



# Boletín Oficial



Gobierno del  
Estado de Sonora

Tomo CCI • Hermosillo, Sonora • Número 28 Secc. II • Jueves 5 de Abril de 2018

## Directorio

Gobernadora  
Constitucional  
del Estado de Sonora  
**Lic. Claudia A.**  
**Pavlovich Arellano**

Secretario de  
Gobierno  
**Lic. Miguel E.**  
**Pompa Corella**

Encargado de Despacho  
de la Subsecretaría de  
Servicios de Gobierno  
**Lic. Miguel Ángel**  
**TzinTzun López**

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



## Contenido

**ESTATAL • INSTITUTO SONORENSE DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA •**  
Convocatoria Pública No. 3. • **MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO** • Autorización de fraccionamiento habitacional unifamiliar condominal denominado "LAS RIBERAS", secciones "VILLA ALICANTO" y "VILLA FRATERNA". • **H. AYUNTAMIENTO DE CABORCA** • Convenio fraccionamiento Costa Bella. • **H. AYUNTAMIENTO SAN LUIS RÍO COLORADO** • Convocatoria Pública Nacional.

# Gobierno del Estado de Sonora

Carmendia 157, entre Serdán y  
Elias Calles, Colonia Centro,  
Hermosillo, Sonora  
Tels: (662) 217 4596, 217 0556,  
212 6751 y 213 1286  
[boletinoficial.sonora.gob.mx](http://boletinoficial.sonora.gob.mx)

La autenticidad de éste documento se puede verificar en  
[www.boletinoficial.sonora.gob.mx/boletin/publicaciones/validacion.html](http://www.boletinoficial.sonora.gob.mx/boletin/publicaciones/validacion.html) CÓDIGO: 2018CCI28II-05042018-7786ED02A



## Convocatoria Pública No. 3

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

No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha límite inscripción	Visita a la obra	Junta de aclaraciones	Acto de presentación y apertura de proposiciones
LPO-926055986-013-2018	\$2,000.00	14-ABRIL-2018	12-ABRIL-2018 09:00 horas.	13-ABRIL-2018 10:00 horas	20-ABRIL-2018 09:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra			Descripción general de la obra	Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	CONSTRUCCION DE DOS AULAS CON PREPARACION PARA ADOSE EN E.P. NUEVA CREACION DE LA LOCALIDAD Y MPIO. DE HERMOSILLO, SONORA.			90 DIAS NATURALES	01-MAYO-2018      29-JULIO-2018
No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha límite inscripción	Visita a la obra	Junta de aclaraciones	Acto de presentación y apertura de proposiciones
LPO-926055986-014-2018	\$2,000.00	14-ABRIL-2018	12-ABRIL-2018 09:00 horas.	13-ABRIL-2018 10:30 horas	20-ABRIL-2018 10:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra			Descripción general de la obra	Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	CONSTRUCCION DE DOS AULAS AISLADAS EN E.P. PROF. GILBERTO CASTILLO RIOS DE LA LOCALIDAD Y MPIO. DE CANANEA, SONORA.			90 DIAS NATURALES	01-MAYO-2018      29-JULIO-2018
No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha límite inscripción	Visita a la obra	Junta de aclaraciones	Acto de presentación y apertura de proposiciones
LPO-926055986-015-2018	\$2,000.00	14-ABRIL-2018	12-ABRIL-2018 09:00 horas.	13-ABRIL-2018 11:00 horas	20-ABRIL-2018 11:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra			Descripción general de la obra	Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	CONSTRUCCION DE UN AULA AISLADA Y OBRA EXTERIOR EN SEC. TEC. NO. 34, BENITO JUAREZ GARCIA DE LA LOCALIDAD Y MPIO. DE IMURIS, SONORA.			90 DIAS NATURALES	01-MAYO-2018      29-JULIO-2018
No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha límite inscripción	Visita a la obra	Junta de aclaraciones	Acto de presentación y apertura de proposiciones
LPO-926055986-016-2018	\$2,000.00	14-ABRIL-2018	12-ABRIL-2018 09:00 horas.	13-ABRIL-2018 11:30 horas	20-ABRIL-2018 12:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra			Descripción general de la obra	Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	CONSTRUCCION DE CUATRO AULAS AISLADAS EN SEC. TECNICA EST. NO. 18 DE LA LOCALIDAD Y MPIO. DE AGUA PRIETA, SONORA.			90 DIAS NATURALES	01-MAYO-2018      29-JULIO-2018
No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha límite inscripción	Visita a la obra	Junta de aclaraciones	Acto de presentación y apertura de proposiciones
LPO-926055986-017-2018	\$2,000.00	14-ABRIL-2018	12-ABRIL-2018 09:00 horas.	13-ABRIL-2018 12:00 horas	20-ABRIL-2018 13:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra			Descripción general de la obra	Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	CONSTRUCCION DE DOS AULAS AISLADAS CON PREPARACION PARA ADOSE EN E.P. MARIA DEL CARMEN TORRES GALLEGOS DE LA LOCALIDAD Y MPIO. DE GUAYMAS, SONORA.			90 DIAS NATURALES	01-MAYO-2018      29-JULIO-2018
No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha límite inscripción	Visita a la obra	Junta de aclaraciones	Acto de presentación y apertura de proposiciones
LPO-926055986-018-2018	\$2,000.00	14-ABRIL-2018	12-ABRIL-2018 09:00 horas.	13-ABRIL-2018 12:30 horas	20-ABRIL-2018 14:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra			Descripción general de la obra	Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	CONSTRUCCION DE TRES AULAS Y OBRA EXTERIOR EN SEC. TEC. NO. 78 DE LA LOCALIDAD Y MPIO. DE HERMOSILLO, SONORA.			90 DIAS NATURALES	01-MAYO-2018      29-JULIO-2018
No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha límite inscripción	Visita a la obra	Junta de aclaraciones	Acto de presentación y apertura de proposiciones
LPO-926055986-019-2018	\$2,000.00	14-ABRIL-2018	12-ABRIL-2018 09:00 horas.	13-ABRIL-2018 13:00 horas	20-ABRIL-2018 15:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra			Descripción general de la obra	Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	CONSTRUCCION DE TRES AULAS EN E.P. NUEVA CREACION DE LA LOCALIDAD Y MPIO. DE PTO. PENASCO, SONORA.			90 DIAS NATURALES	01-MAYO-2018      29-JULIO-2018
No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha límite inscripción	Visita a la obra	Junta de aclaraciones	Acto de presentación y apertura de

Unidos logramos más



## Convocatoria Pública No. 3

LPO-926055986-020-2018	\$2,000.00	14-ABRIL-2018	12-ABRIL-2018 09:00 horas.	13-ABRIL-2018 13:30 horas	20-ABRIL-2018 16:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra		Descripción general de la obra		Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	CONSTRUCCION DE DOS AULAS EN J.N. NUEVA CREACION, COL. LA PALOMA DE LA LOCALIDAD Y MPIO. DE AGUA PRIETA, SONORA	90 DIAS NATURALES		01-MAYO-2018	29-JULIO-2018
No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha límite inscripción	Visita a la obra	Junta de aclaraciones	Acto de presentación y apertura de proposiciones
LPO-926055986-021-2018	\$2,000.00	14-ABRIL-2018	12-ABRIL-2018 09:00 horas.	13-ABRIL-2018 14:00 horas	20-ABRIL-2018 17:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra		Descripción general de la obra		Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	CONSTRUCCION DE TRES AULAS AISLADAS CON PREPARACION EN J.N. NUEVA CREACION, FRACCIONAMIENTO BICENTENARIO DE LA LOCALIDAD Y MPIO. DE HERMOSILLO, SONORA.	90 DIAS NATURALES		01-MAYO-2018	29-JULIO-2018
No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha límite inscripción	Visita a la obra	Junta de aclaraciones	Acto de presentación y apertura de proposiciones
LPO-926055986-022-2018	\$2,000.00	14-ABRIL-2018	12-ABRIL-2018 09:00 horas.	13-ABRIL-2018 14:30 horas	20-ABRIL-2018 18:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra		Descripción general de la obra		Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	CONSTRUCCION DE CINCO AULAS ADOASADAS Y OBRA EXTERIOR EN SECUNDARIA TECNICA ESTATAL 21 DE LA LOCALIDAD DE SAN RAFAEL Y MPIO. DE PUERTO PENASCO, SONORA.	90 DIAS NATURALES		01-MAYO-2018	29-JULIO-2018

1. Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta en Internet: [www.compranet.gob.mx](http://www.compranet.gob.mx), o bien en: las oficinas de la Subdirección de Contratos y Licitaciones, sito en Blvd. Francisco Eusebio Kino #1104, Col. Pitic, Hermosillo, Sonora, Tel. 01(662) 2146033, 2146137; con el siguiente horario: de 8:30 a 14:00 horas, en días hábiles.
2. La forma de pago para la compra de las bases es: A través de la ventanilla de la Institución Bancaria HSBC, con la referencia correspondiente, señalada en las bases de licitación.
3. La Junta de Aclaraciones y el acto de presentación y apertura de proposiciones se llevarán a cabo en la Sala de Licitaciones del Instituto Sonorense de Infraestructura Educativa, ubicada en Blvd. Francisco Eusebio Kino #1104, Col. Pitic, Hermosillo, Sonora.
4. Se otorgara el 30% de anticipo.
5. Los recursos autorizados para la contratación de las presentes obras provienen de los Oficios de Autorización No. SH-FAMEB-18-004 con fecha del 14 de Marzo del 2018, SH-FAMEB-18-006 con fecha del 22 de Marzo del 2018, SH-FAMEB-18-007 con fecha del 23 de Marzo del 2018 y SH-FAMEB-18-008 con fecha del 26 de Marzo del 2018.

No podrá subcontratarse.

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

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

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

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

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

Hermosillo, Sonora a 05 de Abril de 2018.

Aventamiento,

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

Unidos logramos más



Convenio Autorización Número 10-849-2018

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR CONDOMINAL DENOMINADO "LAS RIBERAS", SECCIONES "VILLA ALICANTO" Y "VILLA FRATERNA", UBICADO POR LA CALLE SALAMANCA, EN EL DESARROLLO HABITACIONAL "LAS RIBERAS", AL ORIENTE 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 MISION VEINTIUNO, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL C. RICARDO JORGE LEON MILLER.

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, el C. LIC. MIGUEL ANGEL CORDOVA FLORES, con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X y 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; otorga la presente **AUTORIZACIÓN** al tenor de los siguientes términos y condiciones:

**TÉRMINOS**

I. El C. RICARDO JORGE LEON MILLER, en representación de la empresa **MISION VEINTIUNO, 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 **13 de Febrero del 2018**, solicitó la autorización de fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar condominal, denominado "**LAS RIBERAS**", **SECCIONES VILLA ALICANTO** Y **VILLA FRATERNA**", con una superficie de **210,589.6961 M<sup>2</sup>**, ubicado por la Calle Salamanca, en el desarrollo habitacional "Las Riberas", al Oriente 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. RICARDO JORGE LEON MILLER**, representante legal, con **poder** general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio así como facultades especiales para realizar donaciones de la empresa "**MISION VEINTIUNO, S.A. DE C.V.**", mediante Escritura Pública número **40,550 Volumen 497**, de fecha 14 de Diciembre del 2015, otorgado ante la fe del Lic. Salvador Antonio Corral Martínez, Titular de la Notaría Pública Número **28**, con ejercicio en esta Demarcación Notarial de Hermosillo, Sonora, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en Salamanca # 250, Colonia La Victoria, Hermosillo, Sonora, C.P. 83304.
- 2) Acta Constitutiva de la empresa "**MISION VEITIUNO, S.A. DE C.V.**", otorgada mediante Escritura Pública número **41,978 Volumen 1029** de fecha 26 de octubre del 1993, ante la fe del Lic. CARLOS CABRERA MUÑOZ, Notario Público Número **11**, con ejercicio en este Distrito, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, con el No. 8741, volumen 19, Libro 1, con fecha 5 de noviembre del 1993.



- 3) Título de propiedad con Escritura Pública No. 39713 pasada ante la fe del Lic. Salvador Antonio Corral Martínez, Notario Público No. 28 en ejercicio en esta residencia, inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito bajo el número 496508 de la Sección R.I., Volumen 40266, del día 4 de Diciembre del 2015, de predio con superficie de 1,299.810.58 m<sup>2</sup> y clave catastral 3600 13 501 015.
- 4) Título de Propiedad con Escritura Pública No. 28979 pasada ante la fe del Lic. Salvador Antonio Corral Martínez Notario Público No. 28 en ejercicio en esta residencia, inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito bajo el número 395415 de la Sección R.I., Volumen 23127, del día 18 de Septiembre del 2009, de los predios con superficies de 4,321.717 m<sup>2</sup> y 6,800,557 m<sup>2</sup>, y claves catastrales 3600 13 501 032 y 033, respectivamente.
- 5) Título de Propiedad con Escritura Pública No. 38120 pasada ante la fe del Lic. MIGUEL ÁNGEL MAGUREGUI RAMOS, Notario Público No. 63 en ejercicio en esta residencia, inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito bajo el número 532495 de la Sección R.I., Volumen 46599, del día 8 de Febrero del 2018, del predio con superficie de 88,603.00 m<sup>2</sup> y clave catastral 3600 13 501 013.
- 6) Título de Propiedad con Escritura Pública No. 38121 pasada ante la fe del Lic. MIGUEL ÁNGEL MAGUREGUI RAMOS, Notario Público No. 63 en ejercicio en esta residencia, inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito bajo el número 533672 de la Sección R.I., Volumen 46825, del día 5 de Marzo del 2018, de los predios con superficies de 162,152.576 m<sup>2</sup>, 3,476.508 m<sup>2</sup> y 18,405.086 y clave catastral 3600 13 501 007, 3600 13 501 031 y 3600 13 501 034.
- 7) Autorización de Fusión y Subdivisión expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio No. CIDUE/DGDU/FECG/944/2017 con fecha del 20 de Septiembre del 2017, por medio del cual se fusionan los predios con Claves Catastrales 13-501-007, 13-501-013, 13-501-015, 13-501-031, 13-501-032, 13-501-033 y 13-501-034, descritos en los incisos anteriores, y se subdivide el polígono resultante en 6 fracciones, de la cual la Fracción 5 será el predio a desarrollar con una superficie de 210,589.6961 m<sup>2</sup>.
- 8) Certificados de Libertad de Gravamen de los predios con Claves Catastrales 13-501-007, 13-501-031 y 13-501-034 con Folio no. 1765393, para el predio con Clave Catastral 13-501-013 con Folio 1765391, para el predio con Clave Catastral 13-501-015 con Folio 1765390, para los predios con Claves Catastrales 13-501-032 y 13-501-033 con folio número 1765387.
- 9) Licencia Ambiental Integral expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficios IME/SRF/3015/2018 con fecha 12 de Marzo del 2018.
- 10) Licencias de uso de suelo expedidas por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficios números CIDUE/MACF/00583/2016, de fecha 14 de Octubre del 2016 y CIDUE/MENM/13691/2015, de fecha 30 de Enero del 2015.
- 11) Dictamen de Urbanización emitido por el Instituto Municipal de Planeación Urbana mediante Oficio No. IMPLAN/4971/2016 de fecha 01 de Diciembre del 2016.



- 12) Aprobación del anteproyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/MACF/02586/2017** de fecha **22 de marzo del 2017**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo, y Plano de Asignación de Claves Catastrales.
- 13) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo el plano de Rasantes, según oficio número **DPP/EDR/1019/2017**, de fecha **12 de septiembre del 2017**.
- 14) Oficios del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficios números **Of. Nom. 218-17** de fecha **07 de Junio del 2017**.
- 15) Convenio Para construir, Poseer, Operar y Transferir (CPOT) Sistema de Conducción de Agua, y para la prestación de servicio de extracción de agua, operación de pozos y su equipamiento con fecha del 20 de Junio del 2014, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita Factibilidad y Funcionamiento de red de Servicios de suministro de agua potable y desalojo de drenaje sanitario.
- 16) Oficio número **P1072/2008** de fecha **19 de mayo del 2008**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

#### CONDICIONES

##### Capítulo I

###### Del objeto de la autorización

**Primera.-** El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento **Habitacional Unifamiliar Condominal** denominado **“LAS RIBERAS” SECCIONES “VILLA ALICANTO” Y “VILLA FRATERNA”**, a la empresa **“MISIÓN VEINTIUNO, S.A. DE C.V.”**, representada en este Convenio por el C. **RICARDO JORGE LEÓN MILLER**, en su carácter de representante legal, con **poder** general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio así como facultades especiales para realizar donaciones de la empresa **“MISIÓN VEINTIUNO, S.A. DE C.V.”**, identificada en este acto como **“EL FRACCIONADOR”**, sobre una superficie de **210,589.6961 m<sup>2</sup>**, ubicado por la Calle Salamanca, en el desarrollo habitacional **“Las Riberas”**, al Oriente de la ciudad de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

**Segunda.-** De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por **“EL FRACCIONADOR”** consistente en **247 lotes** habitacionales, **2** de Infraestructura Privada y **11** de Área Verde, de acuerdo a la siguiente relación de lotes y áreas y los cuadros de uso de suelo de cada sección correspondiente:



RELACIÓN DE LOTES Y ÁREAS						
ETAPA	MANZANA	LOTE	ÁREA DE LOTE	ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	ÁREA VERDE	INFRAESTRUCTURA PRIVADA
SECCIÓN VILLA ALICANTO	254	1	405.76	405.76		
		2	401.88	401.88		
		3	420.04	420.04		
		4	455.36	455.36		
		5	479.14	479.14		
		6	491.27	491.27		
		7	460.83	460.83		
		8	400.75	400.75		
		9	406.3	406.3		
		10	558.05	558.05		
		11	513.68	513.68		
		12	478.12	478.12		
		13	455.29	455.29		
		14	447.36	447.36		
		15	442.82	442.82		
		16	438.26	438.26		
		17	434.38	434.38		
		18	434.72	434.72		
		19	438.72	438.72		
	255	SUMA	8,562.73	8,562.73	0	0
		1	504.7	504.7		
		2	434.31	434.31		
		3	431.1	431.1		
		4	437.77	437.77		
		5	457.09	457.09		
		6	479.59	479.59		
	256	7	545.12	545.12		
		SUMA	3,289.68	3,289.68	0	0
		1	2,189.15			2,189.15
		2	1,235.75		1,235.75	
		SUMA	3,424.90	0	1,235.75	2,189.15



### RELACIÓN DE LOTES Y ÁREAS

ETAPA	MANZANA	LOTE	ÁREA DE LOTE	ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	ÁREA VERDE	INFRAESTRUCTURA PRIVADA
SECCIÓN VILLA ALICANTO	257	1	881.09		881.09	
		2	497.4	497.4		
		3	480.89	480.89		
		4	545.56	545.56		
		SUMA	2,404.94	1,523.85	881.09	0
	258	1	453.61	453.61		
		2	494.98	494.98		
		3	409.86	409.86		
		4	517.83	517.83		
		5	551.29	551.29		
		6	432.87	432.87		
		SUMA	2,860.44	2,860.44	0	0
	259	1	470.9	470.9		
		2	470	470		
		3	454.97	454.97		
		4	440.85	440.85		
		5	429.67	429.67		
		6	429.96	429.96		
		7	407.98	407.98		
		8	407.06	407.06		
		9	408.47	408.47		
		10	446.87	446.87		
		11	446.91	446.91		
		12	434.19	434.19		
		13	410.53	410.53		
		14	435.85	435.85		
		15	586.69	586.69		
		SUMA	6,680.90	6,680.90	0	0
	260	1	2,795.68		2,795.68	
		2	492.99	492.99		
		3	469.56	469.56		



### RELACIÓN DE LOTES Y ÁREAS

ETAPA	MANZANA	LOTE	ÁREA DE LOTE	ÁREA VEN HAB	ÁREA VERDE	INFRA PRIV
SECCIÓN VILLA ALICANTO	260	4	469.5	469.5		
		5	469.47	469.47		
		6	469.47	469.47		
		7	462.07	462.07		
		8	462.02	462.02		
		9	454.54	454.54		
		10	450.06	450.06		
		11	450.02	450.02		
		12	550.4	550.4		
		13	472.72	472.72		
		14	471.72	471.72		
		SUMA	8,940.22	6,144.54	2,795.68	0
		1	526.56	526.56		
	261	2	2,875.94		2,875.94	
		3	487.31	487.31		
		4	464.82	464.82		
		5	480.54	480.54		
		6	482.51	482.51		
		7	473.7	473.7		
		8	472.82	472.82		
		SUMA	6,264.20	3,388.26	2,875.94	0
262	262	1	583.86	583.86		
		2	2,326.86		2,326.86	
		3	493	493		
		4	441.41	441.41		
		5	449.48	449.48		
		6	479.4	479.4		
		7	506.68	506.68		
		8	512.42	512.42		
		9	526.23	526.23		
		10	501.7	501.7		
		SUMA	6,821.04	4,494.18	2,326.86	0



RELACIÓN DE LOTES Y ÁREAS						
ETAPA	MANZANA	LOTE	ÁREA DE LOTE	ÁREA VEN HAB	ÁREA VERDE	INFPRIVADA
SECCIÓN VILLA ALICANTO	263	1	1,561.40		1,561.40	
		2	563.31	563.31		
		3	521.53	521.53		
		4	524.43	524.43		
		5	516.97	516.97		
		6	499.94	499.94		
		7	483.6	483.6		
		8	496.08	496.08		
		9	566.02	566.02		
		SUMA	5,733.28	4,171.88	1,561.40	0
	264	1	434.03	434.03		
		2	1117.59		1117.59	
		3	505.58	505.58		
		4	447.5	447.5		
		5	462.13	462.13		
		6	477.73	477.73		
		7	459.83	459.83		
		SUMA	3,904.39	2,786.80	1,117.59	0
		1	754.55		754.55	
		2	507.9	507.9		
	265	3	544.04	544.04		
		4	553.94	553.94		
		5	546.57	546.57		
		6	549.87	549.87		
		7	652.07	652.07		
		SUMA	4,108.94	3,354.39	754.55	0



#### RELACIÓN DE LOTES Y AREAS

ETAPA	MANZANA	LOTE	AREA DE LOTE	AREA VEN HAB	AREA VERDE	INF. PRIVADA	
SECCIÓN VILLA ALICANTO	266	1	421.62	421.62			
		2	433.26	433.26			
		3	432.04	432.04			
		4	431.16	431.16			
		5	430.36	430.36			
		6	429.76	429.76			
		7	429.38	429.38			
		8	429.21	429.21			
		9	429.25	429.25			
		10	424.04	424.04			
		11	424.49	424.49			
		12	419.45	419.45			
		13	422.27	422.27			
		14	400.75	400.75			
		15	403.76	403.76			
TOTAL		SUMA	6,360.80	6,360.80	0	0	
			69,356.46	53,618.45	13,548.86	2,189.15	

#### RELACIÓN DE LOTES Y AREAS

ETAPA	MANZANA	LOTE	AREA DE LOTE	AREA VENDIBLE	AREA VERDE	INFRAESTRUCTURA PRIVADA
SECCIÓN VILLA FRATERNA	267	001	382.57	382.57		
		002	375.59	375.59		
		003	379.13	379.13		
		SUMA	1,137.29	1,137.29	0.00	0.00
	268	001	418.97	418.97		
		002	318.41	318.41		
		003	286.75	286.75		
		004	300.48	300.48		
		005	290.73	290.73		
		006	281.07	281.07		
		007	286.25	286.25		
		008	283.46	283.46		
		009	282.79	282.79		
		010	287.82	287.82		

**RELACIÓN DE LOTES Y ÁREAS**

ETAPA	MANZANA	LOTE	ÁREA DE LOTE	ÁREA VENDIBLE	ÁREA VERDE	INFRAESTRUCTURA PRIVADA
268	SECCIÓN VILLA FRATERNA	011	286.39	286.39		
		012	297.71	297.71		
		013	339.41	339.41		
		SUMA	3,960.24	3,960.24	0.00	0.00
269	SECCIÓN VILLA FRATERNA	001	509.72	509.72		
		002	362.51	362.51		
		003	362.65	362.65		
		004	363.05	363.05		
		005	363.67	363.67		
		006	363.57	363.57		
		007	363.24	363.24		
		008	362.60	362.60		
		009	403.02	403.02		
		010	5,172.83		5,172.83	
		011	389.20	389.20		
		012	362.18	362.18		
		013	362.26	362.26		
		014	362.88	362.88		
		015	364.03	364.03		
		016	497.56	497.56		
		017	320.32	320.32		
		018	316.85	316.85		
		019	322.03	322.03		
		020	352.29	352.29		
		021	375.84	375.84		
		022	339.92	339.92		
		023	338.47	338.47		
		024	340.07	340.07		
		025	345.40	345.40		
		026	349.59	349.59		
		027	352.50	352.50		
		028	354.16	354.16		
		029	354.55	354.55		
		030	353.68	353.68		

**RELACIÓN DE LOTES Y ÁREAS**

ETAPA	MANZANA	LOTE	ÁREA DE LOTE	ÁREA VENDIBLE	ÁREA VERDE	INFRAESTRUCTURA PRIVADA
SECCIÓN VILLA FRATERNA	269	031	351.54	351.54		
		032	342.23	342.23		
		033	398.37	398.37		
		SUMA	16,872.78	11,699.95	5,172.83	0.00
	270	001	1,579.43			1,579.43
		002	4562.72		4562.72	
		003	334.34	334.34		
		004	310.62	310.62		
		005	301.09	301.09		
		006	499.40	499.40		
		007	313.22	313.22		
		008	313.22	313.22		
		009	315.00	315.00		
		010	315.00	315.00		
		011	315.00	315.00		
		012	354.38	354.38		
		013	354.38	354.38		
		014	315.00	315.00		
		015	315.00	315.00		
		016	315.00	315.00		
		017	315.00	315.00		
		018	315.00	315.00		
		019	313.22	313.22		
		020	313.22	313.22		
		021	315.00	315.00		
		022	315.00	315.00		
		023	315.00	315.00		
		024	380.47	380.47		
		SUMA	13,394.71	7,252.56	4,562.72	1,579.43
	271	001	406.99	406.99		
		002	331.50	331.50		
		003	302.98	302.98		
		004	306.51	306.51		
		005	309.32	309.32		



### RELACIÓN DE LOTES Y ÁREAS

ETAPA	MANZANA	LOTE	ÁREA DE LOTE	A. VENDIBLE	ÁREA VERDE	INFRAES. PRIVADA
271	SECCIÓN VILLA FRATERNA	006	337.70	337.70		
		007	1,615.63		1,615.63	
		008	334.53	334.53		
		009	301.71	301.71		
		010	305.60	305.60		
		011	311.43	311.43		
		012	319.17	319.17		
		013	325.08	325.08		
		014	379.42	379.42		
		015	436.21	436.21		
		016	311.95	311.95		
		017	312.51	312.51		
		018	312.62	312.62		
		019	313.02	313.02		
		020	338.75	338.75		
		021	338.18	338.18		
		022	312.68	312.68		
		023	310.68	310.68		
		024	310.69	310.69		
		025	313.96	313.96		
		026	360.91	360.91		
		SUMA	9,859.73	8,244.10	1,615.63	0.00
272		001	411.75	411.75		
		002	321.62	321.62		
		003	315.11	315.11		
		004	318.49	318.49		
		005	313.60	313.60		
		006	303.33	303.33		
		007	311.41	311.41		
		008	350.00	350.00		
		009	435.76	435.76		
		010	374.67	374.67		
		011	354.70	354.70		
		012	467.11	467.11		
		SUMA	4,277.55	4,277.55	0.00	0.00



RELACIÓN DE LOTES Y ÁREAS

ETAPA	MANZANA	LOTE	ÁREA DE LOTE	ÁREA VENDIBLE	ÁREA VERDE	INFRAESTRUCTURA PRIVADA	
SECCIÓN VILLA FRATERNA	273	001	430.31	430.31			
		002	370.10	370.1			
		003	371.88	371.88			
		004	369.65	369.65			
		005	363.42	363.42			
		006	353.23	353.23			
		007	337.12	337.12			
		008	323.83	323.83			
		009	321.46	321.46			
		010	318.31	318.31			
		011	319.81	319.81			
		012	318.75	318.75			
		013	318.75	318.75			
		014	312.51	312.51			
		015	298.34	298.34			
		016	298.25	298.25			
		017	300.02	300.02			
		018	300.01	300.01			
		019	300.02	300.02			
		020	300.00	300.00			
		021	300.00	300.00			
		022	300.00	300.00			
		023	323.22	323.22			
		024	318.21	318.21			
		025	325.01	325.01			
		026	416.24	416.24			
SUMA			8,608.45	8,608.45	0.00	0.00	
TOTAL			58,110.75	45,180.14	11,351.18	1,579.43	



CUADRO DE USO DE SUELO VILLA ALICANTO AREAS EN M2	
AREA VENDIBLE	53,618.45
HABITACIONAL	53,618.45
AREA DE DONACIÓN	50,461.88
VIALIDAD EXTERNA (Blvd. La Plaza)	20,252.63
AREA DE VIALIDAD COLECTORA (Blvd. Alicanto)	10,243.38
RETORNO DE SERVICIO	1,451.82
PASO PLUVIAL	4,965.19
AREAS VERDES	13,548.86
AREA DE USO COMÚN	22,039.61
AREA DE VIALIDADES CERRADAS	21,626.01
BARDAS	413.60
INFRAESTRUCTURAS PRIVADA	2,189.15
INFRAESTRUCTURAS PRIVADA	2,189.15
SUPERFICIE A DESARROLLAR	128,309.0906
NUMERO DE LOTES HABITACIONALES	114

CUADRO DE USO DE SUELO VILLA FRATERNA AREAS EN M2	
AREA VENDIBLE	45,180.14
HABITACIONAL	45,180.14
AREA DE DONACIÓN	15,451.52
AREAS VERDES	11,351.18
PARQUE LINEAL	3,691.47
AFFECTACIÓN SALAMANCA	408.87
AREA DE USO COMÚN	20,069.52
AREA DE VIALIDADES CERRADAS	19,565.2255
BARDAS	504.29
INFRAESTRUCTURAS PRIVADA	1,579.43
INFRAESTRUCTURAS PRIVADA	1,579.43
SUPERFICIE A DESARROLLAR	82,280.6055
NUMERO DE LOTES HABITACIONALES	133



CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL		AREAS EN M <sup>2</sup>
AREA VENDIBLE		98,798.59
HABITACIONAL		98,798.59
AREA DE DONACIÓN		65,913.4042
VIALIDAD EXTERNA (Bvd. La Plaza y retorno)	21,704.45	
AREA DE VIALIDAD COLECTORA (Bvd. Alicanto)	10,243.38	
PASO PLUVIAL	4,965.19	
AREAS VERDES	24,900.04	
PARQUE LINEAL	3,691.47	
AFFECTACIÓN SALAMANCA	408.87	
AREA DE USO COMÚN		42,109.12
AREA DE VIALIDADES CERRADAS	41,191.23	
BARDAS	917.89	
INFRAESTRUCTURAS PRIVADA	3,768.58	
INFRAESTRUCTURAS PRIVADA	3,768.58	
SUPERFICIE A DESARROLLAR	210,589.6961	
NUMERO DE LOTES HABITACIONALES		247

**Tercera.-** Con respecto a la donación de equipamiento urbano requerida por ley, se establece lo siguiente: mediante Convenio Autorización 10-737-2012 del fraccionamiento "Las Riberas del Pitic" Sección "Villa del Parque" "**EL FRACCIONADOR**" permutó área de Equipamiento Urbano por pago en efectivo con Boleta No. 968337, equivalente a una superficie de **109,025.30 m<sup>2</sup>**, donde se incluye la permuta de área de equipamiento urbano para futuras etapas del desarrollo "Las Riberas", de dicha superficie se tomaron **7,504.29 m<sup>2</sup>** correspondientes al 11% de la superficie total vendible de dicho fraccionamiento, quedando una superficie disponible de **101,521.01 m<sup>2</sup>**; de los cuales se tomaron una superficie de **882.00 m<sup>2</sup>** para cubrir la donación de Área de Equipamiento Urbano y **352.80 m<sup>2</sup>** para cubrir la donación de Área Deportiva para el fraccionamiento "Finca Las Riberas Etapa 1" requeridas por ley, quedando una superficie disponible de **100,286.21 m<sup>2</sup>**, lo que quedó establecido en el oficio No. CIDUE/IRGG/02838/ 2016 de fecha 28 de Enero del 2016 por medio del cual se Modifica la Cláusula Tercera del Convenio Autorización 10-798-2015 del fraccionamiento "Finca Las Riberas Etapa 1"; y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 102 fracción I y 103 de la Ley 254 de Ordenamiento territorial del Estado de Sonora, y el Decreto Número 81, que reforma y deroga diversas disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, para cumplir con el área de donación para equipamiento urbano referente al presente Convenio Autorización para el fraccionamiento "Las Riberas" Secciones "Villa Alicanto" y "Villa Fraterna", correspondiente al 10% del área total vendible, equivalente a **9,879.86 m<sup>2</sup>**, se aplicara del área cubierta donada por anticipación disponible de **100,286.21 m<sup>2</sup>** descrita, restándole la cantidad de **9,879.86 m<sup>2</sup>**, quedando para futuras etapas del desarrollo la cantidad de **90,406.35 m<sup>2</sup>**.

Además con respecto a la donación de Área Verde requerida por ley, se establece lo siguiente: mediante convenio autorización con no. 10-737-2012 del fraccionamiento "Las Riberas del Pitic" Sección "Villa del Parque", "**EL FRACCIONADOR**" donó **18,467.56 m<sup>2</sup>**, de los cuales se tomaron **2,046.626 m<sup>2</sup>** equivalentes al 3% del área vendible de dicho fraccionamiento, restando una superficie disponible de **16,420.934 m<sup>2</sup>**; y mediante oficio No. CIDUE/IRGG/02838/ 2016 mencionado, "**EL FRACCIONADOR**" donó de la superficie disponible para donación de Área Verde de **16,420.934 m<sup>2</sup>**,



una superficie de **690.90 m<sup>2</sup>** para cumplir con la donación de Área Verde del fraccionamiento "Finca Las Riberas Etapa 1", restando una superficie disponible de **15,730.034 m<sup>2</sup>**; y para cumplir con lo que respecta a donación de área verde del presente Convenio, se aprueba y reciben 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 lo que toca a "**LA SECCIÓN VILLA ALICANTO**" los lotes: **02** de la Manzana **256**, con una superficie de **1,235.75 m<sup>2</sup>**, **01** de la Manzana **257**, con superficie de **881.09 m<sup>2</sup>**, **01** de la Manzana **260**, con una superficie de **2,795.68 m<sup>2</sup>**, **02** de la Manzana **261**, con una superficie de **2,875.94 m<sup>2</sup>**, **02** de la Manzana **262**, con una superficie de **2,326.86 m<sup>2</sup>**, **01** de la Manzana **263**, con una superficie de **1,561.40 m<sup>2</sup>**, **02** de la Manzana **264**, con una superficie de **1,117.59 m<sup>2</sup>**, **01** de la Manzana **265**, con una superficie de **754.55 m<sup>2</sup>**; por lo que toca a "**LA SECCIÓN VILLA FRATERNA**" los lotes: **10** de la Manzana **269**, con una superficie de **5,172.83 m<sup>2</sup>**, **02** de la Manzana **270**, con una superficie de **4,562.72 m<sup>2</sup>**, **07** de la Manzana **271**, con una superficie de **1,615.63 m<sup>2</sup>**, que suman una superficie de **24,900.04 m<sup>2</sup>**, de los cuales se tomaran **3,951.9436 m<sup>2</sup>** y serán destinados para Área Verde, para cubrir el área de donación de área verde que indica la ley, correspondiente al 4% del área total vendible, restando una superficie de **20,948.10 m<sup>2</sup>**, la cual se sumará al área disponible de **15,730.034 m<sup>2</sup>**, dando un total de **36,678.134 m<sup>2</sup>**, disponibles para donación de área verde de futuras etapas del desarrollo "Las Riberas".

Asimismo se aprueba y recibe las áreas comprendidas por las afectaciones por las vialidades identificadas como Bulevar La Plaza, Calle Salamanca y Bulevar Alicanto, con superficies de **20,252.63 m<sup>2</sup>**, **408.87 m<sup>2</sup>** y **10,243.38 m<sup>2</sup>** respectivamente, y las áreas de retorno de servicio, paso pluvial y de parque lineal, con superficies de **1,451.82 m<sup>2</sup>**, **4,965.19 m<sup>2</sup>** y **3,691.47 m<sup>2</sup>** respectivamente.

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

**Quinta.-** "EL FRACCIONADOR" se obliga a elaborar un reglamento interno para el mantenimiento, conservación y operación de las áreas de uso común y de servicios, tales como alumbrado público, agua potable y alcantarillado, recolección de basura, Área Verde, etc, considerados dentro del Condominio Habitacional que se autoriza, a través de una administración que quedará integrada por los adquirentes de los Lotes que lo conforman.

Por otra parte, dicho reglamento interno estará regulado por lo dispuesto en la Ley No. 101 de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora, mismo que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, ejemplar No. 49, sección IV, de fecha 19 de diciembre de 2016.

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

**Séptima.-** 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.



**Octava.-** 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.

**Novena.-** “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.

**Decima.-** 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 Primera.-** 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 Segunda.-** “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 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 21 días del mes de Marzo del año Dos Mil Diez y Ocho.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

C. LIC. MIGUEL ANGEL CORDOVA FLORES.

FIRMA DE CONFORMIDAD  
POR "EL FRACCIONADOR"

C. RICARDO JORGE LEON MILLER.  
EL REPRESENTANTE LEGAL DE  
LA EMPRESA MISIÓN VEINTIUNO, S.A. DE C.V.

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACIÓN N° 10-849-2018 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL  
CONDOMINAL UNIFAMILIAR "LAS RIBERAS" SECCIONES "VILLA ALICANTO" Y "VILLA FRATERANA".

17

COORDINACION GENERAL  
DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y  
ECOLOGÍA



CONVENIO: FRACCIONAMIENTO COSTA BELLA

**"FRACCIONAMIENTO COSTA BELLA RESIDENCIAL"**

CONVENIO QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CABORCA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS C.C. Q.B. KARINA GARCIA GUTIERREZ, ING. RICARDO ARAIZA CELAYA, C. ARNULFO ALBERTO BARAJAS MENDEZ ING. ALEJANDRO HURTADO VALENZUELA, ARQ. ANASTRID HURTADO AMAVISCA, EN SU CARÁCTER COMO PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, SINDICO PROCURADOR, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA POR SU PROPIO DERECHO LA C. SUSANA MAGDALENA SOFIA UNGER MARTINEZ, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADORA UNICA DE LA EMPRESA INMOBILIARIA BAHIA MAR S.A. DE C.V. SEGUN LO ACREDITAN EN ESCRITURA DE LA CONSTITUCION DE LA "INMOBILIARIA BAHIA MAR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, NUMERO 83,944, VOLUMEN 309, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 62, LIC. MANUEL GARCIA CIRILO (TITULAR), LIC. MANUEL GARCIA GARZA (SUPLENTE); QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA"; EN VIRTUD AL ACUERDO NO. 344 (TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO) EN ACTA DE CABILDO NO. VEINTIDOS, CELEBRADA EN FECHA DEL 03 DE MAYO DE 2017, AUTORIZA FRACCIONAMIENTO PARA VENTA DE LOTES DENOMINADO COSTA BELLA DEL PREDIO CON SUPERFICIE DE 2-63-86.82 HECTAREAS UBICADO EN LA ZONA CONOCIDA COMO BAHIA SAN JORGE FRENTE A LA PENINSULA DE SAN FRANCISQUITO A LA ALTURA DEL KM. 57-58 DE LA CARRETERA CABORCA - PEÑASCO CON CLAVE CATASTRAL 1600A4310070, DE LA CIUDAD DE H. CABORCA, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE; MISMAS QUE ACUERDAN SUJETAR SU COMPROMISO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS DE ESTE CONTRATO.

**DECLARACIONES**

**PRIMERA.**- Ambas partes declaran que el presente convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los artículos 5º fracción III, 9º fracción IX, 88 y 99 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

**SEGUNDA.**- Declara "EL FRACCIONADOR", que es dueña de un terreno urbano baldío, identificado como fracción "B", guion, dos (B-2) , del polígono "B", del polígono dos (2) del lote "P", "I", doscientos setenta y cuatro (P.I.274) de H. Caborca, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en quinientos setenta y un metro (571.000m), con polígono "B", guion diez (B-10), del mismo predio; Al Sur, en cuatrocientos cincuenta metros (450.000m), y ciento veintinueve punto trece metros (129.13 m) con polígono "B", guion, uno (B-1) del mismo predio en líneas alternas; Al Este en treinta y dos punto cero, cuarenta metros (32.040 m) con polígono "B", guion nueve (B-9) del mismo predio, en diecinueve metros (19.000 m) con polígono "B", guion, uno (B-1) del mismo predio; Al Oeste, en cincuenta metros (50.000 m), con Golfo de California. Cuya superficie es de dos hectáreas, sesenta y tres áreas, ochenta y seis punto ochocientos diecisiete centíáreas (2-63-86.817 HAS), con clave catastral 1600A4310070 y que el predio lo adquieren por contrato

H. Ayuntamiento Caborca, Sonora 2015-2018

1



CONVENIO: FRACCIONAMIENTO COSTA BELLA

de compra-venta de bien inmueble, celebrada con la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA BAHIA MAR " S.A. DE C.V. mediante escritura pública No. 9,791, Vol. 268, de fecha 26 de Abril del 2013, pasada ante la fe del Notario Público No. 69, Lic. Cesar González Cantú, con ejercicio y residencia en la ciudad de Monterrey del Estado de Nuevo León, México, inscrita en la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en ésta Ciudad de Caborca Sonora, la compra-venta bajo el número 55064, del volumen 2423, sección Registro Inmobiliario Libro I, el día 07 de Mayo del 2013; así mismo declara que tal reserva de dominio se encuentra Vigente según lo acredita con certificado de libertad de Gravamen expedido por la autoridad registral competente y que al acto se anexa.

**TERCERA.-** Declara "EL FRACCIONADOR" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de H. Caborca, Sonora, Solicitando licencia de uso de suelo para un predio localizado en la zona conocida como Bahía de San Jorge frente a la península de San Francisquito a la altura del km. 57-58 de la carretera Caborca-Pefiasco de esta ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio DDUE-106/2017 de fecha 26 de Abril del año 2017, mismo que expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminando que el predio en mención se localiza en una zona apta para uso habitacional, otorgando licencia de uso de suelo, por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral de este fraccionamiento.

**CUARTA.-** Asimismo, declara "EL FRACCIONADOR", que se dirigió al Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado y Saneamiento de la Ciudad de H. Caborca, Sonora, (OOMAPAS) solicitando Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, para el fraccionamiento que nos ocupa.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio con fecha de 21 de Junio del 2016, mismo que expidió el OOMAPAS, la cual manifiesta que NO se encuentra en posibilidad de otorgarle Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado.

**QUINTA.-** Continua declarando "EL FRACCIONADOR" que sometió a aprobación el plano de lotificación a La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de H. Caborca, Sonora, mismo plano que por cumplir con los requisitos técnicos se autorizó por tal dependencia.

**SEXTA.-** Asimismo declara "EL FRACCIONADOR" que solicitó a la Comisión Federal de Electricidad Zona Caborca la Factibilidad de Servicio al predio en mención, dando respuesta la propia Comisión Federal de Electricidad mediante oficio No. P420/2016, de fecha 22 de Julio del 2016, otorgándole Factibilidad de suministro condicionándolo a presentar proyecto de la red de distribución de Energía Eléctrica, acorde al procedimiento para la construcción de obras por terceros.

**SEPTIMA.-** Continua declarando "EL FRACCIONADOR" que se dirigió a la Unidad Municipal de Protección Civil mediante escrito solicitando el Análisis de Riesgo, del predio en mención.

A dicha solicitud correspondió una contestación bajo oficio UMP/063/2017 de fecha 22 de Febrero del 2017, Esta coordinación no tiene la facultad para otorgar un Diagnóstico de riesgo

H. Ayuntamiento Caborca, Sonora 2015-2018

2



**CONVENIO: FRACCIONAMIENTO COSTA BELLA**

ya que por dimensiones del predio, corresponde a Protección Civil Estatal Otorgar cuando es para la Construcción en la Totalidad del predio mayor a 1500 metros cuadrados. En cuanto a un ANALISIS DE RIESGO esta dependencia a mi cargo analizo el plano anexo, así como las coordenadas del predio y vemos que no hay ningún problema para que solicite el cambio de uso de suelo del predio ubicado en las Coordenadas 113 2 51.87" Oeste con una superficie de 2-63-86. 81 hectáreas. Pero se le hace la recomendación de que se informe a cada persona que vaya a adquirir un predio que antes de edificar deberá entonces si solicitar de forma individual su diagnóstico de riesgo para su permiso de construcción en su momento

**OCTAVA.-** Asimismo declara "**EL FRACCIONADOR**" que se dirigió a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), para solicitar el Manifiesto de Impacto Ambiental, para el fraccionamiento que hoy nos ocupa.

A tal solicitud la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante oficio DS-SG-UGA-IA-0879-15 de fecha 14 Febrero del 2015 donde se determina el Resolutivo a favor de la empresa INMOBILIARIA BAHIA MAR S.A. DE C.V. para desarrollar el proyecto CONSTRUCCION DE FRACCIONAMIENTO RUSTICO CAMPESTRE BAHIA MAR.

**NOVENA.-** Declara el "**H. AYUNTAMIENTO**" que sometió a aprobación la elaboración del presente convenio al Honorable Cabildo Municipal de H. Caborca Sonora, por lo que esa Honorable representación decidió por unanimidad Autorizar al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, Obras y Servicios Públicos, junto con el Presidente Municipal, el Síndico Municipal y el Secretario del Ayuntamiento, para firmar el convenio que hoy nos ocupa, lo anterior bajo el asentado en el acta No. Veintidós, Acuerdo No. Trescientos Cuarenta Y Cuatro, de sesión Plenaria, celebrada con fecha del dia 3 del mes de Mayo del año 2017 por lo que se agrega certificación de dicho acuerdo al presente convenio, para que forme parte integrante del mismo.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración SEGUNDA y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

**CLAVUSULAS**

**PRIMERA.-** Por medio del presente instrumento, "**EL AYUNTAMIENTO**" autoriza a "**EL FRACCIONADOR**", para que este lleve a cabo el fraccionamiento del predio que se refiere la declaración SEGUNDA, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

**SEGUNDA.-** El fraccionamiento que se autoriza mediante este convenio, será tipo unifamiliares con Rango de más de cuarenta y uno a cincuenta lotes por hectárea, Fraccionamiento "**COSTA BELLA**" y de los cuales 47 serán de uso de habitación exclusivamente, 1 lote de uso comercial, 3 lotes para Áreas Verdes y 2 para Equipamiento Urbano, aprobando el "**H. AYUNTAMIENTO**" los planos y especificaciones presentados por "**EL FRACCIONADOR**" mismos que se anexan al presente convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

H. Ayuntamiento Caborca, Sonora 2015-2018

3



**CONVENIO: FRACCIONAMIENTO COSTA BELLA**

**A) DOCUMENTACION**

1. Copia certificada de la escritura de propiedad del inmueble y Copia certificada del acta constitutiva de la empresa.
2. Original de certificado de libertad de gravamen
3. Autorización del resolutivo de la manifestación de impacto ambiental
4. Licencia de Uso de Suelo.
5. Aprobación del proyecto de lotificación que contiene:
  - a) Plano de Localización
  - b) Dimensiones de los lotes
  - c) Cuadro del uso del suelo
6. Estudio del drenaje pluvial del fraccionamiento con respecto a la zona donde se ubica.
7. Nomenclaturas de las vialidades: y
8. Facilidades de agua, drenaje y electrificación de parte de las dependencias correspondientes.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior, se tienen por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales.

Caborca, Sonora, el proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" y que consta gráficamente en el anexo No. 5 de este Convenio, consistirá en la participación del predio mencionado en la cláusula PRIMERA, en manzanas, lotes y calles, teniendo todos los lotes a la vía pública, y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto, serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzana, área vendible y de donación, así como el número de lotes.



<b>Resumen Uso de Suelo Fraccionamiento "COSTA BELLA"</b>				
<b>DESCRIPCION</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Has.</b>	<b>%</b>
POLIGONO GENERAL	m <sup>2</sup>	26,386.810	2-63-86.81	100%
VIALIDAD	m <sup>2</sup>	7,687.140	-76-87.14	29%
<b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>18,699.670</b>	<b>1-86-99.67</b>	<b>71%</b>
MACROMANZANAS	Un.	1		
LOTES VENDIBLES	Un.	47		
AREA COMERCIAL	m <sup>2</sup>	1,948.940	-19-48.94	10.422%
AREA HABITACIONAL	m <sup>2</sup>	14,400.970	1-44-00.97	77.012%
EQUIPAMIENTO URBANO	m <sup>2</sup>	1,683.160	-18-83.16	9.001%
AREA VERDE	m <sup>2</sup>	666.600	-6-66.60	3.565%

H. Ayuntamiento Caborca, Sonora 2015-2018



4



CONVENIO: FRACCIONAMIENTO COSTA BELLA

Cuadro de uso de suelo Comercial, Fracc. "COSTA BELLA"				
Manzana No.	Lote No.	Uso	Superficie en m <sup>2</sup>	Superficie Total por Manzana
M1	L-1	Comercial	1,948.941	1,948.941
TOTAL AREA COMERCIAL (m <sup>2</sup> )			1,948.941	

Cuadro de uso de suelo Área Verde, Fracc. "COSTA BELLA"				
Manzana No.	Lote No.	Uso	Superficie en m <sup>2</sup>	Superficie Total por Manzana
M1	AV-1	Área Verde	222.920	
M1	AV-2	Área Verde	220.750	
M1	AV-2	Área Verde	222.920	
TOTAL AREA VERDE (m <sup>2</sup> )			666.590	

Cuadro de uso de suelo Equipamiento Urbano, Fracc. "COSTA BELLA"				
Manzana No.	Lote No.	Uso	Superficie en m <sup>2</sup>	Superficie Total por Manzana
M1	L-EU1	Eq. Urbano	612.000	
M1	L-EU2	Eq. Urbano	1,071.160	
TOTAL EQ. URBANO (m <sup>2</sup> )			1,683.160	

H. Ayuntamiento Caborca, Sonora 2015-2018

5



CONVENIO: FRACCIONAMIENTO COSTA BELLA

Cuadro de uso de suelo Habitacional, Fracc. "COSTA BELLA"				
Manzana No.	Lote No.	Uso	Superficie en m2	Superficie Total por Manzana
M1	L-2	Habitacional	306.000	
M1	L-3	Habitacional	306.000	
M1	L-4	Habitacional	306.000	
M1	L-5	Habitacional	306.000	
M1	L-6	Habitacional	306.000	
M1	L-7	Habitacional	306.000	
M1	L-8	Habitacional	306.000	
M1	L-9	Habitacional	306.000	
M1	L-10	Habitacional	306.000	
M1	L-11	Habitacional	306.000	
M1	L-12	Habitacional	306.000	
M1	L-13	Habitacional	306.000	
M1	L-14	Habitacional	306.000	
M1	L-15	Habitacional	306.000	
M1	L-16	Habitacional	306.000	
M1	L-17	Habitacional	306.000	
M1	L-18	Habitacional	306.000	
M1	L-19	Habitacional	306.000	
M1	L-20	Habitacional	306.000	
M1	L-21	Habitacional	306.000	
M1	L-22	Habitacional	306.000	
M1	L-23	Habitacional	306.000	
M1	L-24	Habitacional	306.000	
M1	L-25	Habitacional	306.000	
M1	L-26	Habitacional	306.000	
M1	L-27	Habitacional	306.000	
M1	L-28	Habitacional	306.000	
M1	L-29	Habitacional	306.000	
M1	L-30	Habitacional	330.520	
M1	L-31	Habitacional	323.000	
M1	L-32	Habitacional	323.000	

H. Ayuntamiento Caborca, Sonora 2015-2018



**CONVENIO: FRACCIONAMIENTO COSTA BELLA**

M1	L-33	Habitacional	323.000
M1	L-34	Habitacional	323.000
M1	L-35	Habitacional	323.000
M1	L-36	Habitacional	323.000
M1	L-37	Habitacional	323.000
M1	L-38	Habitacional	323.000
M1	L-39	Habitacional	323.000
M1	L-40	Habitacional	323.000
M1	L-41	Habitacional	323.000
M1	L-42	Habitacional	323.000
M1	L-43	Habitacional	323.000
M1	L-44	Habitacional	323.000
M1	L-45	Habitacional	323.000
M1	L-46	Habitacional	323.000
M1	L-47	Habitacional	323.000
<b>TOTAL AREA HABITACIONAL (m<sup>2</sup>)</b>			<b>14,389.520</b>
			<b>14,389.520</b>

Siendo un total de 52 lotes de los cuales: 3 lotes para área verde, 2 Equipamiento Urbano, 46 lotes habitacionales unifamiliares, 1 lote comercial.

“EL FRACCIONADOR” se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo siguiente, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización por el “H. AYUNTAMIENTO”, otorgada conforme a las normas jurídicas en vigor.

**CUARTA.-** Ambas partes convienen para que “EL FRACCIONADOR” pueda proceder en la enajenación de los lotes del fraccionamiento a que se refiere este convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, quien solo podrá otorgarla.

I).- Si “EL FRACCIONADOR” presenta El Boletín Oficial del Gobierno del Estado, donde aparezca publicado el convenio autorización del fraccionamiento que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el registro público de la Propiedad y de Comercio correspondiente y ante el Sistema Estatal de Información para el ordenamiento Territorial.

**QUINTA.-** Con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 99 Fracción II de la Ley 254 la de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, “EL FRACCIONADOR” se obliga a Solicitar la Licencia de Urbanización al “H. AYUNTAMIENTO” ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, quien solo podrá otorgarla, si se acompaña de la siguiente documentación:

I.- Los proyectos, especificaciones técnicas debidamente aprobados, así como el presupuesto pormenorizado de los mismos.

H. Ayuntamiento Caborca, Sonora 2015-2018



**CONVENIO: FRACCIONAMIENTO COSTA BELLA**

- II.-Programa de Obra relativa al fraccionamiento ya sea en su totalidad o en etapas y secciones autorizadas en el que se establezca el plazo de la ejecución de las mismas y  
III.-La constancia que acredite que cuenta con los recursos financieros suficientes para ejecutar las obras de urbanización convenidas.

**SEXTA.-** En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Hacienda Municipal en vigor "EL FRACCIONADOR" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal de Caborca la cantidad de \$ 9,010.00 (nueve mil diez pesos M.N), por concepto de subdivisión del predio en lotes, de acuerdo al siguiente cuadro:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIVISION DE LOTES	53	LOTE	\$ 170.00	\$ 9,010.00
				<b>TOTAL: \$ 9,010.00</b>

**SEPTIMA.-** Con fundamento en lo presupuestado por el Artículo 103 Fracción IV de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" donará al Municipio de H. Caborca, Sonora, y este recibe y acepta el lote AV-1, lote AV-2, lote AV-3, todos estos ubicados en la Manzana 1, con superficies de 222.92, 220.75, 229.92 metros cuadrados, destinado los cuatro para área verde. Así mismo "EL FRACCIONADOR" donara al Municipio de H. Caborca, Sonora, y este recibe y acepta el lote L-EU1, el lote L-EU2, con superficies de 612.00 y 1071.16 metros cuadrados, destinado los cuadros para Equipamiento Urbano.

Asimismo "EL FRACCIONADOR" cede al Municipio de H. Caborca, Sonora, las áreas que ocupen las vialidades (calles, avenidas y banquetas) considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza. Dichas áreas de donación, para todos los efectos legales, entrarán de pleno derecho al dominio Público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Administración Municipal.

**OCTAVA.-** En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los Artículos 102 Fracción IV de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Para el Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el boletín oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula SEPTIMA, contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la firma del presente convenio, para tal acción.

**NOVENA.-** "EL FRACCIONADOR" se compromete a que la lotificación autorizada mediante este convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto de los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en las que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo conforme al resumen uso de suelo Fraccionamiento

H. Ayuntamiento Caborca, Sonora 2015-2018



**CONVENIO: FRACCIONAMIENTO COSTA BELLA**

COSTA BELLA de acuerdo a la cláusula SEGUNDA del presente convenio, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula como se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

**DECIMA.-** Asimismo "EL FRACCIONADOR" se compromete a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquiriente queda obligado a obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, el permiso correspondiente, previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcciones que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

El Adquiriente deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, una carta de aprobación del proyecto arquitectónico donde se especifique que cumple con los lineamientos de construcción del "FRACCIONADOR".

**DECIMA PRIMERA.-** "EL FRACCIONADOR" se Obliga a realizar las obras de urbanización consistentes en servicios de agua potable, alcantarillado y electrificación mismos que serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos operadores correspondientes, así como las áreas donde se alojan los transformadores eléctricos y lo derechos de paso, por Etapas para lo cual se celebraran actas de entrega-recepción parciales de las obras que se vayan realizando de acuerdo a las necesidades de infraestructura, tal y como lo contempla conforme a lo dispuesto en los artículos 96, 102 y 107 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Ambas partes convienen que cuando "EL FRACCIONADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en el párrafo anterior "EL AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Obras y Servicios Públicos, la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente convenio.

**DECIMA SEGUNDA.-** "EL FRACCIONADOR", se obliga a ejecutar por su cuenta los gastos de conservación de la obra de urbanización relativa al convenio, dar el servicio de recolección de basura y el pago del alumbrado público que el propio fraccionamiento que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION" a que se refiere la clausura decima primera del presente convenio.

**DECIMA TERCERA.-** En caso de que "El FRACCIONADOR" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente convenio o derivadas de la Ley, el "H. AYUNTAMIENTO" de H. Caborca, Sonora, podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

**DECIMA CUARTA.-** En caso de inconformidad por parte de "EL FRACCIONADOR" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula anterior, el "H. AYUNTAMIENTO" de H. Caborca, Sonora y "EL FRACCIONADOR" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo de Estado de Sonora.

H. Ayuntamiento Caborca, Sonora 2015-2018



**CONVENIO: FRACCIONAMIENTO COSTA BELLA**

Leído lo que fue el presente convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en 7 (siete) ejemplares en la ciudad de H. Caborca, Sonora, a los 06 días del mes de Octubre de año Dos mil Diecisiete.

**"EL AYUNTAMIENTO"**

**Q.B. KARINA GARCIA GUTIERREZ**  
PRESIDENTA MUNICIPAL

**ING. RICARDO ARAIZA CELAYA**  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

**C. ARNULFO ALBERTO BARAJAS**  
MENDEZ  
SINDICO PROCURADOR

**ING. ALEJANDRO HURTADO**  
VALENZUELA  
SECRETARIO DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGIA, OBRAS  
Y SERVICIOS PUBLICOS

**ARQ. ANASTRID HURTADO ANAVISCA**  
DIRECCION DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGIA

**"LA FRACCIONADORA"**

**C. SUSANA MAGDALENA SOFIA UNGER MARTINEZ**



ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO  
Y SANEAMIENTO DE SAN LUIS RÍO COLORADO, SONORA  
CONVOCATORIA PÚBLICA NACIONAL

El Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de San Luis Río Colorado (OOMAPAS), con domicilio en avenida 16 de Septiembre y calle 6ta, sin número, colonia Comercial, en la ciudad de San Luis Río Colorado, Sonora; acatando lo dispuesto en los artículos 34, 42 fracción I, 44, 45 y demás relativos y aplicables de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, convoca a los interesados en participar en la licitación pública de carácter nacional para la contratación y ejecución de la obra pública que más adelante se describe, invitando a los interesados para que presenten ofertas técnicas y económicas en los términos previstos en las bases de licitación.

Licitación Pública Nacional Número	Fecha límite para compra de bases	Visita al Lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones
LPO-826055995-004-2018	16 de Abril de 2018	16 de Abril de 2018 a las 8:30 horas (hora local)	16 de Abril de 2018 a las 10:30 horas (hora local)	23 de Abril de 2018 a las 10:30 horas (hora local)
Plazo de Ejecución		Fecha tentativa de Inicio	Fecha tentativa de Término	Capital Contable Mínimo Requerido
120 días calendario		02 de Mayo de 2018	29 de Agosto de 2018	\$4'000,000.00 M.N.
Costo de las bases		Lugar y descripción de la Obra		
\$4,000.00 M.N. No reembolsables		CONSTRUCCION DE EDIFICIO PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS DEL ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO (OOMAPAS), EN LA CIUDAD DE SAN LUIS RÍO COLORADO, SONORA		

- 1.- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta en Internet: [www.compranet.sonora.gob.mx](http://www.compranet.sonora.gob.mx), y para venta en el domicilio de la convocante, los días hábiles en el plazo que inicia a partir de la fecha de publicación de la presente convocatoria y hasta el día fijado para la celebración del acto de Junta de Aclaraciones, en el siguiente horario: 8:00 a 15:00 horas.
- 2.- La forma de pago es en efectivo o mediante cheque certificado o de caja a favor del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la Ciudad de San Luis Río Colorado.
- 3.- Se exhorta a todos los licitantes a registrarse en el Sistema CompraNet-Sonora.
- 4.- La visita al lugar de los trabajos se llevará a cabo, partiendo del domicilio de la convocante en avenida 16 de septiembre y calle 6ta, s/n, colonia comercial en la ciudad de San Luis Río Colorado, Sonora; hacia el lugar de los trabajos, para que los interesados conozcan dicho sitio, así como las condiciones ambientales y realicen las observaciones que consideren necesarias.
- 5.- La junta de aclaraciones, presentación y apertura de propuestas, así como la emisión del fallo, se llevarán a cabo en el domicilio de la convocante en la fecha y hora señaladas en la presente convocatoria.
- 6.- Para el inicio de los trabajos, objeto del presente contrato y para la compra de materiales y demás insumos que se requieran, se otorgará un 30% de anticipo del importe total del contrato, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado.
- 7.- Esta obra se llevará a cabo con recursos propios de la convocante.
- 8.- El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: Español.
- 9.- La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será: Pesos Mexicanos.
- 10.- Ninguna de las condiciones contenidas en las bases de esta licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociables.
- 11.- El licitante a quien se le adjudique el contrato correspondiente no podrá subcontratar parte de los trabajos.
- 12.- Se invita al Órgano de Control y Evaluación Gubernamental del Ayuntamiento de San Luis Río Colorado, para que participen en los actos de la presente licitación.
- 13.- Se invita a la ciudadanía en general para que participe y se registre como observador en los actos de apertura de propuestas y fallos, este registro lo deberá realizar por lo menos con 48 horas de anticipación a los mismos.

San Luis Río Colorado, Sonora, a 05 de Abril de 2018.

C. JESÚS ANTONIO NAVARRO ACOSTA  
Director General de OOMAPAS

OOMAPAS  
SAN LUIS R.C., SONORA



# Boletín Oficial



Gobierno del  
Estado de Sonora

## Tarifas en vigor

Concepto	Tarifas
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página.	\$ 8.00
2. Por cada página completa.	\$ 2,601.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio.	\$ 3,781.00
4. Por suscripción anual por correo, al extranjero.	Derogado
5. Por suscripción anual por correo dentro del país.	Derogado
6. Por copia:	
a) Por cada hoja.	\$9.00
b) Por certificación.	\$51.00
7. Costo unitario por ejemplar.	\$ 28.00
8. Por boletín oficial que se adquiera en fecha posterior a su publicación, hasta una antigüedad de 30 años	\$ 96 .00

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

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

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

La Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado le informa que puede adquirir los ejemplares del Boletín Oficial en las Agencias Fiscales de Agua Prieta, Nogales, Ciudad Obregón, Caborca, Navojoa Cananea, San Luis Rio Colorado, Puerto Peñasco, Huatabampo, Guaymas y Magdalena.