



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 38 Sec. II

Jueves 09 de Noviembre de 2023

CONTENIDO

ESTATAL • SERVICIOS DE SALUD DE SONORA • Licitación Pública Internacional No. LPA-926005961-028-2023. • **MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME** • Convenio de autorización del fraccionamiento "Portofino Sección Sorrento". • **H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO** • Convocatoria No. 007.

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

SERVICIOS DE SALUD DE SONORA

DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

Licitación Pública Internacional Abierta.

De conformidad con los artículos 28 y 34 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Sonora, se convoca a los interesados a participar en la Licitación Pública Internacional Abierta con Reducción de Plazo número LPA-926005961-028-2023 y Licitación Pública Nacional número LPA-926005961-029-2023 cuyas convocatorias contienen las bases de participación, las cuales están disponibles para consulta y obtención en Internet: <http://compranet.sonora.gob.mx> o bien para solo consulta en: Calzada de los Ángeles y Dr. José Miró Abella, Col. Las Quintas, Hermosillo, Sonora, C.P. 83240, teléfono: 01 (662) 319-41-02, los días Lunes a Viernes en días hábiles en un horario de 08:00 a 14:30 horas. Forma de Presentación de las Proposiciones: Presencial, Mensajería o Correo Postal.

Licitación Pública Internacional Abierta con Reducción de Plazo No.	LPA-926005961-028-2023
Fecha de publicación en CompraNet	08/11/2023, 00:00 horas
Descripción de la licitación	Adquisición de Claves Desiertas de Vehículos Terrestres
Costo de inscripción	\$2,463.00
Volumen a adquirir	Los detalles se determinan en la propia convocatoria
Medio por el que se llevará a cabo	Presencial
Junta de aclaraciones	15/11/2023, 12:00 horas
Visita a instalaciones	No hay visita
Presentación y apertura de proposiciones	22/11/2023, 12:00 horas
Fallo	24/11/2023, 14:00 horas

Licitación Pública Nacional No.	LPA-926005961-029-2023
Fecha de publicación en CompraNet	08/11/2023, 00:00 horas
Descripción de la licitación	Contratación del Servicio de Dispersión y Suministro de Vales de Despensa a Través de Tarjetas Electronicas
Costo de inscripción	\$1,232.00
Volumen a adquirir	Los detalles se determinan en la propia convocatoria
Medio por el que se llevará a cabo	Presencial
Junta de aclaraciones	16/11/2023, 12:00 horas
Visita a instalaciones	No hay visita
Presentación y apertura de proposiciones	23/11/2023, 12:00 horas
Fallo	24/11/2023, 14:30 horas

Hermosillo, Sonora, a 08 de noviembre de 2023.

ATENTAMENTE

Lilian Navarro

DIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SALUD DE SONORA
MTRA. LILIAN MARGARITA NAVARRO LUCERO

CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 251023-02 del FRACCIONAMIENTO "PORTOFINO SECCIÓN SORRENTO" ubicado en Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme; que celebran por una parte El Presidente Municipal **C. LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO**, La Secretaría de H. Ayuntamiento **C. LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS**, La Síndica Municipal **C. C.P. JOSEFINA LEYVA GONZÁLEZ** y El Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **C. ING. MARIO ALFARO VÁSQUEZ**, a quienes en lo sucesivo se les denominará **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, y por otra parte la **C. JANETH HERNANDEZ LEÓN** como Apoderado Legal de la **C. ELSA GUADALUPE DÍAZ RAMOS** y la empresa denominada **"DEPADI S.A. DE C.V."** representado a través del **C. ING. PATRICIA GUADALUPE CASTRO DUARTE**, a quienes en lo sucesivo se les denominará **"EL DESARROLLADOR"**. Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

PRIMERA.- Ambas partes, convienen para el beneficio de este instrumento, se hagan las siguientes abreviaturas: a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas se le denominará **"LA SECRETARIA"**; al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme se le denominará **"OOMAPASC"**.

SEGUNDA.- Ambas partes declaran, que el presente instrumento lo celebran con fundamento en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, a la que en lo sucesivo se le denominará **"LA LEY"**.

TERCERA.- **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, declara que las personas que lo representan se encuentran debidamente facultadas para celebrar el presente convenio, de conformidad a lo previsto en los artículos 65 fracción V, 70 fracción II, 81 y 89 fracción VII de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y artículo 7 fracción XXV de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, asimismo acreditan la personalidad con la que se ostentan, como Presidente Municipal de Cajeme, Secretaría del Ayuntamiento, Síndica Municipal y Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, con actas de cabildo número 1 y 2, de fecha 16 de septiembre de 2021, y nombramiento oficial de fecha 01 de enero de 2023, respectivamente.

CUARTA.- Declara **"EL DESARROLLADOR"**, que es una empresa legalmente constituida bajo las leyes mexicanas y lo demuestra con la presentación de la Escritura Pública Número 30,524, Volumen 974 pasada ante la fe del Notario Público No. 64, Lic. Carlos Serrano Patterson, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Obregón, Sonora, con fecha 2 de junio de 2017, que se encuentra debidamente inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico N-2017050319, Número de Control Interno 201700118978 el día 23 de junio de 2017 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cd. Obregón, Sonora.

QUINTA.- Declara la **C. JANETH HERNÁNDEZ LEÓN**, que es apoderado Legal de **C. ELSA GUADALUPE DÍAZ RAMOS**, quien lo acredita mediante Escritura Pública Número 5,463, Libro 56; de Fecha 14 de septiembre de 2023, del protocolo del Notario Público Número 48 de Ciudad Obregón, Sonora. Lic. Servando Pablos Salgado, inscrita bajo la Clave de Registro Electrónico J5ZHJJFXGICH, de fecha 14 de septiembre de 2023 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cd. Obregón, Sonora.

Así mismo declara la **ING. PATRICIA GUADALUPE CASTRO DUARTE**, que es apoderado Legal de **"DEPADI, S.A. DE C.V."**, quien lo acredita mediante Escritura Pública Número 5,070, Libro 52; de Fecha 13 de abril de 2023, del protocolo del Notario Público Número 48 de Ciudad Obregón, Sonora. Lic. Servando Pablos Salgado, inscrita bajo Clave de Registro Electrónico N7XVZX65YWFN, de fecha 13 de abril de 2023 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cd. Obregón, Sonora.

SEXTA.- Declara **"EL DESARROLLADOR"** a través de la **C. ELSA GUADALUPE DÍAZ RAMOS**, mediante Escritura Pública 34,372, Volumen 971, del 19 de noviembre 2021, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Cajeme, Sonora, bajo el número 277,186 del volumen 23,701 de la sección registro Inmobiliario, libro uno; ser propietario de dos predios de acuerdo a la siguiente descripción:

- I. Fracción Norte y Central Oeste de la Parcela 631 Z-1 P10/25 Ejido Cócorit, Municipio de Cajeme, Sonora, con superficie de 5-96-56.731 Has., con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: en línea quebrada 31.081 m., 40.745 m. y 12.445 m. con propiedad particular, en línea desfasada 48.161 m., 46.781 m. y 57.547 m. con fracción central este de la misma parcela 631 z-1 p10/25.

Al Noroeste: en línea quebrada 121.996 m. y 178.310 m. con parcela 626 z-1 p 10/25.

Al Suroeste: en 232.439 m. con parcela 629 z-1 p 10/25 y en línea curva 10.724 m. con fracción central de la misma parcela 631 z-1 p 10/25.

Al Sureste: en 157.107 m. y 24.984 m. con fracción central de la misma parcela 631 z-1 p 10/25.

Al Sur: en línea curva 175.146 m. con fracción suroeste de la misma parcela 631 z-1 p 10/25.

Al Este: en línea curva 14.170 m. con fracción central este de la misma parcela 631 z-1 p 10/25.

- II. Fracción Sureste de la parcela 631 Z-1 P10/25 y Fracción Noreste de la parcela 645 Z-1 P10/25 Ejido Cócorit, Municipio de Cajeme, Sonora, con superficie de 04-48-08.387 Has., con las siguientes medidas, colindancias y cuadro de construcción:

Al Noreste: en 329.648 m. con propiedad particular.

Al Noroeste: en 157.106 m., 24.984 m y en línea curva 14.172 m con fracción norte de la parcela 631 Z-1 P 10/25.

Al Sureste: en 40.256 m con parcela 634 Z-1 P 10/25.

Al Suroeste: en 48.161 m, 46.781 m, 57.547 m línea curva 2.262 m, línea curva 16.343 m con Fracción central de la parcela 631 Z-1 P 10/25, en línea curva 91.069 m con fracción sur de la misma parcela 631 Z-1 P 10/25 y en línea curva 70.943 m con fracción sureste de la parcela 645 Z-1 P 10/25.

Al Sureste: en línea curva 24.42 m con fracción central sur de la misma parcela 631 Z-1 P 10/25

Al Sur: en 26.315 m con fracción central sur de la misma parcela 631 Z-1 P 10/25.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN							
LADO	RUMBO	DISTANCIA	AZIMUT	VERT.	ANG. INT.	Y	X
1-2	S 30°01'39.28" E	329.646	149°58'20.72"	1	67°11'51.90"	3043738.562	602815.140
2-3	S 05°38'15.77" W	40.256	185°38'15.77"	2	144°20'4.95"	3043453.159	602980.101
3-5	N 75°5'06.97" W	161.808	284°9'53.03"	3	81°28'22.74"	3043412.098	602976.146
	CENTRO DE CURVA			4		3042533.071	602670.601
	DELTA=09°57'52.57"	LONG. CURVA = 162.012					
	RADIO= 931.560	SUB. TAN = 81.211					
5-7	S 40°52'53.60" W	20.420	220°52'53.60"	5	243°16'59.43"	3043452.694	602819.258
	CENTRO DE CURVA			6		3043440.848	602817.343
	DELTA=116°36'6.29"	LONG. CURVA = 24.421					
	RADIO=12.000	SUB. TAN = -19.430					
7-8	N 90°00'00" W	26.315	270°00'00"	7	130°52'53.60"	3043437.255	602805.893
8-10	N 20°37'04.48" W	16.340	339°22'55.52"	8	110°37'4.48"	3043437.255	602779.578
	CENTRO DE CURVA			9		3043343.704	602507.724
	DELTA= 03°15'24.92"	LONG. CURVA = 16.343					
	RADIO=287.500	SUB. TAN = 8.174					
10-12	N 27°38'46.45" W	2.259	332°21'13.55"	10	187°1'41.98"	3043452.549	602773.824
	CENTRO DE CURVA			11		3043448.006	602762.717
	DELTA=10°47'59.03"	LONG. CURVA = 2.262					
	RADIO=12.000	SUB. TAN = 1.134					
12-13	N 27°38'33.58" W	57.547	332°21'26.42"	12	179°59'47.13"	3043454.550	602772.776
13-14	N 30°28'20.44" W	46.781	329°31'39.56"	13	182°49'46.86"	3043505.528	602746.077
14-15	N 59°29'16.60" E	24.984	59°29'16.60"	14	90°2'22.95"	3043545.847	602722.354
15-16	N 30°29'26.95" W	48.161	329°30'33.05"	15	269°58'43.55"	3043558.532	602743.878
16-18	N 03°20'27.74" E	13.362	03°20'27.74"	16	146°10'5.32"	3043600.033	602719.441
	CENTRO DE CURVA			17		3043606.122	602729.781
	DELTA= 67°39'51.46"	LONG. CURVA = 14.172					
	RADIO=12.000	SUB. TAN = 8.043					
18-1	N 37°10'12.62" E	157.106	37°10'12.62"	18	146°10'15.12"	3043613.373	602720.220

ÁREA = 4-48-08.387 HAS

Son objeto del presente convenio una superficie de 4-48-08.387 Has.

Continúa declarando "EL DESARROLLADOR" que, tiene celebrado un contrato de acción conjunta, en el cual la C. ELSA GUADALUPE DIAZ RAMOS acuerda otorgar a "DEPADI, S.A. DE C.V.", el uso revocable del predio antes descrito, para que éste, gestione las autorizaciones correspondientes para lotificar, urbanizar y construir y demás fines, que se describen en el mencionado contrato, según Escritura Pública No.2.029, Volumen 8, de fecha 22 de marzo de 2019, pasado bajo el fe del Titular de la Notaría No. 52 de esta Ciudad, Lic. Adrián Manjarrez Echavarría.

SÉPTIMA. - Declara "EL DESARROLLADOR" que las áreas a desarrollar, mencionadas en la declaración SEXTA, no presenta anotaciones marginales, según certificado de información registral No.896559 emitido por el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, con fecha 30 de agosto de 2023, respectivamente.

OCTAVA.- Declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, solicitando Factibilidad de uso de suelo para un terreno localizado al norponiente de esta Ciudad, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante Oficio No. DDU/365-1/2023 de fecha 28 de marzo de 2023, firmado por el Arq. Oscar E. M. Sánchez González, Director de la citada dependencia, donde concede factibilidad de uso de suelo habitacional para FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR CON DENSIDAD BAJA-MEDIA para el predio motivo de este convenio.

NOVENA.- "EL DESARROLLADOR" manifiesta que solicitó ante "EL H. AYUNTAMIENTO" por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación del anteproyecto de lotificación del fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. DDU/406/2023 del cual se anexa copia, que con fecha 04 de abril de 2023 expidió la propia dependencia por conducto del Arq. Oscar E. M. Sánchez González, titular de la mencionada Dirección, aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

DÉCIMA.- Declara "EL DESARROLLADOR", que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "OOMAPASC", se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo la Pre-Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante Oficio OOM-DT-057/23 de fecha 03 de febrero de 2023, firmado por el Director Técnico de dicho organismo, el Ing. Jesús A. Ponce Zavala. Documento que se anexa al presente convenio. Que igualmente obtuvo Factibilidad Parcial de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante Oficio OOM-DT-0637/23 de fecha 27 de septiembre de 2023, firmado por el Director Técnico de dicho organismo, el Ing. Jesús A. Ponce Zavala. Documento que se anexa al presente convenio.

DÉCIMA PRIMERA.- Sigue declarando "EL DESARROLLADOR", que tiene la Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración SEXTA por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el Oficio No.1243/2022 de fecha 18 de noviembre de 2022 que fue firmado por el Ing. Simón González Rueda, Encargado del Despacho de la Superintendencia de Zona Obregón. Dicho documento, se anexa al presente convenio.

DÉCIMA SEGUNDA.- Continúa declarando "EL DESARROLLADOR", que solicitó ante la Subdirección de Gestión Ambiental y Ecología, la Licencia Ambiental Municipal para preparación del sitio y construcción del proyecto en el polígono de referencia, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el Oficio No. LAM-562/2018, del día 02 de febrero del 2018 el cual fue firmado por el MVZ. Heliodoro Encinas Navarro, Director de Gestión Ambiental, para el proyecto denominado Fraccionamiento Portofino "Sección Sorrento".

DÉCIMA TERCERA.- Declara "EL DESARROLLADOR" que habiendo obtenido la aprobación del proyecto, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la LICENCIA DE USO DE SUELO, misma que le fue otorgada mediante oficio DDU/896/2023, FOLIO 243743, de fecha 14 de septiembre de 2023, la cual se anexa al presente convenio.

DÉCIMA CUARTA.- "EL DESARROLLADOR" manifiesta que solicitó ante la Unidad Municipal de Protección Civil, la Verificación del Diagnóstico de Riesgo para el predio descrito en la declaración sexta, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. UMPC-OFC-197-2023, expedido el día 11 de octubre de 2023, firmado por el C. Francisco Eduardo Mendoza Calderon, Coordinador de la mencionada Unidad Municipal.

DÉCIMA QUINTA.- Ambas partes declaran que habiendo factibilidad para efectuar el fraccionamiento de predio a que se refiere la declaración sexta; y no habiendo ningún impedimento legal para ello, se pusieron de acuerdo para celebrar el presente convenio, acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

C L A U S U L A S

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

2.- El fraccionamiento que se autoriza será **Habitacional Unifamiliar con Densidad Baja-Media** al cual se le denominará **FRACCIONAMIENTO PORTOFINO "SECCIÓN SORRENTO"**, a desarrollarse en una sección; el uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto el lote 1 de la manzana 10 que será utilizado como Espacio Público Verde y el lote 56 de la manzana 8 como Área de Prado. El uso de suelo asignado fue debidamente aprobado por "EL H. AYUNTAMIENTO"; se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de las Escrituras Públicas debidamente certificadas que amparan la propiedad de los predios referidos.
- II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa y Representación Legal.
- III) Certificado de Gravámenes del Inmueble.
- IV) Factibilidad y Licencia de Uso de Suelo.
- V) Aprobación de Anteproyecto.
- VI) Plano de Localización del predio dentro de la ciudad, Plano de construcción del Polígono, Plano de Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la Lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Estudio de Drenaje Pluvial.
- VII) Pre-Factibilidad de suministro de Agua Potable y Alcantarillado y Factibilidad de suministro de Energía Eléctrica.
- VIII) Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental.
- IX) Dictamen de Diagnostico de Riesgo en materia de Protección Civil.

3.- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 100, de "LA LEY" el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" que consta en el plano de lotificación de este convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración **SEXTA** en manzanas, lotes y calles; en el que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto éstos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, número total de lotes y cuadro general de uso del suelo.

TABLAS DE LOTIFICACIÓN

MANZ.	MEDIDA DE LOTE	NO. DE LOTES	CANTIDAD DE LOTES	NO. DE VIVIENDAS	ÁREA UNITARIA M2	ÁREAS TOTALES POR USO M2			
						HABITACIONAL	ESPACIOS PÚBLICOS VERDES	ÁREA DE PRADO	TOTAL POR MANZANA
8	IRREGULAR	1	1	1	273.294	273.294			
8	IRREGULAR	2	1	1	280.000	280.000			
8	IRREGULAR	3	1	1	280.074	280.074			
8	IRREGULAR	4	1	1	463.346	463.346			
8	IRREGULAR	5	1	1	350.729	350.729			
8	IRREGULAR	6	1	1	310.388	310.388			
8	IRREGULAR	7	1	1	303.777	303.777			
8	IRREGULAR	8	1	1	212.676	212.676			
8	IRREGULAR	9	1	1	206.701	206.701			
8	IRREGULAR	10	1	1	204.229	204.229			
8	IRREGULAR	11	1	1	202.858	202.858			
8	IRREGULAR	12	1	1	202.585	202.585			
8	IRREGULAR	13	1	1	203.385	203.385			
8	IRREGULAR	14	1	1	205.258	205.258			

MANZ.	MEDIDA DE LOTE	NO. DE LOTES	CANTIDAD DE LOTES	NO. DE VIVIENDAS	ÁREA UNITARIA M2	ÁREAS TOTALES POR USO M2			
						HABITACIONAL	ESPACIOS PÚBLICOS VERDES	ÁREA DE PRADO	TOTAL POR MANZANA
8	IRREGULAR	15	1	1	383.565	383.565			
8	IRREGULAR	16	1	1	478.279	478.279			
8	10.00x20.00	17 AL 28	12	12	200.000	2400.000			
8	14.00x20.00	29 al 34	6	6	280.000	1680.000			
8	10.00x20.00	35 al 39	5	5	200.000	1000.000			
8	IRREGULAR	40	1	1	348.774	348.774			
8	IRREGULAR	41	1	1	479.739	479.739			
8	14.00x20.00	42 y 43	2	2	280.000	560.000			
8	10.00x20.00	44 al 49	6	6	200.000	1200.000			
8	12.00x20.00	50 y 51	2	2	240.000	480.000			
8	IRREGULAR	52	1	1	660.050	660.050			
8	IRREGULAR	53	1	1	280.516	280.516			
8	14.00x20.00	54	1	1	280.000	280.000			
8	IRREGULAR	55	1	1	293.294	293.294			
8	IRREGULAR	56	1		46.600		46.600	14,270.117	
9	IRREGULAR	1	1	1	625.202	625.202			
9	14.00x25.00	2 al 6	5	5	350.000	1,750.000			
9	IRREGULAR	7	1	1	301.337	301.337			
9	IRREGULAR	8	1	1	499.734	499.734			
9	14.00x25.00	9 al 13	5	5	350.000	1,750.000			
9	IRREGULAR	14	1	1	346.335	346.335			5,272.608
10	IRREGULAR	1	1		1,451.501		1,451.501		1,451.501
11	IRREGULAR	1	1	1	330.212	330.212			
11	10.00x23.602	2	1	1	236.019	236.019			
11	IRREGULAR	3	1	1	235.966	235.966			
11	10.00x25.00	4 al 7	4	4	250.000	1,000.000			
11	IRREGULAR	8	1	1	377.375	377.375			
11	IRREGULAR	9	1	1	396.110	396.110			
11	14.00x25.00	10 al 12	3	3	350.000	1,050.000			
11	IRREGULAR	13	1	1	348.119	348.119			
11	IRREGULAR	14	1	1	345.626	345.626			4,319.427
			85	83					
						23,815.552	1,451.501	46.600	25,313.653

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CUADRO DE USOS DEL SUELO

RESUMEN		% DE ÁREA VENDIBLE	% DE ÁREA TOTAL
ÁREA HABITACIONAL	23,815.552 m2	100.00%	53.15%
ÁREA VENDIBLE	23,815.552 m2	100.00%	53.15%
ÁREA VERDE	1,451.501 m2	6.09%	3.24%
ÁREA DE PRADO	46.600 m2	0.20%	0.10%
ÁREA TOTAL DONACIÓN	1,498.101 m2	6.29%	3.34%
ÁREA INVASIÓN	1,167.334 m2		2.61%
VIALIDADES DE PROYECTO	18,374.000 m2		41.01%
ÁREA TOTAL POLÍGONO	44,808.387 m2		100.00%
NUMERO DE VIVIENDAS	83		
DENSIDAD DE VIVIENDA	18.5	VIV/HA.	

TABLA DE RESUMEN

NÚMERO DE MANZANAS	NÚMERO DE LOTES	SUPERFICIE HABITABLE M2	ÁREA DE ESPACIOS PÚBLICOS VERDES M2	ÁREA DE PRADOS M2	ÁREA DE INVASIÓN M2	ÁREA DE VIALIDADES M2	ÁREA TOTAL M2
4	85	23,815.552	1,451.501	46.600	1,167.334	18,374.000	44,808.387

4.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos mencionados en la cláusula anterior, los que sólo podrán ser modificados previa autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

5.- En cumplimiento a lo ordenado por el artículo 71 de "LA LEY", "EL DESARROLLADOR" se obliga a dotar de infraestructura básica al fraccionamiento que se autoriza, para lo cual será necesario que presente la documentación, que para tal efecto señala el Artículo 74 de "LA LEY".

6.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2023, "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME la cantidad de \$54,623.01 (Son: "Cincuenta y cuatro mil seiscientos veintitrés pesos 01/100 M.N."), como consta en la forma de pago No. 244181, por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes y autorización de fraccionamiento, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación y según recibo oficial No. 4227236

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	85	LOTE	\$329.20	\$27,981.79
REV. DE DOCUMENTOS	15,971.95	PPTO. URB.	0.834 al millar	\$13,320.61
AUTORIZACIÓN DEL FRACC.	15,971.95	PPTO. URB.	0.834 al millar	\$13,320.61
			SUBTOTAL =	\$54,623.01
TOTAL DEL MONTO DE PAGO				\$54,623.01

7.- "EL DESARROLLADOR", cede a "EL H. AYUNTAMIENTO", una superficie de 10,229.14m2 correspondiente al área que ocupan las calles y avenidas interiores, y una superficie de 8,144.86m2 correspondiente al área que ocupa la Calle Tácale y Cajeme, además del mobiliario urbano con que vaya dotado. Las partes urbanizadas deberán conservarse de acuerdo al uso asignado en este convenio, y sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que lo justifiquen.

8.- "EL DESARROLLADOR", deberá dar aviso a "EL H. AYUNTAMIENTO" de cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto autorizado o cambio en el régimen de propiedad a fin de que se expida la autorización complementaria.

9.- Con fundamento en lo establecido en los artículos 79 y 80 de "LA LEY", "EL DESARROLLADOR" cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" una superficie total de 1,451.50 m² que será destinada para espacios públicos verdes, representado el 6.09% del área vendible; además de 46.60 m² que serán destinado para prados, mismas que se definen en la cláusula 3 del presente convenio.

Respecto al área que le corresponde donar como equipamiento urbano, 1,668.37 m², el cual representa el 7.0% del área vendible, "EL DESARROLLADOR" manifiesta que, conforme al diseño del desarrollo inmobiliario no fue posible otorgar la superficie a donar, por lo que realizó el pago proporcional de la superficie, de acuerdo al valor comercial del mismo, lo cual demuestra mediante recibo oficial folio 4221103, de fecha 11 de septiembre de 2023.

10.- Para que "EL DESARROLLADOR" pueda proceder a la traslación de dominio de los lotes del fraccionamiento materia de este instrumento, deberá concluir la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo la liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de la autorización y la licencia de urbanización correspondientes, y proyecto contemplando la Movilidad y Seguridad Vial de acuerdo a la Ley de Movilidad y Seguridad Vial para el Estado de Sonora. Háblese en específico de la urbanización de la calle Tácele y Calle Cajeme

11.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente se obligue a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo conforme a los usos que se mencionan en la cláusula 3 del presente convenio.

Asimismo, en dichos contratos se deberá incluir una cláusula donde se indique que queda prohibida la apertura de bardas al exterior del fraccionamiento, en el entendido que la violación a lo dispuesto en la presente cláusula causará los efectos que dictan los Artículos 163 y 164 de "LA LEY"

Señalando que las cláusulas que se mencionan, deberán permanecer vigentes para futuras ventas a terceros.

12.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que indique los gravámenes, garantías y atributos sobre éstos.

13.- En cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 79, de "LA LEY", "EL DESARROLLADOR" se obliga a publicar el presente convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Ciudad Obregón, Sonora, a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 3, 7 y 9 del presente convenio.

Además de lo anterior, una vez que este instrumento haya sido publicado e inscrito, "EL DESARROLLADOR" se obliga a entregar un ejemplar de dicho boletín tanto a "LA SECRETARÍA", como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial.

Una vez hecho lo anterior, "EL DESARROLLADOR" entregará a "LA SECRETARÍA", el comprobante de presentación de este convenio, ante la Dependencia Estatal mencionada.

"EL DESARROLLADOR" reconoce que el incumplimiento a lo establecido en la presente cláusula, dará lugar a la imposición de la sanción prevista por la fracción VII del artículo 163 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

14.- En caso de que "EL DESARROLLADOR" incumpla con una o más obligaciones establecidas a su cargo en este convenio, o derivadas de "LA LEY", "EL AYUNTAMIENTO" podrá declarar la rescisión del presente instrumento de forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que resulten procedentes.

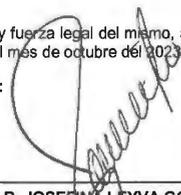
15.- En caso de inconformidad derivada de la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, "EL DESARROLLADOR" se someterá en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sonora, quien resolverá las controversias con apego a las disposiciones del Título Décimo Tercero, Capítulo III de "LA LEY".

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los dieciocho días del mes de octubre del 2023.

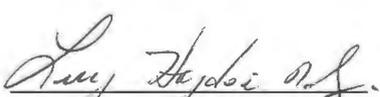
POR "EL H. AYUNTAMIENTO":



C. LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO
PRESIDENTE MUNICIPAL



C.C.P. JOSEFINA LEYVA GONZÁLEZ
SÍNDICA MUNICIPAL



C. LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO



C. ING. MARIO ALFARO VÁSQUEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS
PÚBLICAS

POR "EL DESARROLLADOR":



C. ING. PATRICIA GUADALUPE
CASTRO CUARTE
REPRESENTANTE LEGAL DE
DEPADI, S.A. DE C.V.



C. JANETH HERNANDEZ LEÓN
APODERADA LEGAL DE LA
C. ELSA GUADALUPE DIAZ RAMOS.

Publicación electrónica
sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA
DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO, ECOLOGIA,
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS DEL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA.
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL No LPO-826048990-012-2023
CONVOCATORIA No. 007.

En observancia a lo dispuesto por el Artículo 150 de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Sonora y de conformidad con lo que establece la normatividad Estatal en materia de Obras Públicas, se convoca a los interesados en participar en la licitación de carácter Pública para la Contratación de Obra, de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Nacional No.	Fecha límite de compra de bases	Visita al Lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones
LPO-826048990-012-2023	15 de Noviembre de 2023	13 de Noviembre de 2023 12:00 pm	14 de Noviembre de 2023 12:00 pm	21 de Noviembre de 2023 12:00 pm
Plazo de Ejecución	Inicio		Termino	
27 Días	24 de Noviembre de 2023		20 de Diciembre de 2023	
Costo de las bases	Lugar y descripción de la Obra			
En Convocante \$ 3,500.00	PAVIMENTACION CON CARPETA ASFALTICA DE CALLE ADOLFO LOPEZ MATEOS ENTRE AVE. SAN LUIS Y AVE. CONSTITUCION, EN LA LOCALIDAD DE PUERTO PEÑASCO, MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA			
				Capital Contable Mínimo Requerido \$ 1,500,000.00

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta en Internet: www.compranet.gob.mx, o bien en: Dirección General de Ordenamiento Urbano, Ecología, Obras y Servicios Públicos en Blvd. Benito Juárez y Blvd. Fremont, en parte posterior 2do. Nivel, No. s/n, Colonia Benito Juárez, C.P. 83554, Puerto Peñasco, Sonora, Tel: (638) 108-22-00 Ext. 1135, los días: Lunes a Viernes; con el siguiente horario: 8:00 A 14:00 horas.
- La forma de pago es: en efectivo. Únicamente manifestar participar en el Sistema Compranet-Sonora.
- La Junta de Aclaración y el Acto de presentación y apertura de proposiciones se llevarán a cabo en: Sala de Juntas de la Dirección General de Ordenamiento Urbano, Ecología, Obras y Servicios Públicos, ubicada en Palacio Municipal, Blvd. Benito Juárez y Fremont, en parte superior, 2do. nivel, sin número, Colonia Centro, Puerto Peñasco Sonora.
- Anticipos.- se otorga el 30% (treinta por ciento) para el inicio de los trabajos.
- Los Recursos autorizados para la Contratación de las presentes Obras provienen del Oficio de Autorización No. TM/1112/2023 de Fecha 03 de Noviembre de 2023 emitido por la Tesorería Municipal de Puerto Peñasco, Sonora.
- No se podrá subcontratar parte de los trabajos.

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

Documentación Legal: 6.1.- Registro Simplificado de Licitantes de Obras Públicas y Servicios; 6.2.- Domicilio legal; 6.3.- Artículo 63 y 118; 6.4.- Capital contable mínimo requerido; 6.5.- Acreditación del licitante; 6.6.- Declaración de Integridad; 6.7.- Artículo 24-bis del código fiscal del estado de sonora; 6.8.- Declaración de encontrarse inscrito en el Registro Estatal De Contribuyentes, Artículo 33ter del Código Fiscal para el Estado De Sonora 6.9.- Escrito bajo protesta de decir verdad que se conducirá con ética; 6.10.- 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; 6.11.- Escrito en el cual manifieste el licitante, de no desempeñar empleo cargo o comisión en el servicio público; 6.12.- Protocolo por la transparencia en materia de contratación y ejecución de obra pública; 6.13.- Pacto de Integridad y lo correspondiente al Recibo por la compra de bases se entregara junto con la propuesta previo a la entrega del sobre. Cabe señalar que la descripción de cada uno de los requisitos señalados anteriormente, se encuentran en las bases de la licitación en 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, "LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO, ECOLOGÍA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS", 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, "LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO, ECOLOGÍA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS" 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 Juntas de la DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO, ECOLOGÍA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS ubicada en Palacio Municipal, Blvd. Benito Juárez y Fremont, en parte superior, 2do. nivel, sin número, Colonia Centro, Puerto Peñasco Sonora. Además se invita al Órgano de Control y Evaluación Gubernamental para que participen en los actos de la licitación a las horas señaladas en los recuadros de cada licitación.

Puerto Peñasco, Sonora, a 09 de Noviembre de 2023.

ING. JOSÉ LUIS MONTIJO TORRES
 DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO, ECOLOGIA,
 OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA.



XXIV H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO
 DE PUERTO PEÑASCO, SONORA
 2021 - 2024

DIRECCION DE OBRA PUBLICA



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: 2023CCXII38II-09112023-C1BB58C5C

