



# BOLETÍN OFICIAL

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

## CONTENIDO:

**M U N I C I P A L**  
**H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA**  
**Autorización de los Fraccionamientos Villas de Toscana**  
**y Sacramento Residencial.**

CONVENIO DE AUTORIZACION DEL **FRACCIONAMIENTO "VILLAS DE TOSCANA"** DE LA CIUDAD DE AGUA PRIETA, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL C. **FRANCISCO JAVIER CARRERA HERNANDEZ**, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO C. **LIC. HEBERTO ZOZAYA MORENO**, DEL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS **ING. JESUS GALVEZ ENRIQUEZ** A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE EL C. **JOSE ALFREDO SAENZ BARRIOS** EN REPRESENTACION DE "**ALSA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.**" A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "**LA DESARROLLADORA**" CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

## DECLARACIONES

- I. Ambas partes declaran que el presente convenio se fundamenta en la ley 254 de Ordenamiento Territorial y desarrollo Urbano del Estado de Sonora y el Reglamento de construcción para el municipio de agua Prieta.
- II. "LA DESARROLLADORA" es una compañía con personalidad jurídica constituida el día 12 de mayo del 2000 en Ciudad de Juárez, Distrito Bravos, Estado de Chihuahua, según escritura numero 17,891, volumen numero 1056, inscrito bajo el numero 40 a folio numero 73 del volumen 116 del Libro Primero de la Sección Comercio, del Registro Publico de la Propiedad de Ciudad Juárez, Chih. con fecha de 21 de Junio del 2000.
- III. Declara el C. José Alfredo Sáenz Barrios, que en su carácter de Apoderado Legal, es representante de "LA DESARROLLADORA" según se establece en la escritura publica numero 1056, inscrito bajo el numero 41, a folio 75 del volumen numero 116 del Libro Primero de la Sección Comercio de Ciudad Juárez, Chih. de fecha 21 de Junio del 2000.
- IV. Declara "LA DESARROLLADORA" que pretende desarrollar un predio de su propiedad, ubicado al Sur-Este de la Ciudad de Agua Prieta, Son. En la parcela No. 33 Z-1 P/1, cuya posesión se ampara bajo la escritura publica No. 26650, volumen numero 316, de fecha 15 de Diciembre del 2011, en la notaria Publica no.92, a cargo del Lic. Francisco J. Peralta Núñez, de la Ciudad de Agua Prieta, Sonora.
- V. Declara el C. José Alfredo Sáenz Barrios que en su carácter de Apoderado Legal y Representante de "LA DESARROLLADORA" realizara todos los tramites y gestiones necesarias ante "EL AYUNTAMIENTO" para construir el nuevo desarrollo habitacional en el predio mencionado en la cláusula inmediata anterior.
- VI. Declara "LA DESARROLLADORA" que el terreno que pretende desarrollar se encuentra totalmente libre de gravamen. como se hace constar en el Certificado No. ICR-416995 de fecha 07 de Marzo del 2012.
- VII. Declara "LA DESARROLLADORA" que obtuvo de parte de la UNIDAD MUNICIPAL DE PROTECCION CIVIL DE AGUA PRIETA, SONORA el correspondiente dictamen favorable para el predio en que se pretende llevar a cabo el desarrollo denominado "**VILLAS DE TOSCANA**", el cual expresa que los terrenos cumplen con toda la normatividad vigente aplicable para la construcción de fraccionamientos. Dicho dictamen se obtuvo por medio del oficio:UMPC-272/2012 de fecha 07 de Marzo del 2012.
- VIII. Sigue Declarando "LA DESARROLLADORA" que solicito ante "EL AYUNTAMIENTO" la **Licencia de Uso de Suelo** para la construcción de la citada unidad Habitacional en el terreno mencionado en la declaración No. IV anterior, la cual fue autorizada bajo Oficio No. DDUOP/138/12 de fecha 21 de Febrero del 2012, mismo que se anexa al presente para que surta todos los fines legales a que haya lugar.
- IX. Así mismo declara "LA DESARROLLADORA" que se dirigió ante los organismos operadores de servicios para solicitar la **autorización de los Proyectos de redes de Agua Potable y Alcantarillado ante OOMAPAS, y los Proyectos de Red de Electrificación y Alumbrado Publico ante Comisión Federal de Electricidad Zona Nogales, obteniendo las autorizaciones y factibilidades correspondientes**, mismas que anexan y forman parte del presente documento.



- X. Declara "LA DESARROLLADORA" que en el cumplimiento de las disposiciones legales en vigor, presento ante el H. Ayuntamiento de Agua Prieta, Sonora, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Publicas, la solicitud de aprobación del proyecto a desarrollar, adjuntando todos y cada uno de los documentos exigidos por las normas jurídicas aplicadas en el Estado de Sonora.
- XI. Ambas partes declaran en que habiendo factibilidad técnica para efectuar el desarrollo del predio a que se refiere la declaración cuarta, y no habiendo ningún impedimento legal para ello, conviene en celebrar el presente contrato, acordando obligaciones al contenido de las siguientes:

## CLAUSULAS

**PRIMERA: Lotificación.** Por medio del presente instrumento, "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA DESARROLLADORA" para que se lleve a cabo el desarrollo del predio a que se refiere la declaración CUARTA.

Se anexa el formato denominado "DESCRIPCION ANALITICA DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS" correspondientes a cada una de las manzanas que integran el fraccionamiento "Villas de Toscana" descrito en el anexo 1.

En este acto, EL AYUNTAMIENTO aprueba las manzanas y lotes del Fraccionamiento "Paseos del Parque" teniendo todos ellos acceso a la vía pública, tal y como se indican en el plano de lotificación que acompaña al presente instrumento y que se tiene por reproducción en esta cláusula para surtir todos los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDA: Documentos.** El desarrollo que se autoriza en este convenio es para uso habitacional y se denominara Fraccionamiento "VILLAS DE TOSCANA".

"EL AYUNTAMIENTO" en este caso aprueba los planos y especificaciones presentados por "LA DESARROLLADORA" y que se relacionan a continuación:

1. Copia del titulo de propiedad del terreno, escritura número 26650 volúmenes número 316, de fecha 15 de Diciembre del 2011, inscrito en el registro publico de la propiedad en la Sección Registro Inmobiliario, Libro 1, con número de inscripción 24820 volumen numero 973, con fecha de 08 de Febrero del 2012.
2. Copia certificada del Acta Constitutiva de "LA DESARROLLADORA" escritura numero 17,891, volumen numero 1056, inscrito bajo el numero 40 a folio numero 73 del volumen 116 del Libro Primero de la Sección Comercio, del Registro Publico de la Propiedad de Ciudad Juárez, Chih, con fecha del 21 de Junio del 2000.
3. Licencia de Uso de Suelo, Oficio No. DDUOP/138/12 de fecha 21 de Febrero del 2012.
4. Certificado de Libertad de Gravamen No. ICR-416995 de la fecha 07 de Marzo del 2012.
5. Planos de:
  - Localización del terreno en la ciudad.
  - Poligonal del terreno de escrituras.
  - Poligonal y curvas de nivel del terreno.
  - Plano de Acceso al Fraccionamiento con carril d desaceleración de acuerdo a normas En camino antiguo Agua Prieta-Cananea (acceso principal y acceso secundario)
  - Plano de Alcantarillado Pluvial en camino uso común y acceso principal
  - Plano de colector general convenido con Oomapas
  - Lotificación del terreno.
  - Manzanero.
  - Vialidades.
  - Sembrado de viviendas.
  - Agua Potable.
  - Alcantarillado sanitario.



- Red de electrificación.
  - Red de alumbrado público con lámparas ahorradoras de energía
6. Factibilidad de OOMAPAS unidad Agua Prieta, para suministro de servicio de agua potable y alcantarillado, oficio no. OOAP/2012-199-DA de fecha 24 de Febrero del 2012.
  7. Factibilidad de CFE, para suministro de energía eléctrica. Expediente: DB33F, Oficio No. P390/2012, con fecha del 27 de Febrero del 2012.
  8. Dictamen de la **Unidad Municipal De Protección Civil De Agua Prieta, Sonora** mediante oficio No. UMPC-272/2012 de fecha 07 de Marzo del 2012.
  9. Avalúo comercial del terreno No. A-DIC.-20011-06TSUB
  10. Resumen de inversión de las obras de urbanización del predio en cuestión.

**TERCERA: Uso de Suelo:** Los proyectos presentados por "LA DESARROLLADORA" y que constan gráficamente en los planos anexos a este contrato, consisten en desarrollar el predio mencionado en la cláusula primera en manzanas, lotes y calles, teniendo todos los lotes acceso a la vía pública.

**OCUPACION DEL SUELO EN FRACCIONAMIENTO "VILLAS DE TOSCANA"**

TABLA DE USOS DE SUELO			
CONCEPTO	CANTIDAD M2	AREA TOTAL	% A. VEND.
AREA HABITACIONAL	64,142.419		59.718 %
AREA DE DONACION	12,847.190		12.00 %
AREA DE VIALIDADES	30,418.315		29.321 %
<b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>	<b>107,407.924</b>	<b>107,407.924</b>	<b>100.00 %</b>
EQUIPAMIENTO URBANO	1 HIDRATANTE		
AREA COMERCIAL	7,268.712	7,268.712	
AREA VENDIBLE	107,407.924		
<b>AREA TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>114,676.636</b>	<b>114,676.636</b>	<b>100 %</b>
<b>TOTAL LOTES HABITACIONALES</b>	<b>467</b>		

"LA DESARROLLADORA" se obliga a respetar los datos consignados en esta cláusula, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO", otorgada de acuerdo a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

**CUARTA: Donación.** Además del equipamiento urbano indicado en el cuadro de uso de suelo, se consideran como donación al Municipio de Agua Prieta todas las áreas indicadas como vía pública (vialidades y banquetas) indicados en el cuadro de uso de suelo vigente que se muestra en la cláusula inmediata anterior del presente instrumento.

**QUINTA: Obras de Urbanización.** "LA DESARROLLADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones y datos a los que se refieren las CLAUSULAS PRIMERA Y SEGUNDA de este instrumento, las obras de cabecera, trazo de terracerías, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado publico, guarniciones, jardineras, banquetas, pavimentación, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito.

**SEXTA: Inicio y entrega de obras de Urbanización.** "LA DESARROLLADORA" se obliga a dar aviso a "EL AYUNTAMIENTO" del inicio de las obras de Urbanización en un plazo no mayor de 6 días hábiles antes de haber iniciado los trabajos.

"LA DESARROLLADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización del presente desarrollo, así mismo una vez terminadas se obliga a ser entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes.





**SEPTIMA: Ventas.** Para que "LA DESARROLLADORA" sea autorizada para proceder con la venta de los lotes, deberá cumplir con lo siguiente:

- a. Presentar ante "EL AYUNTAMIENTO" un ejemplar del Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado el presente CONVENIO.
- b. Demostrar haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales y Organismos Paramunicipales (Oomapas); si no las ha cumplido, deberá exhibir fianza a favor de las obras tomando en cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la terminación total de dicha urbanización.


**OCTAVA: Entrega – recepción.** Para llevar a cabo la entrega-recepción de obras de urbanización. Las instalaciones de los servicios de agua potable, alcantarillado y electrificación serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos operadores correspondientes. Adicionalmente "LA DESARROLLADORA" se obliga a otorgar una fianza que garantice la buena calidad de las obras por el termino de un año, contado a partir de la fecha de recepción de las mismas; por un importe igual al 5% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado publico.

**NOVENA: Publicación.** "LA DESARROLLADORA" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, a fin de que surta efecto de translación de dominio la donación mencionada en la CLAUSULA CUARTA.

**DECIMA: Incumplimiento.** En caso de que "LA DESARROLLADORA" incumpla una o mas de las obligaciones establecidas en las leyes que lo fundamentan, "El Ayuntamiento" podrá solicitar la rescisión del mismo, conforme a lo dispuesto por las leyes del Estado de Sonora en vigor sobre la materia.

Leído que fue el presente contrato y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la ciudad de Agua Prieta, Sonora a los 20 días del mes de Marzo del año 2012.

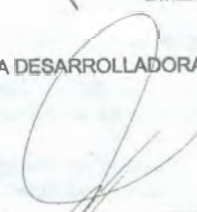
POR EL H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA, SONORA.



C. FRANCISCO JAVIER CARRERA HERNANDEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL

  
C. LIC. HEBERTO ZOZAYA MORENO  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
ING. JESUS GALVEZ ENRIQUEZ  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO  
Y OBRAS PUBLICAS  
AGUA PRIETA, SONORA.

POR LA DESARROLLADORA.

  
C. JOSE ALFREDO SAENZ BARRIOS  
REPRESENTANTE LEGAL  
ALSA CONSTRUCTORA, S.A DE C.V

**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO SACRAMENTO RESIDENCIAL, UBICADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE AGUA PRIETA, SONORA, QUE OTORGA EL AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA, POR CONDUCTO DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPAL.**

Ing. **Jesús Gálvez Enríquez**, Director General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Agua Prieta, 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, otorga la presente **AUTORIZACIÓN** al tenor de los siguientes términos y condiciones:

**TÉRMINOS**

I. El **C. P. LEOCUNDO GODOY GIL** representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa **INFINITUM ESPACIOS HABITACIONALES S.A. DE C.V.**, con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, con fecha 25 de Junio del 2012, solicitó la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado **SACRAMENTO RESIDENCIAL**, con una superficie de 80,000.00 M<sup>2.</sup>, ubicado al oriente del Fraccionamiento Santa Fe al poniente de la Ciudad de Agua Prieta, Sonora.

II. La solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 100 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos; consistente en:

- 1) Acreditación de la personalidad del **C. P. LEOCUNDO GODOY GIL** representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio así como facultades especiales para realizar donaciones mediante escritura pública número 48,518 Volumen 811, de fecha 21 de Abril del 2008, otorgada ante la fe del Lic. Luis Rubén Montes de Oca Notario Público número 39, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Blvd. Navarrete No. 370 Altos en la Colonia Santa Fe de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.
- 2) Acta Constitutiva de la empresa **INFINITUM ESPACIOS HABITACIONALES S.A. DE C.V.**, otorgada mediante escritura pública número 48,518 Volumen 811, de fecha 21 de Abril del 2008, otorgada ante la fe del Lic. Luis Rubén Montes de Oca Notario Público número 39, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Mercantil electrónico número 36635-7, de fecha 25 de Abril del 2008.
- 3) Título de Propiedad del inmueble a fraccionar con superficie de 80,000.00 metros cuadrados, lo cual acredita mediante la escritura pública número 26,592, Volumen 316 con fecha 02 de Diciembre del 2011, pasada ante la fe del Notario Público número 92, Lic. Francisco Javier Peralta Nuñez, con ejercicio y residencia en la ciudad de Agua Prieta, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Agua Prieta, bajo el No. 24693, Volumen 963, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 26 de Diciembre del 2011.
- 4) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de fecha de 22 de Marzo del 2012.
- 5) Licencia de uso de suelo expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante oficio número DDUOP/492/12, de fecha 28 de Junio del 2012.
- 6) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas mediante oficio número DDUOP/491/12 de fecha 28 de Junio del 2012; incluyendo plano de localización; plano que contiene el dimensionamiento de manzanas, lotes y plano de lotificación con cuadros de uso de suelo.
- 7) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo el plano de rasantes.
- 8) Plano de nomenclatura de las vialidades.



9) Oficio numero OOAP/2012-200-DA de fecha 24 de Febrero del 2012, expedido por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Agua Prieta, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.

10) Oficio numero P400/2012 de fecha 28 de Febrero del 2012, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución 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 "SACRAMENTO RESIDENCIAL", a la empresa " INFINITUM ESPACIOS HABITACIONALES S.A. DE C.V.", en su carácter de "FRACCIONADOR" sobre una superficie de terreno de 80,000.00 metros cuadrados, ubicada al oriente del Fraccionamiento Santa Fe al poniente de la Ciudad de Agua Prieta, del Municipio de Agua Prieta, 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 No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL FRACIONADOR" consistente en 355 lotes habitacionales, áreas de parques y jardines y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y ÁREAS								
FRACCIONAMIENTO SACRAMENTO RESIDENCIAL								
Nº MZN	De Lote	A Lote	Nº Lotes	Área Lote (m <sup>2</sup> )	Área Vendible (m <sup>2</sup> )		Área Donación (m <sup>2</sup> )	
					Habitacional	Comercial	Equipamiento	Área Verde
I	1	1	1	100.32				100.32
	2	2	1	118.90	118.90			
	3	9	7	119.00	833.00			
	10	10	1	137.64	137.64			
II	1	1	1	146.91	146.91			
	2	2	1	150.07	150.07			
	3	3	1	153.23	153.23			
	4	4	1	156.40	156.40			
	5	5	1	159.56	159.56			
	6	6	1	162.72	162.72			
	7	7	1	165.88	165.88			
	8	8	1	118.02				118.02
	9	14	6	119.00	714.00			
	15	15	1	165.88	165.88			
	16	16	1	162.72	162.72			
	17	17	1	159.56	159.56			
18	18	1	156.40	156.40				
19	19	1	153.23	153.23				
20	20	1	150.07	150.07				
21	21	1	146.91	146.91				
III	1	1	1	144.50	144.50			
	2	19	18	119.00	2,142.00			
	20	20	1	144.50	144.50			
IV	1	8	8	119.00	952.00			
	9	9	1	170.00				170.00
	10	10	1	170.00	170.00			
	11	18	8	119.00	952.00			
V	1	1	1	161.50	161.50			
	2	19	18	119.00	2,142.00			
	20	20	1	161.50	161.50			
VI	1	8	8	119.00	952.00			
	9	9	1	170.00				170.00
	10	10	1	170.00	170.00			
	11	18	8	119.00	952.00			



VII	1	1	1	148.75	148.75	
	2	9	8	119.00	952.00	
	10	11	2	148.75	297.50	
	12	19	8	119.00	952.00	
	20	20	1	148.75	148.75	
VIII	1	1	1	172.24	172.24	
	2	12	11	119.00	1,309.00	
	13	13	1	172.24	172.24	
IX	1	1	1	129.69	129.69	
	2	27	26	119.00	3,094.00	
	28	29	2	156.98	313.96	
X	1	1	1	754.99		754.99
XI	1	7	7	119.00	833.00	
	8	9	2	159.75	319.50	
XII	1	1	1	145.86	145.86	
	2	21	20	119.00	2,380.00	
	22	22	1	4404.81		4,404.81
	23	38	16	119.00	1,904.00	
	39	39	1	160.05	160.05	
XIII	1	1	1	145.50	145.50	
	2	2	1	114.45	114.45	
	3	3	1	118.48	118.48	
	4	4	1	122.50	122.50	
	5	5	1	126.52	126.52	
	6	6	1	130.55	130.55	
	7	7	1	134.57	134.57	
	8	8	1	138.59	138.59	
	9	9	1	142.62	142.62	
	10	10	1	146.64	146.64	
	11	11	1	161.24	161.24	
	12	12	1	170.00	170.00	
	13	22	10	119.00	1,190.00	
XIV	1	1	1	120.11	120.11	
	2	23	22	119.00	2,618.00	
	24	24	1	143.84	143.84	
XV	1	1	1	167.37		167.37
	2	10	9	119.00	1,071.00	
	11	11	1	153.00	153.00	
	12	19	8	119.00	952.00	
	20	20	1	157.10	157.10	
XVI	1	1	1	164.42	164.42	
	2	9	8	119.00	952.00	
	10	10	1	170.00	170.00	
	11	20	10	119.00	1,190.00	
	21	21	1	120.15	120.15	
XVII	1	1	1	160.74		160.74
	2	9	8	119.00	952.00	
	10	10	1	153.00	153.00	
	11	17	7	119.00	833.00	
	18	18	1	150.47	150.47	
XVIII	1	1	1	140.74	140.74	
	2	8	7	119.00	833.00	
	9	10	2	170.00	340.00	
	11	17	7	119.00	833.00	
	18	18	1	164.47	164.47	
XIX	1	1	1	140.01		140.01
	2	2	1	114.31	114.31	
	3	3	1	120.64	120.64	
	4	4	1	126.96	126.96	
	5	5	1	133.28	133.28	
	6	6	1	139.60	139.60	
	7	7	1	145.92	145.92	
	8	8	1	152.25	152.25	
	9	15	7	119.00	833.00	
	16	16	1	177.84	177.84	





	1	1	1	149.84	149.84		
XX	2	7	6	119.00	714.00		
	8	8	1	135.61			135.61
<b>TOTAL</b>			365		44,330.20	4,404.81	1,917.05

CUADRO DE USOS DE SUELO			
	SUP (M2)	% VEND.	% TOTAL
<b>ÁREA VENDIBLE</b>			
HABITACIONAL	44,330.20	100.00	55.41
RESERVAS	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b>	<b>44,330.20</b>	<b>100.00</b>	<b>55.41</b>
<b>DONACIONES</b>			
ÁREA VERDE	1,917.05	4.32	2.40
EQUIPAMIENTO	4,404.81	9.94	5.51
<b>TOTAL DONACIONES</b>	<b>6,321.86</b>	<b>14.26</b>	<b>7.90</b>
<b>TOTAL ÁREAS ÚTILES</b>	<b>50,652.06</b>		<b>63.31</b>
<b>VIALIDADES Y BANQUETAS</b>	<b>29,354.59</b>		<b>36.69</b>
<b>TOTAL POLÍGONO</b>	<b>80,006.65</b>		<b>100.00</b>
<b>TOTAL LOTES HABITACIONALES</b>			<b>355</b>
<b>TOTAL LOTES</b>			<b>365</b>

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 y 108 de la Ley No. 254 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 Agua Prieta, en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", el área comprendida por el Lote 22 de la Manzana XII con una superficie de 4,404.81 M2., que será destinada para Equipamiento Urbano; así mismo las áreas comprendidas por los lotes 1 de la Manzana I, 8 de la Manzana II, 9 de la Manzana IV, 9 de la Manzana VI, 1 de la Manzana X, 1 de la Manzana XV, 1 de la Manzana XVII, 1 de la Manzana XIX y 8 de la Manzana XX, que suman una superficie total de 1,917.05 M2., y que serán destinadas para Parques y Jardines; así como las áreas comprendidas por las vialidades, banquetas y pasos considerados dentro de este fraccionamiento, con una superficie de 29,354.59 metros cuadrados.

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

Quinta.- La ejecución del fraccionamiento que se autoriza, se llevará a cabo en una sola Etapa de acuerdo al proyecto presentado y cuyo plazo para la terminación de las obras de urbanización se establecerá en la licencia respectiva.

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

Séptima.- Para cualquier tipo de edificación o demolición que "EL FRACCIONADOR" pretenda realizar de manera previa o de preparación para el fraccionamiento, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en el artículo 127 de la Ley No. 254 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 Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal.

**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 la Vigencia

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

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

## Capítulo III

### De las obligaciones del fraccionador

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

- 1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro 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 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) Solicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, 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 No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y sus reglamentos.

## Capítulo tercero

### De la extinción

**Décima Cuarta.-** La presente autorización se extingue por:

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

**Décima Quinta.-** Serán causas de revocación:

- 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 de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas;
- III. Por realizar obras no autorizadas;
- IV. Por resolución judicial o administrativa que incida con el objeto de la autorización; y



V. Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente autorización.

**Décima Sexta.-** Es causa de caducidad, la expiración de la vigencia del presente convenio-autorización.

**Décima Séptima.-** Son causas de nulidad:

- 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 No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y sus reglamentos.

**Décima Octava.-** Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley No. 254 de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la ciudad de Agua Prieta, Sonora, a los 28 días del mes de Junio del año Dos Mil Doce.

EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
Y OBRAS PUBLICAS

  
\_\_\_\_\_  
ING. JESUS GALVEZ ENRIQUEZ  
GOBIERNO MUNICIPAL  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO  
AGUA PRIETA, SONORA

Recibe de conformidad:  
INFINITUM ESPACIOS HABITACIONALES S.A. DE C.V.

  
\_\_\_\_\_  
C.P. LEOCUNDO GODOY GIL

Apoderado legal





**BOLETÍN  
OFICIAL**

[www.boletinoficial.sonora.gob.mx](http://www.boletinoficial.sonora.gob.mx)