



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 10 Secc. I

Jueves 03 de Agosto de 2023

CONTENIDO

ESTATAL • INSTITUTO SONORENSE DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA • Convocatoria No. 10. • MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA • Autorización del desarrollo inmobiliario habitacional unifamiliar denominado "Alto Valle Etapa 2".

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



INSTITUTO SONorenSE DE
**INFRAESTRUCTURA
EDUCATIVA**

GOBIERNO
de SONORA

Convocatoria No. 10

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

No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha Límite Inscripción	Visita a la Obra	Junta de Aclaraciones	Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones
LPO-926055986-112-2023	\$3,694.00	08-AGOSTO-2023	07-AGOSTO-2023 a las 10:00 horas.	08-AGOSTO-2023 a las 10:00 horas	14-AGOSTO-2023 a las 09:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra			Descripción general de la obra	Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	REHABILITACIÓN DE AULAS Y OBRA EXTERIOR EN ESCUELA PRIMARIA SONORA BAJA CALIFORNIA Y REHABILITACIÓN DE AULAS SERVICIOS SANITARIOS, DESAYUNADOR Y OBRA EXTERIOR EN ESCUELA PRIMARIA CLUB DE LEONES 1 DE LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE BENJAMIN HILL, SONORA.			115 DÍAS NATURALES	01-SEPTIEMBRE-2023 a 24-DICIEMBRE-2023
No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha Límite Inscripción	Visita a la Obra	Junta de Aclaraciones	Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones
LPO-926055986-113-2023	\$2,463.00	08-AGOSTO-2023	07-AGOSTO-2023 a las 09:00 horas.	08-AGOSTO-2023 a las 10:30 horas	14-AGOSTO-2023 a las 10:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra			Descripción general de la obra	Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	REHABILITACIÓN GENERAL EN ESCUELA PRIMARIA FLORENCIA R. DE MUNGÜJA DE LA LOCALIDAD DE HEROICA CABORCA, MUNICIPIO DE CABORCA, SONORA.			75 DÍAS NATURALES	01-SEPTIEMBRE-2023 a 14-NOVIEMBRE-2023
No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha Límite Inscripción	Visita a la Obra	Junta de Aclaraciones	Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones
LPO-926055986-114-2023	\$2,463.00	08-AGOSTO-2023	07-AGOSTO-2023 a las 09:00 horas.	08-AGOSTO-2023 a las 11:00 horas	14-AGOSTO-2023 a las 11:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra			Descripción general de la obra	Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	REHABILITACIÓN DE AULAS Y OBRA EXTERIOR EN JARDIN DE NIÑOS MELESIO MORALES Y REHABILITACIÓN DE BARRA EN ESCUELA PRIMARIA MÉXICO DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD OBRERÓN, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA.			100 DÍAS NATURALES	01-SEPTIEMBRE-2023 a 09-DICIEMBRE-2023
No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha Límite Inscripción	Visita a la Obra	Junta de Aclaraciones	Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones
LPO-926055986-115-2023	\$3,694.00	08-AGOSTO-2023	07-AGOSTO-2023 a las 11:00 horas.	08-AGOSTO-2023 a las 11:30 horas	14-AGOSTO-2023 a las 12:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra			Descripción general de la obra	Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	REHABILITACIÓN EN DIRECCIÓN Y AULAS DE MEDIOS EN ESCUELA PRIMARIA JESUS GARCÍA Y CONSTRUCCIÓN DE RED PLUVIAL Y NIVELACIÓN DE PATIOS EN JARDIN DE NIÑOS ANGELA C. DE VALDEZ DE LA LOCALIDAD DE ESQUEDE, MUNICIPIO DE FRONTERAS, SONORA.			115 DÍAS NATURALES	01-SEPTIEMBRE-2023 a 24-DICIEMBRE-2023
No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha Límite Inscripción	Visita a la Obra	Junta de Aclaraciones	Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones
LPO-926055986-116-2023	\$2,463.00	08-AGOSTO-2023	07-AGOSTO-2023 a las 09:00 horas.	08-AGOSTO-2023 a las 12:00 horas	14-AGOSTO-2023 a las 13:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra			Descripción general de la obra	Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	REHABILITACIÓN DE AULAS Y OBRA EXTERIOR EN ESCUELA PRIMARIA ARTICULO 3 CONSTITUCIONAL DE LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA.			75 DÍAS NATURALES	01-SEPTIEMBRE-2023 a 14-NOVIEMBRE-2023
No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha Límite Inscripción	Visita a la Obra	Junta de Aclaraciones	Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones
LPO-926055986-117-2023	\$2,463.00	08-AGOSTO-2023	07-AGOSTO-2023 a las 12:00 horas.	08-AGOSTO-2023 a las 12:30 horas	14-AGOSTO-2023 a las 14:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra			Descripción general de la obra	Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	CONSTRUCCIÓN DE UN MODULO DE SANITARIOS PARA EL TURNO VESPERTINO Y CONSTRUCCIÓN DE CISTERNA EQUIPADA DE 5,000 LITROS EN ESCUELA PRIMARIA JOSÉ VASCONCELOS DE LA LOCALIDAD DE HEROICA NOGALES, MUNICIPIO DE NOGALES, Y REHABILITACIÓN GENERAL Y OBRA EXTERIOR EN ESCUELA PRIMARIA NIÑOS HEROES DE LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE SANTA ANA, SONORA.			100 DÍAS NATURALES	01-SEPTIEMBRE-2023 a 09-DICIEMBRE-2023





INSTITUTO SONorenSE DE
**INFRAESTRUCTURA
EDUCATIVA**

GOBIERNO
de SONORA

Convocatoria No. 10

No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha Límite Inscripción	Visita a la Obra	Junta de Aclaraciones	Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones
LPO-926055986-118-2023	\$2,463.00	09-AGOSTO-2023	08-AGOSTO-2023 a las 13:00 horas.	09-AGOSTO-2023 a las 10:00 horas	15-AGOSTO-2023 a las 09:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra			Descripción general de la obra	Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE BARDA REJA EN ESCUELA PRIMARIA LICENCIADO BENITO JUÁREZ DE LA LOCALIDAD DE SONOITA, MUNICIPIO DE PLUTARCO ELIAS CALLES, SONORA.			75 DÍAS NATURALES	Inicio: 01-SEPTIEMBRE-2023 Termino: 14-NOVIEMBRE-2023
No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha Límite Inscripción	Visita a la Obra	Junta de Aclaraciones	Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones
LPO-926055986-119-2023	\$3,694.00	09-AGOSTO-2023	08-AGOSTO-2023 a las 10:00 horas.	09-AGOSTO-2023 a las 10:30 horas	15-AGOSTO-2023 a las 10:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra			Descripción general de la obra	Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	CONSTRUCCIÓN DE BARDA PERIMETRAL EN ESCUELA PRIMARIA 1 DE JUNIO, Y DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE AULA Y OBRA EXTERIOR EN ESCUELA PRIMARIA FRANCISCO URREA BERMÚDEZ DE LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA.			115 DÍAS NATURALES	Inicio: 01-SEPTIEMBRE-2023 Termino: 24-DICIEMBRE-2023
No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha Límite Inscripción	Visita a la Obra	Junta de Aclaraciones	Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones
LPO-926055986-120-2023	\$2,463.00	09-AGOSTO-2023	08-AGOSTO-2023 a las 10:00 horas.	09-AGOSTO-2023 a las 11:00 horas	15-AGOSTO-2023 a las 11:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra			Descripción general de la obra	Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	CONSTRUCCIÓN DE BARDA PERIMETRAL EN SECUNDARIA GENERAL NÚMERO 4, Y REHABILITACIÓN DE SISTEMA ELÉCTRICO EN ESCUELA PRIMARIA PROFESOR GRACIANO SÁNCHEZ ROMO DE LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA.			100 DÍAS NATURALES	Inicio: 01-SEPTIEMBRE-2023 Termino: 09-DICIEMBRE-2023
No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha Límite Inscripción	Visita a la Obra	Junta de Aclaraciones	Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones
LPO-926055986-121-2023	\$2,463.00	09-AGOSTO-2023	08-AGOSTO-2023 a las 09:00 horas.	09-AGOSTO-2023 a las 11:30 horas	15-AGOSTO-2023 a las 12:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra			Descripción general de la obra	Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	CONSTRUCCIÓN DE MODULO DE SERVICIOS SANITARIOS Y OBRA EXTERIOR EN ESCUELA PRIMARIA FRANCISCO SARAJA NÚMERO 2, DE LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA.			100 DÍAS NATURALES	Inicio: 01-SEPTIEMBRE-2023 Termino: 09-DICIEMBRE-2023
No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha Límite Inscripción	Visita a la Obra	Junta de Aclaraciones	Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones
LPO-926055986-122-2023	\$2,463.00	09-AGOSTO-2023	08-AGOSTO-2023 a las 09:00 horas.	09-AGOSTO-2023 a las 12:00 horas	15-AGOSTO-2023 a las 13:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra			Descripción general de la obra	Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	REHABILITACIÓN DE AULAS Y SERVICIOS SANITARIOS Y OBRA EXTERIOR EN ESCUELA PRIMARIA NIÑOS HEROES EN LA LOCALIDAD DE SAN JOSÉ DE BATUC (BATUQUITO) EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE LA CUEVA, Y REHABILITACIÓN DE TECHOS Y OBRA EXTERIOR EN LA TELESECUNDARIA 354 DE LA LOCALIDAD DEL PUEBLO DE ÁLAMOS, MUNICIPIO DE URES, SONORA.			75 DÍAS NATURALES	Inicio: 01-SEPTIEMBRE-2023 Termino: 14-NOVIEMBRE-2023

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta en Internet: www.compranet.gob.mx, o bien en: las oficinas de la Subdirección de Contratos y Licitaciones, sito en Blvd. Francisco Eusebio Kino #1104, Col. Pltic, Hermosillo, Sonora, Tel. 01(662) 2146303, 2146137, con el siguiente horario: de 9:00 a 14:00 horas, en días hábiles.
- Deberá registrar su interés mediante el uso de la opción "participar" e imprimir pase a caja, documento necesario para realizar el pago de las bases, ya sea en las Agencias Fiscales del Estado de Sonora o en la Institución Bancaria BBVA México, S.A. de C.V.
- La Junta de Aclaraciones y el acto de presentación y apertura de proposiciones se llevarán a cabo en la Sala de Licitaciones del Instituto Sonorense de Infraestructura Educativa, ubicada en Blvd. Francisco Eusebio Kino #1104, Col. Pltic, Hermosillo, Sonora.
- Se otorgará el 30% de anticipo.
- Los recursos autorizados para la contratación de las presentes obras provienen de los Oficios de Autorización No. SE-05-06-2596/2023 DE FECHA 04 DE JULIO DEL 2023, SH-ED-23-154 DE FECHA 28 DE JUNIO DEL 2023, SH-ED-23-112 DE FECHA 28 DE JUNIO DEL 2023, SH-ED-23-153 DE FECHA 28 DE JUNIO DEL 2023, SH-ED-23-158 DE FECHA 04 DE JULIO DEL 2023, SH-ED-23-155 DE FECHA 28 DE JUNIO DEL 2023, SH-ED-23-160 DE FECHA 05 DE JULIO DEL 2023.

No podrá subcontratarse.

Requisitos que deberán cubrir los interesados y entregarse en la presente licitación, dicha documentación se deberá presentar dentro del sobre el día y hora señalado para el acto de presentación y apertura de proposiciones además para poder presentar el sobre antes mencionado, deberán acreditar por fuera del mismo el recibo de pago de bases en caso de no ser así, no se aceptará la propuesta y se rechazará en el acto de presentación y apertura de proposiciones.





INSTITUTO SONorense DE
**INFRAESTRUCTURA
EDUCATIVA**
GOBIERNO
SONORA

Convocatoria No. 10

Documentación Legal: F.1).- Domicilio legal; F.2).- Artículo 63 y 118; F.3).- Capital contable mínimo requerido; F.4).- Acreditación del licitante; F.5).- Declaración de integridad; F.6).- Constancia de No Aduedo de Contribuciones Estatales y Federales Coordinadas; F.7).- Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales (Sat), opinión de cumplimiento de obligaciones en materia de seguridad social (Imss) y Infonavit; F.8).- Escrito bajo protesta de decir verdad que se conducirá con ética, apego a la verdad y honestidad; F.9).- Escrito bajo protesta de decir verdad no incurrir en los supuestos previstos en el capítulo II, sección segunda, artículo séptimo de la ley de anticorrupción en contrataciones públicas para el Estado de Sonora; F.10).- Escrito en el cual manifiesta el licitante, de no desempeñar empleo cargo o comisión en el servicio público; F.11).- Protocolo por la transparencia en materia de contratación y ejecución de obra pública y F.12).- Pacto de integridad y lo correspondiente al Recibo por la compra de bases se entregará junto con la propuesta previo a la entrega del sobre. Cabe señalar que la descripción de cada uno de los requisitos señalados anteriormente, se encuentran en las bases de la licitación en comento, mismas que están a su disposición tal y como se señala en la presente convocatoria.

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

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

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

Hermosillo, Sonora a 03 de agosto del 2023

Atentamente


Ing. David Guillermo Pintor Hernández
Coordinador Ejecutivo del Instituto Sonorense de
Infraestructura Educativa

Publicación electrónica
sin validez oficial



Autorización Número 001/2023

AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "ALTO VALLE ETAPA 2", UBICADO AL ORIENTE DE LA CIUDAD DE AGUA PRIETA, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA, POR CONDUCTO DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPAL, A LA EMPRESA "INFINITUM ESPACIOS HABITACIONALES S.A. DE C.V."

La Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Agua Prieta, a través de su Director General, el C. Arq. José Ursus Martínez Corral, con fundamento en los artículos 1, 7, 68, 73, 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; otorga la presente AUTORIZACIÓN al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. El C. C.P. LEOCUNDO GODOY GIL representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa INFINITUM ESPACIOS HABITACIONALES S.A. DE C.V., con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley No. 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, con fecha 24 de Julio del 2023, solicitó la autorización de un Desarrollo Inmobiliario Habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "ALTO VALLE ETAPA 2", en un área conformada por 1(un) polígono con superficie de 8-00-00 Hectáreas, resultante de la Fusión de 2 predios identificados como parcelas 20 y 21 de la Fracción 3 del terreno rústico EL ALAMITO, ubicados en Calles 26 y 31 entre las Avenidas 48 y 50 al oriente de la Ciudad de Agua Prieta, Sonora.

II. La solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos; consistente en:

- 1] Acreditación de la personalidad del C. C.P. LEOCUNDO GODOY GIL representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio así como facultades especiales para realizar donaciones mediante escritura pública número 48,518 Volumen 811, de fecha 21 de Abril del 2008, otorgada ante la fe del Lic. Luis Rubén Montes de Oca Notario Público número 39, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Blvd. Navarrete No. 370 Altos en la Colonia Santa Fe de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.
- 2] Acta Constitutiva de la empresa INFINITUM ESPACIOS HABITACIONALES S.A. DE C.V., otorgada mediante escritura pública número 48,518 Volumen 811, de fecha 21 de Abril del 2008, otorgada ante la fe del Lic. Luis Rubén Montes de Oca Notario Público número 39, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el Folio Mercantil electrónico número 36635-7, de fecha 25 de Abril del 2008.



GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

1

- 3) Escritura Pública de Propiedad de los 2 (dos) inmuebles a fraccionar con superficies de 4-00-00.00 Has cada uno, identificados como parcelas 20 y 21 de la Fracción 3 del terreno rustico EL ALAMITO, lo cual acredita mediante la escritura pública número 41,211, Volumen 399 con fecha 4 de Julio del 2023, pasada ante la fe del C. Lic. Francisco Javier Peralta Núñez Notario Público número 92, con ejercicio y residencia en la ciudad de Agua Prieta, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Agua Prieta, bajo el No. 38044, Volumen Digital, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 19 de Julio de 2023.
- 4) Autorización de la Fusión de los 2(DOS) inmuebles identificados como parcelas 20 y 21, para conformar 1(un) solo polígono con superficie de 8-00-00.00 Hectáreas, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante Certificado de Fusión de Lotes No. 07 de fecha 19 de Julio de 2023.
- 5) Plano de Poligonal con el Levantamiento topográfico de las medidas en sus colindancias y superficie del polígono resultante motivo del presente desarrollo inmobiliario habitacional, las cuales se indican en el cuadro de construcción conformado con sus vértices, rumbos, distancias y coordenadas UTM Datum WGS84, asentados en el plano de poligonal anexo a la presente Autorización.
- 6) Autorización en materia de Impacto Ambiental mediante Licencia Ambiental Integral, expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante oficio No. DDU/390/23, de fecha 21 de Julio de 2023.
- 7) Licencia de uso de suelo para Uso Habitacional, expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante oficio número DDU/394/23, de fecha 21 de Julio de 2023.
- 8) Proyecto del Desarrollo Inmobiliario Habitacional que incluye los planos de localización, poligonal, topográfico, manzanero que contiene el dimensionamiento de manzanas y plano de lotificación indicando la relación de áreas, lotes y manzanas, así como el cuadro de usos de suelo.
- 9) Estudio Hidrológico del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento incluyendo el plano de rasantes.
- 10) Plano de nomenclatura y señalamientos de las vialidades.
- 11) Oficio número OOAP/2023-1851-DT de fecha 21 de Junio del 2023, expedido por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Agua Prieta, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje sanitario.
- 12) Oficio número P750/2023 de fecha 13 de Junio de 2023, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.



GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
AGUA PRIETA, SONORA

CONDICIONES

Capítulo I

Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el Desarrollo Inmobiliario Habitacional unifamiliar, denominado "ALTO VALLE ETAPA 2", a la empresa "INFINITUM ESPACIOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.", en su carácter de "EL DESARROLLADOR" sobre un área conformada por la fusión de 2(dos) predios con una superficie de 8-00-00.00 Hectáreas, ubicada al oriente de la Ciudad de Agua Prieta, Sonora y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" consistente en 372 lotes habitacionales, 2(dos) áreas verdes, 1(un) equipamiento urbano y área de vialidades y banquetas de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y ÁREAS							
MANZANA	LOTES			SUPERFICIE LOTE	SUPERFICIE TOTAL		
	DESDE	HASTA	TOTAL		HABITACIONAL	EQ. URBANO	ÁREA VERDE
1	1	17	17	122.50	2,082.50		
	18	18	1	3,288.00		3,288.00	
	19	38	20	119.00	2,380.00		
	39	41	3	136.00	408.00		
	42	64	23	119.00	2,737.00		
	65	80	16	122.50	1,960.00		
	81	82	2	121.78	243.56		
	83	98	16	122.50	1,960.00		
2	1	1	1	121.78	121.78		
	2	18	17	122.50	2,082.50		
	19	20	2	140.00	280.00		
	21	37	17	122.50	2,082.50		
	38	38	1	121.78	121.78		
3	1	1	1	121.78	121.78		
	2	18	17	122.50	2,082.50		
	19	20	2	140.00	280.00		
	21	37	17	122.50	2,082.50		
	38	38	1	121.78	121.78		
4	1	1	1	2,340.00			2,340.00
	2	7	6	135.00	810.00		
	8	13	6	144.00	864.00		
	14	19	6	135.00	810.00		



GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
AGUA PRIETA, SONORA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

5	1	1	1	138.03	138.03		
	2	4	3	138.75	416.25		
	5	18	14	148.00	2,072.00		
	19	35	17	129.50	2,201.50		
	36	36	1	128.78	128.78		
6	1	1	1	125.28	125.28		
	2	18	17	126.00	2,142.00		
	19	20	2	144.00	288.00		
	21	37	17	126.00	2,142.00		
7	1	1	1	125.28	125.28		
	2	18	17	126.00	2,142.00		
	19	20	2	144.00	288.00		
	21	37	17	126.00	2,142.00		
8	1	18	18	126.00	2,268.00		
	19	19	1	144.00	144.00		
9	1	29	29	119.00	3,451.00		
	30	30	1	127.50	127.50		
10	1	1	1	340.00		340.00	
	2	4	3	136.00	408.00		
	5	21	17	119.00	2,023.00		
TOTAL=		375		46,655.36	3,288.00	2,680.00	

CUADRO DE USOS DE SUELO			
	SUP (M2)	% A.VENDIBLE	% A.TOTAL
AREA VENDIBLE	46,655.36	100.00%	58.32%
HABITACIONAL	46,655.36	100.00%	
DONACIONES	5,968.00	12.79%	7.46%
AREA VERDE	2,340.00	5.02%	
AREA VERDE 2	340.00	0.73%	
EQUIPAMIENTO URBANO	3,288.00	7.05%	
VIALIDADES Y BANQUETAS	27,376.64		34.22%
TOTAL POLIGONO	80,000.00		100.00%
TOTAL LOTES HABITACIONALES			372
TOTAL LOTES			375



GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
AGUA PRIETA, SONORA

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 79 fracción I y 80 del Decreto 144 que Reforma y Adiciona diversas Disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público Municipal del H. Ayuntamiento de Agua Prieta, en los términos propuestos por **"EL DESARROLLADOR"**, el área comprendida por el **Lote 18 de la Manzana 1** con una superficie de **3,288.00 m2**, que será destinada para **Equipamiento Urbano** equivalente al **7.05 % del área total vendible**; así mismo se dona el área comprendida por el **lote 1 de la Manzana 4** con superficie de **2,340.00 m2** para **Area Verde** y que equivale al **5.02% del área total vendible**; de la misma manera se dona el área comprendida por el **lote 1 de la Manzana 10** con superficie de **340.00 m2** para **Area Verde**, donde se ubicará el área verde comprendida en el lote 3 de la Manzana 16 que fue donada en la autorización del Fraccionamiento Alto Valle, y que por motivos de la apertura de la ampliación hacia el oriente del Blvd Alto Valle, se reubicará colindante a su anterior localización; por último se donan las áreas comprendidas por las vialidades, banquetas y pasos considerados dentro de este Desarrollo Inmobiliario, con una superficie total de **27,376.64 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 que se autoriza, en un plazo no mayor de **SEIS MESES** contados a partir de la expedición de la presente autorización.

Quinta.- La ejecución del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, se llevará a cabo en 2 Etapas de acuerdo al proyecto presentado y cuyo plazo para la terminación de las obras de urbanización se establecerá en la licencia respectiva.

Sexta.- En cumplimiento a lo previsto en los Artículos 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y 88 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público **"EL DESARROLLADOR"** deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, el número de esta autorización y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

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

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

Novena.- En cumplimiento a lo previsto en el artículo 84 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se requerirá autorización de venta emitida por la autoridad municipal, cuando el desarrollador pretenda realizar enajenaciones de lotes previo al inicio de las obras de

urbanización, o bien durante el proceso de las mismas, siempre y cuando otorgue fianza que ampare las obras de urbanización faltantes conforme a la vigencia de la licencia respectiva.

Décima.- Cualquier modificación que pretenda hacer “EL DESARROLLADOR” al proyecto de Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal.

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

Capítulo II

De las obligaciones del desarrollador

Décima Segunda.- “EL DESARROLLADOR” tendrá las obligaciones siguientes:

- 1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 15 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;
- 2) Solicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, 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.



GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

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 de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas;
- 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.

6

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 y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la ciudad de Agua Prieta, Sonora, a los 27 días del mes de Julio del año Dos Mil Veintitrés.

**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PUBLICAS**

ARQ. JOSÉ URSUS MARTÍNEZ CORRAL



**GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
AGUA PRIETA, SONORA**

**FIRMA DE CONFORMIDAD
POR "EL DESARROLLADOR"**

"INFINITUM ESPACIOS HABITACIONALES S.A. DE C.V."

C.P. LEONUNDO GODOY GIL
APODERADO LEGAL

**HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACION No. 001/2023 DEL DESARROLLO
INMOBILIARIO HABITACIONAL "ALTO VALLE ETAPA 2"**

7



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 6º 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 9º 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: 2023CCXII10I-03082023-B196F5B65

