



# BOLETIN OFICIAL

Gobierno del Estado de Sonora  
Secretaría de Gobierno  
TOMO CLI HERMOSILLO, SONORA.

JUEVES 28 DE ENERO DE 1993 NUMERO 8 SECC. I

**"1993, AÑO DEL MEDIO AMBIENTE Y LA ECOLOGIA"**

G O B I E R N O E S T A T A L  
P O D E R E J E C U T I V O

ACUERDO QUE APRUEBA LOS PROGRAMAS PARCIALES  
DE CRECIMIENTO Y MEJORAMIENTO URBANO  
DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CIUDAD  
OBREGÓN, SONORA; DENOMINADOS  
"PRADOS DEL TEPEYAC" Y "AVES DEL CASTILLO",  
ASÍ COMO LAS DECLARATORIAS DE RESERVA  
TERRITORIAL, Y DE USOS DEL SUELO.





**GOBIERNO DEL ESTADO  
DE SONORA**

MANLIO FABIO BELTRONES R., GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE SOBERANO DE SONORA, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 70. FRACCIÓN VI, 110. Y 120. DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

**C O N S I D E R A N D O :**

QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME APROBÓ LOS PROGRAMAS PARCIALES DE CRECIMIENTO Y MEJORAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CIUDAD OBREGÓN, SONORA; DENOMINADOS "PRADOS DEL TEPEYAC" Y "AVES DEL CASTILLO", ASÍ COMO LAS DECLARATORIAS DE RESERVA TERRITORIAL, Y DE USOS DEL SUELO.

QUE UNA VEZ DICTAMINADA LA CONGRUENCIA DE DICHS -- PROGRAMAS PARCIALES Y DECLARATORIAS, EN CUMPLIMIENTO DE LAS --- FRACCIONES II Y V DEL ARTÍCULO 70., DE LA LEY DE DESARROLLO --- URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, HE TENIDO A BIEN ORDENAR LA -- PUBLICACIÓN DE LOS SIGUIENTES ACUERDOS:



EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 27, PARRAFO TERCERO, Y EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 115, FRACCION V, AMBOS DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTICULO 136, FRACCION VIII, DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE SONORA; ARTICULO 3o., 5o., 9o., FRACCION V; 44; 52, FRACCION III Y 59 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA Y

## CONSIDERANDO

Que la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, establece que, para alcanzar los objetivos señalados en su artículo 2o., la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado, se efectuara a través de los programas estatales sectoriales de desarrollo urbano, los municipales de desarrollo, los programas municipales de desarrollo urbano, los que ordenen y regulen las zonas conurbadas interestatales e intermunicipales.

Que la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, confiere al Gobernador del Estado, facultades para proponer una estrategia efectiva con el fin de solucionar la problemática que plantean los asentamientos humanos y el desarrollo urbano.

Que en el mismo modo, los ayuntamientos se encuentran facultados para formular y aprobar en forma conjunta con el Gobierno del Estado los Programas Parciales de Crecimiento Urbano.

Que el Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, en forma conjunta con el Ayuntamiento de Cajeme, se dieron a la tarea, de elaborar el Programa Parcial de Crecimiento del Centro de Población de Ciudad Obregón, por lo que ha tenido a bien expedir el siguiente

## ACUERDO

### QUE APRUEBA LOS PROGRAMAS PARCIALES DE CRECIMIENTO Y MEJORAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE CIUDAD OBREGON, SONORA, SECTORES "PRADOS DEL TEPEYAC" Y "AVES DEL CASTILLO"

ARTICULO 1o.- Se aprueban los Programas Parciales de Crecimiento y Mejoramiento Urbano de los sectores denominados "Prados del Tepeyac" y "Aves del Castillo", del centro de población de Ciudad Obregón, Sonora, conforme a los cuales el Gobierno del Estado y el Ayuntamiento de Cajeme participarán en la planeación y regulación del desarrollo urbano de dichos sectores; mismos que constan de tres volúmenes y que se denominan:

Volumen I.- Programas Parciales de Crecimiento y Mejoramiento Urbano de los sectores denominados "Prados del Tepeyac" y "Aves del Castillo" del centro de población de Ciudad Obregón, Sonora;

Volumen II.- Versión abreviada; y

Volumen III.- Anexo gráfico.

ARTICULO 2o.- Los Programas Parciales de Crecimiento y Mejoramiento Urbano de los sectores mencionados en el artículo anterior, del centro de población de Ciudad Obregón, determina:

a).- Los objetivos a que estarán orientadas las acciones de regulación de los asentamientos humanos.

b).- Las políticas que orientarán, encauzarán y regularán las tareas de programación.

c).- Las acciones a corto y mediano plazo hacia cuya regularización estarán dirigidas las inversiones en materia de desarrollo urbano, a través de convenios concertados con el Gobierno del Estado, los ayuntamientos y con los propietarios o poseedores afectados.

ARTICULO 3o.- Son objetivos de los Programas Parciales de Crecimiento y Mejoramiento Urbano de los sectores descritos en el artículo 1o. de este Acuerdo, los siguientes:

I.- Ordenar el crecimiento de los sectores "Prados del Tepeyac" y "Aves del Castillo" del centro de población de Ciudad Obregón, Sonora;

II.- Integrarse adecuadamente con la estructura urbana de la ciudad;

III.- Preservar la calidad del medio ambiente que proveen los recursos naturales del entorno de los sectores mencionados; y

IV.- Establecer normas específicas para los componentes de la zona urbana propuesta.

ARTICULO 4o.- El cumplimiento de los objetivos de los Programas Parciales de Crecimiento y Mejoramiento Urbano, se realizará conforme a las políticas que a continuación se señalan:

I.- Política de crecimiento, señalando los usos en los cuales se utilizarán estas áreas;

II.- Política de mejoramiento, de las zonas que requieren una mayor atención; y

III.- Política de consolidación, de las áreas que deberán preservar y regenerar, en su caso, las condiciones naturales existentes.

ARTICULO 5o.- Para alcanzar los objetivos previstos de acuerdo a las políticas señaladas en los Programas Parciales de Crecimiento y Mejoramiento Urbano de los sectores mencionados en este Acuerdo, se promoverán y realizarán las acciones siguientes:

I.- De Planeación Territorial;

II.- De Reservas Territoriales;

III.- De Vivienda;

IV.- De Infraestructura y Vialidad;

V.- De Equipamiento Urbano; y



## VI.- De Preservación Ecológica.

ARTICULO 6o.- Los Programas Parciales de Crecimiento y Mejoramiento Urbano del centro de población de Ciudad Obregón, Sonora de los sectores a que se refiere este Acuerdo, serán obligatorios para los sectores público, social y privado, respecto de las regulaciones a la propiedad que de dichos programas se deriven, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables a partir de la inscripción de los Programas Parciales en el Registro Público de la Propiedad, en la Sección VI, tal y como lo ordena la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

ARTICULO 7o.- Los Programas Parciales de Crecimiento y Mejoramiento Urbano del centro de población de Ciudad Obregón, Sonora, de los sectores "Prados del Tepeyac" y "Aves del Castillo", tendrán vigencia indefinida y estarán sometidos a un proceso constante de actualización y revisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

ARTICULO 8o.- La Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado, en forma conjunta con el Ayuntamiento de Cajeme, coordinarán y vigilarán la ejecución, evaluación, administración y actualización de los Programas Parciales de Crecimiento y Mejoramiento Urbano a que se refiere este Acuerdo.

ARTICULO 9o.- Los límites y etapas de crecimiento señalados en los documentos de los Programas Parciales de Crecimiento y Mejoramiento Urbano, son indicativos, por lo que toda controversia que se suscite estará sujeta al dictamen de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología.

ARTICULO 10.- Toda obra que pretenda llevarse a cabo dentro del área de los Programas Parciales de Crecimiento y Mejoramiento Urbano a que se refiere este Acuerdo, y requieran permiso o autorización de las autoridades competentes, deberá ser compatible con las disposiciones que establecen la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y los Programas Parciales respectivos, sin estos requisitos no se otorgará autorización o licencia alguna para efectuarse.

ARTICULO 11.- La Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología en coordinación con la Secretaría de Planeación del Desarrollo y Gasto Público, formularán a través del Comité de Planeación Municipal, el Programa Operativo Anual que determine las inversiones y acciones publicas que se llevarán a cabo para el cumplimiento de los Programas Parciales de Crecimiento y Mejoramiento Urbano del centro de población de Ciudad Obregón, Sonora, sectores "Prados del Tepeyac" y "Aves del Castillo".

## TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora los Programas Parciales de Crecimiento y Mejoramiento Urbano del centro de población de Ciudad Obregón, Sonora, sectores "Prados del Tepeyac" y "Aves del Castillo", deberán ser publicados en forma abreviada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y en dos periódicos de mayor circulación de la entidad.



## ANTECEDENTES

El Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano de la zona denominada "Aves del Castillo" ubicada al sur de Ciudad Obregón, Sonora; se realiza a partir de la necesidad de contar con un instrumento que apoye a la autoridad municipal en la administración y operación urbana en este sector de la localidad. De acuerdo al origen de la tenencia de la tierra y su proceso de incorporación al área urbana de Ciudad Obregón, el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Social, expropió al Ejido Robles Castillo colectivista una fracción de terreno de 80-01-85.72 Hectáreas, superficie que fue transferida al Gobierno del Estado de Sonora en términos de diversas legislaciones federales para ser destinadas al desarrollo urbano y a reservas territoriales del centro de población. En este tenor, el Gobierno del Estado convino con la citada Secretaría la realización del presente Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano de la zona expropiada con el propósito fundamental de contar con los elementos normativos que orienten el desarrollo urbano en forma ordenada y coherente con la estructura urbana de la ciudad.

Es a través de este instrumento de planeación y administración del desarrollo urbano que se fijaran los lineamientos para el aprovechamiento integral de la zona, delimitando en forma precisa las áreas de uso habitacional, comercial y de servicios, así como los destinos de vialidad y equipamiento urbano que deberán programarse para atender a la población que ahí se localice.

## FUNDAMENTACION JURIDICA

El Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano "Aves del Castillo", está fundamentado en los siguientes instrumentos jurídicos, en los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, donde se establecen los principios fundamentales para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, en la ley No. 101 para el desarrollo urbano del Estado de Sonora, artículo 1º, 5º, 7º, fracciones II y IV, 11º, 12º, 19º, 22º, 23º, 24º, 25º, 30º, 31º, 32º, 34º, 35º, 44º, 47º, 48º, 49º, 50º, 51º, 52º, 53º, 55º, 56º, 57º, 60º, 67º, 68º, 69º, 70º y 71º, en donde están contenidas las normas y disposiciones a las que deberán sujetarse los sectores Público, Social y Privado para las funciones de ordenamiento y operación urbana, estipulando los alcances, contenido y responsables, así como los procedimientos para la ejecución y aplicación de los programas parciales.

## DIAGNOSTICO-PRONOSTICO

El crecimiento de Ciudad Obregón se ha dado hacia el norte y sureste de la mancha urbana, sobre terrenos de uso agrícola y que en algunos puntos se ha limitado por el régimen de propiedad ejidal, ya que el área urbana de Obregón esta circundada en su mayoría por terrenos de este tipo.

El área sujeta al Programa Parcial es una zona de antiguos cultivos cuyas colonias aledañas fueron poblandose progresivamente por asentamientos populares.

En ese contexto y por la fuerte necesidad social, la administración municipal ubico a familias en un sector del predio de 43 Has. resultando un total 1632 lotes habitacionales, los cuales se encuentran parcialmente electrificados, en cuanto al agua potable cuentan con 11 tomas colectivas y 2 tomas individuales.

La topografía del área de estudio esta conformada por una superficie plana con una pendiente suave menor al 5%, con una altitud de entre 32.3 y 33.8 Mts. s.n.m.

## CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda 1990-1994 considera a Ciudad Obregon como una ciudad Media con categoría de centro de Población con servicios de cobertura regional del sur del Estado.

El Plan Estatal de Desarrollo 1992-1997 establece la necesidad de diseñar una nueva estructura urbana para ciudades que integran el mejoramiento y control de usos del suelo, vialidad y transporte público, dentro del Programa Estatal de Desarrollo Urbano, se ubica a

COPIA  
 Boletín Oficial y  
 Archivo del Estado  
 Secretaría  
 de Gobierno



Ciudad Obregón como centro de servicios estatales correspondiéndole una política de impulso y apoyo a la especialización agroindustrial.

#### OBJETIVOS

El objetivo general del Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano "Aves del Castillo" es que el presente documento se constituya en un instrumento normativo para administrar, promover y controlar el desarrollo urbano de la zona.

#### Objetivos Específicos

- Regular los usos y destinos del suelo con el fin de mantener la compatibilidad.
- Dosificar y administrar las reservas de suelo urbano.
- Contar con un instrumento de planeación y control del desarrollo urbano.
- Contar con reservas de suelo urbano para equipamiento.
- Definir las etapas para el desarrollo urbano de la zona.
- Establecer normas, criterios y lineamientos de diseño para la zona.
- Contar con un Programa Integral de la zona que defina usos del suelo y que promueva el desarrollo integral del proyecto.

#### DELIMITACION DEL AMBITO TERRITORIAL

La zona comprendida en el Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano "Aves del Castillo", está conformada por un predio de 80-01-85.72 Has. de terreno ubicadas a 5 Kms. al sur del centro urbano de Ciudad Obregón, conformando un polígono semiregular. El predio se ubica en el block 408 y 508 del fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, y colinda al norte con la colonia Russo Vogel, al poniente con la calle Michoacan y el poblado del ejido Robles Castillo Colectivista, al oriente con las colonias Sonora y Eusebio Kino y al sur con terrenos del ejido Ricardo Topete..

#### USOS Y DESTINOS DEL SUELO

De acuerdo con el Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento el área total se divide en 3 zonas de operación, las cuales presentan las siguientes características:

Zona 1:(Polígonos C y C'): Es un área que se encuentra baldía y se ubica al poniente de la zona sujeta al Programa Parcial, los cuales se encuentran divididos por el paso del dren 400, el área total que conforman estos dos polígonos es de 32-12-00.73 Has. y deberá tener un uso predominantemente habitacional popular y de interés social, se deberá de respetar las secciones de vialidad, compatibilidad entre los usos del suelo, el derecho de vía del dren 400, así como el área de donación, áreas verdes, la prolongación de las vialidades Boulevard CTM y las calles que bordean el dren, en cuanto al uso comercial este deberá ubicarse a lo largo del Boulevard CTM..

ZONA 2:(Polígonos A Y A'): Esta zona se encuentra libre de asentamientos y el uso del suelo será de tipo habitacional popular y/o interés social, el área total es de 05-93-63.553 Has., en lo que se refiere al uso comercial este se dará únicamente en los predios con frente a la calle Michoacan y deberá de haber continuidad en las calles existentes..

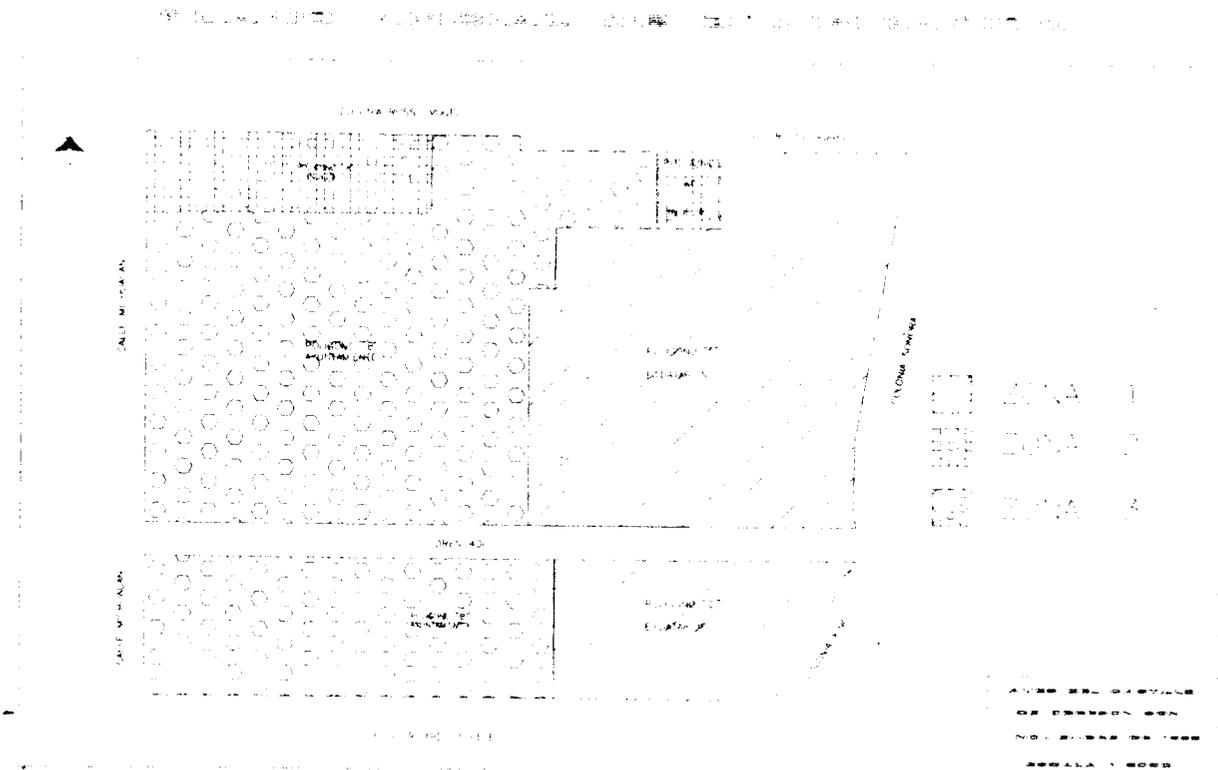
Zona 3:(Polígonos B Y B'): Esta superficie de terreno compuesta por los 2 polígonos y que suman un total de 41-96-21.437 Has. será regularizada de acuerdo al proyecto de lotificación existente, en donde se encuentran edificaciones habitacionales dispersas, el uso y destino del suelo en estos polígonos estará condicionado, en consecuencia, por los asentamientos existentes y los convenios de asignación de lotes, el tipo de vivienda será eminentemente popular.

#### ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO

La estrategia general contempla la vinculación de la zona sujeta al Programa Parcial con la estructura urbana de la ciudad, establece la zonificación secundaria para las 80-01-85.72 Has. delimitadas para la regularización y control de su desarrollo urbano, a través del establecimiento de usos y destinos.

La definición de la zona sujeta al Programa Parcial como área de expansión inmediata en Ciudad Obregón, es el principio rector de la





**USOS DEL SUELO**

USOS	ZONAS		
	1	2	3
VIVIENDA A.D. (150-300)	P	P	P
RECREACION Y DEP.	P	X	P
COMERCIO Y ABASTOS	C	X	C

**INTENSIDAD DE USOS DEL SUELO**

ZONAS	DENSIDAD MINIMA VIV/HA.	C.O.S. %	C.U.S. MAX DE NIV.	LOTE MINIMO M2.	FRENTE MINIMO ML.
1	30	80	2	160	8
2	30	70	2	117	6.5
3	30	70	2	117	6.5

P=PERMITIDO C=CONDICIONADO X=PROHIBIDO





## OBJETIVOS

El objetivo general del Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano "Prados del Tepeyac" es que el presente documento se constituya en un instrumento normativo para administrar, promover, controlar y regular el desarrollo urbano de la zona.

## Objetivos Especificos

- Regular los usos y destinos del suelo con el fin de mantener la compatibilidad.
- Dosificar y administrar las reservas de suelo urbano.
- Contar con un instrumento de planeación y control del desarrollo urbano.
- Contar con reservas de suelo urbano para equipamiento.
- Definir las etapas para el desarrollo urbano de la zona.
- Establecer normas, criterios y lineamientos de diseño para la zona.
- Contar con un Programa Integral de la zona que defina usos del suelo y que promueva el desarrollo ordenado del proyecto.

## DELIMITACION DEL AMBITO TERRITORIAL

La zona comprendida en el Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano "Prados del Tepeyac", está conformada por un predio de 85-78-86 Has. de terreno ubicadas a 2.5 Kms. al sur del centro urbano de Ciudad Obregón, conformando un polígono semiregular. El predio se ubica en el block 306 lotes 4 al 10 fracción 14-20 del fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, y colinda al norte con la calle 200, al oriente con la calle Michoacan, al poniente con terrenos propiedad de la Constructora e Inmobiliaria Mejuros, S.A., que es el límite del área urbana actual, y al sur con el canal "Y", terrenos del Ejido Tepeyac y la colonia Libertad.

## USOS Y DESTINOS DEL SUELO

De acuerdo con el Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento el área total se divide en 3 zonas de operación, las cuales presentan las siguientes características:

Zona 1: (Polígonos C y C'), Es un área que se encuentra baldía y se ubica al poniente de la zona sujeta al Programa Parcial, afectada únicamente por el paso de líneas de alta tensión. Esta zona deberá tener un uso predominantemente habitacional de interés social y medio, respetando las secciones de vialidad, derechos de vía, área de donación, áreas verdes, prolongación de vialidades así como el corredor comercial a lo largo de la calle 200, igualmente para dotar de equipamiento urbano deberá considerarse un área mínima de 3.5 Has.

Zona 2: (Polígono B y B'), Esta zona se encuentra libre de asentamientos y el uso del suelo será de tipo habitacional de interés social y medio, deberá considerarse la conexión con la vialidad existente en el polígono A, respetando la traza, en el área de equipamiento urbano podrá mezclarse el uso, con comercio al detalle y servicios que no generen fuertes maniobras de carga y descarga.

Zona 3: (Polígono A y A'), El área de este polígono se encuentra ya lotificado existiendo edificaciones dispersas, así como locales de tipo comercial en las calles 200 y Michoacan, existe también un área para equipamiento urbano, un área deportiva y áreas verdes.

El uso predominante es de tipo habitacional de interés social y medio, permitiendo el uso comercial y de servicios en las manzanas colindantes con las calles 200 y Michoacan.

## ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO

La estrategia general contempla la vinculación de la zona sujeta al Programa Parcial con la estructura urbana de la ciudad, establece la zonificación secundaria para las 85-78-86 Has. delimitadas para la regularización y control de su desarrollo urbano, a través del establecimiento de usos y destinos.

La definición de la zona sujeta al Programa Parcial como área de expansión inmediata en Ciudad Obregon, es el principio rector de la articulación con la estructura urbana de la ciudad y se refuerza con la presencia de vialidades importantes de la ciudad en la zona.

El otro factor determinante para establecer la relación directa con el resto del área urbana es el aprovechamiento del potencial del uso del suelo en la zona, para recibir áreas habitacionales, comerciales y elementos de equipamiento urbano; lo que permite ofertar espacios diversos que se concretan con el establecimiento de estos usos y destinos dentro del perímetro delimitado.

*Magda Ruiz de Vela*

PROGRAMACION Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

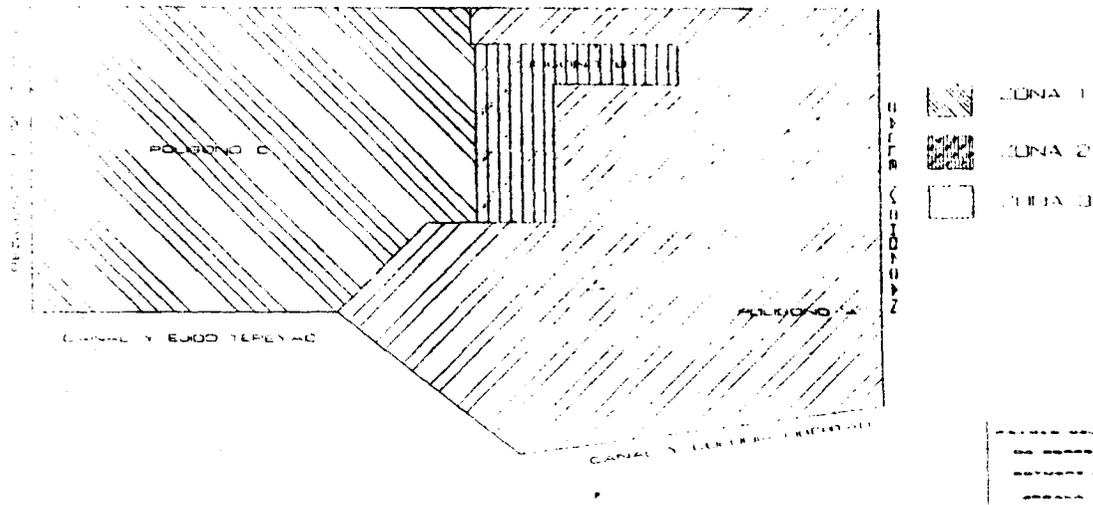
Para lograr que el área sujeta al Programa Parcial se desarrolle según la estructura urbana, zonificación, etapas, usos y destinos establecidos, es necesario que la autoridad municipal, sea la encargada del registro, promoción, difusión, aplicación, seguimiento, actualización y organización de todas las actividades derivadas del mismo. Para alcanzar la realización de todos los objetivos previstos, mismos que son la respuesta a las necesidades y problemas detectados en la zona sujeta al Programa Parcial, el ayuntamiento de Cajeme es la autoridad competente para formular, aprobar y administrar este instrumento y sus declaratorias, así como para ejecutar y conectar las obras de mejoramiento urbano y de infraestructura previstas como necesarias.

INSTRUMENTACION DEL PROGRAMA

De conformidad con los objetivos y estrategias que se establecen en el Programa, las dependencias y entidades de los 3 niveles de Gobierno, así como los Sectores Social y Privado participan en este Programa conforme a lo que en las leyes en la materia se establece. Las autoridades Municipales, Estatales y la Federación actuarán en la esfera de sus respectivas competencias en el cumplimiento de este Programa Parcial y sus Declaratorias.

*Zaul A.*  
*Cons*  
*ag*  
*Magda Ruiz de Vela*  
*Magda Ruiz de Vela*





### USOS DEL SUELO

USOS	ZONAS		
	1	2	3
VIVIENDA A.D. (150-300)	P	P	P
RECREACION Y DEP.	C	C	C
COMERCIO Y ABASTOS	C	C	C

P=PERMITIDO C=CONDICIONADO X=PROHIBIDO

### INTENSIDAD DE USOS DEL SUELO

ZONAS	DENSIDAD MINIMA VIV/HA.	C.O.S. %	C.U.S. MAX DE NIV.	LOTE MINIMO M2.	FRENTE MINIMO ML.
1	30	80	2	160	8
2	30	80	2	117	6.5
3	30	70	2	117	6.5

DECLARATORIA DE USOS DE SUELOS URBANOS EN EL CENTRO DE POBLACION  
DE CIUDAD OBREGON, SONORA, SECTOR PRADOS DEL TEPEYAC

EL AYUNTAMIENTO DE CAJEME, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 27, PARRAFO TERCERO, Y EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 115, FRACCION V, AMBOS DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTICULO 136, FRACCION VIII, DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE SONORA; ARTICULOS 3o., 5o., 9o., FRACCION V; 44, 52, FRACCION III Y 59 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, Y

C O N S I D E R A N D O

Que de acuerdo con el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales, susceptibles de apropiación, y en consecuencia, dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos, estableciendo las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierra, aguas y bosques a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población.

Que de conformidad con la fracción IV del artículo 9o. de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora en vigor, el H. Ayuntamiento tiene facultades para formular y administrar la zonificación de su área urbana contenida en las declaratorias de uso del suelo urbano que correspondan.

Que para planear, regular y controlar el crecimiento urbano de Cajeme, el H. Ayuntamiento formuló y aprobó el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del centro de población de Ciudad Obregón, el cual contiene una zonificación del área urbana que facilitará las funciones relativas a la administración del desarrollo urbano de la localidad.

Que para efecto de llevar a cabo una correcta planeación y operación urbana en los diferentes sectores de la ciudad, se elaboró el Programa Parcial de Crecimiento Urbano denominado "Prados del Tepeyac" sobre una superficie de 85-78-86 hectáreas de terreno ubicados al suroeste de Ciudad Obregón.

Que para la eficiente administración de la zonificación urbana se requiere del establecimiento de normas técnicas para los usos del suelo urbano, así como las restricciones al aprovechamiento del mismo a través de los instrumentos jurídico-administrativos que determina la legislación en la materia.

Que para el control y regulación de los aprovechamientos del suelo urbano, el H. Ayuntamiento está facultado para expedir Declaratorias de Usos del Suelo Urbano y demás disposiciones administrativas necesarias para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ha tenido a bien expedir la siguiente

DECLARATORIA DE USOS DEL SUELO URBANO EN EL SECTOR PRADOS  
DEL TEPEYAC DEL CENTRO DE POBLACION DE CIUDAD OBREGON, SONORA

ARTICULO 1o.- Se declara de orden público e interés social el establecimiento de los fines particulares y aprovechamiento a los que podrán dedicarse los predios ubicados en la zona sujeta al Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano "Prados del Tepeyac" en el centro de población Ciudad Obregón, de acuerdo con el contenido de la presente Declaratoria de Usos del Suelo Urbano.

ARTICULO 2o.- Las disposiciones contenidas en la presente Declaratoria son obligatorias para las autoridades, funcionarios y particulares.

ARTICULO 3o.- La presente Declaratoria de Usos de Suelo Urbano tiene como objeto establecer los fines particulares a los que podrán dedicarse los predios ubicados en determinadas zonas o áreas del Centro de Población y determinar los usos permitidos, condicionados y prohibidos, así como las normas de intensidad y ocupación del suelo y demás normas técnicas aplicables.

ARTICULO 4o.- El ámbito de aplicación de la presente Declaratoria es el que ha sido definido en el Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano denominado "Prados del Tepeyac", conformado por 85-78-86 hectáreas, de acuerdo al plano anexo a la presente Declaratoria y que forma parte de la misma.

ARTICULO 5o.- De acuerdo con el Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano, el total del área se dividirá en 3 zonas de operación de acuerdo a su tipo de tenencia del suelo, las cuales presentan las siguientes características: Zona 1: se refiere al área conocida como Polígono "C" que se encuentra baldía, ubicada al poniente de la Zona Sujeta al Programa Parcial, afectada únicamente por el paso de líneas de Alta Tensión, con las siguientes medidas y colindancias:

LADO	RUMBO	DISTANCIA	COLINDANCIAS
1-2	90°00'00"	500.00	CANAL Y EJIDO TEPEYAC.
2-13	N45°53'11"E	211.18	POLIGONO "A"
13-12	90°00'00"E	81.86	POLIGONO "A"
12-7	N00°00'00"	293.00	POLIGONO "B"
7-14	S89°58'46"W	7.25	POLIGONO "B"
14-6A	N00°00'00"	60.00	POLIGONO "A"
6A-6'	90°00'00"W	726.23	AV. RODOLFO E. CALLES
6'-1	S00°00'00"	500.00	TERRENOS DE CONSTRUCTORA E INMOB. MEJUIROS.

Esta zona tiene una superficie de 34-31-27.5053 y deberá tener un uso predominantemente habitacional de interés social y medio con densidad de población de 80 a 160 habitantes por hectárea, respetando las secciones de vialidad, compatibilidad entre los usos del suelo, el derecho de vía de las torres de alta tensión, así como el área de donación, áreas verdes, la prolongación de las vialidades Edmundo Taboada y Calle París, así como el corredor comercial descritas en el Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano de la Zona en sus aspectos normativos y de estrategia de desarrollo.

En cuanto al uso comercial, este podrá ubicarse en los lotes con frente a la avenida Rodolfo E. Calles (o calle 200) de acuerdo a lo establecido en el Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano. El uso mixto habitacional con comercio al detalle y servicios se permitirá en los lotes con frente a las

calles Flavio Bórquez, avenida las Torres y calle París siempre y cuando no generen fuertes maniobras de carga y descarga, exceso de vehículos estacionados de acuerdo al tipo de vialidad, que no produzcan contaminación por ruido ni sean comercios de bebidas alcohólicas u otros que pudieran alterar el uso predominantemente habitacional de la zona. No podrá dedicarse a este tipo de uso mixto más del 10% de los lotes de la manzana que se trate, y no se permitirá fusión de lotes para un mismo uso.

### USOS DEL SUELO EN EL POLIGONO C

USO	PORCENTAJE	SUPERFICIE (M2)
Habitacional	64%	218.184
Comercial	9%	32.052
Vialidad	25%	86.175
Equipamiento Urbano		
Areas verdes	2%	6.716
<b>T O T A L</b>	<b>100%</b>	<b>343.127</b>

Las cantidades podrán variar al momento de presentar el proyecto ejecutivo, siempre y cuando se cumpla la normatividad señalada.

Zona 2: Se refiere al área conocida como Polígono "B", con una superficie de 5-15-60.9225 hectáreas ubicadas al centro de la Zona sujeta al Programa Parcial, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

LADO	RUMBO	DISTANCIA	COLINDANCIAS
7-8	N89°58'46"E	334.50	POLIGONO "A"
8-9	S90°00'00"	67.00	POLIGONO "A"
9-10	90°00'00"W	205.50	POLIGONO "A"
10-11	S90°00'00"	226.12	POLIGONO "A"
11-12	S89°59'59"W	129.00	POLIGONO "A"
12-7	N00°00'00"	293.00	POLIGONO "C"

Esta zona será desarrollada por el Gobierno del Estado, estableciéndose como usos principales los de habitación de interés social y medio con densidad total entre 100 y 200 habitantes por hectárea; únicamente en la colindancia sur del polígono con la avenida Flavio Bórquez y el área de equipamiento urbano podrá mezclarse el uso con comercio al detalle y servicios que no generen fuertes maniobras de carga y descarga, exceso de vehículos estacionados en las aceras, ni contaminación por ruido, venta de bebidas alcohólicas u otros que pudieran alterar el uso predominantemente habitacional de la zona. No podrá dedicarse a este tipo de uso mixto más del 10% de los lotes de la manzana que se trate y no se permitirá fusión de los lotes para un mismo uso.

Asimismo, en el proyecto de diseño urbano deberá considerarse la continuidad de la avenida Flavio Bórquez, así como una solución técnica vial congruente con el proyecto existente del polígono trazado por el H. Ayuntamiento respecto a las calles Golfo de California, Golfo de México, Golfo Persico, Golfo de Tehuantepec, Bahía de Kino y Mar de Cortez.

### USOS DEL SUELO EN EL POLIGONO B



USO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE
Habitacional	28,874	56%
Mixto (condicionado)	9,281	18%
Vialidad	13,406	26%
	<u>51,561</u>	<u>100%</u>

Las cantidades podrán variar al momento de presentar los proyectos ejecutivos; siempre y cuando se cumpla con la normatividad señalada.

Zona 3: Esta área de la zona sujeta al Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano es la descrita como Polígono A y tiene una superficie de 46-31-97.5720 hectareas con las siguientes medidas y colindancias:

LADO	RUMBO	DISTANCIA	COLINDANCIAS
2-3	S51°13'00"E	380.00	CANAL Y EJIDO TEPEYAC
3-4	N82°40'00"E	612.27	CANAL Y EJIDO TEPEYAC
4-5	N00°00'00"	660.11	CALLE MICHOCAN
5-6	S89°58'46"W	671.86	AV. ELIAS CALLES
6-6A	90°00'00"W	5.39	AV. ELIAS CALLES
6A-14	S90°00'00"	60.00	POLIGONO "C"
14-8	N89°58'46"E	341.75	POLIGONO "B"
8-9	S90°00'00"	67.00	POLIGONO "B"
9-10	90°00'00"W	205.50	POLIGONO "B"
10-11	S90°00'00"	226.12	POLIGONO "B"
11-13	S89°59'59"W	210.86	POLIGONOS "B" Y "C"
13-2	S45°43'11"W	211.18	POLIGONO "C"

Esta superficie de terreno, de acuerdo a los antecedentes citados en el Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano "Prados del Tepeyac", será regularizada de acuerdo al proyecto de lotificación elaborado por el H. Ayuntamiento para la asignación de lotes. En este polígono se encuentran edificaciones habitacionales dispersas, así como 16 locales de tipo comercial en las calles 200 y la calle Michoacán. Otra restricción es el derecho de vía de las torres de alta tensión que pasan el predio en su colindancia sur, así como el Parque Deportivo "Solidaridad" existente en la esquina sureste del polígono, y el área verde situada al final (sur) de la calle Otanchui, esquina con Golfo de Guinea.

De acuerdo al proyecto urbano del polígono, existen en esta zona lotes habitacionales, una manzana para equipamiento urbano, el área deportiva y el área verde descrita en el párrafo anterior.

El uso predominante es de tipo habitacional de interés social y medio con una densidad total de 80 a 150 habitantes por hectárea, permitiéndose el uso comercial y de servicios en las manzanas colindantes con la calle 200 y la calle Michoacán. La compatibilidad estará fundamentada en lo estipulado en los criterios normativos del Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano, así como en su Estrategia de Desarrollo.

Se permitirá un uso mixto habitacional y comercial, en los lotes ubicados sobre las calles Flavio Bórquez Otanchui, Bahía Kino, Mar de Cortez y Sección Norte de la manzana 38 frente al área de equipamiento urbano. El tipo de comercio será al detalle y servicios que no genere fuertes

maniobras de carga y descarga, exceso de vehículos estacionados en las aceras, ni contaminación por ruido, venta de bebidas alcohólicas u otras que pudieran alterar el uso predominantemente habitacional de la zona. No podrá dedicarse a este tipo de uso mixto más del 10% de los lotes de la manzana que se trate, ni se permitirá la fusión de lotes para un mismo uso.

**USOS DEL SUELO EN EL POLIGONO A**

<u>USO</u>	<u>SUPERFICIE (M2)</u>	<u>PORCENTAJE</u>
Habitacional	183,716.09	39.66%
Vialidad	129,365.18	27.95%
Area verde	7,343.73	1.58%
Equipamiento urbano	81,697.57	17.63%
Area comercial	61,075.00	13.18%
	<hr/> 463,197.57	<hr/> 100%

ARTICULO 6o.- Para efectos del presente instrumento se establecen los siguientes usos del suelo urbano:

USOS GENERICOS

USOS ESPECIFICOS

HABITACIONAL

Vivienda unifamiliar  
Conjunto habitacional.

RECREACION

Auditorios  
Cines/teatros  
Museos/galerías  
Clubes sociales  
Casinos y discoteques  
Deportes  
Diversiones.

COMERCIO

Productos básicos  
Farmacias  
Mueblerías  
Papelerías  
Tlapalerías/ferreterías  
Centros comerciales  
Tiendas de - de 100 metros  
Tiendas de + de 100 metros  
Bodegas de - de 100 metros  
Bodegas de + de 100 metros

SERVICIOS

Oficinas de - de 100 metros  
Oficinas de + de 100 metros  
Sucursales bancarias  
Gasolinerías  
Talleres en general  
Depósitos de maquinaria y equipo.

SERVICIOS ESPECIALIZADOS

Servicios médicos  
Servicios de limpieza  
Restaurantes  
Boutiques/artesanías.

ARTICULO 7o.- Las determinaciones para los usos permitidos, condicionados y prohibidos para la zona de la Declaratoria se encuentran especificados en el Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano "Prados del Tepeyac".



ARTICULO 8o.- Para el desarrollo de predios ubicados en los límites del polígono de la Declaratoria, los propietarios o poseedores legales deberán tramitar conjuntamente con la licencia de construcción y previo a la iniciación de las obras, un certificado de usos del suelo urbano, ante la autoridad municipal. La solicitud deberá especificar el uso o usos que se le pretenda dar al inmueble en referencia. El Ayuntamiento, a través de la dependencia encargada de la administración urbana, otorgará la licencia de conformidad con la presente Declaratoria, especificando el uso o usos que deberá tener el inmueble; en caso de ser un uso condicionado, el Ayuntamiento establecerá las normas y especificaciones técnicas que sean necesarias para el desarrollo del predio.

ARTICULO 9o.- Para los efectos de la presente Declaratoria se establecen las siguientes definiciones:

**Usos permitidos:** Son aquellos usos a los que podrán dedicarse los predios ubicados en determinada zona, de acuerdo con las recomendaciones que señale la Licencia de Usos del Suelo en materia de densidades propuestas.

**Usos condicionados:** Son aquellos usos a los que podrán dedicarse los predios ubicados en determinada zona, siempre y cuando se cumpla con las especificaciones de intensidad de usos y demás técnicas y recomendaciones que señale el Ayuntamiento en la licencia correspondiente.

**Usos prohibidos:** Son aquellos usos a los que no podrán dedicarse los predios ubicados en determinada zona o subzona del predio.

Las definiciones señaladas anteriormente serán aplicables al Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano "Prados del Tepeyac" en su Capítulo de estrategias.

ARTICULO 10.- Las normas relativas a la intensidad de uso del suelo urbano para las distintas zonas y subzonas del predio, se encuentran especificadas en el Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano "Prados del Tepeyac". En todo caso, las licencias de uso de suelo que expida el Ayuntamiento, deberán contener las correspondientes normas, que son índices propuestos para la utilización de los predios. Asimismo, podrá determinar las especificaciones que estime convenientes, de acuerdo con la presente Declaratoria.

Para la aplicación del presente artículo, se adoptan las siguientes definiciones:

**Densidad máxima.-** Se refiere a la cantidad máxima promedio de habitantes o hectáreas que deberán asentarse en una determinada zona o subzona del predio.

**Coficiente de ocupación del suelo (cos).-** Corresponde al máximo de superficie de un lote determinado sobre el cual podrán desplantarse las construcciones en cada zona. Se expresa en términos de porcentaje.

**Coficiente de utilización del suelo (cus).-** Define la relación existente entre la superficie construida del predio y la superficie de construcción.

**Lote mínimo.-** Se refiere a la superficie mínima que deberán tener los lotes. Se expresa en metros cuadrados.

**Frente mínimo.-** Se refiere a la distancia mínima que deben tener sobre las vías públicas los lotes en cada zona. Se expresa en metros lineales.

ARTICULO 11.- Para efectos del artículo 100 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el uso que corresponderá a los fraccionamientos que se mencionan en el mismo serán:

DENOMINACION	USO
Fraccionamiento habitacional	Conjunto habitacional
Fraccionamiento comercial.	Centro comercial.

ARTICULO 12.- El Ayuntamiento, a través de la dependencia encargada de la administración urbana, administrará la zonificación y la presente Declaratoria mediante el otorgamiento de las licencias de usos del suelo urbano.

ARTICULO 13.- En todo lo relativo al otorgamiento de las licencias de uso del suelo, para toda clase de fraccionamientos, se atenderá a lo dispuesto en el Título Tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

ARTICULO 14.- Cuando se lleven a cabo construcciones, fraccionamientos, cambios de uso de suelo u otros aprovechamientos que contravengan las disposiciones de esta Declaratoria, el Ayuntamiento procederá a suspender las obras e imponer las sanciones que correspondan, de acuerdo con las leyes y reglamentos aplicables.

### TRANSITORIO

ARTICULO UNICO.- El Ayuntamiento del Municipio de Cajeme, enviará la presente Declaratoria de Usos del Suelo al Gobernador del Estado a efectos de que, de conformidad con el artículo 7 de la Ley de Desarrollo urbano para el Estado de Sonora, ordene la publicación de la misma en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y en dos diarios de mayor circulación; así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Estos procedimientos deberán concluirse en un plazo máximo de veinte días a partir de su aprobación.

Dado en el Palacio Municipal del Ayuntamiento de Cajeme, en Ciudad Obregón, Sonora, a los veintiséis días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y dos.

### H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

PRESIDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

REGIDORES

*Handwritten signatures and initials:*  
 - President Municipal: *[Signature]*  
 - Secretary: *[Signature]*  
 - Regidores: *[Multiple signatures and initials]*  
 - Date: *26 de Noviembre de 1992*

*Dependencia de Urbanismo*

**DECLARATORIA DE USOS DE SUELOS URBANOS EN EL CENTRO DE POBLACION DE CIUDAD OBREGON, SONORA, SECTOR AVES DEL CASTILLO**

EL AYUNTAMIENTO DE CAJEME, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 27, PARRAFO TERCERO, Y EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 115, FRACCION V, AMBOS DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTICULO 136, FRACCION VIII, DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE SONORA; ARTICULOS 3o., 5o., 9o., FRACCION V; 44, 52, FRACCION III Y 59 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, Y

**C O N S I D E R A N D O**

Que de acuerdo con el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales, susceptibles de apropiación, y en consecuencia, dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos, estableciendo las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierra, aguas y bosques a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población.

Que de conformidad con la fracción IV del artículo 9o. de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora en vigor, el H. Ayuntamiento tiene facultades para formular y administrar la zonificación de su área urbana contenida en las declaratorias de uso del suelo urbano que correspondan.

Que para planear, regular y controlar el crecimiento urbano de Cajeme, el H. Ayuntamiento formuló y aprobó el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del centro de población de Ciudad Obregón, el cual contiene una zonificación del área urbana que facilitará las funciones relativas a la administración del desarrollo urbano de la localidad.

Que para efecto de llevar a cabo una correcta planeación y operación urbana en los diferentes sectores de la ciudad, se elaboró el Programa Parcial de Crecimiento Urbano denominado "Aves del Castillo" sobre una superficie de 80-01-85.7205 hectáreas de terreno ubicados al sur de Ciudad Obregón.

Que para la eficiente administración de la zonificación urbana se requiere del establecimiento de normas técnicas para los usos del suelo urbano, así como las restricciones al aprovechamiento del mismo a través de los instrumentos jurídico-administrativos que determina la legislación en la materia.

Que para el control y regulación de los aprovechamientos del suelo urbano, el H. Ayuntamiento está facultado para expedir Declaratorias de Usos del Suelo Urbano y demás disposiciones administrativas necesarias para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ha tenido a bien expedir la siguiente

**DECLARATORIA DE USOS DEL SUELO URBANO EN EL SECTOR AVES DEL CASTILLO DEL CENTRO DE POBLACION DE CIUDAD OBREGON, SONORA**

ARTICULO 1o.- Se declara de orden público e interés social el establecimiento de los fines particulares y aprovechamiento a los que podrán dedicarse los predios ubicados en la zona sujeta al Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano "Aves del Castillo" en el centro de población de Ciudad Obregón, de acuerdo con el contenido de la presente Declaratoria de Usos del Suelo Urbano.

ARTICULO 2o.- Las disposiciones contenidas en la presente Declaratoria son obligatorias para las autoridades, funcionarios y particulares.

ARTICULO 3o.- La presente Declaratoria de Usos de Suelo Urbano tiene como objeto establecer los fines particulares a los que podrán dedicarse los predios ubicados en determinadas zonas o áreas del Centro de Población y determinar los usos permitidos, condicionados y prohibidos, así como las normas de intensidad y ocupación del suelo y demás normas técnicas aplicables.

ARTICULO 4o.- El ámbito de aplicación de la presente Declaratoria es el que ha sido definido en el Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano denominado "Aves del Castillo", conformado por 80-01-85.7205 hectáreas, de acuerdo al plano anexo a la presente Declaratoria y que forma parte de la misma.

ARTICULO 5o.- De acuerdo con el Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano, el total del área se dividirá en 3 zonas de operación de acuerdo a su tipo de tenencia del suelo, las cuales presentan las siguientes características: zona 1: se refiere al área conocida como Polígono C y C' que se encuentra baldía, ubicada al poniente de la Zona Sujeta al Programa Parcial, que se encuentran divididos por el paso del Dren 400, con las siguientes medidas y colindancias:

**POLIGONO C: SUPERFICIE DE 24-31-31.2688 HECTAREAS**

LADO	RUMBO	DISTANCIA	COLINDANCIAS
5-6	S89-58'01"E	278.460	COLONIA RUSSO VOGEL
6-28	S14-10'40"W	46.539	COLONIA SONORA
28-29	S10-30'21"W	383.219	COLONIA SONORA
29-30	S00-57'09"W	108.029	COLONIA SONORA
30-8	S13-03'41"E	20.482	COLONIA SONORA
8-9	S00-02'00"W	478.509	DREN 400
9-27	N00-12'03"W	347.703	POLIGONO B
27-26	S89-58'37"E	38.578	POLIGONO B
26-25	N00-02'00"E	30.054	POLIGONO B
25-24	S89-58'40"E	1.450	POLIGONO B
24-23	N00-12'27"E	59.166	POLIGONO B
23-21	S89-58'00"E	238.369	POLIGONOS B Y A'
21-5	N00-02'00"E	113.000	POLIGONO A'

**POLIGONO C': SUPERFICIE DE 7-80-69.4603 HECTAREAS**

13-14	S89-58'00"E	440.000	DREN 400
14-15	S30-19'00"W	237.910	COLONIA EUSEBIO KINO
15-16	N89-58'00"W	320.000	EJIDO RICARDO TOPETE



16-13 N00-01'32"W 205.446 POLIGONO B'

Esta zona tiene una superficie total de 32-12-00.73 y deberá tener un uso predominantemente habitacional popular y de interés social y medio con densidad de población de 100 a 250 habitantes por hectárea, respetando las secciones de vialidad, compatibilidad entre los usos del suelo, el derecho de vía del Dren 400, así como el área de donación, áreas verdes, la prolongación de las vialidades Boulevard CTM y las calles que bordean el Dren, así como lo descrito en el Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano de la Zona en sus aspectos normativos y de estrategia de desarrollo.

En cuanto al uso comercial, este podrá ubicarse en los lotes con frente al Boulevard CTM de acuerdo a lo establecido en el Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano. El uso mixto habitacional con comercio al detalle y servicios se permitirá en los lotes con frente a las calles que bordean el Dren 400 y aquellos con frente al área verde y de equipamiento urbano siempre y cuando no generen fuertes maniobras de carga y descarga, exceso de vehículos estacionados de acuerdo al tipo de vialidad, que no produzcan contaminación por ruido ni sean comercios de bebidas alcohólicas u otros que pudieran alterar el uso predominantemente habitacional de la zona. No podrá dedicarse a este tipo de uso mixto más del 10% de los lotes de la manzana que se trate, y no se permitirá fusión de lotes para un mismo uso.

## USOS DEL SUELO EN LOS POLIGONOS C Y C'

USO	PORCENTAJE	SUPERFICIE (M2)
Vialidad	27%	8.8
Equipamiento Urbano	5%	1.6
Areas verdes	2%	0.5
T O T A L	100%	32.1 Has.

La superficie puede variar de acuerdo a los proyectos definitivos.

Zona 2: Se refiere al área conocida como Polígonos A y A', con una superficie total de 5-93-63.5535 hectáreas ubicadas al norte de la Zona sujeta al Programa Parcial, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

## POLIGONO A: CON SUPERFICIE DE 4-88-70.8442 HECTAREAS

LADO	DISTANCIA	RUMBO	COLINDANCIA
1-2	420.048	S89-45'56"E	COLONIA RUSSO VOGEL
2-31	37.332	S00-01'08"E	POLIGONO "B"
31-32	1.555	90-00'00"W	POLIGONO "B"
32-18	78.216	90-00'00"S	POLIGONO "B"
18-19	367.973	90-00'00"W	POLIGONO "B"
19-20	1.808	S00-02'00"W	POLIGONO "B"
20-11	50.598	N89-58'00"W	POLIGONO "B"
11-1	119.046	N00-02'00"E	CALLE MICHOACAN.



**POLIGONO A': CON SUPERFICIE DE 1-04-92.7093 HECTAREAS**

7-5	92.881	S89-58'01"E	COLONIA RUSSO VOGEL
5-21	113.000	S00-02'00"W	POLIGONO "C"
21-22	92.823	N89-58'00"W	POLIGONO "C"
22-7	113.000	N00-00'00"	POLIGONO "B"

Esta zona será desarrollada por el Gobierno del Estado, estableciéndose como usos principales los de habitación popular y de interés social con densidad total entre 150 y 250 habitantes por hectárea; únicamente en los predios con frente a la calle Michoacán el uso podrá ser de tipo comercial.

Asimismo, en el proyecto de diseño urbano deberá considerarse la continuidad de las vialidades existentes en el polígono B.

**USO DEL SUELO EN LOS POLIGONOS A Y A'**

USO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE
Vendible	4.3	72%
Vialidad	1.6	28%
<b>T O T A L</b>	<b>5.9 Has.</b>	<b>100%</b>

Los porcentajes podrán variar al momento de presentar los proyectos ejecutivos; siempre y cuando se cumpla con las restricciones señaladas en los párrafos anteriores.

Zona 3: Esta área de la zona sujeta al Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano es la descrita como Polígonos B y B' teniendo una superficie total de 41-96-21.4379 hectáreas con las siguientes medidas y colindancias:

**POLIGONO B: CON SUPERFICIE DE 29-63-53.8157**

LADO	DISTANCIA	RUMBO	COLINDANCIAS
2-3	127.996	S89-45'56"E	COLONIA RUSSO VOGEL
3-4	20.736	90-00'00"S	COLONIA RUSSO VOGEL
4-7	199.057	N89-58'01"E	COLONIA RUSSO VOGEL
7-22	113.000	90-00'00"S	POLIGONO "A"
22-23	145.546	N89-58'00"W	POLIGONO "C"
23-24	59.165	S00-12'27"W	POLIGONO "C"
24-25	1.450	N89-58'40"W	POLIGONO "C"
25-26	30.054	S00-02'00"E	POLIGONO "C"
26-27	38.578	N89-58'37"W	POLIGONO "C"
27-9	347.703	S00'02'03"E	POLIGONO "C"
9-10	561.831	S89-58'00"W	DREN 400
10-11	453.543	N00-02'00"E	CALLE MICHOCAN
11-20	50.598	S89-58'00"E	POLIGONO "A"
20-19	1.808	N00-02'00"E	POLIGONO "A"
19-18	367.972	90-00'00"E	POLIGONO "A"
18-32	78.216	N00-00'00"	POLIGONO "A"
32-31	1.554	90-00'00"E	POLIGONO "A"
31-2	37.331	N00-01'08"W	POLIGONO "A"

**POLIGONO B': CON SUPERFICIE DE 12-32-67.6321**



12-13	600.000	S89-58'00"E	DREN 400
13-16	205.446	S00-01'32"W	POLIGONO "C"
16-17	600.000	N89-58'00"W	EJIDO RICARDO TOPETE
17-12	205.446	N00-01'00"E	CALLE MICHOACAN.

Esta superficie de terreno compuesta por los dos polígonos y de acuerdo a los antecedentes citados en el Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano "Aves del Castillo", será regularizada de acuerdo al proyecto de lotificación elaborado por el H. Ayuntamiento para la asignación de lotes. En este polígono se encuentran edificaciones habitacionales dispersas. Otra restricción es el derecho de vía del Dren 400 que pasa por el predio, así como el Boulevard CTM y el área de equipamiento urbano existente.

De acuerdo al proyecto urbano del polígono, existen en esta zona 1624 lotes habitacionales, una manzana para equipamiento urbano, y el área verde descrita en el cuadro de usos del suelo correspondiente.

El uso predominante es de tipo habitacional popular y de interés social con una densidad total de 100 a 250 habitantes por hectárea, permitiéndose el uso comercial y de servicios en las zonas colindantes con el Boulevard CTM y la calle Michoacán. La compatibilidad estará fundamentada en lo estipulado en los criterios normativos del Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano, así como en su Estrategia de Desarrollo.

Se permitirá un uso mixto habitacional y comercial, en los lotes ubicados sobre las calles que bordean el Dren 400 y las manzanas frente al área verde y de equipamiento urbano. El tipo de comercio será al detalle y servicios, que no genere fuertes maniobras de carga y descarga, exceso de vehículos estacionados en las aceras, ni contaminación por ruido, venta de bebidas alcohólicas u otras que pudieran alterar el uso predominantemente habitacional de la zona. No podrá dedicarse a este tipo de uso mixto más del 10% de los lotes de la manzana que se trate, ni se permitirá la fusión de lotes para un mismo uso.

#### USOS DEL SUELO EN LOS POLIGONOS B Y B'

USO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE
Habitacional	29.6	71%
Vialidad y Dren	9.2	22%
Equipamiento urbano	2.5	6%
Áreas verdes	0.6	1%
	<hr/> 41.9 Has.	<hr/> 100%

ARTICULO 60.- Para efectos del presente instrumento se establecen los siguientes usos del suelo urbano:

USOS GENERICOS	USOS ESPECIFICOS
HABITACIONAL	Vivienda unifamiliar Conjunto habitacional.
RECREACION	Auditorios Cines/teatros

Clubes sociales  
Discoteques  
Deportes  
Diversiones.

COMERCIO

Productos básicos  
Farmacias  
Mueblerías  
Papelerías  
Tlapalerías/ferreterías  
Centros comerciales  
Tiendas de - de 100 metros  
Tiendas de + de 100 metros  
Bodegas de - de 100 metros  
Bodegas de + de 100 metros

SERVICIOS

Oficinas de - de 100 metros<sup>2</sup>  
Oficinas de + de 100 metros<sup>2</sup>  
Sucursales bancarias  
Gasolinerías  
Talleres en general  
Depósitos de maquinaria y equipo.

SERVICIOS ESPECIALIZADOS

Servicios médicos  
Servicios de limpieza  
Restaurantes  
Boutiques/artesanías.

ARTICULO 7o.- Las determinaciones para los usos permitidos, condicionados y prohibidos para la zona de la Declaratoria se encuentran especificados en el Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano "Aves del Castillo".

ARTICULO 8o.- Para el desarrollo de predios ubicados en los límites del polígono de la Declaratoria, los propietarios o poseedores legales deberán tramitar conjuntamente con la licencia de construcción y previo a la iniciación de las obras, un certificado de usos del suelo urbano, ante la autoridad municipal. La solicitud deberá especificar el uso o usos que se le pretenda dar al inmueble en referencia. El Ayuntamiento, a través de la dependencia encargada de la administración urbana, otorgará la licencia de conformidad con la presente Declaratoria, especificando el uso o usos que deberá tener el inmueble; en caso de ser un uso condicionado, el Ayuntamiento establecerá las normas y especificaciones técnicas que sean necesarias para el desarrollo del predio.

ARTICULO 9o.- Para los efectos de la presente Declaratoria, se establecen las siguientes definiciones:

Usos permitidos: Son aquellos usos a los que podrán dedicarse los predios ubicados en determinada zona, de acuerdo con las recomendaciones que señale la Licencia de Usos del Suelo en materia de densidades propuestas.

Usos condicionados: Son aquellos usos a los que podrán dedicarse los predios ubicados en determinada zona, siempre y cuando se cumpla con las especificaciones de intensidad de usos y demás técnicas y recomendaciones que señale el Ayuntamiento en la licencia correspondiente.

Usos prohibidos: Son aquellos usos a los que no podrán dedicarse los predios ubicados en determinada zona o subzona del predio.

Las definiciones mencionadas anteriormente serán aplicables al Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano "Aves del Castillo" en su Capítulo de estrategias.

ARTICULO 10.- Las normas relativas a la intensidad de uso del suelo urbano para las distintas zonas y subzonas del predio, se encuentran especificadas en el Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento Urbano "Aves del Castillo". En todo caso, las licencias de uso de suelo que expida el Ayuntamiento, deberán contener las correspondientes normas, que son índices propuestos para la utilización de los predios. Asimismo, podrá determinar las especificaciones que estime convenientes, de acuerdo con la presente Declaratoria.

Para la aplicación del presente artículo, se adoptan las siguientes definiciones:

Densidad máxima.- Se refiere a la cantidad máxima promedio de habitantes o hectáreas que deberán asentarse en una determinada zona o subzona del predio.

Coefficiente de ocupación del suelo (cos).- Corresponde al máximo de superficie de un lote determinado sobre el cual podrán desplantarse las construcciones en cada zona. Se expresa en términos de porcentaje.

Coefficiente de utilización del suelo (cus).- Define la relación existente entre la superficie construida del predio y la superficie de construcción.

Lote mínimo.- Se refiere a la superficie mínima que deberán tener los lotes. Se expresa en metros cuadrados.

Frente mínimo.- Se refiere a la distancia mínima que deben tener sobre las vías públicas los lotes en cada zona. Se expresa en metros lineales.

ARTICULO 11.- Para efectos del artículo 100 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el uso que corresponderá a los fraccionamientos que se mencionan en el mismo serán:

<u>DENOMINACION</u>	<u>USO</u>
Fraccionamiento habitacional	Conjunto habitacional
Fraccionamiento comercial.	Centro comercial.

ARTICULO 12.- El Ayuntamiento, a través de la dependencia encargada de la administración urbana, administrará la zonificación y la presente Declaratoria, mediante el otorgamiento de las licencias de usos del suelo urbano.

ARTICULO 13.- En todo lo relativo al otorgamiento de las licencias de uso del suelo, para toda clase de fraccionamientos, se atenderá a lo dispuesto en el Título Tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

ARTICULO 14.- Cuando se lleven a cabo construcciones, fraccionamientos, cambios de uso de suelo u otros aprovechamientos que contravengan las disposiciones de esta Declaratoria, el Ayuntamiento procederá a suspender las obras e imponer las sanciones que correspondan, de acuerdo con las leyes y reglamentos aplicables.

*Propiedades de las*

*[Handwritten marks and scribbles]*

*Propiedades de las*



TRANSITORIO

ARTICULO UNICO.- El Ayuntamiento del Municipio de Cajeme, enviara la presente Declaratoria de Usos del Suelo al Gobernador del Estado a efectos de que, de conformidad con el artículo 7 de la Ley de Desarrollo urbano para el Estado de Sonora, ordene la publicación de la misma en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y en dos diarios de mayor circulación; así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Estos procedimientos deberán concluirse en un plazo máximo de veinte días a partir de su aprobación.

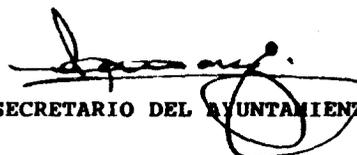
Dado en el Palacio Municipal del Ayuntamiento de Cajeme, en Ciudad Obregón, Sonora, a los veintiseis días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y dos.

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

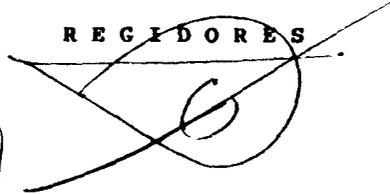
PRESIDENTE MUNICIPAL



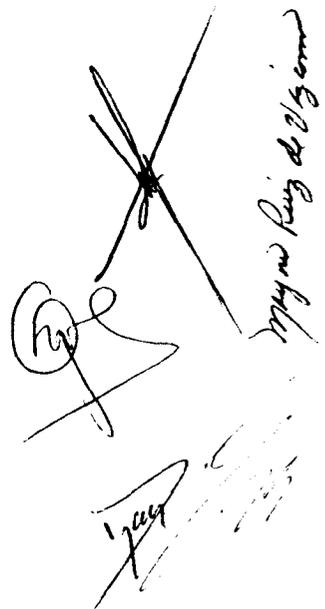
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



REGIDORES



Priscila Razo F.



Miguel Ángel de Obregón



DECLARATORIA DE RESERVA TERRITORIAL DEL CENTRO  
DE POBLACION DE CIUDAD OBREGON, SONORA

EL AYUNTAMIENTO DE CAJEME, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 27, PARRAFO TERCERO, Y EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 115, FRACCION V, AMBOS DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTICULO 116, FRACCION VIII, DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE SONORA; ARTICULOS 30., 50., 90., FRACCION V; 44, 52, FRACCION III Y 59 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, Y

C O N S I D E R A N D O

Que de acuerdo con el párrafo tercero del artículo 27 de nuestra Constitución Federal, la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de aprobación, y en consecuencia dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos, estableciendo las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques.

Que de conformidad con la fracción V del artículo 90. de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, los ayuntamientos están facultados para formular y aprobar las Declaratorias de Reservas para el crecimiento urbano de las localidades de su jurisdicción.

Que el Programa Estatal Sectorial de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora determina, dentro de la estrategia para el ordenamiento territorial, la constitución de un Sistema Urbano Estatal, que considera a Ciudad Obregón como una ciudad con nivel de servicios estatales.

Que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ciudad Obregón, fue debidamente inscrito en la sección correspondiente, en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad.

De acuerdo con los estudios técnicos realizados en la formulación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Ciudad Obregón se determinó la necesidad de contar con una reserva territorial para albergar el futuro crecimiento de esa localidad.

Que de acuerdo con la política demográfica propuesta para Ciudad Obregón, la población esperada será del orden de 430,000 habitantes para el año 2000; esto es 151,665 adicionales a los existentes, requiriéndose aproximadamente 918 hectáreas adicionales de suelo urbano, de las cuales un 65% se destinarán a uso habitacional.

Que de acuerdo con las tendencias de crecimiento de la localidad y las condiciones de la infraestructura urbana se considera conveniente que el futuro crecimiento de la localidad se oriente hacia los grandes predios baldíos que se localizan junto o dentro de la mancha urbana actual.

Que a través de la regulación del desarrollo urbano se pretende orientar la tendencia de expansión física de la localidad hacia las áreas más aptas del Centro de Población, aplicando, paralelamente una política de redensificación y saturación urbana.

Que para el control y regulación del futuro crecimiento de la localidad, el Ayuntamiento de Cajeme, está facultado para expedir las Declaratorias y demás disposiciones administrativas necesarias para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la fracción VIII del artículo 136 de la Constitución Política del Estado de Sonora, artículo 3o., 5o., 9o., fracción V, 44, 52, fracción III y 59 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y artículo 37 fracción XIII de la Ley Orgánica de Administración Municipal, el H. Ayuntamiento de Cajeme expide la siguiente:

**DECLARATORIA DE RESERVA TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACION DE CIUDAD OBREGON, SONORA**

ARTICULO 1o.- Se declara de orden público e interés social la constitución de la reserva territorial para el futuro crecimiento del centro de población de Ciudad Obregón, conforme ha sido previsto en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

ARTICULO 2o.- Se declaran reservas territoriales para el futuro crecimiento del centro de población de Ciudad Obregón, las áreas correspondientes a la unidad territorial I, ubicada en el block 306, lotes 4 al 10, fracción 14-20, del fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui. El terreno colinda al norte, con la ~~Alle~~ calle 200, al oriente, con la calle Michoacán, al poniente con propiedad privada y al sur, con el Canal "Y"; y la unidad territorial II, ubicada en los blocks 408 y 508 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui; el terreno colinda al norte, con la Colonia Russo Vogel, al poniente, con la calle Michoacán y el Poblado del Ejido Robles Castillo Colectivista, al oriente, con las colonias Sonora y Eusebio Kino, y en el sur, con terrenos del Ejido Ricardo Topete, de acuerdo a los planos oficiales de zonificación que se anexan y que para todos los efectos legales se tendrán como parte integrante del presente instrumento.

ARTICULO 3o.- Las áreas de reserva territorial correspondientes a la unidad territorial I, ubicada en el block 306, tendrán como límite y colindancias las siguientes: la unidad territorial 1, tiene una superficie de 85-78-86 hectáreas y colinda al norte, con la calle 200, al sur, con el Canal "Y" y terrenos del Tepeyac, al oriente, con la calle Michoacán, al poniente con terrenos propiedad de la Constructora e Inmobiliaria MEJUIROS, S.A., para esta zona el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ciudad Obregón, determina una política de crecimiento con usos habitacionales de alta densidad, de entre 150-300 habitantes por hectárea.

El área de reserva correspondiente, a la unidad territorial II, ubicada en los blocks 408 y 508, tendrá como límites y colindancias las siguientes: esta zona cuenta con una superficie de 80-01-85.72 hectáreas y colinda al norte, con la Colonia Russo Vogel, al poniente, con la calle Michoacán y el Poblado del Ejido Robles Castillo Colectivista, al oriente, con las colonias Sonora y Eusebio Kino y al sur, con terrenos del Ejido Ricardo Topete. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ciudad Obregón, determina una política de crecimiento tendiente a constituir reservas territoriales para uso habitacional con una densidad de entre 150-300 habitantes por hectárea.

ARTICULO 4o.- Para la utilización total o parcial de la reserva territorial, se atenderá a la propuesta de orienta-

ción del crecimiento y reserva territorial que señala el Programa de Desarrollo para la Localidad y el Programa Parcial de Crecimiento a que se refiere la fracción V del artículo 10, de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

ARTICULO 5o.- El proceso de formulación, administración, ejecución, evaluación y actualización de los programas parciales de crecimiento a que se refiere el artículo anterior, deberá llevarse a cabo en forma conjunta entre el Ayuntamiento de Cajeme y el Gobierno Estatal.

Una vez formulados los programas parciales de crecimiento, el Ayuntamiento de Cajeme deberá expedir las declaratorias de usos y destinos de suelo urbano relativas a las áreas comprendidas en el programa parcial de crecimiento.

ARTICULO 6o.- Para la utilización de la reserva territorial se proponen los siguientes plazos:

Unidad territorial I.- Prados del Tepeyac, block 306, corto y mediano plazo, 1993-1996.

Unidad territorial II.- Aves del Castillo, blocks 408 y 508, corto y mediano plazos, 1993-1996.

Debido a que la demanda de suelo para crecimiento urbano está condicionado por el incremento de población y sus consiguientes necesidades, los plazos propuestos para su incorporación son indicativos por lo que deberán ajustarse a la demanda real que se presente.

ARTICULO 7o.- De manera complementaria a la utilización de la reserva territorial, el Ayuntamiento de Cajeme deberá instrumentar una política de redensificación y saturación urbana, prevista en el programa de suelo urbano del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ciudad Obregón.

ARTICULO 8o.- La vigencia de esta declaratoria de reserva territorial será de tres años a partir de su entrada en vigor.

ARTICULO 9o.- Los titulares de derechos reales de los predios comprendidos en las áreas declaradas como reserva territorial podrán continuar su actual aprovechamiento en tanto no se formulen y aprueben los programas parciales de crecimiento y se expidan las declaratorias correspondientes.

ARTICULO 10.- El Ayuntamiento de Cajeme ejercerá su derecho de preferencia para la adquisición de los predios comprendidos en esta Declaratoria de conformidad con la legislación vigente en el Estado de Sonora.

ARTICULO 11.- A partir de la vigencia de esta Declaratoria de Reserva Territorial, los notarios públicos y cualesquier otro fedatario, sólo podrán autorizar escrituras públicas, relativas a la traslación de dominio de áreas y predios comprendidos en esta Declaratoria, si se insertan los avisos y manifestaciones relativas al derecho de preferencia que menciona esta Declaratoria.

ARTICULO 12.- El valor catastral de los predios comprendidos en la Declaratoria se mantendrán iguales durante su vigencia.

ARTICULO PRIMERO.- El Ayuntamiento de Cajeme enviará la presente Declaratoria al Gobernador del Estado de Sonora, a efecto de que, de conformidad con el artículo 7o., fracciones VI y VII de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ordene su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y en dos Diarios de mayor circulación.

ARTICULO SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Cajeme gestionará ante el Gobernador del Estado, la inscripción de la presente Declaratoria en el Registro Público de la Propiedad que corresponda.

ARTICULO TERCERO.- Para dar cumplimiento al artículo 12, de la presente Declaratoria, el Ayuntamiento enviará una copia a la Dirección de Catastro del Estado de Sonora.

Dado en Palacio Municipal del Ayuntamiento de Cajeme, en Ciudad Obregón, Sonora, a los doce días del mes de enero de mil novecientos noventa y tres.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

REGIDORES

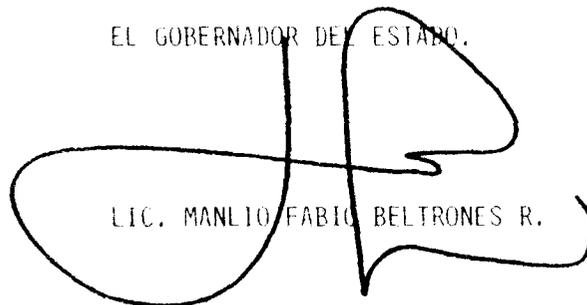
*[Handwritten signatures and scribbles over the printed text, including names like 'David A.', 'Francisco', and 'F. ...']*



POR TANTO, MANDO SE PUBLIQUE EN EL BOLETÍN OFICIAL  
DEL ESTADO Y SE LE DÉ EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

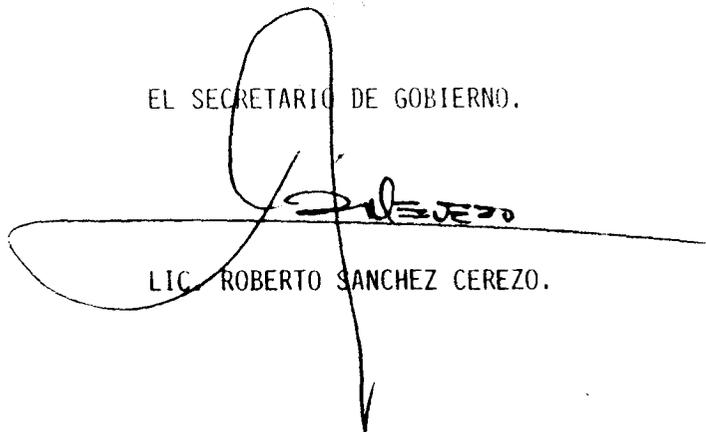
PALACIO DE GOBIERNO, HERMOSILLO, SONORA, ENERO  
DIECISEIS DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.

EL GOBERNADOR DEL ESTADO.

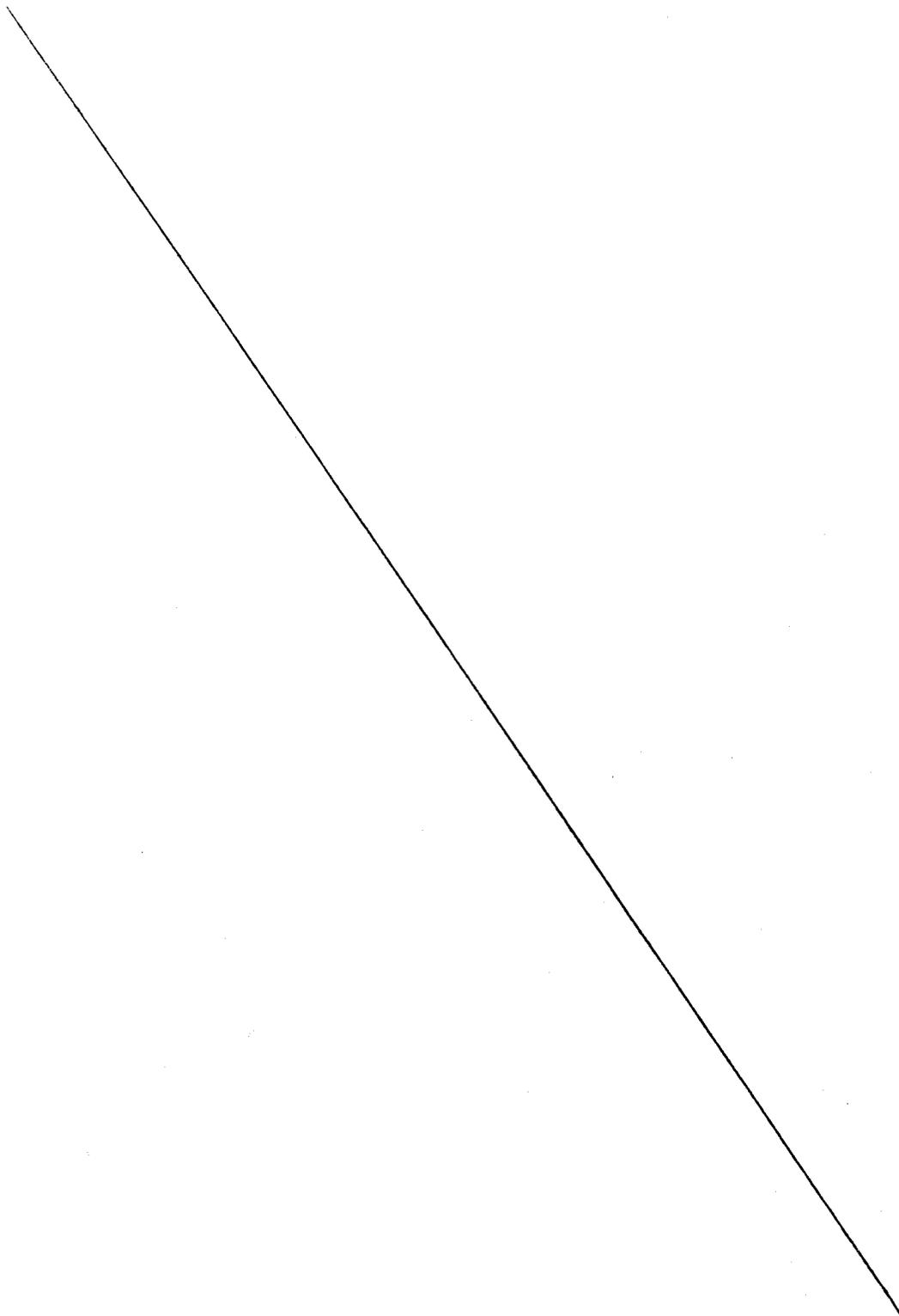


LIC. MANLIO FABIO BELTRONES R.

EL SECRETARIO DE GOBIERNO.



LIC. ROBERTO SANCHEZ CEREZO.



## TARIFAS EN VIGOR

AUTORIZADAS POR EL CAPITULO VIII, ARTICULO 311, DE LA LEY NO. 144, QUE REFORMA, DEROGA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY NUMERO 9, DE HACIENDA DEL ESTADO.

CONCEPTO	TARIFA
1.- Por palabra, en cada publicación en menos de una página	N\$ 0.76
2.- Por cada página completa en cada publicación	N\$ 460.00
3.- Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	N\$ 670.00
4.- Por suscripción anual, enviado al extranjero	N\$ 2,344.00
5.- Costo unitario del ejemplar	N\$ 6.00
6.- Por copia:	
a) Por cada hoja	N\$ 2.00
b) Por certificación	N\$ 10.00
7.- Por suscripción anual por correo, dentro del país	N\$ 1,300.00
8.- Por número atrasado	N\$ 12.00

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

**BOLETIN OFICIAL  
GARMENDIA 157 SUR  
HERMOSILLO, SONORA  
C.P. 83000  
TEL. (62) 17 45 89**

**NUMERO  
DEL DIA:**

LUNES

JUEVES

**SE RECIBE  
DOCUMENTACION  
PARA PUBLICAR:**

MARTES  
MIERCOLES

JUEVES  
VIERNES  
LUNES

**HORARIO:**

8a14 Hrs.  
8a14 Hrs.

8a14 Hrs.  
8a14 Hrs.  
8a14 Hrs.

### REQUISITOS:

- \* SOLO SE PUBLICAN DOCUMENTOS ORIGINALES CON FIRMA AUTOGRAFA
- \* EFECTUAR EL PAGO EN LA AGENCIA FISCAL.

**BI - SEMANARIO**

