



Boletín Oficial



Gobierno del
Estado de Sonora

Tomo CCVIII • Hermosillo, Sonora • Número 25 Secc. II • Jueves 23 de Septiembre del 2021

Directorio

Gobernador
Constitucional
del Estado de Sonora
**Dr. Alfonso Durazo
Montaño**

Secretario de
Gobierno
**Dr. Álvaro
Bracamonte Sierra**

Subsecretario de
Servicios de Gobierno
**Ing. José Martín
Vélez de la Rocha**

Director General del
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
**Dr. Juan Carlos
Holguín Balderrama**

Garmendia 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



Contenido

MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO • Autorización del desarrollo inmobiliario denominado "La Mirada". • **H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS •** Autorización para un desarrollo inmobiliario habitacional denominado "Costa Blanca".

Gobierno del Estado de Sonora

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: 2021CCVIII25II-23092021-4DDF281B0





Autorización Número 10-919-2021

AUTORIZACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO DENOMINADO “LA MIRADA”, UBICADO POR EL BULEVAR GUSTAVO MAZON LOPEZ AL NORTE DEL BULEVAR JUAN BAUTISTA DE ESCALANTE, AL NORTE 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 “PROMOTORA DE BIENES Y NEGOCIOS SONORENSES, 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. ARQ. JOSÉ E. CARRILLO ATONDO**, con fundamento en los artículos 1, 7, 68, 73, 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 41, 43 y 103 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público; 61 fracción I inciso C, 81.1], 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. Los C.C. MANUEL HUMBERTO PEDROZA ANDRADE Y MAGNOLIA DE GUADALUPE MENDOZA LARIOS, con base en lo dispuesto en los artículos 68, 69, 73 y 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha 02 de septiembre del 2021, solicitaron la autorización de un desarrollo inmobiliario denominado “**LA MIRADA**”, sobre un predio con superficie de **107,326.44 m2**, ubicado por el Bulevar Gustavo Mazón Lopez al norte del Bulevar Juan Bautista de Escalante, 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 de los **C.C. MANUEL HUMBERTO PEDROZA ANDRADE Y MAGNOLIA DE GUADALUPE MENDOZA LARIOS**, con facultades para actos de administración y dominio y con facultades especiales para realizar donaciones de la empresa “**PROMOTORA DE BIENES Y NEGOCIOS SONORENSES, S.A. DE C.V**”, mediante Escrituras Públicas Números 23,323 de fecha 14 de junio del 2021, otorgada ante la fe del C. Licenciado Francisco Javier Cabrera Bojórquez Notario Suplente número 11 de esta ciudad y 23,160 de fecha 10 de mayo del 2021, otorgada ante la fe del C. Licenciado Francisco Javier Cabrera Fernández Notario número 11 de esta ciudad.

(Firmas manuscritas)

C O P I A
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno





- 2) Acta Constitutiva de la empresa "PROMOTORA DE BIENES Y NEGOCIOS SONORENSES, S.A. DE C.V.", acreditada mediante **Escritura Pública número 61,182, Volumen 1,556** de fecha 09 de Julio de 2005, otorgada ante la fe del C. Lic. Francisco Javier Cabrera Fernández, Notario Suplente Público Número 11, con ejercicio y residencia en esta ciudad, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Sistema de Gestión Registral de la sección comercio, número 34391-7, de fecha de Registro 03 de agosto del 2005.
- 3) Título de Propiedad de un predio con Clave Catastral 14-322-014, con superficies de **107,326.44 m2**, lo cual se acredita mediante la Escritura Pública número 23,160, Volumen 241 de fecha 10 de mayo del 2021, pasada ante la fe del Notario Público número 11, Lic. Francisco Javier Cabrera Fernández, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 574,637 Volumen 55,296, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 06 de julio del 2021.
- 4) Dicho inmueble se encuentran libre de todo gravamen, según consta con documentos de Información Registral de folios número **479492** de fecha 24 de agosto del 2021.
- 5) Carta Notariada de la Escritura Pública 23,637, Volumen 246, pasada ante la fe del Notario Público número 11, Lic. Francisco Javier Cabrera Fernández, donde acredita la propiedad de dos predios identificados como polígono B1-5 y B1-4, de 20,870.39 m2 y 5,624.17 m2, respectivamente
- 6) Licencia Ambiental Integral expedida por el Instituto Municipal de Ecología mediante oficio No. IME/SANT/107/2021, de fecha 09 de febrero del 2021.
- 7) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/JECA/03927/2019**, de fecha **10 de septiembre del 2019**.
- 8) Dictamen de Congruencia emitido mediante oficio **No. DC-143** de fecha 24 de noviembre del 2020.
- 9) Aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Desarrollo Inmobiliario, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/JECA/08615/2021** de fecha **02 de febrero del 2021**; 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 desarrollo inmobiliario, incluyendo los planos de Rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DGI/PLFO/02822/2021**, de fecha **03 de marzo del 2021**.
- 11) Oficio Of. Nom. 334-21 del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del desarrollo inmobiliario y de la nomenclatura de las vialidades, de fecha 10 de marzo del 2021.





- 12) Oficio número DIO-0247/2021 de fecha 26 de febrero del 2021, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 13) Oficio número DIS/HER/PLAN-2991/2019 de fecha 10 de septiembre del 2019, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, 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 desarrollo inmobiliario, habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "LA MIRADA", a "PROMOTORA DE BIENES Y NEGOCIOS SONORENSES, S.A. DE C.V"., en su carácter de "EL DESARROLLADOR" sobre una superficie de **107,326.44 m2**, ubicado por el Bulevar Gustavo Mazón Lopez al norte del Bulevar Juan Bautista de Escalante, al norte de la Ciudad de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" consistente en **156** lotes habitacionales, **2** comerciales y **1** para Área Verde, de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS "LA MIRADA"								
MZA	DEL LOTE AL LOTE	NUMERO DE LOTES	SUP LOTE	AREA VENDIBLE			A. DONACION	
				HABIT.	COM.	RESERVA	A. VERDE	AREA JARDINA DA
589	001	1	470.72	470.72				
	002	1	322.00	322.00				
	003	1	305.20	305.20				
590	001	1	569.94	569.94				
	002	1	381.15	381.15				
	003,004	2	252.00	504.00				
	005	1	257.78	257.78				
591	006	1	374.93	374.93				
	001	1	452.84	452.84				
	002	1	474.85	474.85				
	003	1	373.75	373.75				
	004	1	310.50	310.50				
	005	1	322.00	322.00				



RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS "LA MIRADA"								
MZA	DEL LOTE AL LOTE	NUMERO DE LOTES	SUP LOTE	AREA VENDIBLE			A. DONACION	
				HABIT.	COM.	RESERVA	A. VERDE	AREA JARDINA DA
591	006	1	328.93	328.93				
	007	1	363.87	363.87				
	008 Y 009	2	378.00	756.00				
592	001	1	343.35	343.35				
	002	1	385.83	385.83				
	003	1	345.00	345.00				
	004	1	437.00	437.00				
	005	1	443.93	443.93				
	006	1	257.77	257.77				
	007	1	252.00	252.00				
	008	1	315.00	315.00				
	009	1	336.00	336.00				
593	001	1	347.75	347.75				
	002-004	3	345.00	1035.00				
	005	1	310.50	310.50				
	006-008	3	276.00	828.00				
594	009	1	341.92	341.92				
	001	1	283.50	283.50				
	002	1	389.66	389.66				
	003,004	2	378.00	756.00				
	005,006	2	345.00	690.00				
595	007	1	276.00	276.00				
	001	1	423.54	423.54				
	002	1	276.02	276.02				
	003	1	252.00	252.00				
	004,005	2	315.00	630.00				
	006	1	425.50	425.50				
	007	1	414.00	414.00				
596	001	1	3,817.22				3,817.22	

[Handwritten signatures and initials]





RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS "LA MIRADA"

MZA	DEL LOTE AL LOTE	NUMERO DE LOTES	SUP LOTE	AREA VENDIBLE			A. DONACION	
				HABIT.	COM.	RESERVA	A. VERDE	AREA JARDINADA
597	001	1	444.36	444.36				
	002	1	357.00	357.00				
	003 y 004	2	294.00	588.00				
	005	1	252.00	252.00				
	006	1	357.94	357.94				
	007	1	328.93	328.93				
	008,010	2	310.50	621.00				
	009	1	322.00	322.00				
	598	001	1	420.91	420.91			
002		1	337.67	337.67				
003		1	294.00	294.00				
004		1	262.50	262.50				
005		1	273.00	273.00				
006		1	286.33	286.33				
007		1	375.39	375.39				
008, 009		2	368.00	736.00				
599	001	1	457.33	457.33				
	002	1	472.05	472.05				
	003 y 005	2	357.00	714.00				
	004	1	378.00	378.00				
	006	1	392.84	392.84				
	007	1	342.95	342.95				
	008	1	310.50	310.50				
	009, 010	2	425.50	851.00				
	001	1	393.57	393.57				
600	002	1	270.86	270.86				
	003-005	3	252.00	756.00				
	006	1	357.00	357.00				
	007	1	464.14	464.14				
	008	1	471.39	471.39				
	009-011	3	322.00	966.00				
	012	1	437.00	437.00				





RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS "LA MIRADA"

MZA	DEL LOTE AL LOTE	NUMERO DE LOTES	SUP LOTE	AREA VENDIBLE			A. DONACION		
				HABIT.	COM.	RESERVA	A. VERDE	AREA JARDINA DA	
601	001	1	342.23	342.23					
	002	1	324.58	324.58					
	003	1	322.00	322.00					
	004	1	437.00	437.00					
	005	1	460.74	460.74					
	006	1	295.02	295.02					
	007,008	2	252.00	504.00					
009	1	336.00	336.00						
602	001	1	400.75	400.75					
	002	1	368.02	368.02					
	003	1	345.00	345.00					
	004,005	2	465.75	931.50					
	006	1	443.64	443.64					
	007	1	334.00	334.00					
	008	1	252.00	252.00					
	009,010,011	3	315.00	945.00					
603	001,008,009,010,011,012	6	252.00	1512.00					
	002	1	437.00	437.00					
	003,004	2	322.00	644.00					
	005	1	414.00	414.00					
	006	1	482.24	482.24					
	007	1	405.00	405.00					
	604	001	1	280.27	280.27				
002		1	462.57	462.57					
003		1	460.00	460.00					
004		1	325.45	325.45					
005		1	447.31	447.31					
006,007,009		3	315.00	945.00					
008		1	318.15	318.15					
605	001	1	427.81	427.81					
	002	1	315.83	315.83					
	003-005	3	252.00	756.00					
	006	1	290.85	290.85					
	007	1	411.33	411.33					
	008	1	371.45	371.45					
	009	1	310.50	310.50					
	606	001	1	399.82	399.82				
		002	1	322.35	322.35				
003		1	252.00	252.00					
004		1	357.00	357.00					





RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS "LA MIRADA"								
MZA	DEL LOTE AL LOTE	NUMERO DE LOTES	SUP LOTE	AREA VENDIBLE			A. DONACION	
				HABIT.	COM.	RESERVA	A. VERDE	AREA JARDINA DA
606	005	1	385.70	385.70				
	006	1	480.36	480.36				
	007	1	333.50	333.50				
	008	1	368.00	368.00				
607	001	1	460.00	460.00				
	002	1	2,183.26		2183.26			
	003	1	507.74	507.74				
	004	1	414.00	414.00				
608	001	1	452.36	452.36				
	002	1	1,583.63		1583.63			
	003,004	2	345.00	690.00				
	005	1	333.50	333.50				
TOTALES		159		54,469.96	3,766.89	0.00	3,817.22	0.00

CUADRO DE USO DE SUELOS DESARROLLO INMOBILIARIO "LA MIRADA"			
ÁREA TOTAL DE PROYECTO		107,326.44	
ÁREA VENDIBLE			
	ÁREA HABITACIONAL		54,469.96
	ÁREA COMERCIAL		3,766.89
	TOTAL VENDIBLE		58,236.85
ÁREA DONACIÓN			
	ÁREA VERDE		3,817.22
	VIALIDADES		45,272.37
	TOTAL ÁREA DONACIÓN		49,089.59
	ÁREA TOTAL		107,326.44
No. DE LOTES HABITACIONALES			156

[Firmas manuscritas]



Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 79 fracción I, 80 y 81 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 73 Fracción I, 74 y 76 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo; se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por **"EL DESARROLLADOR"**, el lote identificado como polígono "B1-5"; descrito en el Termino II, inciso 5, con una superficie de 20,870.39 m², destinada para Equipamiento Urbano, y de los cuales para cumplir con el 7 % del área vendible se tomarán 4,076.58 m², restando una superficie de 16,793.81 m² para futuras etapas del desarrollo **"LA MIRADA"**, así como el lote 001 de la manzana 596 con superficie de 3,817.22 m², y que representa el 6.55% de la superficie total vendible destinada para área verde; asimismo se aprueba y se recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal las áreas comprendidas por vialidades de este Desarrollo con superficie de 45,272.37 m². De la misma manera se aprueba y se recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal, el predio identificado como polígono B1-4 con superficie de 5,624.17, descrito en el Termino II, inciso 5, que pasaran a formar parte de las vialidades colindantes con el predio a desarrollar.

Cuarta.- De conformidad con lo que dispone el artículo 73 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, **"EL DESARROLLADOR"** deberá tramitar la Licencia de Urbanización para el Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, en un plazo no mayor de **SEIS MESES** contados a partir de la expedición de la presente autorización.

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

Sexta.- En cumplimiento a lo previsto en los artículos 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; y 88 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo **"EL DESARROLLADOR"** deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, el número de esta autorización y fecha de expedición, 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 DESARROLLADOR"** pretenda realizar de manera previa o de preparación para el Desarrollo Inmobiliario, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Octava.- De conformidad con lo que dispone los artículos 83 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; y 85 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo, **"EL DESARROLLADOR"** para proceder a la enajenación de lotes, ya sea en su totalidad o por etapas, deberá haber concluido las obras de urbanización correspondientes, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

[Firmas manuscritas]

COPIA
 Boletín Oficial y
 Archivo del Estado
 Secretaría
 de Gobierno





Novena.- En cumplimiento a lo previsto en los artículos 84 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y 110 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo, se requerirá autorización de venta emitida por la autoridad municipal, cuando el desarrollador pretenda realizar enajenaciones de lotes previo al inicio de las obras de urbanización, o bien durante el proceso de las mismas, siempre y cuando otorgue fianza por el valor total, más un 30% de las obras de urbanización, o por el valor de las obras de urbanización faltantes conforme a la vigencia de la licencia respectiva.

Decima.- Cualquier modificación que pretenda hacer "EL DESARROLLADOR" al proyecto del Desarrollo Inmobiliario 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 DESARROLLADOR" requiera obtener de otras autoridades para cumplir con el objeto de esta autorización.

Capítulo II

De las obligaciones del desarrollador

Décima Segunda.- "EL DESARROLLADOR" 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 15 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, Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los diez días del mes de septiembre del año Dos Mil Veintiuno.

**EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

C. ARQ. JOSÉ E. CARRILLO ATONDO

FIRMA DE CONFORMIDAD
POR "EL DESARROLLADOR"

PROMOTORA DE BIENES Y NEGOCIOS SONORENSES, S.A. DE C.V.

C. MANUEL HUMBERTO PEDROZA ANDRADE

MAGNOLIA DE GUADALUPE MENDOZA LARIOS
REPRESENTANTES LEGALES



HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACIÓN GENERAL DEL DESARROLLO INMOBILIARIO DENOMINADO "LA MIRADA".

COPIA
 Boletín Oficial y
 Archivo del Estado
 Secretaría
 de Gobierno



AUTORIZACION PARA UN DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DENOMINADO "COSTA BLANCA" UBICADO COMO POLIGONO P 13F, SAN CARLOS COUNTRY CLUB, SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, DE ESTA CIUDAD Y PUERTO GUAYMAS, SONORA. POR CONDUCTO DEL, **C. DIRECTOR DE PLANEACION Y CONTROL URBANO ING. JULIO CESAR VALDEZ NAKASHIMA** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA DIRECCION"; A LA **C. GILDA GUADALUPE VEJAR JIMENEZ**, Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR".

"LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS" CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 7, 68, 73, 74 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; ARTÍCULO 144 FRACCIONES II, IV, V, XII, XV, XX, Y XXI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, Y A LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES DELEGADAS AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO DEL AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, SE HICIERON MEDIANTE ACUERDO TOMADO EN EL PUNTO SIETE DEL ORDEN DEL DÍA EN LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO VEINTIUNO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA CELEBRADA EL DÍA VEINTICINCO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRECE, Y PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO NÚMERO 8, TOMO CXCI DE FECHA JUEVES VEINTICINCO DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, EN RELACIÓN A LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES SEÑALADAS PARA CONOCER Y RESOLVER SOBRE LOS ASUNTOS A QUE HACEN REFERENCIA LAS FRACCIONES II, IV, V, XII, XV, XVI, XX Y XXI DEL **ARTÍCULO 144** DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, BAJO NÚMERO 6, TOMO CLXX, SECCIÓN I DE FECHA JUEVES DIECIOCHO DE JUNIO DEL DOS MIL DOS, ASÍ COMO LAS CONFERIDAS A DICHA DIRECCIÓN GENERAL EN LOS ORDENAMIENTOS MUNICIPALES SIGUIENTES: I.- REGLAMENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, PUBLICADO EN BOLETÍN OFICIAL NÚMERO 40 SECCIÓN V, TOMO CLXX DE FECHA JUEVES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2002 Y SU REFORMA PUBLICADA EN BOLETÍN OFICIAL NÚMERO 47, TOMO CLXXX DEL DÍA LUNES DIEZ DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SIETE; II.- REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN Y SUS NORMAS TÉCNICAS PARA EL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL NÚMERO 30, TOMO CLXXIV DE FECHA ONCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO Y SUS REFORMAS Y ADICIONES PUBLICADAS EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, NÚMERO 45, SECCIÓN I DE FECHA CUATRO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS Y III.- REGLAMENTO DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS PARA EL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA NÚMERO 41, TOMO CLIX DEL VEINTIDÓS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE Y SU REFORMA PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, NÚMERO 38, SECCIÓN II, TOMO CLXXIX DE FECHA JUEVES DIEZ DE MAYO DEL DOS MIL SIETE; EN RELACIÓN TODAS ESTAS CON LAS PREVISTAS POR LOS ARTÍCULOS 5, 7 FRACCIÓN I, IX, XXIV, XXV, 154, 155, 156 Y 157 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA; ARTÍCULOS 1.02.01 Y 1.02.02, FRACCIONES 4, 5 Y 7 DEL REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN Y SUS NORMAS TÉCNICAS PARA EL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA. PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL NO. 30 DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 2004, Y ART. 3 FRACCIÓN LLL, ART. 5 FRACCIÓN I, II, VI Y VII DEL REGLAMENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA. PUBLICADO EN BOLETÍN OFICIAL NO. 40 SECCIÓN Y CON FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 2002; OTORGA LA PRESENTE AUTORIZACION AL TENOR DE LOS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

PRIMERA: "LA DIRECCION" es una dependencia del H. Ayuntamiento que cuenta con facultades legales para Autorizar un Desarrollo Inmobiliario Habitacional, el **C. ING. JULIO CESAR VALDEZ NAKASHIMA**, Director de Planeación y Control Urbano, mediante Nombramiento Oficial de fecha 16 de Agosto de 2019, dependiente de la Orgánicamente de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología.

SEGUNDA: En beneficio de la brevedad de esta Autorización, además de las abreviaturas arriba mencionadas, se harán las siguientes: a la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología y/o Dirección de Planeación y Control Urbano del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora se le denominará "**LA DIRECCION**".

TERCERA: Ambas partes declaran que la presente Autorización, la celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 1, 5, y 7 Fracciones XXIV y XXV, y Artículo 79 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora a la cual en lo sucesivo se le denominará la "**Ley 283**".

CUARTA: Declara **C. GILDA GUADALUPE VEJAR JIMENEZ** que es propietaria del predio identificado como polígono P-13F, san Carlos Country Club, San Carlos Nuevo Guaymas, con una superficie de **1,440.27 m2**, según lo acreditada **Escritura Pública No. 13,107** Volumen CCCCVIII, con fecha 28 de Enero de 2019, ante la fe del del Licenciado

Julio Cesar Valdez Nakashima

Miguel Arnulfo Salas Mariscal, de la Notaría Pública No. 10, con residencia en Guaymas, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad en Guaymas, Sonora, el día 22 de Julio de 2019, en la Sección Registro Inmobiliario, bajo el Folio Electrónico número de 108011.

QUINTA: Declara que según **CERTIFICADO DE INFORMACION REGISTRAL**, expedido por el Instituto Catastral y Registral del Gobierno del Estado de Sonora, CERTIFICA que de acuerdo a su **FOLIO REAL 108011** REPORTANDO LAS SIGUIENTES ANOTACIONES 1.- COMPRA-VENTA A FAVOR DE GILDA GUADALUPE VEJAR JIMENEZ – Inscripción Real: 108011 de Fecha 09/07/19, Poligono ubicado en clave catastral **310011327142**, Municipio de Guaymas, Estado Sonora, **Superficie 1,440.27 M2.**

SEXTA: Continúa declarando, que es dueña de la fracción de terreno a que se refiere la **Declaración CUARTA**, y que se ubica en la Ciudad de Guaymas, Sonora, Municipio de Guaymas, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

POLÍGONO P 13F, SAN CARLOS COUNTRY CLUB, SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, DE ESTA CIUDAD Y PUERTO GUAYMAS, SONORA, CON UNA SUPERFICIE ESPECIFICA DE 1,440.27 M2.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

Al Norte	En 60.934 Mts.	Con Lote P 13E.
Al Norte	En 0.28 Mts.	Con Lote P 13E.
Al Sur	En 33.804 Mts.	Con Remanente P 12.
Al Sur	En 1.05 Mts.	Con Lote P 12-B.
Al Este	En 24.549, 9.306 y 10.103 Mts.	Con Remanente P 12.
Al Este	En 10.00 Mts.	Con Camino de los Yaquis.
Al Oeste	En 24.155 Mts.	Con Remanente P 12.

Conformando una superficie total de **1,440.27 M²**, según se describe gráficamente en el plano que se anexa al presente Convenio (anexo O); la localización del terreno (anexo N), la escritura de propiedad (anexo B) y el certificado de Información Registral (anexo C) se agregan a la presente Autorización formando parte de la misma.

SEPTIMA.- Declara "**LA DESARROLLADORA**" que se dirigió a la Comisión Estatal del Agua, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, y que con fecha 06 de Mayo de 2020, oficio **No. CEA-GYM-ADM-0373/2021** (anexo 7) el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios siendo los puntos de conexión los siguientes:

- Agua Potable: La conexión podrá realizarse en la línea de 3" existente, ubicada sobre la Calle Camino de los Yaquis.
- Alcantarillado Sanitario: La conexión podrá realizarse en la red de atarjea existente, ubicada sobre la Calle Camino de los Yaquis.

Posteriormente tanto los proyectos de Agua Potable y Drenaje como los planos ya revisados por la Comisión Estatal del Agua y Oficio final de Aprobación serán integrados en la Carpeta Técnica para formar parte de este Convenio.

OCTAVA.- Así mismo declara "**LA DESARROLLADORA**" que con la finalidad de dotar al Desarrollo Inmobiliario con el servicio de energía eléctrica, se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad para solicitar factibilidad de dotación de servicio de fluido eléctrico y que en atención a su solicitud de fecha 21 de Enero de 2020 mediante Oficio **DB020-3-019/2020** el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, (anexo 8). Posteriormente tanto los proyectos, especificaciones y los planos ya revisados por **Comisión Federal de Electricidad** y Oficio final de Aprobación serán integrados en la Carpeta Técnica para formar parte de este Convenio.

NOVENA: Declara que a través de su representante, se dirigió por escrito a la "**Dirección de Ecología y Medio Ambiente**", solicitando autorización en materia de la presentación del Informe Preventivo de Impacto Ambiental; solicitud que mereció autorización mediante Oficio No. **DEMA/135/2020** de fecha **16 de Junio de 2020** motivo de este proyecto. (Se acompaña copia como anexo K)

DECIMA: Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando **Licencia de Uso de Suelo** para un Desarrollo Inmobiliario denominado "**CONDOMINIOS COSTA BLANCA**" que se ubicará en como **P13F, Camino de los Yaquis Fraccionamiento Country Club, San Carlos Nuevo Guaymas**, en la ciudad de Guaymas, Sonora, Identificado con clave Catastral Numero: **3100-11-327-142**. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/0982-2020** con fecha 12 de

Selva Cárdenas

COPIA
 Boletín Oficial y
 Archivo del Estado
 Secretaría
 de Gobierno



Agosto de 2020, concediéndose **Licencia de Uso de Suelo** para Fraccionamiento Habitacional Residencial Condominal para el predio motivo de esta AUTORIZACION.

DECIMA PRIMERA.- Declara "El Desarrollador" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "La Dirección" solicitando **Aprobación de anteproyecto** de lotificación del Desarrollo Inmobiliario, expedida por la Dirección de Planeación y Control Urbano, mediante Oficio No. **DGIUE/DPCU/1709-2021**, de fecha **16 de agosto del 2021**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo.

DECIMA SEGUNDA.- Declara "El Desarrollador", que se dirigió por escrito a "La Dirección" solicitando Autorización de Proyecto de Rasantes para las Vialidades del Fraccionamiento a Desarrollar, respecto de la zona donde se ubica el Desarrollo Inmobiliario, incluyendo los planos de Rasantes y Drenaje Pluvial, expedida por la Dirección de Planeación y Control Urbano, mediante Oficio No. **DGIUE/DPCU/1712-2021** de fecha 13 de Agosto de 2021.

DECIMA TERCERA.- Respecto a lo anterior, Declara "El Desarrollador", Que concerniente a las donaciones necesarias requeridas de acuerdo a la "Ley 283" en el **Artículo 79** fracción **I** y **Artículo 80** primer párrafo, se apegarán al siguiente esquema:

Superficie Total del Predio	Superficie Total Vendible	Área Mínima de Donación Total (12%)
1,440.12 M ²	724.47 M ²	0 M ²

DECIMA CUARTA.- Existe factibilidad técnica para llevar a cabo el fraccionamiento en el predio al que se refieren las declaraciones **CUARTA, QUINTA Y SEXTA** no existiendo impedimento legal alguno para su Autorización, obligándose conforme al contenido de las siguientes:

DECIMA QUINTA.- En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 71 Fracción I, de la Ley de ingresos para 2021 del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas "El Desarrollador" declara que liquidó ante la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Guaymas, la cantidad de **\$4,972.00 (Son: Cuatro Mil Novecientos setenta y dos pesos 00/100 M.N.)**, obteniendo **Recibo Oficial No. 1364978**, por concepto de revisión de documentación relativa al proyecto, por Autorización del Desarrollo Inmobiliario, y por supervisión de las obras del Desarrollo, conforme a la siguiente:

CLAUSULAS

I.- "La Dirección" de Guaymas, Sonora autoriza a "El Desarrollador" para que lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refieren las declaraciones **CUARTA, QUINTA Y SEXTA**, mismas que se tiene por reproducidas en esta cláusula para todos los efectos legales a la letra.

II.- El Desarrollo Inmobiliario que se AUTORIZA es de clasificación unifamiliar denominado "COSTA BLANCA" sobre una superficie de **1,440.27 M²** ubicada en polígono P 13F, San Carlos Country Club, San Carlos Nuevo Guaymas, de esta Ciudad y Puerto Guaymas, Sonora, conforme a los planos y especificaciones examinados por "La Dirección". Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

- A. **ESCRITURA PUBLICA NO 13,107** (TRECEMIL CIENTO SIETE) VOLUMEN 398 DE FECHA 28 DE ENERO DE 2019, DONDE SE ACREDITA A GILDA GUADALUPE VEJAR JIMENEZ COMO PROPIETARIA DEL PREDIO A DESARROLLAR.
- B. CERTIFICADO DE INFORMACION REGISTRAL
- C. RESUMEN DE COSTOS DE URBANIZACION
- D. MEMORIA DE URBANIZACIÓN
- E. OFICIO NO. **CEA-GYM-ADM-0373/2020** DEL DIA 20 DE AGOSTO 2020 QUE OTORGA LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL FRACCIONAMIENTO.
- F. OFICIO No. **DB020-3-019/2020** DE FACTIBILIDAD DE FECHA DIA 21 DE ENERO DEL 2020 QUE OTORGA LA FACTIBILIDAD DE ENERGIA ELECTRICA PARA EL PROYECTO DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PÚBLICO.
- G. OFICIO NO. **DGIUE/DPCU/0982-2020** QUE OTORGA LA LICENCIA DE USO DE SUELO.
- H. OFICIO NO. **DEMA/135/2020** QUE OTORGA AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "CONDOMINIOS COSTA BLANCA".
- I. OFICIO No. **DGIUE/DPCU/1710-2021** DE APROBACIÓN DE VIALIDADES

- J. OFICIO No. **DGIUE/DPCU/1712-2021** DE APROBACIÓN DE RASANTES
- K. PLANO DE LOCALIZACION
- L. PLANO POLIGONAL, MEDIDAS Y COOLINDANCIAS
- M. PLANO TOPOGRAFICO
- N. PLANO DE LOTIFICACION
- O. PLANO DE EJES Y MANZANAS
- P. PLANO DE RASANTES
- Q. PLANO DE NOMENCLATURA Y SEÑALIZACIÓN
- R. PLANOS DE RED DE AGUA POTABLE.
- S. PLANOS DE RED DE ALCANTARILLADO.
- T. PLANOS DE ELECTRIFICACIÓN.
- U. PLANO DE ALUMBRADO PUBLICO.
- V. PLANO HIDROLÓGICO
- W. PLANO DE HIDRANTES
- X. PLANO DE PARQUES Y JARDINES
- Y. ESTUDIO HIDROLÓGICO
- Z. MECANICA DE SUELOS

III.- Aprobados por "La Dirección", los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "El Desarrollador", se agregan a la presente AUTORIZACION formando parte integrante del mismo. En una segunda etapa y como requisito para obtener **Licencia de Urbanización**, se añadirán como anexo G el Oficio de Aprobación de Proyecto de Agua Potable y Alcantarillado, y como Anexos U y V los Planos APROBADOS por la Comisión Estatal del Agua. Así como el anexo I que contendrá el Oficio de Aprobación de los Proyectos de Electrificación y los Anexo W y X con los Planos de Electrificación APROBADOS por Comisión Federal de Electricidad.

Señalado Vigor J

IV.- De acuerdo a lo provisto por el Artículo 74 de la Ley No. 283, el proyecto presentado por "El Desarrollador" consiste en la distribución del predio en manzanas, lotes y vialidades; teniendo todos los lotes acceso a la vía interna de acuerdo con las necesidades del propio proyecto son de superficie variable, **asentándose a continuación los datos de las manzanas y sus lotes, áreas y uso.**

LOTE	VIALIDAD	SUPERFICIE	NO. OFICIAL
1	BLVD. COSTABLANCA	90.475	1
2	BLVD. COSTABLANCA	90.00	2
3	BLVD. COSTABLANCA	90	3
4	BLVD. COSTABLANCA	90.00	4
5	BLVD. COSTABLANCA	90	5
6	BLVD. COSTABLANCA	90.00	6
7	BLVD. COSTABLANCA	90.581	7
8	BLVD. COSTABLANCA	93.41	8

AREAS	
CONCEPTO	SUPERFICIE M2
AREA VENDIBLE	724.47
AREA COMUN	99.20
VIALIDADES	616.60
SUPERFICIE TOTAL	1,440.27



V.- La relación de medidas y colindancias de los lotes que forman parte del Desarrollo Inmobiliario "CONDOMINIOS COSTA BLANCA" y que se localiza en el Municipio de Guaymas, Sonora, se encuentran detalladas en el plano de Lotificación anexo Q.

VI.- "El Desarrollador" se obliga a respetar los datos consignados en las dos cláusulas inmediatas anteriores, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "La Dirección".

VII.- De acuerdo a lo provisto por el Artículo 73 de la Ley No. 283, Para cualquier desarrollo inmobiliario se requerirá de autorización y licencia de urbanización. En este acto se cumple con la Autorización de un Fraccionamiento, Para cualquier desarrollo inmobiliario se requerirá de autorización y licencia de urbanización.

Una vez publicados e inscritos en el registro público de la propiedad, los desarrollos inmobiliarios autorizados deberán ser registrados en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial y Urbano.

Ésta no autoriza llevar a cabo las obras de urbanización hasta obtener la Licencia de Urbanización en la Segunda Etapa de este proceso.

La autorización deberá publicarse en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente.

VIII.- "El Desarrollador" se obliga a terminar los trabajos de urbanización de Fraccionamiento, previamente referidos en un periodo no mayor a **560 días**, contados a partir de la fecha en la que se otorga la Licencia de Urbanización, de acuerdo a Agenda de trabajo entregada a la "Dirección".

La autorización deberá publicarse en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente.

IX.- En cumplimiento a lo ordenado por el **Artículo 79 de la Ley No. 283**, "El Desarrollador" se obliga a:

- a) Ceder al Municipio a título gratuito, el área necesaria de terreno para destinarse a vialidades, equipamiento urbano y áreas verdes, la cual no podrá tener un uso distinto a lo establecido en esta Ley.
- b) Terminar la construcción de las obras de infraestructura y urbanización, garantizando que las mismas se hayan ejecutado sin defectos ni vicios ocultos dentro del plazo establecido en la autorización correspondiente;
- c) Facilitar las labores de supervisión de las obras de infraestructura y urbanización que en ejercicio de sus facultades, lleven a cabo las autoridades estatales y municipales;
- d) 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 autorización, y remitir constancia de lo anterior al municipio respectivo, así como a la Secretaría para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial;
- e) Solicitar a la autoridad correspondiente cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado o cambio en el régimen de propiedad, a fin de que se expida la modificación a la autorización del desarrollo inmobiliario;
- f) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes, los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre estos y en las autorizaciones respectivas. Los notarios públicos, los jueces que actúen en funciones notariales por ministerio de ley y las autoridades estatales o municipales, en su caso, verificarán se incluyan estos rubros en las escrituras respectivas
- g) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes
- h) Dar aviso de la terminación de las obras de infraestructura y urbanización y hacer entrega de las mismas, de acuerdo a las obras de que se trate, ante la Comisión Federal de Electricidad, organismo operador del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado y ante la autoridad municipal respectiva;
- i) Ejecutar por su cuenta los gastos de mantenimiento de las obras de urbanización del desarrollo inmobiliario durante el periodo comprendido entre la fecha de terminación de dichas obras y la fecha de entrega de las mismas a los organismos operadores y a la autoridad municipal correspondiente; y las demás que establezcan esta Ley y sus reglamentos.

Gulda Vega



X.- En cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 83 de la Ley No. 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "El Desarrollador" se obliga a que para proceder a la enajenación de lotes, ya sea en su totalidad o por etapas, el desarrollador deberá haber concluido las obras de urbanización correspondientes, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de la autorización y la licencia de urbanización.

XI.- En cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 84 de la Ley No. 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "El Desarrollador" se obliga a cuando pretenda realizar enajenación de lotes previo al inicio de las obras de urbanización, o bien durante el proceso de las mismas, a requerir autorización de venta emitida por la autoridad municipal, siempre y cuando otorgue una fianza por el valor total, más un 30% de las obras de urbanización, o por el valor de las obras faltantes conforme a la vigencia de la licencia respectiva.

XII.- En cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 85 de la Ley No. 283, "El Desarrollador" se obliga a una vez terminadas las obras de infraestructura y urbanización, a dar aviso al municipio y a los organismos operadores respectivos para la entrega-recepción de las mismas, levantándose el acta correspondiente.

XIII.- Además se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refiere esta AUTORIZACION, las obras de trazo, terracerías de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, red de alcantarillado, electrificación, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito e hidrantes, guarniciones y banquetas de concreto con rampas de acceso en las esquinas para accesibilidad de las personas con discapacidad, arbolado y equipamiento de áreas verdes y servicios generales. Estipulados en los Artículos 71, 72, 83, 84, y 85, de la "**Ley 283**", de no cumplir se hará acreedor de las sanciones estipuladas en la mencionada Ley.

XIV.- Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "El Desarrollador" no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la cláusula anterior, antes del tiempo establecido en la cláusula VIII, esta deberá notificar a "**La Dirección**", a cuyo juicio quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

XV.- Para los efectos de que "**El Desarrollador**" proceda a la venta de los lotes del fraccionamiento, sin la necesidad de previa autorización de "La Dirección" deberá cumplir con lo siguiente:

- Presentará ante "**La Dirección**" un ejemplar del Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado la presente AUTORIZACION, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.
- Demostrará haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales. Si no las ha concluido, deberá exhibir fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras tomando en cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, más un 50% para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total terminación de la urbanización.

XVI.- En cumplimiento a lo previsto en el artículo 87 de la Ley No. 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; "**EL DESARROLLADOR**" deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, el número de esta autorización y fecha de expedición, y precizarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

XVII.- Para cualquier tipo de Obra de edificación que se pretenda realizar en los lotes del conjunto a que se refiere esta AUTORIZACION, "**El Desarrollador**" deberá proceder a solicitar a la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología, a través de la Dirección Planeación y Control Urbano, la aceptación técnica, siendo la autoridad local competente para otorgar las Licencias correspondientes con base en los criterios establecidos en el Reglamento General de Construcción y sus Normas Técnicas para el Municipio de Guaymas.

XVIII.- "El Desarrollador" se obliga a mantener y conservar por su cuenta las obras de urbanización, así como las de agua potable, alcantarillado y saneamiento (red de obras de cabeza), que vayan incluyéndose así como la limpieza de solares que no hayan vendido y al pago del alumbrado público hasta en tanto se levante el "acta de recepción" de la obra por parte de "**La Dirección**". Antes de concluida la obra, será la "**El Desarrollador**" quien se haga cargo de ello.

XIX.- "El Desarrollador" se obliga a dar aviso por escrito a La Dirección como a CEA cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

XX.- Cuando "El Desarrollador" haya cumplido las Obras de Urbanización Autorizadas, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirija a "La Dirección", anexando la siguiente documentación:

- a) Copia del Boletín Oficial donde se publicó la Autorización del Fraccionamiento.
- b) Certificado o acta de recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
- c) Certificado o acta de recepción expedida por la CEA, por lo que se refiere a la introducción de red de agua potable y red de alcantarillado del fraccionamiento objeto de esta AUTORIZACION.
- d) Certificado o acta de recepción expedida por "La Dirección" que corresponde a las obras de alumbrado vial y ornamental interno, protectores de alumbrado, nomenclatura de calles y señalamientos viales e hidrantes contra incendios, así como las obras de urbanización que ligará al Fraccionamiento con el resto de la zona noroeste con-urbana de Guaymas.

XXI.- "La Dirección" podrá en todo tiempo vigilar y supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en esta AUTORIZACION.

XXII.- "El Desarrollador" se obliga a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto aprobado mediante la presente AUTORIZACION.

XXIII.- Con fundamento en el Artículo 154 de la Ley 283, "El Desarrollador" deberá tener en el lugar de la(s) obra(s) durante el periodo de ejecución de las mismas, un representante debidamente autorizado que reciba al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervengan en la supervisión cuando se realicen.

XXIV.- Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en esta AUTORIZACION, mismo que solo podrá modificarse por "La Dirección" cuando existan razones de interés social para los USUARIOS, que así lo justifiquen.

XXV.- De conformidad con lo que dispone el artículo 73 de la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" deberá tramitar la **Licencia de Urbanización** para el Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, **en un plazo no mayor de CUATRO MESES contados a partir de la expedición de la presente Autorización.**

XXVI.- En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 79 Fracción IV de la Ley 283, "El Desarrollador" se obliga a 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 autorización, y remitir constancia de lo anterior al municipio respectivo, así como a la Secretaría para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, a fin de que surtan sus efectos plenamente la traslación de dominio de la superficie mencionada en esta Autorización.

XXVII.- Este Desarrollo Inmobiliario se Autoriza para uso Habitacional; comprometiéndose "El Desarrollador" a insertar también esta disposición en todos los contratos traslativos de dominio que celebre para que quede obligado el adquirente.

XXVIII.- Serán causas de revocación de la presente Autorización:

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

XXIX.- Son causas de nulidad de la presente Autorización:

- 1) Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- 2) 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.

XXX.- 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,

Ugarriz
Beltrán

COPIA
 Boletín Oficial y
 Archivo del Estado
 Secretaría
 de Gobierno



Reglamento General de Construcción y sus Normas Técnicas para el Municipio de Guaymas y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, a los 10 días del mes de septiembre del año 2021.



[Handwritten signature]
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
Y CONTROL URBANO
C. ING. JULIO CESAR VALDEZ NAKASHIMA
DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO

POR EL DESARROLLADOR

[Handwritten signature]
C. GILDA GUADALUPE VEJAR JIMENEZ
DESARROLLADOR

C O P I A
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno





Boletín Oficial

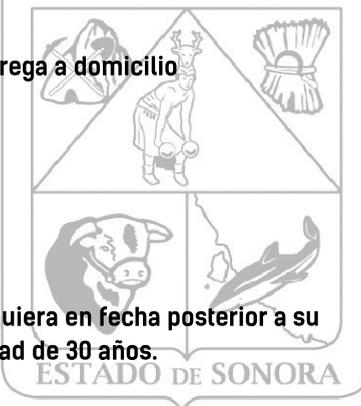


Gobierno del
Estado de Sonora

Tarifas en vigor

Concepto	Tarifas
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página.	\$ 9.00
2. Por cada página completa.	\$ 2,899.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$4,215.00
4. Por copia:	
a) Por cada hoja.	\$10.00
b) Por certificación.	\$59.00
5. Costo unitario por ejemplar.	\$ 31.00
6. Por 'Boletín Oficial que se adquiera en fecha posterior a su publicación, hasta una antigüedad de 30 años.	\$ 107.00

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



Gobierno del
Estado de Sonora

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 6° de la Ley del Boletín Oficial).

El Boletín Oficial solo publicará Documentos con firmas autógrafas, previo el pago de la cuota correspondiente, sin que sea obligatoria la publicación de las firmas del documento (Artículo 9° de la Ley del Boletín Oficial).

C O P I A
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno

