



GOBIERNO
DE SONORA

BOLETÍN OFICIAL

ÓRGANO DE DIFUSIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DE GOBIERNO - BOLETÍN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO

Hermosillo, Sonora

Tomo CCXII

Número 1 Sec. I

Lunes 03 de Julio de 2023

CONTENIDO

ESTATAL ♦ **SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA** ♦ Convocatoria No. 07/2023. ♦ **MUNICIPAL** ♦ **H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO** ♦ Convenio de autorización de desarrollo inmobiliario habitacional denominado "ANDARES". Convenio de autorización de desarrollo inmobiliario habitacional denominado "BELCANTO".

DIRECTORIO

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA
DR. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO

SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. ADOLFO SALAZAR RAZO

SUBSECRETARIO DE SERVICIOS DE GOBIERNO
ING. JOSÉ MARTÍN VELEZ DE LA ROCHA

DIRECTOR GENERAL DE BOLETÍN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO
DR. JUAN CARLOS HOLGUÍN BALDERRAMA

GARMENDIA 157 SUR, COL. CENTRO TELS: 6622 174596, 6622 170556 Y 6622 131286

WWW.BOLETINOFICIAL.SONORA.GOB.MX



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA

OFICIALÍA MAYOR CONVOCATORIA No. 07/2023

Con fundamento en el artículo 150 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, y en cumplimiento a lo que dispone la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, se convoca a los interesados en participar en esta Licitación Pública Nacional para la contratación de obra pública, de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Nacional No.:	Fecha Límite para Obtener las Bases:	Visita al Sitio de la Obra:	Junta de Aclaraciones:	Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones:
PJESON-LP-23-0701	12 de julio de 2023 a las 15:00 horas	11 de julio de 2023, a las 13:00 horas	12 de julio de 2023 a las 12:00 horas	18 de julio de 2023 a las 10:00 horas
Plazo de Ejecución:	Fecha Estimada de Inicio:	Fecha Estimada de Terminación:	Capital Contable Mínimo Requerido	
270 días naturales	01 de agosto de 2023	26 de abril de 2024	\$3'500,000.00	
Costo de las Bases:	Descripción de la Obra y Lugar en Donde Habrá de Ejecutarse:			
Sin Costo	Construcción de Edificio para un Tribunal Laboral con Sala de Oralidad, en Navojoa, Municipio de Navojoa, en el Estado de Sonora.			

1. Los recursos para la ejecución de la obra materia de esta Licitación, son de origen estatal y provienen del Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Sonora y fueron autorizados para la ejecución de esta obra pública en los términos del oficio SH-ED-23-014, de fecha de 07 de febrero de 2023, de la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado de Sonora.
2. Las Bases de la Licitación se encuentran disponibles para su consulta, en la página institucional en el sitio: www.stjsonora.gob.mx, o bien, para su consulta y/o para obtenerlas sin costo y para registrarse, en las oficinas de Oficialía Mayor del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Sonora, ubicadas en el Tercer Piso del Edificio Hermosillo, en el Centro de Gobierno, con domicilio en Blvd. Paseo Río Sonora y Comonfort, Fracc. Proyecto Río Sonora Siglo XXI, en Hermosillo, Sonora, Teléfono 662 213 2213, de lunes a viernes en días hábiles de 8:00 a 15:00 horas, en donde deberán registrarse para participar en la presente Licitación.
3. La Junta de Aclaraciones y el Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones será presencial y se llevarán a cabo en la Sala de Juntas de Oficialía Mayor del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Sonora, en el domicilio mencionado con inmediata antelación.
4. La Visita al Sitio de la Obra se llevará a cabo en: Boulevard Lázaro Cárdenas entre las calles Luis Donaldo Colosio y Emiliano Zapata, en la ciudad de Navojoa, Sonora. En punto de las 13:00 horas, dará inicio el recorrido por las áreas en donde se llevarán a cabo los trabajos objeto de este procedimiento.
5. Se otorgará el 30% (treinta por ciento) de anticipo para el inicio de los trabajos.
6. El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será en español.
7. La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será en pesos mexicanos.
8. El contrato que se celebre será a precios unitarios y tiempo determinado, y los trabajos no podrán subcontratarse en su totalidad o parte de los mismos.
9. Se invitará a la Visitaduría Judicial y Contraloría del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Sonora, para que participe en los actos de la presente Licitación. De igual manera, se invita a la ciudadanía en general, para que participe y se registre como observador en los Actos de Apertura de Propuestas y Fallo, por lo menos con 48 horas de anticipación a la celebración de los mismos.

1

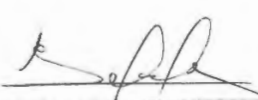

REQUISITOS GENERALES QUE DEBERÁN CUBRIR LOS INTERESADOS PARA PODER PARTICIPAR EN LA PRESENTE LICITACIÓN:

- a) Documentación con la cual se acredite el capital contable mínimo requerido.
- b) Escrito donde señale el domicilio para oír y recibir notificaciones.
- c) Declaración de integridad.
- d) Documentación con la cual se acredite la existencia legal del licitante y facultades de su representante para suscribir el contrato correspondiente.
- e) Escrito en el que declare no encontrarse en ninguno de los supuestos de los artículos 63 y 118 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, y del artículo 50 fracc. X de la Ley Estatal de Responsabilidades y Sanciones para el Estado de Sonora.
- f) Presentación conjunta de proposiciones.
- g) Escrito en el que declare no encontrarse en los supuestos de incumplimiento establecidos en los artículos 24-Bis y 33 TER, del Código Fiscal para el Estado de Sonora.
- h) Escrito en el que declare que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales federales con el Servicio de Administración Tributaria (SAT), con el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y con el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), para los fines previstos en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación.

Cabe señalar que la descripción de cada uno de los requisitos señalados anteriormente se encuentra en las Bases de la Licitación. Asimismo, el licitante deberá presentar, previo a la entrega del paquete cerrado que contenga las proposiciones, el documento de registro para participar, sin el cual no le será admitida la entrega de la propuesta económica, y en consecuencia, su participación en la Licitación será automáticamente rechazada con fundamento en lo establecido en el artículo 48 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.

Criterios de adjudicación: Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 51 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, se obtendrá un presupuesto de referencia que será el que resulte del promedio de las proposiciones aceptadas, quedando descalificadas aquellas propuestas superiores a dicho presupuesto de referencia y aquellas cuyo monto sea inferior en más del 10% con relación al mismo. Se emitirá un dictamen que servirá como fundamento para el fallo, mediante el cual, en su caso, se adjudicará el contrato a la persona física o moral que, de entre los proponentes, reúna las condiciones necesarias, garantice satisfactoriamente el cumplimiento del contrato y la ejecución de la obra; si resultare que dos o más proposiciones son solventes, porque satisfacen la totalidad de los requerimientos solicitados por la convocante, el contrato se adjudicará a quien presente la proposición cuyo precio sea el más bajo, en el orden de prelación establecido en el artículo 51, ya mencionado.

Hermosillo, Sonora, a 03 de julio de 2023.



C.P. MARÍA LAURA LADRON DE GUEVARA ESTÉVEZ
OFICIAL MAYOR DEL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE SONORA, HERMOSILLO, SONORA



Autorización Número **10-942-2023**

AUTORIZACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL, DENOMINADO "ANDARES" UBICADO AL ESTE DEL BULEVAR MORELOS, CON ACCESO POR CALLE BOLICHE, AL ESTE DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "IBIZA RESIDENCIAL", 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 LA EMPRESA "RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V."

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, la C. ING. ASTARTE CORRO RUIZ, 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, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; otorga la presente AUTORIZACIÓN al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. EL C. C.P. CARLOS ARMANDO ARVAYO DOMINGUEZ, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y con facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.", con base en lo dispuesto en los artículos 68, 69 y 73 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha 17 de Febrero del 2023, solicitó la Autorización de un Desarrollo Inmobiliario Habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "ANDARES", con una superficie total de 52,692.00 m², ubicado al este del Bulevar Morelos, con acceso por calle Boliche, al este del Desarrollo Inmobiliario Habitacional "Ibiza Residencial", al norte de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. La 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 los artículos 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 103 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público; y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos consistente en:

- 1) Acreditación de la personalidad del C.P. CARLOS ARMANDO ARVAYO DOMINGUEZ, representante legal, y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y con facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.", mediante Escritura Pública número 76,046, Volumen 3,424, de fecha 14 de Marzo del 2018, otorgada ante la fe del LIC. OSCAR CAYETANO BECERRA TUCKER, Notario Público número 28, con ejercicio y residencia en la Ciudad Juárez, Chihuahua.**
- 2) Identificación Oficial del representante legal de C.P. Carlos Armando Arvayo Dominguez**
- 3) Acta Constitutiva de la empresa "RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.", otorgada mediante Escritura Pública número 19,805, Volumen 994, de fecha 15 de Agosto del 2007, ante la fe del LIC. EUGENIO FERNANDO GARCIA RUSSEK, Notario Público en funciones Número 28, con ejercicio y residencia en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, instrumento que quedo**



debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Oficina Jurisdiccional de Chihuahua, bajo el folio No. 23817*10, de la sección Comercio, con fecha 28 de Agosto del 2007.

- 4) Cedula de Identificación Fiscal Ruba Desarrollos,S.A. DE C.V.
- 5) Título de Propiedad de dos predios con superficie de **25,000.00 m²**, con clave catastral No. 14-185-002, y **27,692.00 M2**, con clave catastral No. 14-238-001,el cual se acredita mediante la **Escritura Pública número 8,428 Vol. 55**, de fecha 30 de septiembre del 2021, pasada ante la fe del Notario Público número 67, C. Lic. Karina Gastelum Felix, con ejercicio y residencia en esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el No. 582,841, Volumen 56,983, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 21 de febrero del 2022.

Oficio No. **CIDUE/DGDU/ERC/1700/2022**, de fecha 25 de abril del 2022, mediante el cual se autorizó la fusión de dos predios con superficies de **25,000.00 m²**, y **27,692.00 m²**, identificada con clave catastral 14-185-002 y 14-238-001, descrito en este inciso, para conformar uno solo con una superficie de **52,692.00 m²**.

Título de Propiedad de dos predios con superficies de **2,137.547 m²**, identificado con clave catastral 32-044-113 y **6,030.734 m²**, identificado con clave catastral 32-053-001, los cuales se acreditan mediante las **Escrituras Públicas números 3,608 Vol. 74**, de fecha 01 de marzo del 2016, pasada ante la fe del Notario Público número 101, C. Lic. Rosalba Bazán Ortega, suplente con ejercicio y residencia en esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el No. 514,522, Volumen 43,206, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 22 de noviembre del 2016, **7,662 Vol. 281**, de fecha 25 de julio del 2006, pasada ante la fe del Notario Público número 63, C. Lic. Miguel Angel Maguregui Caballero, suplente con ejercicio y residencia en esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el No. 335,290, Volumen 13,990, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 09 de agosto del 2006.

Estos dos predios formaran parte del área de donación del Equipamiento Urbano requerido para este Desarrollo Inmobiliario.

- 6) El inmueble descrito en el inciso 5 (cinco), se encuentra libre de gravamen, según se acredita con información registral de folio número **741853** con fecha de 02 de Diciembre del 2022.
- 7) Licencia Ambiental Integral expedida por el Instituto Municipal de Ecología del H. Ayuntamiento de Hermosillo, mediante Oficio **IME/FJGB/281/2022**, de fecha **24 de Marzo del 2022**.
- 8) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/JECA/07281/2020**, de fecha **02 de Septiembre del 2020**.
- 9) Dictamen de Congruencia expedido por el Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo, mediante oficio No. **DC-156**, de fecha **25 de Agosto del 2021**.



- 10) Aprobación del Anteproyecto de lotificación del desarrollo inmobiliario habitacional, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/ACR/18/2021** de fecha **22 de Septiembre 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.
- 11) Aprobación del Proyecto de rasantes y estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DGI/2557/2022**, de fecha **23 de Noviembre 2022**.
- 12) Estudio Hidrológico
- 13) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del desarrollo inmobiliario habitacional y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número **CNM/002/2022-R** de fecha **16 de febrero del 2022**.
- 14) Oficio número **DIO-026/2023**, de fecha **10 de Enero del 2023**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de Servicios, para el suministro de agua potable y desalojo de aguas negras por sistema de drenaje sanitario.
- 15) Oficio número **DIS/HER/PLAN-2721/2019**, de fecha **16 de Agosto del 2019**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES

Capítulo I

Del objeto de la Autorización

Primera. - El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el Desarrollo Inmobiliario Habitacional unifamiliar denominado "ANDARES", a la empresa "RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.", en su carácter de "EL DESARROLLADOR" sobre un predio con superficie total de **52,692.00 m²**; ubicado al este del Bulevar Morelos, con acceso por calle Boliche, al este del Desarrollo Inmobiliario Habitacional "Ibiza Residencial", 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", se autoriza el referido Desarrollo Inmobiliario Habitacional Unifamiliar denominado "ANDARES", consistente en **109 lotes** habitacionales, **2 áreas verdes** y de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS

MZA	LOTES		HABITACIONAL		AREA DONACION	
			AREA VERDE		AREA VERDE	
	NUM	SUP(M2)	LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS (M2)
644	001	373.232	1	373.232		
	002	263.334	1	263.334		
	003-004	260.000	2	520.000		
	005	376.919	1	376.919		
	006	351.841	1	351.841		
	007-009	260.000	3	780.000		
Total lotes manzana 644			9	2,665.326		



645	001	281.675	1		281.675				
	002	354.797	1		354.797				
	003	435.861	1		435.861				
	004	296.694	1		296.694				
	005-007	260.000	3		780.000				
	008	343.411	1		343.411				
Total lotes manzana 645			8		2,492.438				
646	001	296.117	1		296.117				
	002	270.482	1		270.482				
	003-006	260.000	4		1040.000				
	007	275.404	1		275.404				
	008-011	260.000	4		1040.000				
Total lotes manzana 646			11		2,922.003				

MZA	LOTES		RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS		AREA DONACION	
			HABITACIONAL		AREA VERDE	
	NUM	SUP(M2)	LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS (M2)
647	001	260.000	1	260.000		
	002	259.987	1	259.987		
	003-006	260.000	4	1040.000		
	007	259.884	1	259.884		
	008-012	260.000	5	1300.000		
	Total lotes manzana 647			12	3,119.871	
648	001-004	260.000	4	1040		
	005-006	320.000	2	640		
Total lotes manzana 648			6	1,680.000		
649	001	307.943	1	307.943		
	002-005	260.000	4	1040.000		
	006	311.549	1	311.549		
	007	329.888	1	329.888		
	008-012	260.000	5	1300.000		
	013	266.083	1	266.083		
	014-019	260.000	6	1560.000		
	020	312.411	1	312.411		
	021-030	260.000	10	2600.000		
	031	443.702	1	443.702		
	032	432.068	1	432.068		
	Total lotes manzana 649			32	8,903.644	
650	001	333.753	1	333.753		
	002	403.742	1	403.742		
Total lotes manzana 650			2	737.495		
651	001	2023.657			1	2,023.657
	002	330.884	1	330.884		
	003-004	260.000	2	520.000		
	005	294.598	1	294.598		
	006-010	260.000	5	1300.000		
	011	280.989	1	280.989		
	012	280.973	1	280.973		
	013-015	260.000	3	780.000		
	016	411.678	1	411.678		
	017	388.642	1	388.642		
	018	260.326	1	260.326		
	019	381.894	1	381.894		
	020	339.832	1	339.832	1	2,023.657
Total lotes manzana 651			19	5,569.816	1	2,023.657



652	001	279.600	1	279.600			
	002	296.755	1	296.755			
	003	276.669	1	276.669			
	004	277.738	1	277.738			
	005	278.808	1	278.808			
	006	279.877	1	279.877			
	007	303.530	1	303.530			
	008	349.767	1	349.767			
	009	372.885	1	372.885			
	010	372.885	1	372.885			
	011	1263.768				1	1,263.768
Total lotes manzana 652			10	3,088.514	1	1,263.768	
			109	31,179.107	2	3,287.425	

CUADRO DE USOS DE SUELO

	SUPERFICIE	% ÁREA VENDIBLE	% PREDIO
SUPERFICIE TOTAL PREDIO	52,692.000		100.00%
ÁREA VENDIBLE	31,179.107	100.00%	59.17%
HABITACIONAL	31,179.107	100.00%	59.17%
ÁREA DE USO COMÚN	16,617.795	53.30%	31.54%
VIALIDADES, BANQUETAS Y ESTACIONAMIENTOS	16,617.795	53.30%	31.54%
DONACIONES	4,895.098		9.29%
ÁREAS VERDES	3,287,425	10.54%	6.24%
ÁREAS JARDINADAS	1,356.925		2.58%
PASO PLUVIAL	250.748		0.48%

EQUIPAMIENTO	2,182.54	7.00%
---------------------	-----------------	--------------

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 área donada comprendida por los lotes 001 de la manzana 651, con superficie de 2,023.657 m2, lote 011 de la manzana 652, con superficie de 1,263.768 m2, los cuales suman una superficie de **3,287.425 M2**, que representa el **10.54 %** del área total vendible y que será destinada para Área Verde; por lo que respecta al Equipamiento Urbano, y de acuerdo los escritos emitidos por Sindicatura Municipal, según oficios AH/SM/7260/2021, de fecha 30 de Abril del 2021, y AH/SM/1109/2023 de fecha 23 de Mayo del 2023, se le recibe la permuta, con lo cual cumple con el **7.00 %** del área total vendible del Equipamiento Urbano; de la misma manera se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo las áreas comprendidas por las vialidades, banquetas, afectación pluvial consideradas dentro de este Desarrollo con una superficie de **18,225.47 M2**.



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 Habitacional que se autoriza, en un plazo no mayor de **CUATRO MESES** contados a partir de la expedición de la presente autorización.

Quinta. - La ejecución del Desarrollo Inmobiliario Habitacional 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 de urbanización respectiva.

Sexta. - En cumplimiento a lo previsto en los artículos 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, 88 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público; **"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 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 Habitacional, 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. - **"EL DESARROLLADOR"** no deberá enajenar los lotes que conforman el Desarrollo Inmobiliario Habitacional que se autoriza, sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

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

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

Capítulo II **De las obligaciones del desarrollador**

Décima Primera. - **"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 60 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;
- 2) Presentar solicitud a la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;



- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

**Capítulo III
De la extinción**

Décima Segunda.- La presente Autorización se extingue por:

- I. Revocación; y
- II. Nulidad.

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

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

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

- I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

Décima Quinta.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los quince días del mes de junio del año dos mil veintitrés.

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

C. ING. ASTARTE CORRO RUIZ

**Firma de conformidad
POR "EL DESARROLLADOR"
"RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V."**

C. CARLOS ARMANDO ARVAYO DOMÍNGUEZ
Apoderado legal



HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-942-2023 DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "ANDARES"



Autorización Número **10-941-2023**

AUTORIZACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL, DENOMINADO "BELCANTO" UBICADO SOBRE EL BULEVAR ARRENDARIO, AL ESTE DEL FRACCIONAMIENTO "BONANZA RESIDENCIAL", AL SUR DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA "RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V."

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, la C. ING. ASTARTE CORRO RUIZ, 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, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; otorga la presente AUTORIZACIÓN al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. EL C. CARLOS ARMANDO ARVAYO DOMINGUEZ, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y con facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.", con base en lo dispuesto en los artículos 68, 69 y 73 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha 17 de Febrero del 2023, solicitó la Autorización de un Desarrollo Inmobiliario Habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "BELCANTO", con una superficie total de 274,237.47 m², ubicado sobre el Bulevar Arrendario, al Este del Fraccionamiento "Bonanza Residencial", al Sur de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. La 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 los artículos 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 103 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público; y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos consistente en:

- 1) Acreditación de la personalidad del C.P. CARLOS ARMANDO ARVAYO DOMINGUEZ, representante legal, y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y con facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.", mediante Escritura Pública número 76,046, Volumen 3,424, de fecha 14 de Marzo del 2018, otorgada ante la fe del LIC. OSCAR CAYETANO BECERRA TUCKER, Notario Público número 28, con ejercicio y residencia en la Ciudad Juárez, Chihuahua.**
- 2) Identificación Oficial número 0418052671879, del representante legal de C.P. Carlos Armando Arvayo Domínguez.**



- 3) Acta Constitutiva de la empresa "RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.", otorgada mediante **Escritura Pública número 19,805, Volumen 994**, de fecha 15 de Agosto del 2007, ante la fe del LIC. EUGENIO FERNANDO GARCIA RUSSEK, Notario Público en funciones Número 28, con ejercicio y residencia en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, instrumento que quedo debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Oficina Jurisdiccional de Chihuahua, bajo el folio No. 23817*10, de la sección Comercio, con fecha 28 de Agosto del 2007.
- 4) Cedula de Identificación Fiscal Ruba Desarrollos, S.A. DE C.V.
- 5) Título de Propiedad del predio con superficie de **274,237.47 m²**, con clave catastral No. 17-190-001, el cual se acredita mediante la **Escritura Pública número 6,990 Vol. 47**, de fecha 06 de julio del 2020, pasada ante la fe del Notario Público número 67, C. Lic. Karina Gastelum Felix, con ejercicio y residencia en esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el No. 565,219, Volumen 53,288, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 01 de octubre del 2020.
- 6) Dicho inmueble se encuentra libre de gravamen, según se acredita con información registral de folio número **754816** con fecha de 23 de Diciembre del 2022.
- 7) Licencia Ambiental Integral expedida por el Instituto Municipal de Ecología del H. Ayuntamiento de Hermosillo, mediante Oficio **IME/FJGB/185/2022**, de fecha **18 de Febrero del 2022**.
- 8) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/JECA/06982/2020**, de fecha **03 de Agosto del 2020**.
- 9) Dictamen de Congruencia expedido por el Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo, mediante oficio No. **DC-150**, de fecha **13 de Julio del 2021**.
- 10) Aprobación del Anteproyecto de lotificación del desarrollo inmobiliario habitacional, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/JECA/11304/2021** de fecha **27 de Agosto 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.
- 11) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DGI/22241/2022**, de fecha **205 de Septiembre 2022**.
- 12) Estudio Hidrológico
- 13) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del desarrollo inmobiliario habitacional y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número **Of. Num. 351-21** de fecha **25 de Agosto del 2021**.
- 14) Oficio número **DIO-1410/2022**, de fecha **14 de Octubre del 2022**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de Servicios, para el suministro de agua potable y desalojo de aguas negras por sistema de drenaje sanitario.



15) Oficio número DIS/HER/PLAN-3201/2019, de fecha 02 de Octubre del 2019, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES

Capítulo I

Del objeto de la Autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el Desarrollo Inmobiliario Habitacional unifamiliar denominado "BELCANTO", a la empresa "RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.", en su carácter de "EL DESARROLLADOR" sobre un predio con superficie total de 274,237.47 m², ubicado sobre el Bulevar Arrendario, al Este del Fraccionamiento "Bonanza Residencial", al Sur 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", se autoriza el referido Desarrollo Inmobiliario Habitacional Unifamiliar denominado "BELCANTO", el cual está dividida en 7 etapas, consistente en 1,099 lotes habitacionales, 3 Comerciales y 7 áreas verdes y de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS ETAPA 1								
MZA	LOTES		AREA VENDIBLE					
			HABITACIONAL		COMERCIAL			
	NUM	SUP(M2)	LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS (M2)
175	021	116.930	1	116.930				
	022 al 035	120.700	14	1689.800				
	036	163.327	1	163.327				
	037	131.849	1	131.849				
	038	121.362	1	121.362				
	039	124.262	1	124.262				
	040	137.368	1	137.368				
	041	144.097	1	144.097				
	042	144.650	1	144.650				
	043	145.545	1	145.545				
	044	141.602	1	141.602				
	045	131.246	1	131.246				
	046	122.181	1	122.181				
	047 al 050	120.700	4	482.800				
	001	120.506	1	120.506				
176	002 al 005	120.700	4	482.800				
	006	120.712	1	120.712				
	007	166.461	1	166.461				
	008	140.793	1	140.793				
	009	128.188	1	128.188				
	010	136.082	1	136.082				
	011	143.618	1	143.618				
	012 al 020	145.550	9	1309.950				
	021	145.603	1	145.603				
	022	147.992	1	147.992				
	023	155.868	1	155.868				
024	169.761	1	169.761					
025	211.594	1	211.594					



RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS ETAPA 1									
MZA	LOTES		AREA VENDIBLE				AREA DONACION		
			HABITACIONAL		COMERCIAL		AREA VERDE		
	NUM	SUP(M2)	LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS (M2)	
177	001	245.028	1	245.028					
	002	142.460	1	142.460					
	003	145.255	1	145.255					
	004	145.640	1	145.640					
	005	137.374	1	137.374					
	006	127.997	1	127.997					
	007	121.251	1	121.251					
	008 al 011	120.700	4	482.800					
178	001 al 003	120.700	3	362.100					
	004	120.704	1	120.704					
	005	122.410	1	122.410					
179	001	1143.756					1	1143.756	
180	001 al 009	120.700	9	1086.300					
	001 al 006	120.700	6	724.200					
181	007	120.617	1	120.617					
	008	120.686	1	120.686					
	009 al 011	120.700	3	362.100					
182	001 al 002	127.465	2	254.930					
	003 al 009	120.700	7	844.900					
	010 al 011	125.765	2	251.530					
	012 al 018	120.700	7	844.900					
183	001	154.700	1	154.700					
	002 al 004	120.700	3	362.100					
	005	120.485	1	120.485					
	006	125.203	1	125.203					
	007	131.337	1	131.337					
	008	137.310	1	137.310					
	009	142.956	1	142.956					
				118		0	-		1

RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS ETAPA 2								
MZA	LOTES		AREA VENDIBLE				AREA DONACION	
			HABITACIONAL		COMERCIAL		AREA VERDE	
	NUM	SUP(M2)	LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS (M2)
158	013 al 021	120.700	9	1086.300				
	022 al 031	120.700	10	1207.000				
	032	137.906	1	137.906				
	033	162.086	1	162.086				
	022	172.247	1	172.247				
161	023	130.765	1	130.765				
	024	121.337	1	121.337				
	025	124.843	1	124.843				
	026	138.127	1	138.127				
	027	133.309	1	133.309				
	028	120.953	1	120.953				
	029-052	120.700	24	2896.800				
	162	001 al 024	120.700	24	2896.800			



RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS ETAPA 2								
MZA	LOTES		AREA VENDIBLE				AREA DONACION	
	NUM	SUP(M2)	HABITACIONAL		COMERCIAL		AREA VERDE	
			LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS (M2)
163	001	143.692	1	143.692				
	002	123.927	1	123.927				
	003	123.927	1	123.927				
	004	123.927	1	123.927				
	005	123.927	1	123.927				
	006	123.927	1	123.927				
	007	123.927	1	123.927				
	008	123.927	1	123.927				
	009	123.849	1	123.849				
	010	123.927	1	123.927				
	011	123.927	1	123.927				
	012	123.927	1	123.927				
	013	123.927	1	123.927				
	014	123.927	1	123.927				
	015	123.927	1	123.927				
	016	123.927	1	123.927				
	017	123.927	1	123.927				
164	001 al 026	120.700	26	3138.200				
	001-003	120.700	3	362.100				
167	004	127.258	1	127.258				
	005 al 014	120.700	10	1207.000				
	015	127.500	1	127.500				
168	001	1242.282					1	1242.282
169	001 al 006	120.700	6	724.200				
	007	135.004	1	135.004				
			141	17.276.181	0	0.000	1	1.242.282

RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS ETAPA 3								
MZA	LOTES		AREA VENDIBLE				AREA DONACION	
	NUM	SUP(M2)	HABITACIONAL		COMERCIAL		AREA VERDE	
			LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS (M2)
158	001	128.262	1	128.262				
	002 al 011	120.700	10	1207.000				
	012	120.700	1	120.700				
159	001	164.128	1	164.128				
	002-032	120.700	31	3741.700				
160	001 al 014	120.700	14	1689.800				
161	001-018	120.700	18	2172.600				
	019-020	137.700	2	275.400				
	021	154.621	1	154.621				
165	001 al 014	120.700	14	1689.800				
166	001 al 014	120.700	14	1689.800				
170	001	1374.730					1	1374.730
171	001 al 012	120.700	12	1448.400				
	013	135.604	1	135.604				
	001	124.192	1	124.192				
172	002	186.962	1	186.962				
	003	185.664	1	185.664				
	004	184.367	1	184.367				



RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS ETAPA 3								
MZA	LOTES		AREA VENDIBLE				AREA DONACION	
			HABITACIONAL		COMERCIAL		AREA VERDE	
	NUM	SUP(M2)	LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS (M2)
172	005	183.069	1	183.069				
	006	181.775	1	181.775				
	007	180.477	1	180.477				
	008 al 013	120.700	6	724.200				
	014 al 019	179.851	6	1079.106				
	020 al 025	120.700	6	724.200				
173	001 al 012	120.700	12	1448.400				
	001	159.328	1	159.328				
174	002	154.046	1	154.046				
	003	150.756	1	150.756				
	004	140.147	1	140.147				
	005	128.803	1	128.803				
	006	121.173	1	121.173				
	007 al 009	120.700	3	362.100				
	010	120.469	1	120.469				
	001	153.882	1	153.882				
175	002	137.700	1	137.700				
	003	137.628	1	137.628				
	004 al 019	120.700	16	1931.200				
	020	116.930	1	116.930				
			187	23,634.389	0	0.000	1	1,374.730

RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS ETAPA 4								
MZA	LOTES		AREA VERDE				AREA DONACION	
			HABITACIONAL		COMERCIAL		AREA VERDE	
	NUM	SUP(M2)	LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS (M2)
184	001 al 008	120.700	8	965.600				
	009	123.592	1	123.592				
185	001	136.315	1	136.315				
	002	137.549	1	137.549				
	003	137.549	1	137.549				
	004	137.549	1	137.549				
	005	131.027	1	131.027				
	006	120.700	1	120.700				
	007	138.502	1	138.502				
	008 al 016	120.700	9	1086.300				
	017	138.451	1	138.451				
	018	147.316	1	147.316				
	019	131.581	1	131.581				
186	20	141.319	1	141.319				
	001	132.095	1	132.095				
	002	183.660	1	183.660				
	003	151.630	1	151.630				
	004	157.596	1	157.596				
	005	193.018	1	193.018				
	006	146.008	1	146.008				
	007 al 009	136.232	3	408.696				



RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS ETAPA 4

MZA	LOTES		AREA VERDE				AREA DONACION	
			HABITACIONAL		COMERCIAL		AREA VERDE	
	NUM	SUP(M2)	LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS (M2)
186	010	162.760	1	162.760				
	011	130.777	1	130.777				
	012	146.023	1	146.023				
	013	149.716	1	149.716				
	014	141.280	1	141.280				
187	001	159.748	1	159.748				
	002 al 006	120.700	5	603.500				
	007	176.427	1	176.427				
188	001	273.382						
189	033	159.593	1	159.593				
	034 al 063	120.700	30	3621.000				
	064	158.329	1	158.329				
194	001	129.456	1	129.456				
	002 al 014	127.800	13	1661.400				
	015	145.077	1	145.077				
	016	143.775	1	143.775				
	017	142.473	1	142.473				
	018	141.172	1	141.172				
	019	139.870	1	139.870				
	020	138.568	1	138.568				
	021	137.266	1	137.266				
	022	135.964	1	135.964				
	023	134.663	1	134.663				
	024	133.361	1	133.361				
	025	132.059	1	132.059				
	026	130.757	1	130.757				
	195	001 al 002	142.116	2	284.232			
003 al 014		134.900	12	1618.800				
015		152.146	1	152.146				
016		142.877	1	142.877				
017 al 028		134.900	12	1618.800				
196	001 al 002	162.390	2	324.780				
	003 al 014	135.886	12	1630.632				
	015	158.767	1	158.767				
	016	149.362	1	149.362				
	017 al 028	135.886	12	1630.632				
200	001	1554.128					1.000	1,554.128
201	001 al 005	120.700	5	603.500				
	006	144.948	1	144.948				
	007	144.482	1	144.482				
	008	144.017	1	144.017				
	009	143.552	1	143.552				
	010	159.063	1	159.063				
	011	147.577	1	147.577				
	012 al 015	142.000	4	568.000				
202	007 al 013	120.700	7	844.900				
221	001	2426.797			1	2,426.797		
			186	24,712.134	1	2,426.797	1	1,554.128



RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS ETAPA 5								
MZA	LOTES		AREA VENDIBLE				AREA DONACION	
			HABITACIONAL		COMERCIAL		AREA VERDE	
	NUM	SUP(M2)	LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS (M2)
189	001	158.329	1	158.329				
	002 al 031	120.700	30	3621.000				
	032	162.253	1	162.253				
190	001	146.346	1	146.346				
	002 al 003	145.550	2	291.100				
	004	141.188	1	141.188				
	005	132.366	1	132.366				
	006	123.683	1	123.683				
	007 al 011	120.700	5	603.500				
	001 al 032	120.700	32	3862.400				
191	033	135.277	1	135.277				
192	001 al 024	120.700	24	2896.800				
193	001 al 024	120.700	24	2896.800				
197	001	157.692	1	157.692				
	002 al 006	136.666	5	683.330				
	007 al 011	120.700	5	603.500				
	012 al 016	136.666	5	683.330				
	017	157.692	1	157.692				
198	001	139.519	1	139.519				
	002	138.222	1	138.222				
	003	136.924	1	136.924				
	004	135.626	1	135.626				
	005	134.328	1	134.328				
	006	133.028	1	133.028				
	007	131.732	1	131.732				
	008	130.434	1	130.434				
	009	129.137	1	129.137				
	010	127.839	1	127.839				
	011	126.540	1	126.540				
	012	125.242	1	125.242				
	013	123.944	1	123.944				
	014	122.646	1	122.646				
	015	121.348	1	121.348				
	016 al 030	120.700	15	1810.500				
199	001	1490.378					1.000	1,490.378
202	001 al 006	120.700	6	724.200				
	001	151.756	1	151.756				
203	002 al 005	145.550	4	582.200				
	006	143.408	1	143.408				
	007	134.992	1	134.992				
	008	126.170	1	126.170				
	009	120.763	1	120.763				
	010	120.700	1	120.700				
				187	23,327.784	0	0.000	1



RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS ETAPA 6

MZA	LOTES		AREA VENDIBLE				AREA DONACION	
	NUM	SUP(M2)	HABITACIONAL		COMERCIAL		AREA VERDE	
			LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS	LOTES	AREAS (M2)
206	008 al 012	120.700	5	603.500				
	013	137.700	1	137.700				
207	001 al 002	137.700	2	275.400				
	003 al 007	120.700	5	603.500				
	008	1093.671			1	1093.671		
208	001	123.005	1	123.005				
	002	123.005	1	123.005				
	003	122.559	1	122.559				
	004	122.559	1	122.559				
	005	120.825	1	120.825				
	006	123.799	1	123.799				
	007 al 017	123.799	11	1361.789				
	018 al	123.799	5	618.995				
	023	123.798	1	123.798				
	024	141.238	1	141.238				
	025	141.238	1	141.238				
209	001 al 005	120.700	5	603.500				
	006	147.446	1	147.446				
	007	246.853	1	246.853				
	008	183.961	1	183.961				
210	009 al 011	147.595	3	442.785				
	001	1324.268					1	1324.268
211	030	146.604	1	146.604				
	031 al 058	120.700	28	3379.600				
216	001 al 015	120.700	15	1810.500				
217	001	120.700	1	120.700				
	002	153.487	1	153.487				
	003	151.598	1	151.598				
	004	146.745	1	146.745				
	005	141.898	1	141.898				
	006	137.045	1	137.045				
	007	132.187	1	132.187				
	008	126.076	1	126.076				
	009 al 012	120.700	4	482.800				
	013	126.967	1	126.967				
	014	127.967	1	127.967				
	015	131.259	1	131.259				
	016	135.576	1	135.576				
	017	140.947	1	140.947				
	018	147.367	1	147.367				
	019	148.837	1	148.837				
	020 al 024	120.700	5	603.500				
218	001	129.920	1	129.920				
	002	121.145	1	121.145				
	003	121.091	1	121.091				
	004	121.037	1	121.037				
	005	120.983	1	120.983				
	006	120.928	1	120.928				
	007	120.874	1	120.874				
	008	120.820	1	120.820				
	009	123.921	1	123.921				
			126	15.959.834	1	1093.671	1	1324.268



RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS ETAPA 7								
MZA	LOTES		AREA VENDIBLE				AREA DONACION	
			HABITACIONAL		COMERCIAL		AREA VERDE	
	NUM	SUP(M2)	LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS (M2)
204	001 al 027	120.700	27	3258.900				
	001	169.355	1	169.355				
205	002	140.847	1	140.847				
	003	132.026	1	132.026				
	004	123.410	1	123.410				
	005 al 006	120.700	2	241.400				
206	001 al 007	120.700	7	844.900				
211	001 al 028	120.700	28	3379.600				
	029	149.231	1	149.231				
212	001	1328.422					1	1328.422
213	001	153.298	1	153.298				
	002	152.000	1	152.000				
	003	150.702	1	150.702				
	004	149.404	1	149.404				
	005	148.107	1	148.107				
	006	146.809	1	146.809				
	007	145.511	1	145.511				
	008	144.213	1	144.213				
	009	142.915	1	142.915				
	010	141.617	1	141.617				
	011	140.319	1	140.319				
	012	139.022	1	139.022				
	013 al 024	120.700	12	1448.400				
214	001	134.997	1	134.997				
	002	133.927	1	133.927				
	003	132.629	1	132.629				
	004	131.331	1	131.331				
	005	130.033	1	130.033				
	006	128.736	1	128.736				
	007	127.438	1	127.438				
	008	126.141	1	126.141				
	009	193.844	1	193.844				
	010	163.906	1	163.906				
011 al 018	120.700	8	965.600					
019	120.485	1	120.485					
215	001	138.065	1	138.065				
	002 al 015	133.367	14	1867.138				
	016	151.775	1	151.775				
	017	138.969	1	138.969				
	018	138.504	1	138.504				
	019	138.038	1	138.038				
	020	157.362	1	157.362				
	021 al 034	133.367	14	1867.138				
	035	138.065	1	138.065				
	036 al 038	120.700	3	362.100				
219	001	120.407	1	120.407				
	002	117.737	1	117.737				
	003	126.678	1	126.678				
	004 al 009	127.158	6	762.948				
	010	127.133	1	127.133				



RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS ETAPA 7								
MZA	LOTES		AREA VENDIBLE				AREA DONACION	
			HABITACIONAL		COMERCIAL		AREA VERDE	
	NUM	SUP(M2)	LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS (M2)	LOTES	AREAS (M2)
219	011	124.354	1	124.354				
	012	120.117	1	120.117				
	013 al 014	120.708	2	241.416				
220	001	456.669			1	456.669		
			164	20,968.997	1	456.669	1	1,328.422

CUADRO DE USOS DE SUELO GENERAL					
	SUPERFICIE	TOTAL	% VENDIBLE	% TOTAL VEN	%TOTAL POL
AREA VENDIBLE					
HABITACIONAL	141.193.537		97.26%		51.49%
COMERCIAL	3.977.137		2.74%		1.45%
TOTAL AREA VENDIBLE		145.170.674		100.00%	52.94%
AREA DE DONACION					
AREA VERDE	9.457.964		6.52%		3.45%
AREA DE JARDINES	8.563.878		5.90%		3.12%
VIALIDADES Y BANQUETAS	111.044.954		76.49%		40.49%
TOTAL AREA DE DONACION		129.066.796			47.06%
TOTAL POLIGONO URBANIZABLE		274.237.470			100.00%

TOTAL LOTES	1109
--------------------	-------------

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 área donada comprendida por los lotes **001** de la manzana 168, con superficie de 1,242.282 m2, lote **001** de la manzana 170, con superficie de 1,374.730 m2, **001** de la manzana 179, con superficie de 1,143.756 m2, **001** de la manzana 199, con superficie de 1,490.378 m2, **001** de la manzana 200, con superficie de 1,554.128 m2, **001** de la manzana 210, con superficie de 1,324.268 m2, y **001** de la manzana 212, con superficie de 1,328.422 m2, los cuales suman una superficie de **9,457.964 M2**, que representa el **6.52 %** del área total vendible y que será destinada para Área Verde; por lo que respecta al Equipamiento Urbano, y de acuerdo al escrito emitido por Sindicatura Municipal, según oficio AH/SM/7318/2021, de fecha 10 de Mayo del 2021, se le recibe la superficie de **10,540.47 m2**, la cual fue donada en el Desarrollo Inmobiliario "Bonanza Residencial, localizada en el lote 001 de la manzana 054, identificada con clave catastral 37-065-032, con lo cual cumple con el **7.00 %** del área total vendible del Equipamiento Urbano; de la misma manera se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo las áreas comprendidas por las vialidades, banquetas, afectación pluvial consideradas dentro de este Desarrollo con una superficie de **119,608.83 M2**.

Asimismo **esta autorización queda condicionada** a lo establecido en los Dictámenes Viales números DIMV-738, de fecha 13 de Julio del 2021, en el apartado II inciso 13, y DIMV-757, de fecha 25 de abril del 2022, en el apartado II inciso 10, donde hace referencia a la necesidad de conectar el Bulevar Arrendario a la carretera La Colorada MX 16, al sobrepasar el número de viajes en la hora máxima demanda establecidos en los dictámenes anteriormente citados y para poder continuar



desarrollando las demás etapas deberá antes cumplir con la conexión vial del Bulevar Arrendario hacia el norte para conectarse de manera directa con la carretera MX-16.

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 Habitacional que se autoriza, en un plazo no mayor de **CUATRO MESES** contados a partir de la expedición de la presente autorización.

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

Sexta. - En cumplimiento a lo previsto en los artículos 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, 88 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público; "**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 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 Habitacional, 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.- "**EL DESARROLLADOR**" no deberá enajenar los lotes que conforman el Desarrollo Inmobiliario Habitacional que se autoriza, sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

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

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

Capítulo II De las obligaciones del desarrollador

Décima Primera.- "**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 60 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;
- 2) Presentar solicitud a la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;



- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

**Capítulo III
De la extinción**

Décima Segunda.- La presente Autorización se extingue por:

- I. Revocación; y
- II. Nulidad.

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

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

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

- I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

Décima Quinta.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se registrará por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los quince días del mes de junio del año dos mil veintitrés.

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

C. ING. ASTARTE CORRO RUIZ
**Firma de conformidad
POR "EL DESARROLLADOR"
"RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V."**

C. CARLOS ARMANDO ARVAYO DOMÍNGUEZ
Apoderado legal



HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-941-2023 DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "BELCANTO"



GOBIERNO
DE **SONORA**

BOLETÍN OFICIAL Y
**ARCHIVO DEL
ESTADO**

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).

La autenticidad de éste documento se puede verificar en
<https://boletinoficial.sonora.gob.mx/informacion-institucional/boletin-oficial/validaciones> CÓDIGO: 2023CCXII11-03072023-0F56D89A9

