



# BOLETÍN OFICIAL

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

## CONTENIDO:

### FEDERAL

**SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO**  
Aviso de deslinde del predio de presunta Propiedad Nacional "El Jijiri", ubicado en el Municipio de Navjoa, Sonora.

### ESTATAL

**SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA**  
Resolución que otorga autorización para impartir Educación Preescolar al Jardín de niños "INSTITUTO CLAPS, S.C.", en el municipio de Hermosillo, sonora.

### MUNICIPAL

**H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO**  
Autorización de fraccionamiento habitacional "Natura" ubicado en el municipio de Hermosillo.

DIRECCION GENERAL DE LA PROPIEDAD RURAL

AVISO DE DESLINDE DEL PREDIO PRESUNTA PROPIEDAD NACIONAL "EL JIJIRI", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NAVOJOA, ESTADO DE SONORA

SECRETARIA DE DESARROLLO  
AGRARIO, TERRITORIAL Y  
URBANO

AL MARGEN UN SELLO DEL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO.

LA DIRECCION GENERAL DE LA PROPIEDAD RURAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO, MEDIANTE OFICIO NUMERO 01950 DE FECHA 29 DE MAYO DE 2015, EXPEDIENTE NUMERO SIN AUTORIZO A LA DELEGACION ESTATAL, PARA QUE COMISIONARA PERITO DESLINDADOR LA CUAL CON OFICIO NUMERO 2192 DE FECHA 10 DE JUNIO DE 2015 ME HA AUTORIZADO PARA QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY AGRARIA, 101, 104 Y 105 DEL REGLAMENTO DE LA MISMA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, PROCEDA AL DESLINDE Y MEDICION DEL PREDIO PRESUNTAMENTE PROPIEDAD NACIONAL DENOMINADO "EL JIJIRI" SUPERFICIE 06-12-80.500 HAS, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NAVOJOA, ESTADO DE SONORA, EL CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS:

AL NORTE: CAMINO VECINAL A CAMOA

AL SUR: ARROYO HUATEQUIS

AL ESTE: EDELMIRA GLORIA AYALA YOCURICIO

AL OESTE: MARIA GLORIA AYALA YOCURICIO

POR LO QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY AGRARIA Y 105 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, DEBERA PUBLICARSE POR UNA SOLA VEZ EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, EN EL PERIODICO DE INFORMACION LOCAL "EXPRESO" ASI COMO COLOCARSE EN LOS PARAJES MAS CERCANOS AL MISMO TERRENO, CON EL OBJETO DE COMUNICAR A LAS PERSONAS QUE SE SIENTAN AFECTADAS EN SUS DERECHOS POR LA REALIZACION DE LOS TRABAJOS DE DESLINDE, A FIN DE QUE DENTRO DEL PERIODO DE 30 DIAS HABILES, A PARTIR DE LA PUBLICACION DEL PRESENTE AVISO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, OCURRAN ANTE EL SUSCRITO PARA EXPONER LO QUE A SU DERECHO CONVenga, ASI COMO PARA PRESENTAR LA DOCUMENTACION QUE FUNDAMENTE SU DICHO PARA TAL FIN SE ENCUENTRA A LA VISTA DE CUALQUIER INTERESADO EL CROQUIS CORRESPONDIENTE EN LAS OFICINAS QUE OCUPA LA DELEGACION ESTATAL AGRARIA CON DOMICILIO EDIF QUIONES RISO 2°, CALLE VERACRUZ S/N ESQUINA ENTRE MATAMOROS Y JUAREZ, COLONIA CENTRO, C.P. 83000, DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.

A LAS PERSONAS QUE NO PRESENTEN SUS DOCUMENTOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO O QUE HABIENDO SIDO NOTIFICADAS A PRESENCIA EL DESLINDE NO CONCURRAN AL MISMO SE LES TENDRA COMO CONFORMES CON SUS RESULTADOS

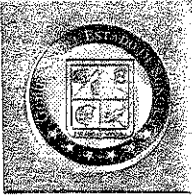
ATENTAMENTE

EL PERITO DESLINDADOR

HERMOSILLO, SON. 10 JUNIO 2015

SECRETARIA DE  
ING. MARTIN DAVID DURAZO AGRARIO  
TERRITORIAL Y URBANO  
DELEGACION ESTATAL  
EN SONORA





SEC

Resolución No. 951-250- PREEES.  
Clave: 26PJN0538A

1/3

Hermosillo, Sonora a los veintisiete días del mes de mayo del año dos mil quince

Resolución No. 951-250-PREEES en la que el Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga AUTORIZACIÓN PARA IMPARTIR EDUCACIÓN PREESCOLAR en el turno Vespertino al Jardín de Niños "INSTITUTO CLAPS, S.C." con domicilio en avenida Seguro Social número 31, entre herges de Nacoziari y retorno 202, colonia Modelo de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, misma que estará sujeta a los términos y condiciones que se señalan en el presente documento.

### CONSIDERANDO

I. Que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora es competente para conocer y resolver sobre la solicitud de Autorización para impartir Educación Preescolar presentada por la C. Farah Patricia Fimbres Peralta en su carácter de representante legal del Jardín de Niños que se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO CLAPS, S.C."

II. Que el Jardín de Niños se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO CLAPS, S.C.", tiene domicilio en avenida Seguro Social número 31, entre herges de Nacoziari y retorno 202, colonia Modelo de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, satisface los requisitos exigidos por la normatividad aplicable entre estas las condiciones necesarias en materia de protección civil, para que le sea otorgada la Autorización para impartir Educación Preescolar, de acuerdo a los Planes y Programas de Estudios de la propia Secretaría de Educación Pública, puesto que la citada escuela:

A. Es una Sociedad Civil denominada "INSTITUTO CLAPS, S.C." constituida según escritura pública número 38458, volumen 483, de fecha 13 de noviembre de dos mil catorce, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la sección de personas morales, libro uno, inscrita bajo número 13138 del Volumen 785 con fecha del 04 de diciembre de 2014.

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

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

III. Que la solicitud de Autorización para impartir Educación Preescolar, presentada por la C. Farah Patricia Fimbres Peralta, en su carácter de representante legal, se acompaña de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable, entre estas las condiciones necesarias en materia de protección civil.

IV. Que la C. Farah Patricia Fimbres Peralta, en su carácter de representante legal del Jardín de Niños "INSTITUTO CLAPS, S.C.", acredita contar con el personal académico idóneo para impartir Educación Preescolar.

V. Que con fecha 26 de mayo del 2015, la Subsecretaría de Educación Básica emitió dictamen mediante el cual se acredita el cumplimiento de las disposiciones aplicables a la materia, mismos que obran resguardados en el expediente técnico en la Unidad de Incorporación de Escuelas de Educación Básica.

VI. Que el artículo 10 de la Ley de Seguridad Escolar para el Estado de Sonora, establece entre otras cosas la esfera de su competencia de la Secretaría de Educación y Cultura, entre las que destaca que corresponde realizar las acciones que le competen en materia de seguridad escolar.



VII. El Reglamento de la Ley de Seguridad Escolar para el Estado de Sonora, en su artículo 16 establece entre otras cosas que "Es obligatorio que en todo edificio escolar se cuente con los sistemas de seguridad, señalización y prevención de incendios, así como un Programa interno de Protección Civil debidamente aprobado por la Unidad Estatal de Protección Civil."

Atendiendo a la publicación del Reglamento en mención con el fin de no causar perjuicio a los educandos que actualmente cursan algún nivel de educación, y que se cumplen con las medidas de seguridad necesarias, se otorgará la presente Autorización para impartir Educación Preescolar, condicionada a que el particular solicitante en un plazo no mayor de sesenta días naturales, contados a partir de la recepción de la presente resolución que concede la autorización para impartir el servicio educativo, a efecto de que de cumplimiento al artículo 16 del Reglamento de la Ley de Seguridad Escolar para el Estado de Sonora, por lo que en caso contrario se adoptarán las medidas a que hace alusión en los artículos 1, 4, 6 y demás relativos y aplicables de la citada Ley.

VIII. A fin de que las autoridades en materia de Protección Civil, estén en condiciones de cumplir con las disposiciones de la Ley de Protección Civil para el Estado de Sonora, se ordena a la Subsecretaría de Educación Básica informe a la Unidad Estatal de Protección Civil así como al H. Ayuntamiento de la presente Resolución y donde se encuentre funcionando la citada escuela.

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los Artículos 3º, Primer Párrafo y Fracción VI, y Quinto, Transitorio, reformados y adicionados mediante Diario Oficial de la Federación de fecha 12 de noviembre de 2002, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 54, Segundo Párrafo de la Ley General de Educación; 19, Fracción V, 44, 44 Bis, 45, 46, 47, 48 y 49 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora; 11 y 12, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora; Acuerdo Secretarial Número 357, de fecha 03 de junio de 2005, Ley de Seguridad Escolar para el Estado de Sonora y su Reglamento, Ley de Protección Civil para el Estado de Sonora y demás disposiciones aplicables se dicta la siguiente:

#### RESOLUCIÓN

**PRIMERO:** La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga Autorización para impartir Educación Preescolar a la C. Farah Patricia Fimbres Peralta, en su carácter de representante legal del Jardín de Niños que se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO CLAPS, S.C." de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, mediante la clave de incorporación 26PJN0538A, de conformidad con la normatividad vigente aplicable.

**SEGUNDO:** La C. Farah Patricia Fimbres Peralta en su carácter de representante legal del Jardín de Niños que se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO CLAPS, S.C.", tendrá libertad administrativa para organizar su estructura orgánica y funcional en la forma que estime conveniente sin contravenir los principios que sobre la materia proveen los ordenamientos legales correspondientes.

**TERCERO:** La C. Farah Patricia Fimbres Peralta en su carácter de representante legal del Jardín de Niños que se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO CLAPS, S.C.", tendrá la obligación de proporcionar becas a alumnos. El número de becados no será menor al 5% del total de su alumnado y su gestión se hará ante el Instituto de Becas y Estímulos Educativos del Gobierno del Estado de Sonora.

**CUARTO:** La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo tiempo la supervisión técnica, académica y administrativa a la C. Farah Patricia Fimbres Peralta, como representante legal del Jardín de Niños que se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO CLAPS, S.C." a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente Resolución.

**QUINTO:** La Autorización para impartir Educación Preescolar que se otorga a la C. Farah Patricia Fimbres Peralta, como representante legal del Jardín de Niños que se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO CLAPS, S.C.", surte efecto por tiempo indefinido en tanto esta funcione conforme a las disposiciones vigentes y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente Resolución y con los procedimientos de la Secretaría de Educación y Cultura, teniendo ésta la facultad de retirar dicha Autorización, de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley General de Educación, Ley de Educación para el Estado de Sonora y demás normatividad aplicable a cuyos alcances se sujetará.

**SEXTO:** Los efectos de la presente Resolución beneficiarán en lo que corresponda a quienes cursan la Educación Preescolar en el Jardín de niños con nombre comercial de "INSTITUTO CLAPS, S.C." de la cual es representante legal la C. Farah Patricia Fimbres Peralta, a partir del día dieciocho de agosto del año dos mil quince.





SÉPTIMO: A fin de que las autoridades en materia de Protección Civil, estén en condiciones de cumplir con las disposiciones de la Ley de Protección Civil para el Estado de Sonora, se ordena a la Subsecretaría de Educación Básica, informe a la Unidad Estatal de Protección Civil así como al H. Ayuntamiento de la presente Resolución y donde se encuentre funcionando la citada escuela.

OCTAVO: La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se comunicará el contenido del mismo a la C. Farah Patricia Fimbres Perales en su carácter de representante legal del Jardín de Niños que se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO GLAPS, S.C." de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora.

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

INTRO. JORGE LUIS IBARRA MENDIVIL.

Convenio Autorización Número 10-799-2015

AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "NATURA", UBICADO POR LA PROLONGACION DEL BULEVAR AGUSTIN F. ZAMORA Y BULEVAR EJE QUINTO BORDO AL NORTE DEL FRACCIONAMIENTO PUERTA DEL REY AL NORTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, A LA EMPRESA "RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General el C. ING. PEDRO L. FONTES ORTIZ, con fundamento en los artículos 175 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 fracciones V, XXV y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del Municipio de Hermosillo, otorga la presente AUTORIZACION a tenor de los siguientes términos y condiciones:

#### TÉRMINOS

I. El C. ING. EDMUNDO GRACIA ZAMUDIO, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio de la empresa "RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V." con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y con fecha 29 de Junio del 2015, solicitó la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar denominado "NATURA" con una superficie de 298,917.347 M2, ubicado por la Prolongación del Bulevar Agustín F. Zamora y Bulevar Eje Quinto Bordo, al Norte del fraccionamiento Puerta del Rey, al Norte de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

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



- 1) Acreditación de la personalidad del C. ING. EDMUNDO GRACIA ZAMUDIO, representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, así como facultades especiales para realizar donaciones de la empresa "RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.", mediante Escritura Pública Número 49,020 Volumen 2,011 de fecha 30 de Mayo del 2012, otorgada ante la fe del Lic. Oscar Cayetano Becerra Tucker, Notario Público Número 28 en ejercicio para el Distrito Judicial Bravos, en Ciudad Juárez, Estado de Chihuahua, México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Morelos, del Estado de Chihuahua, bajo el folio mercantil No. 23,817\*10, con fecha 21 de Junio del 2012, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en Bulevar Solidaridad 153, Interior 17 entre Bulevar Colosio y Bulevar Navarrete de esta ciudad de Hermosillo, Sonora, México.
- 2) Acta Constitutiva de la empresa "RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.", otorgada mediante Escritura Pública número 19,805 Volumen 994 de fecha 15 de Agosto del 2007, ante la fe del Lic. Eugenio Fernando García Russek, Adscrito a la Notaria Pública Número 28 del Distrito Judicial Morelos, del Estado de Chihuahua, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el folio mercantil Número 23817\*10, con fecha 28 de Agosto del 2007.
- 3) Título de Propiedad de los predios, con superficies de 676,696.401 m<sup>2</sup> y 16,116.845 m<sup>2</sup> lo cual acredita mediante la Escritura Pública número 28,423, Volumen 426, pasada ante la fe del C. Lic. Próspero Ignacio Soto Wendlandt, Notario Público número 5, en ejercicio en esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora bajo el Número 391751 Volumen 22568, de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 8 de Julio del 2009.
- 4) Certificados de Libertad de Gravamen de folio número 1503927 y 1518323 de los predios descritos en el inciso anterior.
- 5) Oficio No. CIDUE/MENM/11213/2014 de fecha 04 de Agosto del 2014, mediante el cual se autorizó la subdivisión del predio con superficie de 676,696.401 m<sup>2</sup> descrito en el inciso 3 para quedar en dos fracciones, la primera con superficie de 377,779.054 m<sup>2</sup> y la segunda con superficie de 298,917.347 m<sup>2</sup>, siendo la segunda fracción, donde se llevara a cabo el fraccionamiento motivo del presente convenio.
- 6) Oficio No. CIDUE/MMD/15772/2012 de fecha 01 de Agosto del 2012, mediante el cual se autorizó la subdivisión del predio con superficie de 16,116.845 m<sup>2</sup>, descrito en el inciso 3, para quedar en tres fracciones, la primera con superficie de 1,755.937 m<sup>2</sup>, la segunda con 13,468.0223 m<sup>2</sup> y la tercera con superficie de 892.8854 m<sup>2</sup>, siendo la fracción segunda que se destinare para equipamiento urbano y las fracciones primera y segunda pasaran a formar parte de la vialidad.
- 7) Licencia Ambiental Integral expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio CIDUE/IME/11395/2014, de fecha 13 de Agosto del 2014.
- 8) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número CIDUE/MENM/11618/2014, de fecha 26 de Agosto del 2014.
- 9) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número CIDUE/DGDU/EBR/6130/2015 de fecha 10 de Marzo del 2015, incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo y Plano de Asignación de Claves Catastrales.
- 10) 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-CIDUE/PLFO/00670/2015, de fecha 28 de Abril del 2015.



- 11) Oficios del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficios números Of. Norm. 120-15 de fecha 06 de Mayo del 2015.
- 12) Oficio número GPDU-DG-0376/2015 de fecha 14 de Mayo del 2015, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 13) Oficio número PL-2054/2014 de fecha 22 de Julio del 2014, 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 autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado "NATURA", a la empresa "RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V." en su carácter de "EL FRACCIONADOR" sobre una superficie de 298,917,347 M<sup>2</sup>, ubicado por el Bulevar Agustín F. Zamora y Bulevar Eje Quinto Bordo, al Norte del fraccionamiento Puerta del Rey, al Norte de la Ciudad 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 1,414 lotes habitacionales, 6 lotes para vivienda productiva, 3 lotes comerciales y 9 lotes de área verde, de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS DEL FRACC. NATURA											
MZA	LOTES			HAB.		COMERCIAL		VIV. PRODUCTIVA		AREA VERDE	
	LOTES	SUP (M2)	CANTIDAD	SUP (M2)	LOTES	SUP (M2)	LOTES	SUP (M2)	LOTES	SUP (M2)	
724	1	138,013	1	138,013							
	2	103,453	1	103,453							
	3	100,534	1	100,534							
	4	119,233		119,233							
	5	106,084		106,084							
	6	6246,586				6246,586					
	7 al 28	94,780	25	2085,160							
29	99,139		99,139								
<b>TOTALES</b>			<b>28</b>	<b>2731,616</b>	<b>1</b>	<b>6246,586</b>					
725	1	526,859									
	2 al 4	94,780	3	284,340						1	626,859
	5	95,068	1	95,068							
	6	94,693		94,693							
	7 al 9	94,780	3	284,340							
<b>TOTALES</b>			<b>8</b>	<b>758,651</b>							<b>626,859</b>

RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS DEL FRACC. NATURA											
MZA	LOTES			HAB.		COMERCIAL		VIV. PRODUCTIVA		AREA VERDE	
	LOTES	SUP (M2)	CANTIDAD	SUP (M2)	LOTES	SUP (M2)	LOTES	SUP (M2)	LOTES	SUP (M2)	
726	1	164,701	1	164,701							
	2 al 13	94,780	12	1137,360							
	14	94,677	1	94,677							
	15	112,765		112,765							
	16 al 31	94,780	16	1516,480							
32	106,540		106,540								
33	109,592		109,592								
34 al 40	94,780	7	663,460								
41	167,873	1	167,873								
<b>TOTALES</b>			<b>41</b>	<b>4073,448</b>							



1	96 423	1	96 423		
2	98 878	1	98 878		
3 al 10	94 780	8	758 240		
11	94 883	1	94 883		
12	95 088	1	95 088		
13 al 20	94 780	8	758 240		
<b>TOTALES</b>		<b>20</b>	<b>1901.752</b>		
1	103.180		103.180		
2 al 9	94.780	8	758.240		
10	96.566	1	96.566		
11	99.518	1	99.518		
12	96.475	1	96.475		
13 al 16	94.783	4	379.132		
17	98.167	1	98.167		
18 al 20	101.550	3	304.650		
21	108.500	1	108.500		
22	101.500		101.500		
<b>TOTALES</b>		<b>27</b>	<b>2145.928</b>		
1	510.767				510.767
2 al 17	94.780	16	1516.480		
18	103.324		103.324		
19	96.653	1	96.653		
20 al 35	94.780	16	1516.480		
<b>TOTALES</b>		<b>34</b>	<b>3232.937</b>		<b>510.767</b>
1	99.736	1	99.736		
2 al 6	94.780	5	473.900		
7	213.102		213.102		
<b>TOTALES</b>		<b>7</b>	<b>786.740</b>		

**RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS DEL FRACC. NATURA**

MZA	LOTES			HAB.	COMERCIAL		VIV. PRODUCTIVA		AREA VERDE	
	LOTES	SUP (M2)	CANTIDAD		SUP (M2)	LOTES	SUP (M2)	LOTES	SUP (M2)	LOTES
731	1	99.565	1	99.565						
	2 al 18	94.780	17	1611.260						
	19	104.535	1	104.535						
	20	104.329		104.329						
	21 al 37	94.780	17	1611.260						
	38	109.481	1	109.481						
<b>TOTALES</b>			<b>38</b>	<b>3640.430</b>						
732		125.354		125.354						
	2 al 24	94.780		2179.940						
	25	260.308						280.308		
	26	280.103						280.103		
	27 al 45	94.780	23	2179.940						
	46	128.827	1	128.827						
<b>TOTALES</b>			<b>48</b>	<b>4614.061</b>			<b>2</b>	<b>560.411</b>		
733	1 al 38	94.780	38	3601.640						
<b>TOTALES</b>			<b>38</b>	<b>3601.640</b>						
734		184.626		184.626						
	2 al 12	94.780	11	1042.580						
	13	115.780		115.780						
<b>TOTALES</b>			<b>13</b>	<b>1342.986</b>						
735	1 al 38	94.780	38	3601.640						
<b>TOTALES</b>			<b>38</b>	<b>3601.640</b>						
736	1	106.436	1	106.436						
	2 al 15	94.780	14	1326.920						
	16	106.643	1	106.643						
<b>TOTALES</b>			<b>16</b>	<b>1540.001</b>						





737	1	609.041			1	609.041
	2 al 18	94.780	15	1421.700		
	17	97.712	1	97.712		
	18	95.462	1	95.462		
	19 al 33	94.780	15	1421.700		
<b>TOTALES</b>			<b>32</b>	<b>3036.674</b>	<b>1</b>	<b>609.041</b>
738	1	159.635		159.635		
	2 al 23	94.780	22	2085.160		
	24	280.208			1	280.208
	25	280.103			1	280.103
	26 al 47	94.780	22	2085.160		
48	159.642	1	159.642			
<b>TOTALES</b>			<b>46</b>	<b>4489.597</b>	<b>2</b>	<b>560.411</b>
739	1	551.202				551.202
	2	95.222	1	95.222		
	3 al 32	94.780	30	2843.400		

RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS DEL FRACC. NATURA

MANZANA	LOTES			HAB. SUP (M2)	COMERCIAL		VIV. PRODUCTIVA		AREA VERDE	
	LOTES	SUP (M2)	CANTIDAD		LOTES	SUP (M2)	LOTES	SUP (M2)	LOTES	SUP (M2)
739	35	95.222	1	95.222						
	<b>TOTALES</b>			<b>32</b>	<b>3033.844</b>					<b>551.202</b>
740	1	112.794	1	112.794						
	2 al 17	94.780	16	1516.480						
	18 al 19	107.501	2	215.002						
	20 al 35	94.780	18	1516.480						
	36	123.380	1	123.380						
<b>TOTALES</b>			<b>36</b>	<b>3484.136</b>						
741	1	106.121	1	106.121						
	2 al 4	94.780	3	284.340						
	5	95.291	1	95.291						
	6 al 15	94.780	10	947.800						
	16	106.452	1	106.452						
<b>TOTALES</b>			<b>16</b>	<b>1540.004</b>						
742	1	95.270	1	95.270						
	2 al 35	94.780	34	3229.620						
	36	105.856	1	105.856						
<b>TOTALES</b>			<b>36</b>	<b>3423.646</b>						
743	1	193.274	1	193.274						
	2	93.911	1	93.911						
	3 al 19	94.780	17	1611.260						
	20	280.408							280.408	
	21	281.225							281.225	
	22 al 29	94.780	19	1800.820						
	41	95.193	1	95.193						
	42	124.206	1	124.206						
	43	198.155	1	198.155						
	44 al 55	94.780	12	1137.360						
56	197.566	1	197.566							
<b>TOTALES</b>			<b>64</b>	<b>5451.745</b>			<b>2</b>	<b>561.633</b>		
744	1	504.456							1	504.456
	2 al 15	94.780	14	1326.920						
	16	97.712	1	97.712						
744	17	95.462	1	95.462						
	18 al 31	94.780	14	1326.920						
	<b>TOTALES</b>			<b>30</b>	<b>2847.014</b>					<b>1</b>
745	1	111.105	1	111.105						
	2 al 12	94.780	11	1042.580						
	13	226.866	1	226.866						
<b>TOTALES</b>			<b>13</b>	<b>1380.551</b>						
746	1	104.040	1	104.040						
	2 al 33	94.780	32	3032.960						



RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS DEL FRACC. NATURA										
MZA	LOTES			HAB.	COMERCIAL		VIV. PRODUCTIVA		AREA VERDE	
	LOTES	SUP (M2)	CANTIDAD		LOTES	SUP (M2)	LOTES	SUP (M2)	LOTES	SUP (M2)
746	34	114,626	1	114,626						
	TOTALES		34	3251,626						
	1	129,030	1	129,030						
	2 al 15	94,780	14	1326,920						
747	16	134,325	1	134,325						
	17	132,075	1	132,075						
	18 al 31	94,780	14	1326,920						
	32	139,616	1	139,616						
	TOTALES		32	3188,886						
748	1 al 20	94,780	20	1895,600						
	21	629,516	1	629,516						
	22 al 36	94,780	15	1421,700						
	37	95,188	1	95,188						
	TOTALES		36	3412,488	1	629,516				
749	1	100,073	1	100,073						
	2 al 23	94,780	22	2085,160						
	TOTALES		23	2185,233						
750	1	115,780	1	115,780						
	2 al 12	94,780	11	1042,580						
	13	147,868	1	147,868						
	TOTALES		13	1306,228						
751	1	100,073	1	100,073						
	2	110,659	1	110,659						
	3 al 11	94,780	9	853,020						
	12	617,367	1	617,367						
	13 al 21	94,780	9	853,020					617,367	
	TOTALES		20	1916,772						617,367
752	1	127,422	1	127,422						
	2	138,006	1	138,006						
	3 al 12	94,780	10	947,600						
	13 al 14	224,126	2	244,252						
	15 al 24	94,780	10	947,600						
	TOTALES		24	2405,288						
753	1	112,299	1	112,299						
	2	122,885	1	122,885						
	3 al 12	94,780	10	947,600						
	13 al 14	107,006	2	214,012						
	15 al 24	94,780	10	947,600						
	TOTALES		24	2344,796						
754	1	125,774	1	125,774						
	2 al 11	94,780	10	947,600						
	12	128,902	1	128,902						

RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS DEL FRACC. NATURA										
MZA	LOTES			HAB.	COMERCIAL		VIV. PRODUCTIVA		AREA VERDE	
	LOTES	SUP (M2)	CANTIDAD		LOTES	SUP (M2)	LOTES	SUP (M2)	LOTES	SUP (M2)
755	1 al 19	94,780	19	1800,820						
	20	169,718	1	169,718						
	21	190,686	1	190,686						
	22 al 38	94,780	17	1611,260						
	TOTALES		38	3772,484						
756	1	151,431	1	151,431						
	2 al 3	101,860	2	203,720						
	4	102,668	1	102,668						
	5 al 17	94,780	13	1232,140						
	18	94,795	1	94,795						
	TOTALES		18	1784,754						





770	1 al 16	94,780	16	1516,480
	17	122,031	1	122,031
	18	113,868	1	113,868
	19 al 32	94,780	14	1326,920
TOTALES			32	3085,480
771	1 al 16	94,780	16	1516,480
	17	122,031	1	122,031
	18	107,941	1	107,941
	19 al 32	94,780	14	1326,920
TOTALES			32	3073,372
772	1	95,130	1	95,130
	2 al 15	94,780	14	1326,920
	16	101,952	1	101,952

RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS DEL FRACC. NATURA										
MZA	LOTES			HAB.	COMERCIAL		VIV. PRODUCTIVA		AREA VERDE	
	LOTES	SUP (M2)	CANTIDAD	SUP (M2)	LOTES	SUP (M2)	LOTES	SUP (M2)	LOTES	SUP (M2)
	TOTALES			16	1524,002					
773	1	101,952	1	101,952						
	2 al 25	94,780	24	2274,720						
	26	202,736	1	202,736						
	27	154,416	1	154,416						
	28	102,343	1	102,343						
	29	5280,175				1	5280,175			
TOTALES			28	2836,167	1	5280,175				

CUADRO DE USOS DE SUELO		
	SUPERFICIE	% VENDIBLE
<b>AREA VENDIBLE</b>		
HABITACIONAL	137,920,320	90.88%
COMERCIAL	12,156,277	8.01%
VIVIENDA PRODUCTIVA	1,682,455	1.11%
<b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>	<b>151,759,052</b>	<b>100.00%</b>
<b>AREA DE DONACION</b>		
AREA VERDE	5,247,322	3.46%
<b>TOTAL AREA DE DONACION</b>	<b>5,247,322</b>	<b>3.46%</b>
<b>TOTAL AREA DE MANZANAS</b>	<b>157,006,374</b>	
<b>VIALIDADES Y BANQUETAS</b>	<b>141,910,973</b>	
<b>TOTAL POLIGONO URBANIZABLE</b>	<b>298,917,347</b>	

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 se recibe para su incorporación a los bienes del Dominio Público del Ayuntamiento de Hermosillo en términos propuestos por "EL FRACCIONADOR" el predio resultante de la subdivisión descrita en el inciso 6. Término II con superficie de 13,468,022 m<sup>2</sup>, para Equipamiento Urbano, de los cuales se aplicaran 10,623.13 m<sup>2</sup>, para cubrir el 7% de la superficie total vendible del fraccionamiento "Natura", motivo del presente Convenio, restando para aplicarse a futuros desarrollos en el sector por parte de "EL FRACCIONADOR", una superficie de 2,844,492 m<sup>2</sup>. Asimismo se aprueba y se recibe para su incorporación a los bienes del Dominio Público del Ayuntamiento de Hermosillo en términos propuestos por "EL FRACCIONADOR" los Lotes: Lote 001 de la Manzana 725 con superficie de 526,859 m<sup>2</sup>; Lote 001 de la Manzana 729 con superficie de 510,767 m<sup>2</sup>; Lote 001 de la Manzana 737 con superficie de 609,041 m<sup>2</sup>; Lote 001 de la Manzana 739 con superficie de 551,202 m<sup>2</sup>; Lote 001 de





la Manzana 744 con superficie de 504.456 m<sup>2</sup>, Lote 012 de la Manzana 751 con superficie de 617.367 m<sup>2</sup>, Lote 001 de la Manzana 757 con superficie de 752.331 m<sup>2</sup>, Lote 017 de la Manzana 763 con superficie de 637.041 m<sup>2</sup>, Lote 016 de la Manzana 768 con superficie de 536.256 m<sup>2</sup>, los cuales suman una superficie de 5,247.322 m<sup>2</sup>, que representa el 3.46% del área total vendible para parque-jardin; De la misma manera se aprueba y se reciben las fracciones de terreno con superficies de 1,755.937 m<sup>2</sup> y 892.885 m<sup>2</sup>, resultantes también de la subdivisión descrita en el Inciso 6. Término II que se destinarán a vialidades, así como las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de 141,910.973 M<sup>2</sup>.

**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 CUATRO MESES contados a partir de la expedición de la presente autorización.

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

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

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

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

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

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



Capítulo II

De 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.

Décima Segunda.- 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 Tercera.- 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 Cuarta.- 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 Diez días del mes de Septiembre del año Dos Mil Quince

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

C. ING. PEDRO L. FONTES ORTIZ

COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

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

C. ING. EDMUNDO GRACIA ZAMUDIO  
Apoderado legal

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-799-2015 DEL FRACCIONAMIENTO  
"NATURA".



COPIA ORIGINAL



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