneroso CD-E99 002 EXP: 51-3807, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de comercio de la Ciudad de Cumpas Sonora, bajo Número 6251, Volumen 56, Sección R.I, Libro Uno, de fecha 12 de Agosto de 1999. (Anexo 4)**
E) **Plano de Lotificación que conforma la Colonia Las Torres del Municipio de Nacozari de García Sonora, (Anexo 5)**

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen aquí por reproducidos en esta cláusula para los efectos legales del presente convenio el cual se celebra con fundamento en las disposiciones contenidas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Ambas partes declaran que habiendo Factibilidad Técnica para Autorizar el Fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones II.7 y II.8 y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- Que una vez cumplidos los requisitos legales a que hacen referencia la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora invocada, **"El H. Ayuntamiento"** autoriza a **"El Fraccionador"** para que se lleve a cabo el fraccionamiento del predio al que se refieren las declaraciones II.7 y II.8, mismas que se tienen por reproducidas en esta cláusula para los efectos legales.

SEGUNDA.- El fraccionamiento que se autoriza mediante este convenio será para regularizar la Colonia de tipo popular denominándose **"Las Torres"** y cumple con las dimensiones de vialidades locales y colectoras, superficies y dimensiones de lotes y áreas de dotación de conformidad con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, estableciéndose que el uso de sus lotes será única y exclusivamente **Habitacional,** aprobando **"El H. Ayuntamiento"** los planos, especificaciones y presupuestos presentados por **"El Fraccionador".**

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por **"El Fraccionador"** deberá de establecer la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles teniendo todos los accesos a la vía pública y que de acuerdo a las necesidades del predio proyecto serán de superficie variable.

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

CUARTA.- "El Fraccionador" dona al Municipio de Nacozari de García Sonora, las Áreas que ocupan las Vialidades consideradas dentro del **Fraccionamiento Tipo Colonia Popular** que se autoriza de acuerdo al **Plano de Lotificación y Uso de Suelo** las cuales para los efectos legales entraran en pleno derecho al dominio publico del **"H. Ayuntamiento"** y estarán reguladas por lo que dispuesto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

QUINTA.- Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el **"H, Ayuntamiento"** cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

SEXTA.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en la **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora "El Fraccionador"** se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el **Boletín Oficial del Gobierno del Estado** y a inscribirlo en las oficinas del Registro Publico de la Propiedad del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la Traslación de Dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Tercera contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente convenio.

SEPTIMA.- "El Fraccionador" se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquiriente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los fines legales a que haya lugar.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

OCTAVA.- Así mismo **"El Fraccionador"** se compromete a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que declare con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquiriente queda obligado a obtener por parte del H. ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

NOVENA.- En caso de que **"El Fraccionador"** incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley **"El H. Ayuntamiento"** podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

DECIMA.- En caso de inconformidad por parte del **"El Fraccionador"** con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior **"El H. Ayuntamiento"** y **"El Fraccionador"** se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de Jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones de Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en cinco ejemplares en la Ciudad de Nacozari de García Sonora, a los 12 días del Mes de Septiembre del año 2016.

POR "EL H. AYUNTAMIENTO"

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE NACOZARI DE GARCIA, SONORA

C. EDUARDO ENCINAS MORENO

PRESIDENCIA MUNICIPAL
Nacozari de García, Sonora.

EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO NACOZARI DE GARCIA, SONORA

C. PEDRO MORGUEN RIVERA

SECRETARIA MUNICIPAL
NACOZARI DE GARCIA, SON

EL C. SÍNDICO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA, SONORA.

C. GRISELDA OCHOA PINEDA

SINDICATURA MUNICIPAL
Nacozari de García, Sonora.

POR "EL FRACCIONADOR"

EL C. COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA

LIC. ULISES REYES AGUAYO

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
COMISION ESTATAL DE BIENES
Y CONCESIONES

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

CONVENIO AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO PARA REGULARIZAR LA COLONIA TIPO POPULAR "MONTE REAL" DEL MUNICIPIO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. EDUARDO ENCINAS MORENO, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO C. PEDRO MORGHEN RIVERA, DE LA C. SÍNDICO MUNICIPAL, C. GRISELDA OCHOA PINEDA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, LIC. ULISES REYES AGUAYO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL FRACCIONADOR", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA EL AYUNTAMIENTO.

I.1.- Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Nacozari de García Sonora, que fue instalado el día 16 de Septiembre del Año 2015, según consta en Acta de Sesión Solemne de Cabildo, en la que se asienta que fue declarada su instalación y toma de protesta a los integrantes del mismo, presidiendo dicho cuerpo colegiado el **C. Eduardo Encinas Moreno,** como Presidente Municipal y la **C. Griselda Ochoa Pineda** como Síndico Municipal.

I.2.- Que por disposición legal contenida en el Articulo 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, corresponde suscribir el Convenio-Autorización al Presidente Municipal, al Sindico Municipal, al Secretario del H. Ayuntamiento por una parte y por la otra al "Fraccionador".

I.3.- Que el H. Ayuntamiento del Nacozari de García Sonora, se encuentra legalmente instalado mediante Acta de fecha 16 de Septiembre del año 2015 de Sesión Solemne de Cabildo. **(Anexo 1)**

I.4.-Que se han realizado los trámites ante Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, se ha cumplido con los requisitos legales para autorizar y se autoriza la Factibilidad de Uso de Suelo para fraccionamiento **Colonia Tipo Popular "Monte Real".**

II.- DECLARA EL FRACCIONADOR

II.1.- Declara el **Lic. Ulises Reyes Aguayo** que es **Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora,** según consta en **Oficio de Folio 03.01.1/d-122/15** de fecha 13 de Septiembre de 2015, Expedido por la C. Gobernadora del Estado de Sonora, **Lic. Claudia Artemiza Pavlovich Arellano.**

II.2.- Declara **"El Fraccionador"** que la **Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora,** fue creada mediante Ley No. 140 emanada del H. Congreso del Estado, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno de Estado de Sonora, Numero 53 Tomo CL de fecha 31 de Diciembre de 1992.

II.3.- Declara **"El Fraccionador"** que por acuerdo del Ejecutivo del Estado, se delegó a favor del Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, las facultades que conforme a las fracciones I, III, IV y XII del Artículo Sexto, de la Ley de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, corresponden al Gobernador del Estado; entre las que se encuentran las de poseer, vigilar, conservar y administrar los bienes inmuebles del dominio del estado; así como las de autorizar la adquisición, controlar, enajenar, permutar, inspeccionar y vigilar los bienes del dominio del estado y, en su caso celebrar los contratos relativos, misma que fue publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 21 Tomo CLII de fecha Nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y tres.

II.4.- Declara **"El Fraccionador"** ser propietario de un inmueble ubicado en el Municipio de Nacozari de García Sonora, con **Superficie 52-73-82.00 Hectáreas,** que adquirió por Donación de la Secretaria de la Contraloría y Desarrollo Administrativo Según Titulo oneroso CD-E99 002 EXP: 51-3807, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de comercio de la Ciudad de Cumpas Sonora, bajo Número **6251,** Volumen **56,** Sección **R.I,** Libro **Uno,** de fecha 12 de Agosto de 1999.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

II.5.- Que el H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, autorizo la Subdivisión del inmueble descrito en la Declaración que antecede, mediante Oficio Numero PMNS-203-03-03/00 de fecha 20 de Marzo de 2000, signado por el Doctor Jesús Icedo Rivera Síndico Municipal, como a continuación se describe, Polígono I, 37-06-35.75 Hectáreas, Polígono II, 9-05-66.04 Hectáreas, Polígono III, 3-23-33.16 Hectáreas, Polígono C.F.E. II, 1-77-60.94 Hectáreas, Polígono CF.E. I, 1-60-86.11 Hectáreas

II.6.- Declara **"El Fraccionador"** que en el mismo oficio descrito en la Declaración anterior el H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, autorizo la Subdivisión del Polígono I, con Superficie de 37-06-35.75 Hectáreas, para quedar fraccionado de la Siguiente manera: Subpoligono IA, 11-70-43.24 Hectáreas, Subpoligono IB, 2-31-39.58 Hectáreas, Subpoligono IC, 0-22-68.27 Hectáreas, Subpoligono ID, 2-07-27.20 Hectáreas, Subpoligono IE, 2-69-69.05 Hectáreas, Subpoligono IF, 4-01-57.48 Hectáreas, Subpoligono IG, 0-57-66.54 Hectáreas, Subpoligono IH, 2-70-68.22 Hectáreas, Subpoligono Ii, 10-74-96.17 Hectáreas

II.7.- Declara **"El Fraccionador"** que el predio que conforma la **Colonia "Monte Real"** del Municipio de Nacozari de García de Sonora, se localiza en el Subpolígono Ii, con **Superficie de 10-74-98.17 Hectáreas**, misma que fracciono y lotifico una **Superficie de 8-08-16.78 Hectáreas** para proyectar el asentamiento en mención, con un total de **35 Lotes Habitacionales**, distribuidos en **7 Manzanas**

II.8.- Continua declarando **"El Fraccionador"** que la superficie donde se localiza la **Colonia "Monte Real"**, cuenta con el siguiente **Cuadro de Uso de Suelo**, conforme a **Proyecto de Lotificación** autorizado por Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, para que surta efectos legales correspondientes.

CUADRO DE USO DE SUELO	AREA M2	% AREA TOTAL
AREA TOTAL DE POLIGONO	80,316.78	100 %
AREA VENDIBLE		28.84%
HABITACIONAL	13,126.80	
AREA DE DONACION		0.00 %
EQUIPAMIENTO		
AREA VIAL		83.66%
	67,189.980	

III.- DECLARAN LAS PARTES

III.1.- Declara **"El Fraccionador"** que con anterioridad presento a Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, solicitando **Factibilidad de Uso de Suelo** y **Autorización de Levantamiento Topográfico** del Predio donde que conforma la **Colonia "Monte Real",** descrito en la declaración II.7

III.2.- Declara **"El H. Ayuntamiento"** que proporcionada la información por parte de **"EL Fraccionador"** verificó la Clave Catastral del predio a desarrollar, encontrando que corresponde al descrito en las Declaraciones II.7 y II.8 del presente Convenio y que **"El Fraccionador"** se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

III.3.- Declaran las partes que se presento solicitud por escrito de la Aprobación del Proyecto definitivo del Fraccionamiento al que se acompaña la siguiente documentación.

A) **Oficio de Folio 03.01.1/d-122/15, fecha 13 de Septiembre de 2015, donde se designa al C. Ulises Reyes Aguayo, como Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, (Anexo 2)**
B) **Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 53, Tomo CL, de fecha 31 de Diciembre de 1993, donde se publica la Ley No. 140 que crea a la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, (Anexo 2)**
C) **Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 21, Tomo CLII, de fecha 09 de Septiembre de 1993, donde se otorga al C. Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora las facultades para la celebración del presente convenio, (Anexo 4)**
D) **Contrato de Donación de la Secretaria de la Contraloría y Desarrollo Administrativo Según Título oneroso CD-E99 002 EXP: 51-3807, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de comercio de la Ciudad de Cumpas Sonora, bajo Número 6251, Volumen 56, Sección R.I, Libro Uno, de fecha 12 de Agosto de 1999. (Anexo 5)**
E) **Plano de Lotificación que conforma la Colonia Monte Real del Municipio de Nacozari de García Sonora, (Anexo 6)**

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen aquí por reproducidos en esta cláusula para los efectos legales del presente convenio el cual se celebra con fundamento en las disposiciones contenidas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Ambas partes declaran que habiendo Factibilidad Técnica para Autorizar el Fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones II.7 y II.8 y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- Que una vez cumplidos los requisitos legales a que hacen referencia la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora invocada, **"El H. Ayuntamiento"** autoriza a **"El Fraccionador"** para que se lleve a cabo el fraccionamiento del predio al que se refieren las declaraciones II.7 y II.8, mismas que se tienen por reproducidas en esta cláusula para los efectos legales.

SEGUNDA.- El fraccionamiento que se autoriza mediante este convenio será para regularizar la Colonia de tipo popular denominándose **"Monte Real"** y cumple con las dimensiones de vialidades locales y colectoras, superficies y dimensiones de lotes y áreas de dotación de conformidad con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, estableciéndose que el uso de sus lotes será única y exclusivamente **Habitacional,** aprobando **"El H. Ayuntamiento"** los planos, especificaciones y presupuestos presentados por **"El Fraccionador".**

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por **"El Fraccionador"** deberá de establecer la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles teniendo todos los accesos a la vía pública y que de acuerdo a las necesidades del predio proyecto serán de superficie variable.

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

CUARTA.- "El Fraccionador" dona al Municipio de Nacozari de García Sonora, las Áreas que ocupan las Vialidades consideradas dentro del **Fraccionamiento Tipo Colonia Popular** que se autoriza de acuerdo al **Plano de Lotificación y Uso de Suelo** las cuales para los efectos legales entraran en pleno derecho al dominio publico del **"H. Ayuntamiento"** y estarán reguladas por lo que dispuesto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

QUINTA.- Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el **"H, Ayuntamiento"** cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

SEXTA.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en la **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora "El Fraccionador"** se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el **Boletín Oficial del Gobierno del Estado** y a inscribirlo en las oficinas del Registro Publico de la Propiedad del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la Traslación de Dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Tercera contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente convenio.

SEPTIMA.- "El Fraccionador" se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquiriente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los fines legales a que haya lugar.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

OCTAVA.- Así mismo **"El Fraccionador"** se compromete a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que declare con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquiriente queda obligado a obtener por parte del H. ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

NOVENA.- En caso de que **"El Fraccionador"** incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley **"El H. Ayuntamiento"** podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

DECIMA.- En caso de inconformidad por parte del **"El Fraccionador"** con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior **"El H. Ayuntamiento"** y **"El Fraccionador"** se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de Jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones de Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en cinco ejemplares en la Ciudad de Nacozari de García Sonora, a los 12 días del Mes de Septiembre del año 2016.

POR "EL H. AYUNTAMIENTO"

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE NACOZARI DE GARCIA, SONORA

C. EDUARDO ENCINAS MORENO

PRESIDENCIA MUNICIPAL
Nacozari de García, Sonora.

EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO NACOZARI DE GARCIA, SONORA

C. PEDRO MORGUEN RIVERA

SECRETARIA MUNICIPAL
NACOZARI DE GARCIA, SON.

EL C. SÍNDICO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA, SONORA

C. GRISELDA OCHOA PINEDA

SINDICATURA MUNICIPAL
Nacozari de Garcia, Sonora.

POR "EL FRACCIONADOR"

EL C. COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA

LIC. ULISES REYES AGUAYO

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
COMISION ESTATAL DE BIENES
Y CONCESIONES

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

CONVENIO AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO PARA REGULARIZAR LA COLONIA TIPO POPULAR "VILLA REAL" DEL MUNICIPIO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. EDUARDO ENCINAS MORENO, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO C. PEDRO MORGHEN RIVERA, DE LA C. SÍNDICO MUNICIPAL, C. GRISELDA OCHOA PINEDA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, LIC. ULISES REYES AGUAYO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL FRACCIONADOR", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA EL AYUNTAMIENTO.

I.1.- Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Nacozari de García Sonora, que fue instalado el día 16 de Septiembre del Año 2015, según consta en Acta de Sesión Solemne de Cabildo, en la que se asienta que fue declarada su instalación y toma de protesta a los integrantes del mismo, presidiendo dicho cuerpo colegiado el **C. Eduardo Encinas Moreno,** como Presidente Municipal y la **C. Griselda Ochoa Pineda** como Síndico Municipal.

I.2.- Que por disposición legal contenida en el Articulo 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, corresponde suscribir el Convenio-Autorización al Presidente Municipal, al Sindico Municipal, al Secretario del H. Ayuntamiento por una parte y por la otra al "Fraccionador".

I.3.- Que el H. Ayuntamiento del Nacozari de García Sonora, se encuentra legalmente instalado mediante Acta de fecha 16 de Septiembre del año 2015 de Sesión Solemne de Cabildo. **(Anexo 1)**

I.4.-Que se han realizado los trámites ante Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, se ha cumplido con los requisitos legales para autorizar y se autoriza la Factibilidad de Uso de Suelo para fraccionamiento **Colonia Tipo Popular "Villa Real".**

II.- DECLARA EL FRACCIONADOR

II.1.- Declara el **Lic. Ulises Reyes Aguayo** que es **Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora,** según consta en **Oficio de Folio 03.01.1/d-122/15** de fecha 13 de Septiembre de 2015, Expedido por la C. Gobernadora del Estado de Sonora, **Lic. Claudia Artemiza Pavlovich Arellano.**

II.2.- Declara **"El Fraccionador"** que la **Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora,** fue creada mediante Ley No. 140 emanada del H. Congreso del Estado, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno de Estado de Sonora, Numero 53 Tomo CL de fecha 31 de Diciembre de 1992.

II.3.- Declara **"El Fraccionador"** que por acuerdo del Ejecutivo del Estado, se delegó a favor del Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, las facultades que conforme a las fracciones I, III, IV y XII del Artículo Sexto, de la Ley de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, corresponden al Gobernador del Estado; entre las que se encuentran las de poseer, vigilar, conservar y administrar los bienes inmuebles del dominio del estado; así como las de autorizar la adquisición, controlar, enajenar, permutar, inspeccionar y vigilar los bienes del dominio del estado y, en su caso celebrar los contratos relativos, misma que fue publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 21 Tomo CLII de fecha Nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y tres.

II.4.- Declara **"El Fraccionador"** ser propietario de un inmueble ubicado en el Municipio de Nacozari de García Sonora, con **Superficie 52-73-82.00 Hectáreas,** que adquirió por Donación de la Secretaria de la Contraloría y Desarrollo Administrativo Según Titulo oneroso CD-E99 002 EXP: 51-3807, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de comercio de la Ciudad de Cumpas Sonora, bajo Número **6251,** Volumen **56,** Sección **R.I,** Libro **Uno,** de fecha 12 de Agosto de 1999.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

II.5.- Que el H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, autorizo la Subdivisión del inmueble descrito en la Declaración que antecede, mediante Oficio Numero PMNS-203-03-03/00 de fecha 20 de Marzo de 2000, signado por el Doctor Jesús Icedo Rivera Síndico Municipal, como a continuación se describe, Polígono I, 37-06-35.75 Hectáreas, Polígono II, 9-05-66.04 Hectáreas, Polígono III, 3-23-33.16 Hectáreas, Polígono C.F.E. II, 1-77-60.94 Hectáreas, Polígono CF.E. I, 1-60-86.11 Hectáreas

II.6.- Declara **"El Fraccionador"** que en el mismo oficio descrito en la Declaración anterior el H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, autorizo la Subdivisión del Polígono I, con Superficie de 37-06-35.75 Hectáreas, para quedar fraccionado de la Siguiente manera: Subpoligono IA, 11-70-43.24 Hectáreas, Subpoligono IB, 2-31-39.58 Hectáreas, Subpoligono IC, 0-22-68.27 Hectáreas, Subpoligono ID, 2-07-27.20 Hectáreas, Subpoligono IE, 2-69-69.05 Hectáreas, Subpoligono IF, 4-01-57.48 Hectáreas, Subpoligono IG, 0-57-66.54 Hectáreas, Subpoligono IH, 2-70-68.22 Hectáreas, Subpoligono Ii, 10-74-96.17 Hectáreas

II.7.- Declara **"El Fraccionador"** que el predio que conforma la **Colonia "Villa Real"** del Municipio de Nacozari de García de Sonora, se localiza en el Polígono II, con **Superficie de 9-05-66.04 Hectáreas**, misma que fracciono y lotifico una **Superficie de 3-25-68.05 Hectáreas** para proyectar el asentamiento en mención, con un total de **75 Lotes Habitacionales**, distribuidos en **7 Manzanas**

II.8.- Continua declarando **"El Fraccionador"** que la superficie donde se localiza la **Colonia "Villa Real"**, cuenta con el siguiente **Cuadro de Uso de Suelo**, conforme a **Proyecto de Lotificación** autorizado por Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, para que surta efectos legales correspondientes.

CUADRO DE USO DE SUELO	AREA M2	% AREA TOTAL
AREA TOTAL DE POLIGONO	42,245.05	100%
AREA VENDIBLE		20.00%
HABITACIONAL	8,447.56	
AREA NO APROVECHABLE		0.00%
TOPOGRAFIA ACCIDENTADA	0.00	
AREA VIALIDAD Y CERRIL	0.00	80.00%
	33,797.490	

III.- DECLARAN LAS PARTES

III.1.- Declara **"El Fraccionador"** que con anterioridad presento a Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, solicitando **Factibilidad de Uso de Suelo** y **Autorización de Levantamiento Topográfico** del Predio donde que conforma la **Colonia "Villa Real"**, descrito en la declaración II.7

III.2.- Declara **"El H. Ayuntamiento"** que proporcionada la información por parte de **"EL Fraccionador"** verificó la Clave Catastral del predio a desarrollar, encontrando que corresponde al descrito en las Declaraciones II.7 y II.8 del presente Convenio y que **"El Fraccionador"** se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

III.3.- Declaran las partes que se presento solicitud por escrito de la Aprobación del Proyecto definitivo del Fraccionamiento al que se acompaña la siguiente documentación.

A) **Oficio de Folio 03.01.1/d-122/15, fecha 13 de Septiembre de 2015, donde se designa al C. Ulises Reyes Aguayo, como Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, (Anexo 2)**
B) **Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 53, Tomo CL, de fecha 31 de Diciembre de 1993, donde se publica la Ley No. 140 que crea a la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, (Anexo 3)**
C) **Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 21, Tomo CLII, de fecha 09 de Septiembre de 1993, donde se otorga al C. Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora las facultades para la celebración del presente convenio, (Anexo 4)**
D) **Contrato de Donación de la Secretaria de la Contraloría y Desarrollo Administrativo Según Título oneroso CD-E99 002 EXP: 51-3807, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de comercio de la Ciudad de Cumpas Sonora, bajo Número 6251, Volumen 56, Sección R.I, Libro Uno, de fecha 12 de Agosto de 1999. (Anexo 5)**
E) **Plano de Lotificación que conforma la Colonia Villa Real del Municipio de Nacozari de García Sonora, (Anexo 6)**

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen aquí por reproducidos en esta cláusula para los efectos legales del presente convenio el cual se celebra con fundamento en las disposiciones contenidas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Ambas partes declaran que habiendo Factibilidad Técnica para Autorizar el Fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones II.7 y II.8 y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- Que una vez cumplidos los requisitos legales a que hacen referencia la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora invocada, **"El H. Ayuntamiento"** autoriza a **"El Fraccionador"** para que se lleve a cabo el fraccionamiento del predio al que se refieren las declaraciones II.7 y II.8, mismas que se tienen por reproducidas en esta cláusula para los efectos legales.

SEGUNDA.- El fraccionamiento que se autoriza mediante este convenio será para regularizar la Colonia de tipo popular denominándose **"Villa Real"** y cumple con las dimensiones de vialidades locales y colectoras, superficies y dimensiones de lotes y áreas de dotación de conformidad con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, estableciéndose que el uso de sus lotes será única y exclusivamente **Habitacional,** aprobando **"El H. Ayuntamiento"** los planos, especificaciones y presupuestos presentados por **"El Fraccionador".**

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por **"El Fraccionador"** deberá de establecer la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles teniendo todos los accesos a la vía pública y que de acuerdo a las necesidades del predio proyecto serán de superficie variable.

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

CUARTA.- "El Fraccionador" dona al Municipio de Nacozari de García Sonora, las Áreas que ocupan las Vialidades consideradas dentro del **Fraccionamiento Tipo Colonia Popular** que se autoriza de acuerdo al **Plano de Lotificación y Uso de Suelo** las cuales para los efectos legales entraran en pleno derecho al dominio publico del **"H. Ayuntamiento"** y estarán reguladas por lo que dispuesto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

QUINTA.- Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el **"H, Ayuntamiento"** cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

SEXTA.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en la **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora "El Fraccionador"** se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el **Boletín Oficial del Gobierno del Estado** y a inscribirlo en las oficinas del Registro Publico de la Propiedad del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la Traslación de Dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Tercera contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente convenio.

SEPTIMA.- "El Fraccionador" se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquiriente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los fines legales a que haya lugar.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

OCTAVA.- Así mismo **"El Fraccionador"** se compromete a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que declare con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquiriente queda obligado a obtener por parte del H. ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

NOVENA.- En caso de que **"El Fraccionador"** incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley **"El H. Ayuntamiento"** podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

DECIMA.- En caso de inconformidad por parte del **"El Fraccionador"** con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior **"El H. Ayuntamiento"** y **"El Fraccionador"** se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de Jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones de Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en cinco ejemplares en la Ciudad de Nacozari de García Sonora, a los 12 días del Mes de Septiembre del año 2016.

POR "EL H. AYUNTAMIENTO"

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE NACOZARI DE GARCIA, SONORA

C. EDUARDO ENCINAS MORENO

PRESIDENCIA MUNICIPAL
Nacozari de García, Sonora.

EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO NACOZARI DE GARCIA, SONORA

C. PEDRO MORGUEN RIVERA

SECRETARIA MUNICIPAL
NACOZARI DE GARCIA, SON.

EL C. SÍNDICO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA, SONORA

C. GRISELDA OCHOA PINEDA

POR "EL FRACCIONADOR"

SINDICATURA MUNICIPAL
Nacozari de García, Sonora

EL C. COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA

LIC. ULISES REYES AGUAYO

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
COMISION ESTATAL DE BIENES
Y CONCESIONES

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

CONVENIO AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO PARA REGULARIZAR LA COLONIA TIPO POPULAR "LA SECCION" DEL MUNICIPIO DE NACOZARI DE GARCIA SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. EDUARDO ENCINAS MORENO, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO C. PEDRO MORGHEN RIVERA, DE LA C. SÍNDICO MUNICIPAL, C. GRISELDA OCHOA PINEDA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, LIC. ULISES REYES AGUAYO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL FRACCIONADOR", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA EL AYUNTAMIENTO.

I.1.- Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Nacozari de García Sonora, que fue instalado el día 16 de Septiembre del Año 2015, según consta en Acta de Sesión Solemne de Cabildo, en la que se asienta que fue declarada su instalación y toma de protesta a los integrantes del mismo, presidiendo dicho cuerpo colegiado el **C. Eduardo Encinas Moreno,** como Presidente Municipal y la **C. Griselda Ochoa Pineda** como Síndico Municipal.

I.2.- Que por disposición legal contenida en el Articulo 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, corresponde suscribir el Convenio-Autorización al Presidente Municipal, al Sindico Municipal, al Secretario del H. Ayuntamiento por una parte y por la otra al "Fraccionador".

I.3.- Que el H. Ayuntamiento del Nacozari de García Sonora, se encuentra legalmente instalado mediante Acta de fecha 16 de Septiembre del año 2015 de Sesión Solemne de Cabildo. **(Anexo 1)**

I.4.-Que se han realizado los trámites ante Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, se ha cumplido con los requisitos legales para autorizar y se autoriza la Factibilidad de Uso de Suelo para fraccionamiento **Colonia Tipo Popular "La Sección".**

II.- DECLARA EL FRACCIONADOR

II.1.- Declara el **Lic. Ulises Reyes Aguayo** que es **Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora,** según consta en **Oficio de Folio 03.01.1/d-122/15** de fecha 13 de Septiembre de 2015, Expedido por la C. Gobernadora del Estado de Sonora, **Lic. Claudia Artemiza Pavlovich Arellano.**

II.2.- Declara **"El Fraccionador"** que la **Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora,** fue creada mediante Ley No. 140 emanada del H. Congreso del Estado, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno de Estado de Sonora, Numero 53 Tomo CL de fecha 31 de Diciembre de 1992.

II.3.- Declara **"El Fraccionador"** que por acuerdo del Ejecutivo del Estado, se delegó a favor del Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, las facultades que conforme a las fracciones I, III, IV y XII del Artículo Sexto, de la Ley de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, corresponden al Gobernador del Estado; entre las que se encuentran las de poseer, vigilar, conservar y administrar los bienes inmuebles del dominio del estado; así como las de autorizar la adquisición, controlar, enajenar, permutar, inspeccionar y vigilar los bienes del dominio del estado y, en su caso celebrar los contratos relativos, misma que fue publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 21 Tomo CLII de fecha Nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y tres.

II.4.- Declara **"El Fraccionador"** ser propietario de un inmueble ubicado en el Municipio de Nacozari de García Sonora, con **Superficie 52-73-82.00 Hectáreas,** que adquirió por Donación de la Secretaria de la Contraloría y Desarrollo Administrativo Según Titulo oneroso CD-E99 002 EXP: 51-3807, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de comercio de la Ciudad de Cumpas Sonora, bajo Número **6251,** Volumen **56,** Sección **R.I,** Libro **Uno,** de fecha 12 de Agosto de 1999.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

II.5.- Que el H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, autorizo la Subdivisión del inmueble descrito en la Declaración que antecede, mediante Oficio Numero PMNS-203-03-03/00 de fecha 20 de Marzo de 2000, signado por el Doctor Jesús Icedo Rivera Síndico Municipal, como a continuación se describe, Polígono I, 37-06-35.75 Hectáreas, Polígono II, 9-05-66.04 Hectáreas, Polígono III, 3-23-33.16 Hectáreas, Polígono C.F.E. II, 1-77-60.94 Hectáreas, Polígono CF.E. I, 1-60-86.11 Hectáreas

II.6.- Declara **"El Fraccionador"** que en el mismo oficio descrito en la Declaración anterior el H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, autorizo la Subdivisión del Polígono I, con Superficie de 37-06-35.75 Hectáreas, para quedar fraccionado de la Siguiente manera: Subpoligono IA, 11-70-43.24 Hectáreas, Subpoligono IB, 2-31-39.58 Hectáreas, Subpoligono IC, 0-22-68.27 Hectáreas, Subpoligono ID, 2-07-27.20 Hectáreas, Subpoligono IE, 2-69-69.05 Hectáreas, Subpoligono IF, 4-01-57.48 Hectáreas, Subpoligono IG, 0-57-66.54 Hectáreas, Subpoligono IH, 2-70-68.22 Hectáreas, Subpoligono Ii, 10-74-96.17 Hectáreas

II.7.- Declara **"El Fraccionador"** que el predio que conforma la **Colonia "La Sección"** del Municipio de Nacozari de García de Sonora, se localiza en el Polígono III, con **Superficie de 3-23-33.161 Hectáreas**, misma que fracciono y lotifico una **Superficie de 3-52-39.544 Hectáreas** para proyectar el asentamiento en mención, con un total de **32 Lotes Habitacionales**, distribuidos en **7 Manzanas**

II.8.- Continua declarando **"El Fraccionador"** que la superficie donde se localiza la **Colonia "La Sección"**, cuenta con el siguiente **Cuadro de Uso de Suelo**, conforme a **Proyecto de Lotificación** autorizado por Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, para que surta efectos legales correspondientes.

CUADRO DE USO DE SUELO	AREA M2	% AREA TOTAL
AREA ENVOLVENTE DE LA COLONIA	35,239.54	
AREA VENDIBLE		33.03%
HABITACIONAL	11,640.83	
AREA DE DONACION		0.00%
AREA VIAL		66.97%
	23,598.70	

III.- DECLARAN LAS PARTES

III.1.- Declara **"El Fraccionador"** que con anterioridad presento a Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, solicitando **Factibilidad de Uso de Suelo** y **Autorización de Levantamiento Topográfico** del Predio donde que conforma la **Colonia "La Sección"**, descrito en la declaración II.7

III.2.- Declara **"El H. Ayuntamiento"** que proporcionada la información por parte de **"EL Fraccionador"** verificó la Clave Catastral del predio a desarrollar, encontrando que corresponde al descrito en las Declaraciones II.7 y II.8 del presente Convenio y que **"El Fraccionador"** se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

III.3.- Declaran las partes que se presento solicitud por escrito de la Aprobación del Proyecto definitivo del Fraccionamiento al que se acompaña la siguiente documentación.

A) **Oficio de Folio 03.01.1/d-122/15, fecha 13 de Septiembre de 2015, donde se designa al C. Ulises Reyes Aguayo, como Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, (Anexo 2)**
B) **Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 53, Tomo CL, de fecha 31 de Diciembre de 1993, donde se publica la Ley No. 140 que crea a la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, (Anexo 3)**
C) **Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 21, Tomo CLII, de fecha 09 de Septiembre de 1993, donde se otorga al C. Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora las facultades para la celebración del presente convenio, (Anexo 4)**
D) **Contrato de Donación de la Secretaria de la Contraloría y Desarrollo Administrativo Según Título oneroso CD-E99 002 EXP: 51-3807, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de comercio de la Ciudad de Cumpas Sonora, bajo Número 6251, Volumen 56, Sección R.I, Libro Uno, de fecha 12 de Agosto de 1999. (Anexo 5)**
E) **Plano de Lotificación que conforma la Colonia La Sección del Municipio de Nacozari de García Sonora, (Anexo 6)**

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado Secretaría de Gobierno

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen aquí por reproducidos en esta cláusula para los efectos legales del presente convenio el cual se celebra con fundamento en las disposiciones contenidas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Ambas partes declaran que habiendo Factibilidad Técnica para Autorizar el Fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones II.7 y II.8 y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- Que una vez cumplidos los requisitos legales a que hacen referencia la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora invocada, **"El H. Ayuntamiento"** autoriza a **"El Fraccionador"** para que se lleve a cabo el fraccionamiento del predio al que se refieren las declaraciones II.7 y II.8, mismas que se tienen por reproducidas en esta cláusula para los efectos legales.

SEGUNDA.- El fraccionamiento que se autoriza mediante este convenio será para regularizar la Colonia de tipo popular denominándose **"La Sección"** y cumple con las dimensiones de vialidades locales y colectoras, superficies y dimensiones de lotes y áreas de dotación de conformidad con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, estableciéndose que el uso de sus lotes será única y exclusivamente **Habitacional,** aprobando **"El H. Ayuntamiento"** los planos, especificaciones y presupuestos presentados por **"El Fraccionador".**

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por **"El Fraccionador"** deberá de establecer la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles teniendo todos los accesos a la vía pública y que de acuerdo a las necesidades del predio proyecto serán de superficie variable.

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

CUARTA.- "El Fraccionador" dona al Municipio de Nacozari de García Sonora, las Áreas que ocupan las Vialidades consideradas dentro del **Fraccionamiento Tipo Colonia Popular** que se autoriza de acuerdo al **Plano de Lotificación y Uso de Suelo** las cuales para los efectos legales entraran en pleno derecho al dominio publico del **"H. Ayuntamiento"** y estarán reguladas por lo que dispuesto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

QUINTA.- Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el **"H, Ayuntamiento"** cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

SEXTA.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en la **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora "El Fraccionador"** se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el **Boletín Oficial del Gobierno del Estado** y a inscribirlo en las oficinas del Registro Publico de la Propiedad del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la Traslación de Dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Tercera contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente convenio.

SEPTIMA.- "El Fraccionador" se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquiriente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los fines legales a que haya lugar.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

OCTAVA.- Así mismo **"El Fraccionador"** se compromete a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que declare con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquiriente queda obligado a obtener por parte del H. ayuntamiento de Nacozari de García Sonora, el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

NOVENA.- En caso de que **"El Fraccionador"** incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley **"El H. Ayuntamiento"** podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

DECIMA.- En caso de inconformidad por parte del **"El Fraccionador"** con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior **"El H. Ayuntamiento"** y **"El Fraccionador"** se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de Jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones de Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en cinco ejemplares en la Ciudad de Nacozari de García Sonora, a los 12 días del Mes de Septiembre del año 2016.

POR "EL H. AYUNTAMIENTO"

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE NACOZARI DE GARCIA, SONORA

C. EDUARDO ENCINAS MORENO

PRESIDENCIA MUNICIPAL
Nacozari de García, Sonora.

EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO NACOZARI DE GARCIA, SONORA

C. PEDRO MORGUEN RIVERA

SECRETARIA MUNICIPAL
NACOZARI DE GARCIA, SON.

EL C. SÍNDICO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE NACOZARI DE GARCIA, SONORA

C. GRICELDA OCHOA PINEDA

SINDICATURA MUNICIPAL
Nacozari de Garcia, Sonora.

POR "EL FRACCIONADOR"

EL C. COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA

LIC. ULISES REYES AGUAYO

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
COMISION ESTATAL DE BIENES
Y CONCESIONES

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

Convenio Autorización Núm. **10-827-2016**

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL **UNIFAMILIAR** DENOMINADO **"PRIVADAS DEL REY",** UBICADO POR EL BLVD. AGUSTIN F. ZAMORA Y AVE. CARLOS B. MALDONADO CAMOU, AL NORTE DE ESTA 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 **"MILENIUM CONSTRUCASA, 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. Ivan Rafael Garcia Gomez,** 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 **ING. ARMANDO BLOCH RUBIO**, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "**MILENIUM CONSTRUCASA, 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, con fecha **31 de Agosto del 2016**, solicitó la autorización de un Fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado **"Privadas del Rey"** con una superficie de **267,900.64 m2**, ubicado por el Blvd. Agustin F. Zamora y Ave. Carlos B. Maldonado Camou, 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 consistentes en:

1) Acreditación de la personalidad del **ING. ARMANDO BLOCH RUBIO**, Representante Legal de la empresa **"Milenium Construcasa, S.A. de C.V.",** con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio mediante **Escritura Pública numero 21,455 Volumen 348, de fecha 30 de Junio de 1999,** otorgada ante la fe del **Lic. Salvador A. Corral Martínez,** Notario Público número **28,** con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de Hermosillo, Sonora bajo el **Número 17561, Volumen 390 Sección Comercio, Libro Uno,** de fecha **07 de Julio de 1999.**

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado Secretaría de Gobierno

2) Acta Constitutiva de la empresa **"MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. de C.V.",** otorgada mediante **Escritura Pública número 21,455 Volumen 348, de fecha 30 de Junio de 1999,** otorgada ante la fe del Lic. Salvador A. Corral Martínez, Notario Público número 28, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el Folio Mercantil electrónico número **17,561, Volumen 390,** de fecha **07 de Julio de 1999**.

3) Título de Propiedad de un inmueble a fraccionar con superficie de **267,900.64 m2,** lo cual acredita mediante la Escritura Pública número **18,839,** Volumen **307** con fecha **06 de Octubre del 2015**, pasada ante la fe del Notario Público número **53**, **Lic. Iván Flores Salazar,** con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. **498,489**, Volumen **40,624,** Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha **22 de Enero del 2016.**

4) Dicho inmueble se encuentra gravado, según se acredita con el Certificado de Gravamen de folio número **1616339.**

5) Carta de **"Banco Regional de Monterrey S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero,** donde otorga su anuencia para que la empresa **"MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V.",** suscriba el presente Convenio Autorización de acuerdo a lo establecido en la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, lo anterior por razón de lo establecido en el término II segundo), inciso 4 (cuatro).

6) Licencia Ambiental Integral expedida por el Instituto Municipal de Ecología del H. Ayuntamiento de Hermosillo mediante oficio **No. CIDUE/IME/IRGG/1852/2015,** de fecha **02 de Diciembre del 2015.**

7) Licencia de Uso de Suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/IRGG/06413/2016,** de fecha **29 de Mayo del 2016.**

8) Aprobación de Anteproyecto del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/IRGG/08296/2016** de fecha **04 de Agosto del 2016;** incluyendo plano de localización, Poligonal, Manzanero, y plano de lotificación con cuadros de uso de suelo.

12) 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 **DPP/EDR/0398/2016**, de fecha **24 de Agosto del 2016.**

13) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número ***Of. Nom. 182-16 de fecha 17 de Agosto del 2016.***

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

14) Oficio número **GPDU-DOI-0512/2016** de fecha **02 de Junio del 2016,** expedido por Agua de Hermosillo, donde se acreditan la prefactibilidad de suministro de agua potable y drenaje.

15) Oficio número **PL-3423/2015** de fecha **18 de Noviembre del 2015** 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 **"PRIVADAS DEL REY"**, a las empresa **"MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V."** en su carácter de **"FRACCIONADOR"** sobre una superficie de **267,900.64 m2**, ubicado por el Blvd. Agustín F. Zamora y Ave. Carlos B. Maldonado Camou, al norte de la Ciudad 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 1,227 lotes con usos de suelo habitacional, 8 comercial, 4 de Área Verde, 1 de Equipamiento Urbano y 1 de Área Deportiva de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION MANZANA, LOTES Y AREAS LOTIFICACION PRIVADAS DEL REY

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)		
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Deportiva	Area Verde
828	001	006	6	112.000	672.000				
	007	007	1	1,413.720		1,413.720			
829	001	012	12	112.000	1,344.000				
	013	013	1	2,973.210		2,973.210			
830	001	007	7	91.000	637.000				
	008	008	1	107.890	107.890				
	009	009	1	1,674.700		1,674.700			
831	001	001	1	123.360	123.360				
	002	002	1	96.190	96.190				
	003	003	1	93.590	93.590				
	004	004	1	91.900	91.900				
	005	005	1	91.100	91.100				
	006	021	16	91.000	1,456.000				
	022	022	1	111.940	111.940				
832	001	002	2	112.000	224.000				
	003	022	20	91.000	1,820.000				
	023	024	2	110.870	221.740				
	025	044	20	91.000	1,820.000				

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)		
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Deportiva	Area Verde
833	001	001	1	1,120.710					1,120.710
	002	016	15	91.000	1,365.000				
	017	018	2	118.650	237.300				
	019	033	15	91.000	1,365.000				
834	001	002	2	112.000	224.000				
	003	022	20	91.000	1,820.000				
	023	024	2	110.870	221.740				
	025	044	20	91.000	1,820.000				
835	001	002	2	112.000	224.000				
	003	022	20	91.000	1,820.000				
	023	024	2	112.000	224.000				
	025	044	20	91.000	1,820.000				
836	001	002	2	112.000	224.000				
	003	022	20	91.000	1,820.000				
	023	024	2	110.870	221.740				
	025	044	20	91.000	1,820.000				
837	001	001	1	112.000	112.000				
	002	021	20	91.000	1,820.000				
	022	022	1	112.000	112.000				
838	001	001	1	98.090	98.090				
	002	002	1	98.180	98.180				
	003	003	1	97.990	97.990				
	004	004	1	98.020	98.020				
839	001	005	5	101.500	507.500				
	006	025	20	91.000	1,820.000				
	026	033	8	101.500	812.000				
	034	053	20	91.000	1,820.000				
	054	056	3	101.500	304.500				
840	001	004	4	98.000	392.000				
841	001	004	4	96.250	385.000				
	005	013	9	91.000	819.000				
	014	017	4	100.940	403.760				
842	001	002	2	110.870	221.740				
	003	017	15	91.000	1,365.000				
	018	019	2	112.000	224.000				
	020	034	15	91.000	1,365.000				
843	001	002	2	112.000	224.000				
	003	019	17	91.000	1,547.000				
	020	020	1	109.380	109.380				
	021	037	17	91.000	1,547.000				

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)		
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Deportiva	Area Verde
844	001	002	2	110.870	221.740				
	003	041	39	91.000	3,549.000				
845	001	002	2	112.000	224.000				
	003	015	13	91.000	1,183.000				
	016	017	2	112.000	224.000				
	018	030	13	91.000	1,183.000				
846	001	002	2	110.870	221.740				
	003	015	13	91.000	1,183.000				
	016	017	2	112.000	224.000				
	018	030	13	91.000	1,183.000				
847	001	021	21	91.000	1,911.000				
	022	022	1	91.030	91.030				
	023	023	1	91.040	91.040				
	024	025	2	91.060	182.120				
	026	026	1	91.110	91.110				
	027	027	1	91.130	91.130				
	028	028	1	91.170	91.170				
	029	029	1	111.020	111.020				
848	001	001	1	98.030	98.030				
	002	002	1	98.000	98.000				
	003	009	7	91.000	637.000				
	010	010	1	112.000	112.000				
	011	011	1	125.800	125.800				
	012	012	1	99.710	99.710				
	013	013	1	97.740	97.740				
	014	014	1	96.020	96.020				
	015	015	1	94.560	94.560				
	016	016	1	93.340	93.340				
	017	017	1	92.390	92.390				
	018	018	1	91.680	91.680				
	019	019	1	91.220	91.220				
849	001	001	1	1,334.920					1,334.920
850	001	006	6	91.000	546.000				
	007	007	1	92.500	92.500				
	008	012	5	95.370	476.850				
	013	013	1	95.360	95.360				
	014	014	1	95.340	95.340				
	015	015	1	95.330	95.330				
	016	016	1	95.310	95.310				
	017	017	1	94.410	94.410				
	018	018	1	91.000	91.000				

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)		
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Deportiva	Area Verde
850	019	019	1	585.450		585.450			
	020	020	1	91.620	91.620				
	021	021	1	97.630	97.630				
	022	029	8	95.820	766.560				
	030	030	1	92.670	92.670				
	031	034	4	91.000	364.000				
851	001	007	7	91.000	637.000				
	008	008	1	92.830	92.830				
	009	009	1	164.790	164.790				
	010	010	1	121.700	121.700				
	011	011	1	129.580	129.580				
	012	012	1	134.820	134.820				
	013	013	1	137.480	137.480				
	014	014	1	567.420		567.420			
	015	015	1	110.300	110.300				
	016	016	1	107.690	107.690				
	017	022	6	91.000	546.000				
	023	023	1	120.080	120.080				
	024	024	1	113.330	113.330				
	025	028	4	91.000	364.000				
852	001	001	1	653.760		653.760			
	002	004	3	96.990	290.970				
	005	005	1	95.100	95.100				
	006	021	16	91.000	1,456.000				
	022	022	1	103.270	103.270				
	023	025	3	114.920	344.760				
853	001	001	1	730.750		730.750			
	002	002	1	118.140	118.140				
	003	008	6	95.840	575.040				
	009	009	1	93.480	93.480				
	010	025	16	91.000	1,456.000				
	026	026	1	96.430	96.430				
	027	034	8	95.370	762.960				
854	001	001	1	111.260	111.260				
	002	011	10	91.000	910.000				
	012	012	1	114.010	114.010				
855	001	026	26	91.000	2,366.000				
856	001	001	1	117.020	117.020				
	002	002	1	130.400	130.400				
	003	031	29	91.000	2,639.000				
857	001	001	1	146.520	146.520				

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)		
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Deportiva	Area Verde
857	002	002	1	116.300	116.300				
	003	031	29	112.000	3,248.000				
858	001	001	1	854.400					854.400
	002	031	30	112.000	3,360.000				
859	001	004	4	102.360	409.440				
	005	022	18	91.000	1,638.000				
	023	028	6	102.330	613.980				
	029	046	18	91.000	1,638.000				
	047	048	2	102.360	204.720				
860	001	003	3	106.280	318.840				
	004	024	21	91.000	1,911.000				
861	001	022	22	91.000	2,002.000				
862	001	002	2	112.890	225.780				
	003	022	20	91.000	1,820.000				
	023	024	2	114.020	228.040				
	025	044	20	91.000	1,820.000				
863	001	002	2	97.570	195.140				
	003	004	2	98.700	197.400				
	005	020	16	91.000	1,456.000				
	021	026	6	98.670	592.020				
	027	042	16	91.000	1,456.000				
	043	044	2	98.670	197.340				
864	001	001	1	2,460.170					2,460.170
865	001	002	2	98.000	196.000				
	003	022	20	91.000	1,820.000				
	023	024	2	98.000	196.000				
	025	044	20	91.000	1,820.000				
866	001	002	2	96.870	193.740				
	003	022	20	91.000	1,820.000				
	023	024	2	98.000	196.000				
	025	044	20	91.000	1,820.000				
867	001	002	2	96.870	193.740				
	003	022	20	91.000	1,820.000				
	023	024	2	98.000	196.000				
	025	044	20	91.000	1,820.000				
868	001	022	22	91.000	2,002.000				
869	001	001	1	7,508.960			7,508.960		
	002	002	1	3,005.330				3,005.330	
	003	014	12	91.000	1,092.000				
870	001	001	1	138.390	138.390				

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)		
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Deportiva	Area Verde
870	002	002	1	113.110	113.110				
	003	008	6	91.000	546.000				
	009	009	1	90.720	90.720				
	010	010	1	133.000	133.000				
	011	015	5	91.000	455.000				
871	001	001	1	135.420	135.420				
	002	002	1	104.830	104.830				
	003	009	7	91.000	637.000				
	010	010	1	90.720	90.720				
	011	011	1	121.750	121.750				
	012	017	6	91.000	546.000				
872	001	001	1	96.700	96.700				
	002	002	1	130.830	130.830				
	003	003	1	116.050	116.050				
	004	005	2	91.000	182.000				
873	001	001	1	105.000	105.000				
	002	003	2	91.000	182.000				
	004	004	1	105.000	105.000				
874	001	001	1	126.880	126.880				
	002	002	1	114.730	114.730				
	003	005	3	91.000	273.000				
	006	006	1	112.430	112.430				
	007	007	1	1,626.700		1,626.700			
	008	008	1	104.920	104.920				
	009	013	5	91.000	455.000				
TOTALES			1241		116,174.740	10,225.710	7,508.960	3,005.330	5,770.200

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL FASE 1		
FRACCIONAMIENTO "PRIVADAS DEL REY"		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	29,205.760	M2
COMERCIAL	6,061.630	M2
AREA TOTAL VENDIBLE	**35,267.390**	**M2**
AREA DE DONACION		
EQUIP. URBANO	0.000	M2
AREA VERDE	1,120.710	M2
AREAS DEPORTIVAS	0.000	M2
VIALIDADES	31,836.360	M2
AREA TOTAL DE DONACION	**32,957.070**	**M2**
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	**68,224.460**	**M2**
No. DE LOTES	**314**	

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL FASE 2		
FRACCIONAMIENTO "PRIVADAS DEL REY"		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	30,503.160	M2
COMERCIAL	1,239.210	M2
AREA TOTAL VENDIBLE	**31,742.370**	**M2**
AREA DE DONACION		
EQUIP. URBANO	0.000	M2
AREA VERDE	1,334.920	M2
AREAS DEPORTIVAS	0.000	M2
VIALIDADES	30,935.810	M2
AREA TOTAL DE DONACION	**32,270.730**	**M2**
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	**64,013.100**	**M2**
No. DE LOTES	**329**	

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL FASE 3		
FRACCIONAMIENTO "PRIVADAS DEL REY"		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	56,465.820	M2
COMERCIAL	2,924.870	M2
AREA TOTAL VENDIBLE	**59,390.690**	**M2**
AREA DE DONACION		
EQUIP. URBANO	7,508.960	M2
AREA VERDE	3,314.570	M2
AREAS DEPORTIVAS	3,005.330	M2
VIALIDADES	62,443.530	M2
AREA TOTAL DE DONACION	**76,272.390**	**M2**
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	**135,663.080**	**M2**
No. DE LOTES	**598**	

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL		
FRACCIONAMIENTO "PRIVADAS DEL REY"		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	116,174.740	M2
COMERCIAL	10,225.710	M2
AREA TOTAL VENDIBLE	**126,400.450**	**M2**
AREA DE DONACION		
EQUIP. URBANO	7,508.960	M2
AREA VERDE	5,770.200	M2
AREAS DEPORTIVAS	3,005.330	M2
VIALIDADES	125,215.800	M2
AREA TOTAL DE DONACION	**141,500.190**	**M2**
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	**267,900.640**	**M2**
No. DE LOTES	**1,241**	

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, y el Decreto número 149, que reforma y adiciona este artículo, 103 y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, , se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por **"EL FRACCIONADOR"** el lote 001 de la manzana 869 con superficie de 7,508.96 m2 para Equipamiento Urbano; asimismo el lote 001 de la manzana 833 con superficie de 1,120.71 m2, el lote 001 de la manzana 849 con superficie de 1,334.92 m2, el lote 001 de la manzana 868 con superficie de 854.40 m2 y el lote 001 de la manzana 864 con superficie de 2,460.17 m2 para

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

parque-jardín y el lote 002 de la manzana 869 con superficie de 3,005.33 m2 destinada para área deportiva; así como las áreas comprendidas por las vialidades, consideradas dentro de este fraccionamiento con una superficie de 125,215.80 m2.

Cuarta.- De conformidad con 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 Cuatro meses contados a partir de la expedición de la presente autorización.

Quinta.- La ejecución del fraccionamiento que se autoriza, se llevará a cabo en **Tres Etapas** de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia de Urbanización 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 de 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 de otras autoridades para cumplir con el objeto de esta autorización.

Capítulo II
De las obligaciones del fraccionador

Décima Primera.- "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 del Convenio-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

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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 y sus reglamentos.

Capítulo III
De la extinción

Décima Segunda.- La presente autorización se extingue por;

I. Revocación; y
II. Nulidad.

Décima Tercera.- Serán causas de revocación del presente Convenio 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 Cuarta.- Son causas de nulidad del presente Convenio 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 y sus reglamentos.

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

Décima Quinta.- 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 13 días del mes de Septiembre del año Dos mil Diez y Seis.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

C. ING. IVAN RAFAEL GARCIA GOMEZ.

FIRMA DE CONFORMIDAD POR "EL FRACCIONADOR"

"MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V."

C. ING. ARMANDO BLOCH RUBIO.

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-827-2016 DEL FRACCIONAMIENTO "PRIVADAS DEL REY".

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

Boletín Oficial
Gobierno del Estado de Sonora

Tarifas en vigor

Concepto	Tarifas
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página.	$ 7.00
2. Por cada página completa.	$ 2,298.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio.	$3,342.00
4. Por suscripción anual por correo, al extranjero.	$ 11,656.00
5. Por suscripción anual por correo dentro del país.	$6,466.00
6. Por copia:	
a) Por cada hoja.	$7.00
b) Por certificación.	$47.00
7. Costo unitario por ejemplar.	$ 22.00
8. Por boletín oficial que se adquiera en fecha posterior a su publicación, hasta una antigüedad de 30 años	$ 85.00

Tratándose de publicaciones de convenios – autorización de fraccionamientos habitacionales se aplicará cuota correspondiente reducida en un 75%

ESTADO DE SONORA
Gobierno del Estado de Sonora
COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

El Boletín Oficial se publicará los lunes y jueves de cada semana. En caso de que el día en que ha de efectuarse la publicación del Boletín Oficial sea inhábil, se publicará el día inmediato anterior o posterior. (Articulo 6to de la Ley 295 del Boletín Oficial.

El Boletín Oficial solo publicará Documentos Originales con firmas autógrafas, previo el pago de la cuota correspondiente, sin que sea obligatoria la publicación de las firmas del documento, (Articulo 6to de la Ley 295 del Boletín Oficial.)

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, San Luis Rio Colorado, Puerto Peñasco, Huatabampo, Guaymas y Magdalena.