



BOLETÍN OFICIAL

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

CONTENIDO:

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS

Acuerdo que establece las Bases Generales para el Otorgamiento de subsidios, estímulos fiscales, reducciones o descuentos en el el pago de contribuciones y demás ingresos municipales.

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Autorización del Fraccionamiento Buena Vista, Sección Amanecer.

AVISOS

Juicio Sucesorio testamentario a bienes de Lamberto Garcia Corral.



--- EL C. RAMÓN LEYVA MONTOYA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, CON LA FACULTAD QUE LE OTORGA LA FRACCIÓN VI DEL ARTICULO 89 DE LA LEY No. 75 DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL VIGENTE.-----

--- C E R T I F I C A.- QUE EN SESIÓN ORDINARIA NÚMERO DIEZ DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, CELEBRADA EL DÍA VEINTIDOS DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE, APARECE EL ACUERDO QUE AL TENOR DEL ACTA RESPECTIVA ESTABLECE:-----

--- En cumplimiento del Punto Ocho del Orden del Día, asunto relativo a Dictamen de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública relativo al acuerdo que establece las bases generales para el otorgamiento de subsidios, estímulos fiscales, reducciones o descuentos en el pago de contribuciones y demás ingresos municipales, de conformidad con la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, Sonora para el Ejercicio Fiscal 2013. Para el desahogo de este punto el C. Presidente Municipal OTTO GUILLERMO CLAUSSEN IBERRI concedió el uso de la voz al C. Regidor ROBERTO ROMANO TERRAZAS, quien en uso de la misma solicitó la dispensa de la lectura al Dictamen de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del H. Ayuntamiento de Guaymas; llegándose al siguiente punto de acuerdo.-----

--- ACUERDO 12.- Es de aprobarse y se aprueba por Unanimidad con Veintidós votos presentes la dispensa de la lectura del Dictamen de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública relativo al acuerdo que establece las bases generales para el otorgamiento de subsidios, estímulos fiscales, reducciones o descuentos en el pago de contribuciones y demás ingresos municipales, de conformidad con la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, Sonora para el Ejercicio Fiscal 2013, mismo que se inserta íntegramente en la presente acta-----

--- DICTAMEN-----

H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS

COMISIÓN DE HACIENDA,
PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los suscritos Regidores integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, en ejercicio pleno de las facultades que nos confieren la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el Reglamento Interior del Ayuntamiento, nos permitimos someter a la consideración de este Pleno Acuerdo que establece las Bases Generales para el Otorgamiento de subsidios, estímulos fiscales, reducciones o descuentos en el pago de contribuciones y demás ingresos municipales, de conformidad con la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, Sonora, para el ejercicio fiscal de 2013, mismos que fundamos y motivamos al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que es facultad legal y reglamentaria de las Comisiones estudiar, dictaminar y proponer soluciones a los asuntos de las distintas ramas de la administración pública municipal, de conformidad con lo que establecen los artículos 73 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y 89 del Reglamento Interior del Ayuntamiento

SEGUNDO.- Que es facultad legal de los Regidores analizar, deliberar y votar sobre los asuntos que se traten en las sesiones de comisiones y del Ayuntamiento, según lo dispuesto por el artículo 68 fracción II de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

TERCERO.- Que es facultad del Ayuntamiento, en el ámbito de su competencia, promover el desarrollo económico, social, político y cultural y el bienestar de los habitantes, conforme los principios de justicia y seguridad jurídica y a los Planes y Programas de Gobiernos Municipales, conforme a lo que establece el artículo 136 fracción I de la Constitución Política del Estado de Sonora

CUARTO.- Que es atribución del Ayuntamiento, emitir las bases generales para el otorgamiento de subsidios, estímulos fiscales, reducciones o descuentos en el pago de contribuciones y demás ingresos municipales, de conformidad con lo estipulado en el artículo 7 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del



QUINTO.- Que con fecha 16 de Noviembre de 2012 fue presentada al Congreso del Estado, mediante certificación de acuerdo del punto tres del orden del día de sesión número siete extraordinaria del Ayuntamiento de Guaymas, la aprobación por éste del Anteproyecto de Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, que deberá regir del primero de enero al 31 de diciembre de 2013, estableciéndose en dicho documento legal, en su artículo 7, la facultad del Ayuntamiento de Guaymas para que emita las bases generales para el otorgamiento de subsidios, estímulos fiscales, reducciones o descuentos en el pago de contribuciones y demás ingresos municipales,

Acorde con esto, motivamos el Dictamen del Acuerdo que establece las Bases Generales para el Otorgamiento de subsidios, estímulos fiscales, reducciones o descuentos en el pago de contribuciones y demás ingresos municipales, de conformidad con la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, Sonora, para el ejercicio fiscal de 2013, con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con el objeto de promover el desarrollo económico, social, político y cultural del municipio, el Ayuntamiento se ha planteado establecer una política hacendana para beneficiar con descuentos o estímulos fiscales a grupos sociales marginados, así como a quienes contribuyen en actividades económicas específicas que generen empleo a través de la inversión de sus inmuebles, como son los desarrolladores, con el fin de darles facilidades para el cumplimiento de sus obligaciones fiscales. Para ello proponemos el presente Acuerdo que establece las Bases Generales para el Otorgamiento de subsidios, estímulos fiscales, reducciones o descuentos en el pago de contribuciones y demás ingresos municipales, de conformidad con la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, Sonora, para el ejercicio fiscal de 2013.

Estas bases contienen objetivos parafiscales, dando respuesta a la necesidad expresada para los grupos más desprotegidos, como adultos mayores, pensionados y jubilados, personas con capacidades diferentes y quienes por su condición de ingreso se encuentran en estado de vulnerabilidad económica o social o a quienes contribuyen en actividades económicas específicas como los mencionados anteriormente, por citar algunos ejemplos, y con el fin de darles capacidad de respuesta a estos grupos, hemos contemplado en estas bases los requisitos para el otorgamiento de estímulos fiscales, tales como reducciones, descuentos, plazos para el pago diferido o parcialidades de las contribuciones establecidas en la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos para el ejercicio fiscal 2013.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 136 fracciones XIII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, así como del artículo 18, de la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Sonora, este Ayuntamiento emite las presentes Bases Generales para el Otorgamiento de subsidios, estímulos fiscales, reducciones o descuentos en el pago de contribuciones y demás ingresos municipales, de conformidad con la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, Sonora, para el ejercicio fiscal de 2013, para quedar como sigue:

BASES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS, ESTÍMULOS FISCALES, REDUCCIONES O DESCUENTOS EN EL PAGO DE CONTRIBUCIONES Y DEMÁS INGRESOS MUNICIPALES, DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE INGRESOS Y PRESUPUESTO DE INGRESOS DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2013.

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las presentes bases generales tienen por objetos establecer los requisitos para el Otorgamiento de subsidios, estímulos fiscales, reducciones o descuentos en el pago de contribuciones y demás ingresos municipales, de conformidad con la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, Sonora, para el ejercicio fiscal de 2013. Serán aplicables durante la vigencia de la misma. Su aplicación y ejecución corresponde a la Tesorería Municipal, la que se podrá auxiliar para el cumplimiento de las mismas bases, de las dependencias y entidades paramunicipales del ayuntamiento

Las bases son aplicables a las siguientes contribuciones y aprovechamientos

- I.- Impuesto Predial.
- II.- Impuesto Sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles.
- III.- Impuesto Sobre Diversiones y Espectáculos Públicos.
- IV.- Impuestos Adicionales
- V.- Derecho Por el Servicio de Alumbrado Público
- VI.- Derecho Por Servicios de Panteones
- VII.- Derecho Por Servicios de Desarrollo Urbano.
- VIII.- Otros Servicios.
- IX.- Multas de Tránsito.
- X.- Recargos

Artículo 2.- Los contribuyentes que soliciten los estímulos fiscales y cumplan con los requisitos que exigen estas bases para obtener los mismos, deberán estar al corriente de sus adeudos fiscales con las dependencias y entidades de la administración pública municipal del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, Sonora, o presentar el convenio de pagos respectivo, según corresponda a Tesorería Municipal o a las entidades paramunicipales.

CAPITULO II DEL IMPUESTO PREDIAL.



Artículo 3.- Para apoyar las actividades económicas y la generación de empleos, así como el fomento a la vivienda digna y decorosa, los propietarios o poseedores de los predios urbanos edificados utilizados como vivienda o en actividades productivas relacionadas con la industria, comercio o servicios, se les hará un descuento en el monto de su impuesto predial, con base en la siguiente tabla:

Rango	Límite Inferior	α	Límite Superior	DESCUENTO MINIMO	FACTOR DE DESCUENTO
	(Li)			(Dm)	(Fd)
1	0.01	α	38,000.00	56.97	0.004860
2	38,000.01	α	76,000.00	127.50	0.002246
3	76,000.01	α	144,400.00	211.59	0.002244
4	144,400.01	α	259,920.00	345.95	0.002243
5	259,920.01	α	441,864.00	583.24	0.001863
6	441,864.01	α	706,982.00	874.76	0.001738
7	706,982.01	α	1,060,473.00	1,269.30	0.001737
8	1,060,473.01	α	1,484,662.00	1,794.71	0.001735
9	1,484,662.01	α	1,930,060.00	2,335.97	0.001734
10	1,930,060.01	α	2,316,072.00	2,969.10	0.001733
11	2,316,072.01	α	En Adelante	3,517.44	0.001731

El descuento se obtendrá, de la multiplicación del factor de descuento, por la diferencia entre el valor catastral del predio y el límite inferior del rango donde se encuentre el mismo valor catastral y la suma del descuento mínimo de ese rango, aplicando la siguiente fórmula:

$$D = Dm + (Vc - Li) \times (Fd)$$

Donde:

D = Descuento Aplicable
 Dm = Descuento Mínimo
 Vc = Valor Catastral
 Li = Límite Inferior
 Fd = Factor de Descuento

Artículo 4.- Con el fin de fomentar las actividades agrícolas, ganaderas, acuícolas, mineras y turísticas, a los propietarios o poseedores de predios rurales, se les hará un descuento en el monto de su impuesto predial, con base a las siguientes tablas:

- I. Sobre el valor catastral de las edificaciones de los predios rurales, conforme a lo siguiente:

Rango	Límite Inferior	α	Límite Superior	DESCUENTO MINIMO	FACTOR DE DESCUENTO
	(Li)			(Dm)	(Fd)
1	0.01	α	38,000.00	56.97	0.004860
2	38,000.01	α	101,250.00	127.60	0.00210
3	101,250.01	α	202,500.00	207.71	0.002130
4	202,500.01	α	506,250.00	741.24	0.002050
5	506,250.01	α	1,012,500.00	1,284.25	0.001670
6	1,012,500.01	α	1,518,750.00	1,951.29	0.001150
7	1,518,750.01	α	2,025,000.00	2,261.32	0.000870
8	2,025,000.01	α	En Adelante	2,544.03	0.000540

El descuento se obtendrá, de la multiplicación del factor de descuento, por la diferencia entre el valor catastral del predio y el límite inferior del rango donde se encuentre el mismo valor catastral y la suma del descuento mínimo de ese rango, aplicando la siguiente fórmula:

$$D = Dm + (Vc - Li) \times (Fd)$$

Donde:

D = Descuento Aplicable
 Dm = Descuento Mínimo
 Vc = Valor Catastral
 Li = Límite Inferior
 Fd = Factor de Descuento

- II. Sobre el valor catastral de cada hectárea de los predios rurales, conforme a lo siguiente:



TABLA DE VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA PREDIOS RURALES					
CLASIFICACION	CATEGORIA	CLASE	CLAVE	CONCEPTO	FACTOR DE DESCUENTO
TERRENOS ABIERTOS AL CULTIVO:					
A) Riego por gravedad	1ra	1ra	1/1	Distrito de riego con derecho a agua de presa regularmente	0.0035359
	2da	1ra	1/1	Con derecho a agua de presa o río irregularmente aun dentro de distritos	0.0025331
B) Riego por bombeo	1ra	2da	1/3	Con riego mecanico con pozo de poca profundidad (mas de 100 pies)	0.0025439
	2da	2da	1/4		0.0025081
C) Temporal	Unica	Unica	1/5	Depende para su irrigacion de la eventualidad de precipitaciones	0.0013319
TERRENOS DE AGOSTADERO					
Agostadero	1ra	Agost.	3/1	Praderas naturales	0.0030479
	2da	Agost.	3/2	Ove lloron mejorados para pastoreo en base a leonicas	0.0025602
	3ra	Agost.	3/3	Zonas semideserticas de bajo rendimiento como terrenos de agostadero	0.0048675
TERRENOS ACUICOLAS					
Acuicolas	1ra	Extensivo	4/1	Terreno con topografia irregular localizado en un alero o bahia muy pequena	0.0025621
	2da	Semintenso	4/2	Estanques de tierra con canal de llamada y canal de desagüe, circulacion de agua, agua controlada	0.0026101
	3ra	Intensivo o Experimental	4/3	Estanques con recirculacion de agua pasada por filtro. Agua de pozos con agua de mar	0.0013370
TERRENOS LITORALES					
Litorales	1ra	Litoral	5/1	Terrenos colindantes con el golfo de California	0.0030431
Litorales	2da	Litoral	5/1	Terrenos colindantes con el golfo de California para del Area de San Felipe	0.0035359

El descuento se obtendrá, de la multiplicación del factor de descuento, por el valor catastral del predio, aplicando la siguiente fórmula:

$$D = (Vc \times Fd)$$

Donde:

D = Descuento Aplicable
Vc = Valor Catastral
Fd = Factor de Descuento

Artículo 5.- En los casos de pago anticipado de todo el año se aplicara un porcentaje del 10% de descuento si pagan durante el primer trimestre del año 2013

Cuando los pagos anticipados de todo el año 2013 se realicen via Internet, se realizará un descuento por pronto pago del 15% durante el primer trimestre del año 2013

Artículo 6.- Con el objeto de promover el rescate, preservación y mantenimiento del patrimonio urbano, histórico y cultural del municipio, se hará un descuento adicional del 50%, a solicitud del interesado, a los propietarios o poseedores de predios urbanos edificados que se encuentren dentro de la delimitación de la Zona Histórica y cuenten con un proyecto de rehabilitación o conservación que tenga por resultado un notorio mejoramiento de imagen urbana histórica o cultural autorizado por la autoridad Municipal.

Artículo 7.- Para fomentar las acciones de urbanización, las que contribuyan al mejoramiento de la imagen urbana y del medio ambiente del municipio y en general, al mejor uso y aprovechamiento del suelo, así como la protección del ingreso de los grupos vulnerables, a los propietarios o poseedores de predios urbanos considerados por la Ley como baldíos, al monto del impuesto predial determinado con su tasa aplicable, se le harán los siguientes descuentos:

- I. El 50% a propietarios o poseedores de predios baldíos lotificados o urbanizados, producto de una lotificación, propiedad de fraccionadores o desarrolladores, que cuenten con convenio de autorización para fraccionar, debidamente publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, conforme a la Ley de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, que no tengan más de cinco años de haberse lotificado, siempre y cuando dichos predios no se encuentren Registrados con valores catastrales provisionales o en breña

Los descuentos señalados en las fracciones anteriores, se aplicaran, previa solicitud del propietario ante la Tesorería Municipal, quienes verificarán si se reúnen los requisitos que lo justifican.

Artículo 8.- con el objeto de reducir su margen de vulnerabilidad económica, se aplicará un descuento adicional del 50% a los jubilados, pensionados, viudas, madres solteras, discapacitados, menores de edad en orfandad o personas mayores de 60 años, al predio construido de su propiedad o posesión (ó su cónyuge) que utilicen como su vivienda.

Artículo 9.- Con el objeto de estimular acciones de asistencia y beneficencia hacia grupos vulnerables, y lograr mejores condiciones de subsistencia y desarrollo por edad, sexo o discapacitados a las asociaciones religiosas legalmente constituidas y registradas en los términos de la Ley Federal de



Asociaciones Religiosas y Culto Público, se les aplicará una reducción adicional del 50%, en los predios de su propiedad o posesión, cuyo uso sea de práctica del culto religioso y, que estén abiertos al público en los términos de las leyes de la materia previa solicitud a la Tesorería Municipal.

Artículo 10.- La Tesorería Municipal aplicará a las instituciones de asistencia privada o beneficencia, a las sociedades o asociaciones civiles sin fines de lucro y con programas de asistencia social, legalmente constituidas y registradas ante las autoridades competentes, un descuento adicional del 50% de impuesto predial, a los predios de su propiedad o posesión, que se utilicen en forma permanente para el desarrollo de sus actividades sustantivas, previo dictamen de la Dirección de Catastro Municipal y a solicitud del interesado.

Artículo 11.- La Tesorería Municipal, con la finalidad de cuidar la economía familiar, se aplicará la reducción correspondiente en el impuesto predial del ejercicio 2013 en aquellos casos en que como consecuencia de la actualización de los valores catastrales a que se refieren los artículos 11Bis y 12 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora, el importe a cargo resultara mayor al 10% del impuesto causado en el ejercicio 2012, a excepción de los incrementos en el impuesto predial que sean resultado de la actualización de la base gravable del impuesto tales como incrementos en la superficie del inmueble o área construida, para lo cual la Tesorería Municipal a través de sus áreas competentes fundará y notificará la resolución correspondiente.

Artículo 12.- El solicitante de los descuentos establecidos en los artículos 6,8,9,10 y la reducción a que se refiere el artículo 11, en ambos casos, se sujetarán a lo siguiente:

- I. Presentar solicitud a la Tesorería Municipal, adjuntando la información y documentos probatorios.
- II. Las solicitudes se someterán a revisión y dictamen por el área de Tesorería Municipal que corresponda, para verificar que el sujeto del impuesto se encuentra en los supuestos respectivos.
- III. En caso se emita dictamen negativo, el contribuyente podrá pedir su reconsideración aportando los elementos probatorios idóneos.
- IV. El beneficio únicamente estará vigente mientras se mantengan las condiciones materiales o personales que dieron origen a su otorgamiento.

CAPÍTULO III IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES.

Artículo 13.- Durante el año 2013, la Tesorería Municipal podrá realizar las reducciones y fondos acreditables al pago de impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles con las siguientes condiciones:

I.- Cuando se trate de adquisición de vivienda económica sustentable con valor de hasta 12 veces el salario mínimo diario general vigente en el municipio elevado al año; El 50% del pago del impuesto sobre traslación de dominio establecido en la Ley de Ingresos y presupuesto e ingresos para el ejercicio fiscal de 2013, será aportado a un fondo especial como apoyo del Municipio para inversión de sistemas de tratamiento de aguas residuales con la finalidad de promover mejores viviendas y mejor calidad de vida de los trabajadores en el Municipio. Esta inversión deberá ser aplicada en el fraccionamiento a que corresponda el pago de dicho impuesto.

Para definir y calificar a una vivienda como sustentable, se estará en tanto se emitan los lineamientos establecidos por parte de la Comisión Nacional de Vivienda, a los siguientes requisitos mínimos:

Características de los desarrollos de vivienda sustentable:

- I.- En base a la infraestructura urbana el fraccionamiento deberá de proveer una línea de conducción de agua denominada "línea verde" así como su distribución para riego en áreas verdes, y camellones la cual se alimentará de la planta tratadora de aguas residuales, la cual se le designará por parte del organismo operador del agua (Comisión Estatal del Agua).
- II.- En base a las viviendas el desarrollador deberá de dotar de tubería (toma domiciliaria) a la casa denominada "línea verde" para las áreas ajardinadas de cada vivienda individual, incluyendo su medidor.

La vivienda deberá presentar un aislamiento térmico, con un factor R entre el 15 al 20 según lo establece la NOM-008-ENER, así como la precalificación por parte de INFONAVIT del crédito denominado HIPOTECA VERDE.

Todo lo cual deberá ser dictaminado por la Dirección de Control Urbano.

II - Cuando se trate de adquisición de terrenos para construir desarrollos de vivienda económica sustentable con valor de hasta 12 veces el salario mínimo diario general vigente en el municipio elevado al año; El 25% del pago del impuesto sobre traslación de dominio establecido en el artículo 20 que antecede, será aportado a un fondo especial como apoyo del Municipio para inversión de sistemas de tratamiento de aguas residuales con la finalidad de promover mejores viviendas y mejor calidad de vida de los trabajadores en el Municipio. Esta inversión deberá ser aplicada en el fraccionamiento a que corresponda el pago de dicho impuesto.

III.- El importe total del pago de impuesto sobre traslación de dominio establecido en la Ley de Ingresos y presupuesto e ingresos para el ejercicio fiscal de 2013, será aportado a un fondo



acreditable como apoyo del Municipio a los fraccionadores y desarrolladores, personas físicas o morales, que adquieran inmuebles durante el ejercicio fiscal 2013 con características no edificadas con el objeto de construir desarrollos inmobiliarios con fines turísticos, el cual será acreditable únicamente para pagos de impuestos y derechos correspondientes al fraccionamiento o desarrollo que lo generó en un período no mayor de dos años, siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

- Presentar solicitud ante Tesorería Municipal, de conformidad a lo establecido en el artículo 22 del Código Fiscal del Estado de Sonora de aplicación supletoria a la Ley de Hacienda Municipal acompañada de la siguiente documentación:
 - Copia de Credencial del IFE del Propietario o Representante Legal.
 - Comprobante de Domicilio.
 - Acta de Asamblea
 - RFC Completo, Cedula, Dirección, Actividad
 - Certificado de No Adeudo Municipal
 - Teléfono
 - Correo Electrónico
- Previa autorización y certificación de la Dirección de Control Urbano y Catastro Municipal
- Celebrar Convenio ante Tesorería Municipal, con los requisitos de garantía de interés fiscal previstos por el Código Fiscal del Estado de Sonora.
- A desarrollarse en un plazo no mayor de dos años, a partir de la firma del Convenio.

La Tesorería Municipal podrá verificar por los medios que estén a su alcance, que la propiedad objeto de un traslado de dominio y los adquirentes cumplan efectivamente los requisitos para la aplicación de las reducciones.

Artículo 14 - Cuando se trate de regularizaciones de suelo para vivienda o regularizaciones de lotes con vivienda de asentamientos irregulares, realizadas de manera directa por cualquiera de los órganos de Gobierno Federal, Estatal o Municipal, se aplicará tasa cero. Asimismo, en las certificaciones de documentos o constancias catastrales relacionadas directamente con estas operaciones, se hará extensivo este beneficio al cobro que de acuerdo a la Ley deba cubrirse, siempre y cuando los beneficiados no tengan otra propiedad.

CAPÍTULO IV DEL IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTACULOS PUBLICOS.

Artículo 15.- Con la finalidad de fomentar el desarrollo de la cultura y el sano esparcimiento de la población, se podrá reducir la tasa para el cobro de este impuesto de la siguiente manera

- I. 50% a eventos donde no se venda bebidas con contenido alcohólico
- II. 100% a los eventos que sean organizados efectivamente por instituciones asistenciales públicas o privadas, partidos políticos, asociaciones políticas, debidamente constituidas o acreditadas ante las autoridades correspondientes y que realicen los eventos con el propósito de destinar la totalidad de las ganancias al logro de sus objetivos.

CAPÍTULO V IMPUESTOS ADICIONALES

Artículo 16.- Con el objeto de proteger a los grupos vulnerables, como jubilados, pensionados, viudas, discapacitados, personas mayores de 60 años, madres solteras, se les otorgará un descuento del 50%, cuando lo soliciten, a excepción de los causados por concepto de anuencias en materia de bebidas con contenido alcohólico

CAPÍTULO VI POR EL SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO

Artículo 17.- De acuerdo a lo establecido en los Derechos Por Servicio de Alumbrado Público en la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, Para el Ejercicio Fiscal 2013, se establece una cuota mensual denominada tarifa general de \$36.00, con el fin de proteger los ingresos de los grupos vulnerables económicamente, se pagara una tarifa denominada social en los siguientes casos

- I. Tarifa social de \$10.00, a los propietarios o poseedores de un predio sin conexión de servicios de energía eléctrica, si dicho bien inmueble es el único de su propiedad o posesión y, que su valor catastral sea inferior a un valor de hasta 160 VSMMDGF (veces el salario mínimo mensual general del Distrito Federal).
- II. Tarifa social de: \$3.00, \$5.00 y \$10.00, a los usuarios del servicio de energía eléctrica, cuando el inmueble en el que se presta el servicio sirva como casa habitación del propietario o poseedor y sea considerado en el padrón y de acuerdo al cobro de la Comisión Federal de Electricidad como: adultos mayores, pensionados y clases menos favorecidas
- III. Tarifa general reducida de \$20.00, a los usuarios del servicio de energía eléctrica, cuando el inmueble en el que se presta el servicio sirva como casa habitación del propietario o poseedor y sea considerado en el padrón y de acuerdo al cobro de la Comisión Federal de Electricidad a: otros grupos de alta vulnerabilidad



El Ayuntamiento podrá convenir con la Comisión Federal de Electricidad la integración de un padrón específico de adultos mayores, pensionados, clases menos favorecidas y otros grupos de alta vulnerabilidad, que recibirán un beneficio adicional.

CAPITULO VII POR SERVICIOS DE PANTEONES

Artículo 18.- Con el objeto de proteger a los grupos vulnerables, cuando se trate de servicios de inhumación en fosas, exhumaciones y rehumación de cadáveres, incluyendo la venta del lote se otorgará un descuento del 50% a los deudos o instituciones de asistencia social, que lo soliciten ante las dependencias correspondientes

CAPITULO VIII POR SERVICIOS DE DESARROLLO URBANO

Artículo 19.- Con el propósito de proteger a los jubilados, viudas, madres solteras, discapacitados o personas mayores de 60 años, al pago por los servicios catastrales prestados por el Ayuntamiento, se les hará un descuento del 50% durante el ejercicio fiscal 2013, previa verificación del estado de vulnerabilidad por parte de la Tesorería Municipal.

El importe total de las cuotas pagadas por servicios que se presten en materia de desarrollo urbano contemplados en la sección IX de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2013; será aportado a un fondo acreditable como apoyo del Municipio a los fraccionadores y desarrolladores, personas físicas o morales, que construyan desarrollos inmobiliarios con fines turísticos, el cual será acreditable únicamente para pagos de impuestos y derechos correspondientes al fraccionamiento o desarrollo que lo generó en un periodo no mayor de dos años y que cumplan con los siguientes requisitos:

- Presentar solicitud ante Tesorería Municipal, de conformidad a lo establecido en el artículo 22 del Código Fiscal del Estado de Sonora de aplicación supletoria a la Ley de Hacienda Municipal acompañada de la siguiente documentación:
 - o Copia de Credencial del IFE del Propietario o Representante Legal
 - o Comprobante de Domicilio.
 - o Acta de Asamblea
 - o RFC Completo, Cedula, Dirección, Actividad
 - o Certificado de No Adeudo Municipal
 - o Teléfono
 - o Correo Electrónico
- Previa autorización y certificación de la Dirección de Control Urbano y Catastro Municipal.
- Celebrar Convenio ante Tesorería Municipal, con los requisitos de garantía de interés fiscal previstos por el Código Fiscal del Estado de Sonora.
- A desarrollarse en un plazo no mayor de dos años, a partir de la firma del Convenio.

CAPITULO IX OTROS SERVICIOS

Artículo 20.- Por aquellos otros servicios que preste la autoridad municipal y que causen derechos los siguientes rubros: expedición de certificados, expedición de legalización de firmas, por la certificación de documentos por hoja y licencias y permisos especiales, las cuotas que deban pagar jubilados, pensionados, viudas, madres solteras, discapacitados, personas mayores de sesenta años podrán reducirse un 50%.

Para poder otorgar la reducción anterior, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- 1.- solicitud por escrito a Tesorería Municipal
- 2.- Copia de credencial de elector o de la senectud
- 3.- Cualquier documento que lo identifique como tal

CAPITULO X MULTAS DE TRANSITO

Artículo 21.- El Ayuntamiento de Guaymas, por conducto de la Tesorería Municipal, podrá efectuar descuentos a multas impuestas por las autoridades municipales por violación a las disposiciones de las Leyes de Tránsito para el Estado de Sonora; de acuerdo a lo siguiente:

DESCUENTO DE MULTAS:

Si la infracción es pagada dentro de las 24 horas siguientes a la fecha de su imposición se Descontará un 50% de su importe; si es pagada después de las 24 horas y dentro de los diez días siguientes se descontará 25% de su valor, con excepción de las siguientes infracciones:

- I.- Conducir con exceso de velocidad en zona escolar.
- II.- Conducir en estado de ebriedad o bajo los efectos de drogas, estupefacientes o Medicinas.
- III.- Huir en caso de accidente.
- IV.- Conducir sin placas o con placas vencidas, sobrepuestas o alteradas.
- V.- Insultar o no respetar a los elementos de seguridad de pública
- VI.- Cuando el vehículo haya sido detenido.
- VII.- Estacionarse en cajones exclusivos para personas con discapacidad.
- VIII.- Conducir sin licencia vigente.



A los contribuyentes que en forma espontánea realicen sus pagos por concepto de adeudos anteriores al ejercicio 2013 de multas de tránsito, y que no encuadren en las causas de excepción tipificadas en las fracciones del párrafo anterior, se les otorgará un descuento del 50% si efectúan su pago durante el primer trimestre del ejercicio fiscal 2013, y descuento del 25% si efectúan su pago durante el segundo trimestre del ejercicio fiscal 2013.

CAPITULO XI RECARGOS

Artículo 22.- El Ayuntamiento de Guaymas, por conducto de la Tesorería Municipal, podrá efectuar descuentos y condonar total o parcialmente los recargos respecto de créditos fiscales derivados de contribuciones municipales, productos y aprovechamientos que debieron causarse en ejercicios anteriores de acuerdo a la siguiente tabla de descuentos:

TABLA DE DESCUENTO DE RECARGOS:

Calendarización de Descuentos Por Pagos Realizados Durante el Ejercicio 2013

(Porcentajes de Condonación)

Pago de ejercicio vencido	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio
I TRIM. 2013	N/A	100%	100%	100%	100%	100%
II TRIM. 2013	N/A	N/A	N/A	N/A	100%	100%
III TRIM. 2013	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IV TRIM. 2013	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
2012	100%	100%	100%	90%	90%	90%
2011	100%	100%	100%	90%	90%	90%
2010	90%	90%	90%	80%	80%	80%
2009	90%	90%	90%	80%	80%	80%
2008	80%	80%	80%	70%	70%	70%
Años Anteriores	80%	80%	80%	70%	70%	70%

Pago de ejercicio vencido	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
I TRIM. 2013	90%	90%	90%	80%	80%	80%
II TRIM. 2013	100%	100%	100%	90%	90%	90%
III TRIM. 2013	N/A	100%	100%	100%	100%	100%
IV TRIM. 2013	N/A	N/A	N/A	N/A	100%	100%
2012	80%	80%	80%	70%	70%	70%
2011	80%	80%	80%	70%	70%	70%
2010	70%	70%	70%	60%	60%	60%
2009	70%	70%	70%	60%	60%	60%
2008	60%	60%	60%	50%	50%	50%
Años Anteriores	60%	60%	60%	50%	50%	50%

Artículo 23.- La condonación total o parcial de recargos procederá aún y cuando los mismos denven de créditos fiscales que hayan sido objeto de impugnación por parte del contribuyente obligado y que medie desistimiento de este.

Artículo 24.- Con el propósito de apoyar a las familias en estado de alta vulnerabilidad económica, que hayan adquirido solares del Ayuntamiento para uso habitacional y cuenten con adeudo vencidos derivados del convenio de pago, se les descontará el total de los recargos que hayan generados a la fecha de pago.

ARTICULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- Las presentes bases tendrán el mismo periodo de vigencia que la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas para el ejercicio fiscal 2013.

SEGUNDO.- Las dependencias de la Administración Pública Municipal directa y las Entidades Paramunicipales emitirán los formatos correspondientes para las solicitudes del contribuyente a los estímulos a que se refiere las presentes bases.

TERCERO.- Las personas físicas o morales que soliciten algún trámite ante el Gobierno Municipal, deberán estar al corriente de sus adeudos fiscales y no tener asuntos litigiosos pendientes con las dependencias y entidades de la administración pública municipal del Ayuntamiento de Guaymas, o presentar el convenio de pagos respectivo, según corresponda a Tesorería Municipal o a la entidad paramunicipal correspondiente.



Con base en lo anteriormente expuesto y previo análisis en el seno de esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se emite el siguiente.

DICTAMEN

Con apoyo en el Artículo 73 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y en el Artículo 89 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, esta comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, en ejercicio pleno de nuestras atribuciones, sometemos a la consideración de este Pleno Edilicio el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO: Se recomienda al H. Ayuntamiento de Guaymas, se autonce el presente Acuerdo que establece las Bases Generales para el Otorgamiento de subsidios, estímulos fiscales, reducciones o descuentos en el pago de contribuciones y demás ingresos municipales, de conformidad con la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, Sonora, para el ejercicio fiscal de 2013.

SEGUNDO: Se autorice al C. Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Guaymas, para que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 61 fracción II inciso K) y 348 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, solicite la publicación del Acuerdo que establece las Bases Generales para el Otorgamiento de subsidios, estímulos fiscales, reducciones o descuentos en el pago de contribuciones y demás ingresos municipales, de conformidad con la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, Sonora, para el ejercicio fiscal de 2013, en los términos anteriormente descritos, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, previo refrendo del Secretario del Ayuntamiento.

Así lo decidieron los C.C. integrantes de la Comisión, a los 19 días del mes de Diciembre de 2012:

{rubrica}

C. C. ROBERTO ROMANO TERRAZAS
Regidor Presidente

(Rubrica)

C. ARIEL GASTELUM VILLASANA
Regidor Secretario

C. CARLA NEUDERT CORDOVA
Regidor Comisionado

C. JAVIER PERALTA MORENO
Regidor Comisionado

{Rubrica}

C. LINO RUIZ CORONEL
Regidor Comisionado

--- Acto seguido el C. Presidente Municipal OTTO GUILLERMO CLAUSSEN IBERRI sometió a consideración del Cuerpo Colegiado el Dictamen presentado por la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del H. Ayuntamiento de Guaymas; llegándose al siguiente punto de acuerdo: ---

--- ACUERDO 13.- Es de aprobarse y se aprueba por Unanimidad con Veintidós votos presentes el Dictamen presentado por la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del H. Ayuntamiento de Guaymas en los términos siguientes: ---

--- PRIMERO.- Se autoriza el presente Acuerdo que establece las Bases Generales para el Otorgamiento de subsidios, estímulos fiscales, reducciones o descuentos en el pago de contribuciones y demás ingresos municipales, de conformidad con la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, Sonora, para el ejercicio fiscal de 2013. ---

--- SEGUNDO.- Se autoriza al C. Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Guaymas, para que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 61 fracción II inciso K) y 348 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, solicite la publicación del Acuerdo que establece las Bases Generales para el Otorgamiento de subsidios, estímulos fiscales, reducciones o descuentos en el pago de contribuciones y demás ingresos municipales, de conformidad con la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, Sonora, para el ejercicio fiscal de 2013, en los términos anteriormente descritos, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, previo refrendo del Secretario del Ayuntamiento. ---

--- Y PARA LOS FINES A QUE HAYA LUGAR, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN COMPUESTA DE OCHO (08) FOJAS, EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA A VEINTICUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE. ---



AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "BUENA VISTA, SECCION AMANECER", UBICADO POR LA AVENIDA PERIMETRAL NORTE ENTRE LAS CALLES CABO SAN ANTONIO Y DE LOS MAESTROS, AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL 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. MARCOS NORIEGA MUÑOZ, 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. LA C. ING. MARIA AURORA GARCÍA DE LEÓN PEÑUÑURI, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y con facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL S.A. DE C.V." con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha 22 de Enero del 2013, solicitó la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar denominado "BUENA VISTA, SECCION AMANECER", con una superficie de 71,499.53 M2, ubicado por la Avenida Perimetral Norte entre las calles Cabo San Antonio y De Los Maestros, al Poniente de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

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

- 1) Acreditación de la personalidad de la C. ING. MARIA AURORA GARCÍA DE LEÓN PEÑUÑURI como representante legal de la empresa "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL S.A. DE C.V.", con facultades especiales para realizar donaciones, mediante Escritura Pública número 36,156, Volumen 697, expedida en Ciudad de Hermosillo, Sonora, el 26 de Agosto del 2008, ante la Fe del C. Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Notario Público No. 68 y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Bulevar Hidalgo No. 70 Esquina con Campodónico Colonia Centenario en Hermosillo, Sonora.
- 2) Acta Constitutiva de la empresa "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL S.A. DE C.V.", otorgada mediante Escritura Pública número 2,245, Volumen 94 de fecha 07 de Enero de 1999, otorgada ante la fe del C. Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Público Número 51, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Oficina Jurisdiccional de Hermosillo, número 16,712, Volumen 338, de fecha de Registro 15 de Enero del 1999.
- 3) Título de Propiedad de los predios, con superficies de 36,378.545 M2, 31,147.695 m2 y 3,973.293 m2 lo cual acredita mediante la Escritura Pública número 44,792, Volumen 761 de fecha 20 de Octubre de 2012, pasada ante la fe del Notario Público número 68, Lic. Luis Fernando Ruibal Coker con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 447297, Volumen 31387, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 09 de Noviembre del 2012.
- 4) Oficio No. CIDUE/MENM0532/2012, de fecha 26 de Octubre del 2012, mediante el cual se autorizó la fusión de los predios con superficies de 36,378.545 M2 y 31,147.695 m2 descritos en el inciso anterior, para conformar uno solo identificado como Polígono 4, con superficie de 67,526.24 m2.
- 5) Certificado de Libertad de Gravamen de los inmuebles descritos en el Inciso 3, de folio número 1282725.
- 6) Licencia Ambiental Integral expedida por el Instituto Municipal de Ecología, mediante oficio IME/RSF/838/2012, de fecha 28 de Agosto del 2012.



- 7) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número CIDUE/MENM/0478/2012, de fecha 23 de Octubre del 2012.
- 8) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número CIDUE/MENM/0411/2012 de fecha 18 de Octubre del 2012; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo, y Plano de Asignación de Claves Catastrales.
- 9) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número DPP-DGI/PLFO/0279/2012, de fecha 09 de Noviembre del 2012.
- 10) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número 001-13 de fecha 21 de Enero del 2013.
- 11) Oficio número ~~GPDU-DG-1911/2012~~ de fecha 23 de Octubre del 2012, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 12) Oficio número PL-3798/2012 de fecha 21 de Noviembre del 2012, 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 "BUENA VISTA, SECCION AMANECER", a la empresa "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL S.A. DE C.V.", en su carácter de "EL FRACCIONADOR" sobre una superficie total de 71,499.533 M2, ubicado por la Avenida Perimetral Norte entre calles Cabo San Antonio y De Los Maestros, al Poniente de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, del Municipio de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" consistente en 332 lotes habitacionales y uno comercial, de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE LOTES Y MANZANAS					
MANZANA	LOTE	DIMENSIONES	SUPERFICIE M ²	USO	NO. DE LOTES
11	1	IRREGULAR	187.758	HABITACIONAL	1
	2	IRREGULAR	151.168	HABITACIONAL	1
	3	IRREGULAR	148.945	HABITACIONAL	1
	4	IRREGULAR	146.723	HABITACIONAL	1
	5	IRREGULAR	144.501	HABITACIONAL	1
	6	IRREGULAR	142.279	HABITACIONAL	1
	7	IRREGULAR	140.057	HABITACIONAL	1
	8	IRREGULAR	137.835	HABITACIONAL	1
	9	IRREGULAR	135.612	HABITACIONAL	1
	10	IRREGULAR	133.390	HABITACIONAL	1
	11	IRREGULAR	131.168	HABITACIONAL	1
	12	IRREGULAR	128.946	HABITACIONAL	1
	13	IRREGULAR	126.724	HABITACIONAL	1
	14	IRREGULAR	124.502	HABITACIONAL	1
	15	IRREGULAR	122.279	HABITACIONAL	1
	16	IRREGULAR	145.928	HABITACIONAL	1
TOTAL DE LOTES MANZANA 11					16



MANZANA	LOTE	DIMENSIONES	SUPERFICIE M ²	USO	NO. DE LOTES
41	1	IRREGULAR	145.009	HABITACIONAL	1
	2 AL 5	7.00x17.00	119.000	HABITACIONAL	4
	6	7.15x17.00	121.550	HABITACIONAL	1
	7	8.50x17.50	148.725	HABITACIONAL	1
	8 AL 20	7.00x17.50	122.500	HABITACIONAL	13
	21	IRREGULAR	213.636	HABITACIONAL	1
	22	IRREGULAR	2,680.720	COMERCIAL	1
TOTAL DE LOTES MANZANA 41					22
74	1	IRREGULAR	120.650	HABITACIONAL	1
	2	IRREGULAR	120.650	HABITACIONAL	1
	3 AL 4	8.32x17.00	141.497	HABITACIONAL	2
	5 AL 18	7.00x17.00	119.000	HABITACIONAL	14
	19 AL 20	8.32x17.00	141.497	HABITACIONAL	2
	21	IRREGULAR	170.904	HABITACIONAL	1
	22	IRREGULAR	177.321	HABITACIONAL	1
	23 AL 24	7.97x17.00	135.531	HABITACIONAL	2
	25 AL 37	7.00x17.00	119.000	HABITACIONAL	13
	38 AL 39	8.29x17.00	140.903	HABITACIONAL	2
TOTAL DE LOTES MANZANA 74					39
93	1	IRREGULAR	120.650	HABITACIONAL	1
	2	IRREGULAR	128.589	HABITACIONAL	1
	3 AL 14	7.00x18.11	126.772	HABITACIONAL	12
	15	7.50x18.11	135.766	HABITACIONAL	1
	16	IRREGULAR	196.036	HABITACIONAL	1
	17	IRREGULAR	181.465	HABITACIONAL	1
	18 AL 29	7.00x17.00	119.000	HABITACIONAL	12
TOTAL DE LOTES MANZANA 93					29
97	1	7.15x17.00	121.550	HABITACIONAL	1
	2	7.15x17.99	128.641	HABITACIONAL	1
	3 AL 17	7.00x17.99	125.942	HABITACIONAL	15
	18	6.97x17.99	125.317	HABITACIONAL	1
	19	IRREGULAR	189.746	HABITACIONAL	1
	20	IRREGULAR	186.981	HABITACIONAL	1
	21 AL 22	8.49x17.00	144.297	HABITACIONAL	2
	23 AL 32	7.00x17.00	119.000	HABITACIONAL	10
33 AL 34	8.49x17.00	144.297	HABITACIONAL	2	
TOTAL DE LOTES MANZANA 97					34

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES	SUPERFICIE M ²	USO	NO. DE LOTES
100	1	IRREGULAR	128.956	HABITACIONAL	1
	2	IRREGULAR	129.031	HABITACIONAL	1
	3	IRREGULAR	126.989	HABITACIONAL	1
	4	IRREGULAR	126.774	HABITACIONAL	1
	5	IRREGULAR	126.560	HABITACIONAL	1
	6	IRREGULAR	126.345	HABITACIONAL	1
	7	IRREGULAR	126.131	HABITACIONAL	1
	8	IRREGULAR	125.916	HABITACIONAL	1
	9	IRREGULAR	125.702	HABITACIONAL	1
	10	IRREGULAR	125.488	HABITACIONAL	1
	11	IRREGULAR	125.273	HABITACIONAL	1
	12	IRREGULAR	125.059	HABITACIONAL	1
	13	IRREGULAR	124.844	HABITACIONAL	1
	14	IRREGULAR	124.630	HABITACIONAL	1
	15	IRREGULAR	124.415	HABITACIONAL	1
	16	IRREGULAR	124.201	HABITACIONAL	1
	17	IRREGULAR	123.986	HABITACIONAL	1
	18	IRREGULAR	123.772	HABITACIONAL	1
	19	IRREGULAR	123.557	HABITACIONAL	1
	20	IRREGULAR	123.343	HABITACIONAL	1
	21	IRREGULAR	123.128	HABITACIONAL	1



	22	IRREGULAR	147.906	HABITACIONAL	1
	23	IRREGULAR	194.172	HABITACIONAL	1
	24 AL 25	8.24x18.16	149.605	HABITACIONAL	2
	26 AL 38	7.00x18.16	127.131	HABITACIONAL	13
	39 AL 40	9.02x18.16	155.345	HABITACIONAL	2
	TOTAL DE LOTES MANZANA 100				40
103	1	IRREGULAR	143.997	HABITACIONAL	1
	2	IRREGULAR	119.155	HABITACIONAL	1
	3	7.00x17.03	119.205	HABITACIONAL	1
	4	IRREGULAR	119.254	HABITACIONAL	1
	5	IRREGULAR	119.304	HABITACIONAL	1
	6	7.00x17.05	119.353	HABITACIONAL	1
	7	IRREGULAR	119.403	HABITACIONAL	1
	8	IRREGULAR	119.452	HABITACIONAL	1
	9	IRREGULAR	119.502	HABITACIONAL	1
	10	7.00x17.08	119.552	HABITACIONAL	1
	11	IRREGULAR	119.601	HABITACIONAL	1
	12	IRREGULAR	119.651	HABITACIONAL	1
	13	7.00x17.10	119.700	HABITACIONAL	1

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES	SUPERFICIE M ²	USO	NO. DE LOTES
103	14	IRREGULAR	119.750	HABITACIONAL	1
	15	IRREGULAR	119.799	HABITACIONAL	1
	16	IRREGULAR	119.849	HABITACIONAL	1
	17	7.00x17.13	119.899	HABITACIONAL	1
	18	IRREGULAR	119.948	HABITACIONAL	1
	19	IRREGULAR	119.998	HABITACIONAL	1
	20	IRREGULAR	120.047	HABITACIONAL	1
	21	IRREGULAR	120.097	HABITACIONAL	1
	TOTAL DE LOTES MANZANA 103				21
105	1	7.15x17.00	121.550	HABITACIONAL	1
	2 AL 3	8.05x17.00	136.850	HABITACIONAL	2
	4 AL 5	7.00x17.00	119.000	HABITACIONAL	2
	6 AL 7	8.05x17.00	136.850	HABITACIONAL	2
	8	IRREGULAR	120.650	HABITACIONAL	1
	9	IRREGULAR	120.650	HABITACIONAL	1
	10 AL 11	8.05x17.00	136.850	HABITACIONAL	2
	12 AL 13	7.00x17.00	119.000	HABITACIONAL	2
	14 AL 15	8.05x17.00	136.850	HABITACIONAL	2
	16	7.15x17.00	121.550	HABITACIONAL	1
	TOTAL DE LOTES MANZANA 105				16
107	1	IRREGULAR	120.650	HABITACIONAL	1
	2 AL 3	8.05x17.00	136.850	HABITACIONAL	2
	4 AL 5	7.00x17.00	119.000	HABITACIONAL	2
	6 AL 7	8.05x17.00	136.850	HABITACIONAL	2
	8	IRREGULAR	120.650	HABITACIONAL	1
	9	IRREGULAR	120.650	HABITACIONAL	1
	10 AL 11	8.05x17.00	136.850	HABITACIONAL	2
	12 AL 13	7.00x17.00	119.000	HABITACIONAL	2
	14 AL 15	8.05x17.00	136.850	HABITACIONAL	2
	16	IRREGULAR	120.650	HABITACIONAL	1
	TOTAL DE LOTES MANZANA 107				16
111	1	7.15x17.00	121.550	HABITACIONAL	1
	2 AL 3	8.05x17.00	136.850	HABITACIONAL	2
	4 AL 5	7.00x17.00	119.000	HABITACIONAL	2
	6 AL 7	8.05x17.00	136.850	HABITACIONAL	2
	8	7.15x17.00	121.550	HABITACIONAL	1
	9	7.15x17.00	121.550	HABITACIONAL	1
	10 AL 11	8.05x17.00	136.850	HABITACIONAL	2
	12 AL 13	7.00x17.00	119.000	HABITACIONAL	2



MANZANA	LOTE	DIMENSIONES	SUPERFICIE M ²	USO	NO. DE LOTES
111	14 AL 15	8.05x17.00	136.850	HABITACIONAL	2
	16	7.15x17.00	121.550	HABITACIONAL	1
	TOTAL DE LOTES MANZANA 111				16
113	1	IRREGULAR	120.650	HABITACIONAL	1
	2	IRREGULAR	128.589	HABITACIONAL	1
	3 AL 4	8.50x18.11	154.001	HABITACIONAL	2
	5 AL 21	7.00x18.11	126.772	HABITACIONAL	17
	22 AL 23	8.50x18.11	154.001	HABITACIONAL	2
	24	7.15x18.11	129.489	HABITACIONAL	1
	25	7.15x17.00	121.550	HABITACIONAL	1
	26 AL 27	8.50x17.00	144.560	HABITACIONAL	2
	28 AL 44	7.00x17.00	119.000	HABITACIONAL	17
	45 AL 46	8.50x17.00	144.560	HABITACIONAL	2
TOTAL DE LOTES MANZANA 113				46	
120	1	IRREGULAR	143.704	HABITACIONAL	1
	2	IRREGULAR	143.363	HABITACIONAL	1
	3	IRREGULAR	143.024	HABITACIONAL	1
	4	IRREGULAR	124.057	HABITACIONAL	1
	5	IRREGULAR	123.800	HABITACIONAL	1
	6	IRREGULAR	123.544	HABITACIONAL	1
	7	IRREGULAR	123.288	HABITACIONAL	1
	8	IRREGULAR	123.031	HABITACIONAL	1
	9	IRREGULAR	122.775	HABITACIONAL	1
	10	IRREGULAR	122.518	HABITACIONAL	1
	11	IRREGULAR	122.262	HABITACIONAL	1
	12	IRREGULAR	122.005	HABITACIONAL	1
	13	IRREGULAR	121.749	HABITACIONAL	1
	14	IRREGULAR	121.493	HABITACIONAL	1
	15	IRREGULAR	121.236	HABITACIONAL	1
	16	IRREGULAR	120.980	HABITACIONAL	1
	17	IRREGULAR	120.723	HABITACIONAL	1
	18	IRREGULAR	120.467	HABITACIONAL	1
	19	IRREGULAR	120.210	HABITACIONAL	1
	20	IRREGULAR	119.954	HABITACIONAL	1
	21	IRREGULAR	137.670	HABITACIONAL	1
	22	IRREGULAR	137.330	HABITACIONAL	1
	23	IRREGULAR	136.991	HABITACIONAL	1
TOTAL DE LOTES MANZANA 120				23	

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES	SUPERFICIE M ²	USO	NO. DE LOTES
125	1	IRREGULAR	129.633	HABITACIONAL	1
	2	IRREGULAR	138.017	HABITACIONAL	1
	3	IRREGULAR	131.866	HABITACIONAL	1
	4	IRREGULAR	138.706	HABITACIONAL	1
	5	IRREGULAR	145.546	HABITACIONAL	1
	6	IRREGULAR	152.385	HABITACIONAL	1
	7	7.42x17.00	126.129	HABITACIONAL	1
	8	7.42x17.00	126.129	HABITACIONAL	1
	9	IRREGULAR	146.297	HABITACIONAL	1
TOTAL DE LOTES MANZANA 125				9	
142	1	IRREGULAR	137.584	HABITACIONAL	1
	2	IRREGULAR	120.198	HABITACIONAL	1
	3	IRREGULAR	120.330	HABITACIONAL	1
	4	IRREGULAR	120.010	HABITACIONAL	1
	5	IRREGULAR	120.407	HABITACIONAL	1
	6	IRREGULAR	146.344	HABITACIONAL	1
TOTAL DE LOTES MANZANA 142				6	



CUADRO DE USOS DE SUELO GENERAL				
	SUPERFICIE	m ² TOTALES	% DE DONACION DEL AREA URBANIZABLE	% TOTAL POLIGONO
AREA VENDIBLE				
HABITACIONAL	42,716.24			
COMERCIAL	2,680.72			
TOTAL AREA VENDIBLE		45,396.96		63.49%
AREA DE DONACION				
AREA VERDE	0.00		0.00%	0.00%
EQUIPAMIENTO	0.00		0.00%	
AREA DE VIALIDADES	22,125.98			30.95%
AFECTACION	1,404.34			1.96%
CANAL PLUVIAL	2,572.25			3.60%
TOTAL AREA DE DONACION		26,102.57		36.51%

CUADRO DE USOS DE SUELO POLÍGONO 3				
	SUPERFICIE	m ² TOTALES	% DE DONACION DEL AREA URBANIZABLE	% TOTAL POLIGONO
AREA VENDIBLE				
HABITACIONAL	2,247.82			
COMERCIAL	0.00			
TOTAL AREA VENDIBLE		2,247.82		56.57%
AREA DE DONACION				
AREA VERDE	0.00		0.00%	0.00%
EQUIPAMIENTO	0.00		0.00%	
AREA DE VIALIDADES	1,725.48			43.43%
AFECTACION	0.00			0.00%
TOTAL AREA DE DONACION		1,725.48		43.43%
TOTAL POLIGONO		3,973.29		100.00%

CUADRO DE USOS DE SUELO POLÍGONO 4				
	SUPERFICIE	m ² TOTALES	% DE DONACION DEL AREA URBANIZABLE	% TOTAL POLIGONO
AREA VENDIBLE				
HABITACIONAL	40,468.42			
COMERCIAL	2,680.72			
TOTAL AREA VENDIBLE		43,149.14		63.90%
AREA DE DONACION				
AREA VERDE	0.00		0.00%	0.00%
EQUIPAMIENTO	0.00		0.00%	
AREA DE VIALIDADES	20,400.51			30.21%
AFECTACION	1,404.34			2.08%
CANAL PLUVIAL	2,572.25			3.81%
TOTAL AREA DE DONACION		24,377.10		36.10%
TOTAL POLIGONO		67,526.24		100.00%



Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 Fracción III y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", las áreas comprendidas por las vialidades, canal pluvial y afectaciones por vialidad considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de 26,102.57 M².

Por lo que respecta a las áreas de donación para Equipamiento Urbano y Área Verde se donó al Municipio de Hermosillo mediante Convenio Autorización No. 10-314-99 de fecha 27 de Julio de 1999 para la ejecución de las obras de Urbanización del Desarrollo Habitacional "Buena Vista" I Etapa, una superficie de 11,290.28 m² identificada como Lote 1 de la Manzana 27 para Equipamiento Urbano, así como el Lote 1 de la Manzana 1 con superficie de 933.39 m² y el Lote No. 1 de la Manzana 7 con superficie de 4,219.28 m², para Área Verde, ubicadas dentro del Desarrollo "Buena Vista".

Así mismo mediante el mismo Convenio Autorización 10-314-99 que autorizó la ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Buena Vista" I Etapa, se aplicó en donación para Equipamiento Urbano una superficie de 2,177.40 m² restando una superficie de 9,112.88 m² del Lote 1 de la manzana 27, de igual forma, se aplicó una donación para Área Verde una superficie de 725.80 m² restando una superficie de 4,427.00 m², para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Buena Vista".

Posteriormente para cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Buena Vista" II Etapa que fue autorizado mediante Convenio Autorización No. 10-329-2000 de fecha 24 de Marzo del 2000, se aplicó en donación una superficie de 2,017.12 m² que representa el 9% del área total vendible, restando una superficie de 7,095.76 m² del lote 1 de la manzana 27 para aplicarse a futuras etapas del desarrollo, asimismo por lo que respecta al área verde se aplicó una superficie de 672.37 m² que representa el 3% del área total vendible, restando una superficie de 3,754.63 m², para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Buena Vista".

De la misma manera para cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Residencial Buena Vista" III Etapa que fue autorizado mediante Convenio Autorización No. 10-339-2000 de fecha 10 de Julio del 2000 se aplicó en donación una superficie de 2,355.73 m² que representa el 9% del área total vendible para Equipamiento Urbano, restando una superficie de 4,740.03 m² del lote 1 de la manzana 27 para aplicarse a futuras etapas del desarrollo Buena Vista, de la misma manera se aplicó una superficie de 672.37 m² que representa el 3% del área total vendible para Área Verde, restando una superficie de 2,969.39 m², para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Buena Vista".

Para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Buena Vista, Sección Amanecer" motivo del presente Convenio se considerará la superficie restante de 4,740.03 m² que representa el 10.44% del área total vendible del lote 1 de la manzana 27, asimismo se aplica el área restante de área verde con superficie de 2,969.39 m² que representan el 6.54% del área total vendible para Área Verde.

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, donde deberá quedar establecido el compromiso por parte de "EL FRACCIONADOR", el ejecutar las obras del canal pluvial según proyecto aprobado, el Equipamiento de las Áreas Verdes identificadas como Lote 1 de la Manzana 1 y Lote 1 de la Manzana 7 y las obras de urbanización de la calle Cabo San Antonio, para dar cumplimiento a lo establecido en el Convenio Autorización No. 10-715-2010 para Subrogación de Derechos y Obligaciones del Convenio Autorización No. 10-339-2000 del fraccionamiento "Residencial Buena Vista III Etapa".

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

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

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



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

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

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

Capítulo II De 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 de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 60 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;
- 2) Presentar solicitud a la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

Capítulo III De la extinción

Décima Segunda.- La presente Autorización se extingue por:

- I. Revocación; y
- II. Nulidad.

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

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

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

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



II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

Décima 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 Veinticuatro días del mes de Enero del año Dos Mil Trece.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

C. MARCOS NORIEGA MUÑOZ

COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

FIRMA DE CONFORMIDAD
POR "EL FRACCIONADOR"
"DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL S.A. DE C.V."

C. ING. MARIA AURORA GARCIA DE LEÓN PEÑUÑURI
Apoderado legal

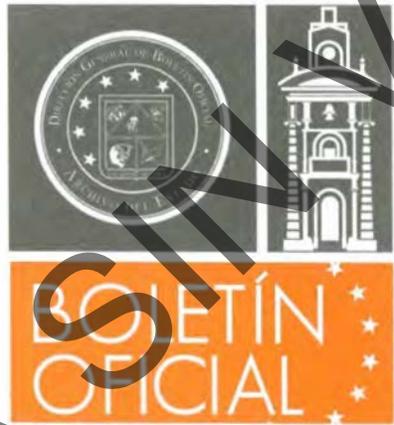
JUZGADO TERCERO DE PRIMERA
INSTANCIA DE LO FAMILIAR
CIUDAD OBREGON, SONORA

EDICTO

CITASE A LA JUNTA DE HEREDEROS QUE SE VERIFICARA A LAS NUEVE HORAS DEL DIA ONCE DE FEBRERO DE DOS MIL TRECE, EN EL LOCAL QUE OCUPA ESTE JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO FAMILIAR DE ESTE DISTRITO JUDICIAL DE CAJEME, SONORA BAJO EXPEDIENTE NÚMERO 214/2012 RELATIVO AL JUICIO SUCESORIO TESTAMENTARIO A BIENES DE LAMBERTO GARCIA CORRAL. SECRETARIA SEGUNDA DE ACUERDOS. LIC. TERESA DE JESUS VALDEZ GONZALEZ. RUBRICA A11128 9 12



COPIA SIN VALOR



www.boletinoficial.sonora.gob.mx