



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 CCXIV

Número 26 Secc. I

Jueves 26 de Septiembre de 2024

CONTENIDO

ESTATAL • PODER EJECUTIVO • Acuerdo por el cual se suprimen las Juntas Especiales de Conciliación ubicadas en los Municipios de Puerto Peñasco y Navojoa, en el Estado de Sonora. • **COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA** • Licitación Pública Estatal No. LPO-926008991-004-2024. • **MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS** • Autorización para un desarrollo inmobiliario condominal denominado "Vistas del Country Residencial". • **H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO** • Autorización del desarrollo inmobiliario unifamiliar denominado "Valle de San Francisco, Sección Montara y Vallejo". • Convocatoria E9. • Acuerdo por el cual el Tesorero delega facultades a los Servidores Públicos de la Tesorería Municipal. • **AVISOS** • Juicio sucesorio intestamentario expediente 531/2022.

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. RICARDO ARAIZA CELAYA

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

DR. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Sonora, en ejercicio de las facultades que al Ejecutivo a mi cargo le confieren los artículos 79 Fracciones I y XLI, 82 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, Artículo T-1/MAY/2019-7, 16, 622 de la Ley Federal del Trabajo y 5, 6, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora; y,

CONSIDERANDO

Que mediante la reforma al artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de febrero de 2017, se implementó el nuevo sistema de justicia laboral, trasladándola paulatinamente desde organismos de la administración pública como son las juntas de conciliación, hacia los nuevos tribunales laborales dependientes del poder judicial, previa instancia conciliatoria.

Que en mayo del 2019, entró en vigor el Decreto por el que se reformaron, adicionaron y derogaron diversas disposiciones de la Ley Federal del Trabajo, del que destaca la derogación de la totalidad de los artículos contenidos en los Capítulos X y XI, del Título Once, relativos al funcionamiento de las Juntas Federales y Locales de Conciliación y Arbitraje, respectivamente.

Que el artículo Séptimo transitorio de la Ley Federal del Trabajo del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1° de mayo del 2019, establece que los procedimientos que se encuentren en trámite ante las Juntas de Conciliación serán concluidos conforme a las disposiciones vigentes al momento de su inicio.

Que el artículo Octavo transitorio de la Ley Federal del Trabajo del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1° de mayo del 2019, establece que los procedimientos que se hayan presentado ante las Juntas de Conciliación, posteriores a la reforma, pero antes de que entrarán en operación los Centros de Conciliación Laboral y los Juzgados Laborales, también se resolverán conforme a las leyes vigentes anteriores al referido decreto de reforma.

Que en cumplimiento al Artículo Octavo transitorio de la Ley Federal del Trabajo del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1° de mayo del 2019, que establece que las autoridades competentes deberán realizar las acciones conducentes para que los asuntos que estuvieren en trámite, se atiendan y concluyan por las Juntas de Conciliación y Arbitraje conforme a las disposiciones anteriores a la reforma, y que se adopten las medidas administrativas correspondientes para respetar los derechos laborales respecto al personal de las Juntas de Conciliación que se

suprimen.

Que los artículos 606, 622 y 626 de la Ley Federal del Trabajo anterior a la reforma del 2019, y de aplicación para los procesos en trámite, faculta al Ejecutivo Estatal para que cuando lo requieran las necesidades del trabajo y capital, pueda establecer una o más Juntas de Conciliación y Arbitraje, fijando el lugar de residencia y su competencia territorial.

Que el artículo 601 de la Ley Federal del Trabajo anterior a la reforma de 2019, establece que el funcionamiento e instalación de juntas de conciliación dentro de los Estados es facultad del Gobernador.

Que los artículos Décimo Sexto y Décimo Octavo del Decreto de 1º de mayo de 2019, mediante el que se reformó la Ley Federal del Trabajo, contemplan, por una parte, el Plan y Programa de Trabajo para la Conclusión de los Asuntos en Trámite, y por otra, el de Abatimiento de Rezago, con el objetivo de concluir los asuntos en trámite y la ejecución eficaz de los laudos, así como para el cierre y conclusión de labores en forma paulatina y gradual de las juntas de conciliación, en armonía con los cuales se han concretado avances en el Estado de Sonora.

Que en el Acuerdo publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, de fecha 20 de febrero de 2014, fueron creadas las Juntas Especiales de Conciliación y Arbitraje de Navojoa y Puerto Peñasco y a su vez se establece la competencia territorial y la delimitación de las mismas. que establece y delimita la competencia territorial de las Juntas Especiales de Conciliación y Arbitraje de Navojoa y Puerto Peñasco,

Que las Juntas de Conciliación son órganos desconcentrados dependientes en lo administrativo de la Secretaría de Trabajo del Estado de Sonora según los artículos 19 y 20 de su Reglamento Interior, por publicación en el Boletín Oficial de 13 de enero de 2011, siendo entonces organismos auxiliares de la administración pública, por lo que, con las facultades que le concede al Gobernador el artículo 5 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO POR EL CUAL SE SUPRIMEN LAS JUNTAS ESPECIALES DE CONCILIACIÓN UBICADAS EN LOS MUNICIPIOS DE PUERTO PEÑASCO Y NAVOJOA DEL ESTADO DE SONORA.

Artículo 1º. Se suprimen las Juntas especiales de lo Local de Conciliación y Arbitraje, ubicadas en las ciudades de Puerto Peñasco y Navojoa, Sonora.

Artículo 2º. Se modifica la competencia territorial de la Junta Local de Conciliación y Arbitraje del Sur del Estado de Sonora, con residencia en Ciudad Obregón, Sonora, la que a partir de la entrada en vigor de este Decreto, además de los asuntos laborales que tiene ya en trámite, asumirá competencia sobre los asuntos que le correspondían a la ahora extinta Junta Especial de Navojoa, Sonora, debiendo entonces ahora recibir la Junta Local de Conciliación y Arbitraje del Sur del Estado de Sonora, dichos expedientes para conocer, resolver y terminar los conflictos individuales con respecto de los cuales había asumido competencia la extinta Junta Especial de Navojoa, Sonora, que tenía en trámite desde antes de que entraran en funciones el Centro de Conciliación Laboral y los Juzgados Laborales del Poder Judicial; expedientes, de los que se habla en este artículo, derivados de las relaciones obrero-patronales que se encuentran reguladas por el apartado A, del artículo 123 en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 3º. Se modifica la competencia territorial de la Junta especial de la Local de Conciliación y Arbitraje del Noroeste del Estado de Sonora, con residencia en San Luis Rio Colorado, Sonora, la que a partir de la entrada en vigor de este Decreto, además de los asuntos laborales que tiene ya en trámite, asumirá competencia sobre los asuntos que le correspondían a la ahora extinta Junta Especial de Puerto Peñasco, Sonora, debiendo entonces ahora recibir la Junta especial de Conciliación y Arbitraje del Noroeste del Estado de Sonora, dichos expedientes para conocer, resolver y terminar los conflictos individuales y colectivos con respecto de los cuales había asumido competencia la extinta Junta Especial de Puerto Peñasco, Sonora, que tenía en trámite desde antes de que entraran en funciones el Centro de Conciliación Laboral y los Juzgados Laborales del Poder Judicial; expedientes, de los que se habla en este artículo, derivados de las relaciones obrero-patronales que se encuentran reguladas por el apartado A, del artículo 123 en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 4º. Una vez que entre en vigor el presente Decreto, las Juntas Especiales de Conciliación y Arbitraje de las ciudades de Puerto Peñasco y Navojoa deberán de suspender labores y cerrar instalaciones al público, en la inteligencia de que la responsabilidad de emitir los acuerdos y resoluciones que le deben recaer a todas las promociones, exhortos, oficios y demás trámites pendientes de sus expedientes, así como la práctica de diligencias pendientes en los mismos, será asumida por la junta de conciliación respectiva según corresponda conforme a los artículos 2º y 3º de este Decreto, esto una vez que la Junta de Conciliación correspondiente emita la declaratoria de entrega y recepción de dichos expedientes.

TRANSITORIOS:

Primero. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

Segundo. El personal jurídico y administrativo de base, adscrito a las Juntas Especiales de Conciliación y Arbitraje ubicadas en las ciudades de Puerto Peñasco y Navojoa, quedará administrativamente a disposición del área de recursos Humanos de la Secretaría del Trabajo para ser reubicado a un área laboral donde se le requiera, o bien, para ser indemnizado de acuerdo a la ley, considerando que desaparece la fuente de

trabajo.

Tercero. Llegada la fecha del cierre de las Juntas de Conciliación descritas, se tendrán por rescindidos los efectos de los nombramientos otorgados a los representantes obreros y patronales que hasta ahora integran las Juntas de Conciliación en Puerto Peñasco y Navojoa en virtud de que, por la naturaleza de su función en el pleno de las juntas, la encomienda estaría concluida.

Cuarto. El personal de confianza de las Juntas de Conciliación extintas, en caso de que sea su voluntad continuar en su relación laboral, quedará supeditado a las instrucciones que se les indiquen por el Secretario del Trabajo del Estado de Sonora.

Quinto. Corresponderá a la Secretaría del Trabajo la responsabilidad de transferir la totalidad de los expedientes de la extinta Junta de Puerto Peñasco a la de San Luis Rio Colorado; y de la extinta Junta de Navojoa a la de Ciudad Obregón, esto en el improrrogable plazo de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que sea firmada el acta de entrega y recepción por parte del personal actuante, con intervención de la Secretaría de la Contraloría.

Sexto. El día siguiente al en que se publique el presente decreto, se interrumpirán todos cómputos de los términos y plazos procesales, sin excepción en los juicios tramitados ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje de Puerto Peñasco y Navojoa, Sonora, así como también deberá diferirse toda audiencia, sea de carácter procesal o Constitucional, y además, procederá reagendar las ejecuciones y notificaciones personales. Los términos procesales y todo acto perentorio continuarán al día hábil inmediato posterior de la conclusión del término de quince días que tiene la Secretaría del Trabajo para terminar de trasladar los asuntos en trámite, sin necesidad de notificación pública alguna.

Séptimo. Se entiende por día hábil, todos los del año con excepción de los días sábado y domingo, los de descanso obligatorio, los festivos que señale el calendario oficial y aquellos en que las juntas suspendan sus labores, entendiéndose a esta última, a las juntas de San Luis Rio Colorado y/o Ciudad Obregón según sea el caso en términos del artículo 715 de la Ley Federal del Trabajo vigente hasta antes de la reforma de 2019.

Octavo. Se requiere a las partes litigantes de los expedientes de las Juntas de Conciliación extintas, para que, dentro de los primeros tres días hábiles a partir de que entre en vigor la nueva competencia territorial de sus asuntos, señalen domicilio en la ciudad de San Luis Rio Colorado o Ciudad Obregón según corresponda en los términos de los artículos 2° y 3° de este Decreto, para oír y recibir notificaciones en la ciudad correspondiente, con la consecuencia, si no lo hicieren, de que las notificaciones, aun las de carácter personal, les surtirá efectos por boletín o por estrados, según sea el caso en términos del artículo 739 de la Ley Federal del Trabajo vigente hasta antes de la reforma de 2019.

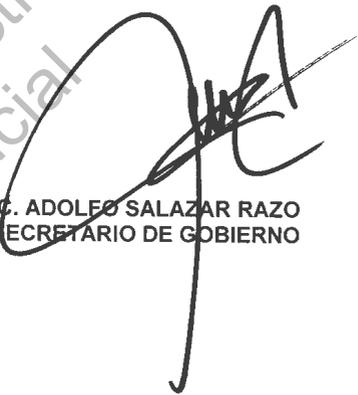
Noveno. La Secretaría de Hacienda, realizara las modificaciones correspondientes al presupuesto de egresos del Estado, para realizar las transferencias de partidas que en su caso resulten convenientes.

Décimo. Se deja sin efecto toda disposición que se oponga al presente Acuerdo.

ATENTAMENTE



DR. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



LIC. ADOLFO SALAZAR RAZO
SECRETARIO DE GOBIERNO

Publicación electrónica
sin validez oficial

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA
LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPO-926008991-004-2024
CONVOCATORIA No. 003

De conformidad con lo que establece la normatividad Estatal en materia de Obra Pública, se convoca a los interesados en participar en la licitación de carácter pública estatal, 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-926008991-004-2024	\$3,854.00	04 de octubre de 2024	03 de octubre de 2024 a las 10:00 horas	04 de octubre de 2024 a las 10:00 horas	11 de octubre de 2024 a las 10:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general del objeto del procedimiento			Plazo de ejecución	
\$3,000,000.00	REHABILITACION DE CARCAMOS DE BOMBEO PARA AGUAS RESIDUALES, EN LA LOCALIDAD DE SAN CARLOS (SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS) MUNICIPIO DE GUAYMAS, EN EL ESTADO DE SONORA			Inicio 25 de octubre de 2024	termino 31 de diciembre de 2024

1. Las bases se encuentran disponibles para su consulta en la siguiente página de internet <https://compranetv2.sonora.gob.mx/inicio/portal-licitaciones>, o bien en las oficinas del convocante, sito en Blvd. Vildosola S/N, casi esquina con avenida de la Cultura, colonia Villa de Seris, Hermosillo, Sonora; en un horario de 9:00 a 13:00 hrs., de lunes a viernes, en días hábiles durante el periodo de inscripción; puede solicitarse información al teléfono (662) 108 47 50.

2. Para realizar el pago de las bases, deberá registrar previamente su interés en el sistema CompraNet Sonora (<https://compranetv2.sonora.gob.mx/inicio/portal-licitaciones>), mediante el uso de la opción "participar" e imprimir pase a caja, documento necesario para realizar el pago de las bases, en cualquier Agencia o Sub Agencia Fiscal del Estado de Sonora o en el banco BBVA México, S.A. de C.V.

3. La Junta de Aclaraciones y el acto de presentación y apertura de proposiciones se llevarán a cabo en la sala de juntas de la Convocante, ubicada en Blvd. Vildosola S/N, casi esquina con avenida de la Cultura, colonia Villa de Seris, Hermosillo, Sonora.

4. Se otorgará anticipo del 30 % (Treinta por ciento).

5. Los licitantes, a su elección y si el sistema lo permite, podrán presentar sus proposiciones por medios remotos de comunicación electrónica.

6. No se contempla la subcontratación de partes de los trabajos.

7. El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: español.

8. La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será: peso mexicano.

9. El contrato que se celebre será a Precio Unitario y Tiempo Determinado.

REQUISITOS QUE DEBERAN CUBRIR LOS INTERESADOS Y ENTREGARSE EN LA PRESENTE LICITACION. DICHA DOCUMENTACION SE DEBERA PRESENTAR DENTRO DEL SOBRE EL DIA Y HORA SEÑALADO 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 ACEPTARÁ LA PROPUESTA Y SE RECHAZARÁ EN EL ACTO DE PRESENTACION Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

Documentación Legal: REQUISITOS LEGALES QUE DEBERAN ACREDITAR LOS INTERESADOS

F. 1) Domicilio legal, F. 2) Artículo 63 y 118, F. 3) Capital contable, F. 4) Acreditación del licitante, F. 5) Declaración de integridad, F. 6) declaración de encontrarse al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales, artículo 24-bis del Código Fiscal del Estado de Sonora, F. 7) Escrito bajo protesta de decir verdad que se conducirá con ética, apego a la verdad y honestidad, de conformidad con lo previsto en el artículo sexto del capítulo II, sección primera de la Ley de Anticorrupción en Contrataciones Públicas para el Estado de Sonora, F. 8) 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. 9) Escrito en el cual manifieste el licitante, de no desempeñar empleo cargo o comisión en el servicio público; F. 10) Protocolo por la transparencia en materia de contratación y ejecución de obra pública, F. 11) Pacto de integridad, F. 12) Declaración de encontrarse inscrito en el registro estatal de contribuyentes artículo 33ter del Código Fiscal para el Estado de Sonora y estar al corriente con las obligaciones fiscales. 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.

Así mismo, el licitante deberá presentar previo a la entrega del paquete cerrado que contenga las proposiciones, el recibo que acredite el pago de las bases de licitación respectivas, sin lo cual no será admitida la entrega del sobre y por lo tanto su participación en la licitación será automáticamente rechazada de acuerdo a 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: Al finalizar la evaluación de las propuestas, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA, 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 COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA 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: Se invita a la Secretaría de la Contraloría General, Secretaría de Hacienda para que participen en los actos de la licitación a las horas señaladas en los recuadros de cada licitación. Se invita a la ciudadanía en general para que se registre y participe como observador en los actos de apertura de propuestas y fallos, este registro lo deberá realizar por lo menos con 48 horas de anticipación a los mismos, de igual forma se invita a que participen como controladores sociales y se inscriban como miembros del comité ante la Entidad, en apego a lo señalado por el artículo 38 segundo párrafo del Reglamento de la Ley en comento.

Hermosillo, Sonora; a 24 de septiembre de 2024.

C. ING. FAUSTO IVÁN RUIZ RAMBURO
 DIRECTOR GENERAL DE COSTOS, CONCURSOS Y CONTRATOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA

AUTORIZACION PARA UN DESARROLLO INMOBILIARIO **CONDOMINAL** DENOMINADO **"VISTAS DEL COUNTRY RESIDENCIAL"** UBICADO EN PARCELA P6, FRACCIÓN 2 Y 3 DEL ÁREA DE RESERVA DEL DESARROLLO URBANO TURÍSTICO SAN CARLOS COUNTRY CLUB EN SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 3100-11-388-144, EN SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, SONORA, POR CONDUCTO DEL **C. DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA LIC. ALFONSO DE LA TORRE RAMOS** Y LA **C. DIRECTORA DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO ING. YAMILE DANIELA YOCUPICIO MONROY** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"LA DIRECCION"**; A LA EMPRESA **"EDIFICA 5103 S.A. DE C.V."** REPRESENTADA POR **EL C. ALFREDO GRIJALVA GAMEZ**, Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"EL DESARROLLADOR"**.

"LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS" CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 7, 68, 73, 74 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA; 61 FRACCIÓN I INCISO C, 81, 82, 84, Y 85 DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL; ARTÍCULO 144 FRACCIONES II, IV, V, XII, XV, XX, Y XXI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, Y A LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES DELEGADAS AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO DEL AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, SE HICIERON MEDIANTE ACUERDO TOMADO EN EL PUNTO SIETE DEL ORDEN DEL DÍA EN LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO VEINTITUNO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA CELEBRADA EL DÍA VEINTICINCO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRECE, Y PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO NÚMERO 8, TOMO CXCII DE FECHA JUEVES VEINTICINCO DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, EN RELACIÓN A LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES SEÑALADAS PARA CONOCER Y RESOLVER SOBRE LOS ASUNTOS A QUE HACEN REFERENCIA LAS FRACCIONES II, IV, V, XII, XV, XVI, XX Y XXI DEL **ARTÍCULO 144** DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, BAJO NÚMERO 6, TOMO CLXX, SECCIÓN I DE FECHA JUEVES DIECIOCHO DE JUNIO DEL DOS MIL DOS, ASÍ COMO LAS CONFERIDAS A DICHA DIRECCIÓN GENERAL EN LOS ORDENAMIENTOS MUNICIPALES SIGUIENTES: I.- REGLAMENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, PUBLICADO EN BOLETÍN OFICIAL NÚMERO 40 SECCIÓN V, TOMO CLXX DE FECHA JUEVES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2002 Y SU REFORMA PUBLICADA EN BOLETÍN OFICIAL NÚMERO 47, TOMO CLXXX DEL DÍA LUNES DIEZ DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SIETE; II.- REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN Y SUS NORMAS TÉCNICAS PARA EL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL NÚMERO 30, TOMO CLXXIV DE FECHA ONCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO Y SUS REFORMAS Y ADICIONES PUBLICADAS EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, NÚMERO 45, SECCIÓN I DE FECHA CUATRO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS Y III.- REGLAMENTO DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS PARA EL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO DE SONORA NÚMERO 41, TOMO CLIX DEL VEINTIDOS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE Y SU REFORMA PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, NÚMERO 38, SECCIÓN II, TOMO CLXXIX DE FECHA JUEVES DIEZ DE MAYO DEL DOS MIL SIETE; EN RELACIÓN TODAS ESTAS CON LAS PREVISTAS POR LOS ARTÍCULOS 5, 7 FRACCIÓN I, IX, XXIV, XXV, 154, 155, 156 Y 157 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA; ARTÍCULOS 1.02.01 Y 1.02.02, FRACCIONES 4, 5 Y 7 DEL REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN Y SUS NORMAS TÉCNICAS PARA EL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL NO. 30 DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 2004, Y ART. 3 FRACCIÓN LLL, ART. 5 FRACCIÓN I, II, VI Y VII DEL REGLAMENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA. PUBLICADO EN BOLETÍN OFICIAL NO. 40 SECCIÓN I CON FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 2002, OTORGA LA PRESENTE AUTORIZACION AL TENOR DE LOS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

PRIMERA: "LA DIRECCION" es una dependencia del H. Ayuntamiento que cuenta con facultades legales para Autorizar un Desarrollo Inmobiliario Habitacional, el **C. LIC. ALFONSO DE LA TORRE RAMOS**, Director General de Infraestructura Urbana y Ecología, mediante Nombramiento Oficial de fecha 1 de Diciembre de 2021, y la **C. ING. YAMILE DANIELA YOCUPICIO MONROY**, Directora de Planeación y Control Urbano, mediante Nombramiento Oficial de fecha 11 de octubre de 2021, dependiente Orgánicamente de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología.

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

TERCERA: Ambas partes declaran que la presente Autorización, la celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 1, 5, y 7 Fracciones XXIV y XXV, y Artículos 94, 95 Y 96 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora a la cual en lo sucesivo se le denominará **"Ley 283"**.

CUARTA: Declara el **C. ALFREDO GRIJALVA GAMEZ** que su representada **"EDIFICA 5103, SA de C.V."** Quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 5,766 (cinco mil setecientos sesenta y seis) Tomo 63 de fecha 20 de octubre de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Horacio Sobarzo Morales Titular de la Notaría Pública No. 80 con residencia y en ejercicio en la Demarcación Notarial en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

QUINTA: El C. **ALFREDO GRIJALVA GAMEZ** Acredita Poder como **Administrador Único** de la Sociedad Mercantil denominada **EDIFICA 5103 S.A. de C.V.**, en los términos de la Escritura Pública No. 5,766 (cinco mil setecientos sesenta y seis) Tomo 63 de fecha 20 de octubre de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Horacio Sobarzo Morales Titular de la Notaría Pública No. 80 con residencia y en ejercicio en la Demarcación Notarial en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

SEXTA- Declara C. C. **ALFREDO GRIJALVA GAMEZ** que su representada es propietaria del predio denominado: Parcela P6, Fracción 2 y 3 del **Área de Reserva del Desarrollo Urbano Turístico San Carlos Country Club en San Carlos Nuevo Guaymas, Municipio de Guaymas, Sonora, México**; con superficie de **13,270.64 M²**, acreditado en la Escritura Pública No. 60 Volumen 1, otorgada en la Ciudad de Nogales, Sonora, con fecha 11 de Noviembre de 2021, ante la fe del Licenciado Fernando López Miranda, Titular de la Notaría Pública No. 75, con residencia y en ejercicio de la demarcación Notarial de la Ciudad de Nogales, Sonora. E inscrita en el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, bajo el Folio Electrónico No. 199529, del día 26 de Enero de 2022.

SEPTIMA: Declara que según **CERTIFICADO DE INFORMACION REGISTRAL**, expedido por el Instituto Catastral y Registral del Gobierno del Estado de Sonora, CERTIFICA que de acuerdo a su FOLIO REAL 297654 "NO HAY ALERTAS PREVENTIVAS" referente a predio identificado con clave catastral **3100-11-388-144**, Municipio de Guaymas, Sonora. Superficie: **13,270.64 M²**.

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

PARCELA P6 DE LA FRACCION 2 Y 3 DEL AREA DE RESERVA DEL DESARROLLO URBANO TURISTICO SAN CARLOS COUNTRY CLUB, SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS DE ESTA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS, SONORA, CON UNA SUPERFICIE DE 13,270.64 M2.

CUADRO DE CONSTRUCCION DE LA PARCELA P6 - FRACCION 2 Y 3								
LADO	RUMBO	DISTANCIA	AZIMUT	VERT	ANG. INT.	Y	X	COLINDANTE
5-6	S66°21'32.45" w	242.628	246°21'32.45"	5	85°57'20.96"	1181.2720	2839.7488	PARCELA 6 FRACC 1
6-3	S20°09'52.03"E	50.278	159°25'7.97"	6	93°28'35.51"	1083.9769	2617.4827	COMISION ESTATAL DEL AGUA
3-4	N68°29'19.62"E	241.661	68°29'19.62"	3	88°39'11.65"	1036.7797	2634.8147	PARCELA P5
4-5	N19°35'48.50" w	59.30	40°24'11.50"	4	91°54'51.87"	1125.3928	2859.6430	PASEO DE LOS YAQUIS
SUPERFICIE= 13,270.64 M2								

NOVENA: Conformando una superficie total de **13,270.64 M²**, según se describe gráficamente en el plano que se anexa a la presente Autorización; la localización del terreno, la escritura de propiedad y el certificado de Información Registral se agregan a la presente Autorización formando parte del mismo.

DECIMA. - Así mismo declara "**El Desarrollador**", que se dirigió a la Comisión Estatal Del Agua, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y alcantarillado para el Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, y que con fecha 02 de Junio de 2021, oficio No. **CEA-GYM-ADM-406/21** el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

los proyectos de Agua Potable y Drenaje como los planos ya revisados por la **Comisión Estatal del Agua**, serán integrados en la Carpeta Técnica para formar parte de esta Autorización.

DECIMA PRIMERA. - Así mismo declara "**El Desarrollador**" que con la finalidad de dotar al Desarrollo Inmobiliario con el servicio de energía eléctrica, se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad a solicitar factibilidad de dotación de servicio de fluido eléctrico y que mediante **Oficio de Factibilidad DB020-269/2021** con fecha **03 de Mayo de 2021** el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios de energía eléctrica requeridos. Los proyectos de especificaciones como los planos ya revisados por **Comisión Federal de Electricidad** de Proyecto de electrificación y alumbrado público del Desarrollo Inmobiliario, serán integrados en la Carpeta Técnica para formar parte de esta Autorización.

DECIMA SEGUNDA. - Declara que a través de su representante, se dirigió por escrito a la "**Dirección de Ecología y Medio Ambiente**", solicitando autorización en materia de la presentación del Informe Preventivo de Impacto Ambiental;

solicitud que mereció autorización mediante Oficio No. **DEMA/299/2021** de Fecha del 13 de Agosto de 2021., motivo de este proyecto.

DECIMA TERCERA: Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando **Licencia de Uso de Suelo** para un Desarrollo Inmobiliario bajo el Régimen de Propiedad en Condominio denominado "**VISTAS DEL COUNTRY RESIDENCIAL**" a ubicarse en Parcela P6, Fracción 2 y 3 Paseo de los Yaquis del Área de Reserva del Desarrollo Urbano Turístico San Carlos Country Club en San Carlos Nuevo Guaymas, **Municipio de Guaymas, Sonora**, , **identificado con clave catastral 3100-11-388-144, con una superficie total de terreno de 13,270.64 M².** A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/0824-2022** con fecha 04 de Abril de 2022, concediéndose **Licencia de Uso de Suelo** para Desarrollo Habitacional bajo el Régimen Condominal, para el predio motivo de esta AUTORIZACION.

DECIMA CUARTA: Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando **Aprobación de anteproyecto** de lotificación del Desarrollo Inmobiliario, siendo expedida por la Dirección de Planeación y Control Urbano, mediante Oficio No. **DGIUE/DPCU/0847-2022**, de fecha **05 de Abril de 2022**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo.

DECIMA QUINTA. - Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando Autorización de Proyecto de Rasantes para las Vialidades del Fraccionamiento a Desarrollar, respecto de la zona donde se ubica el Desarrollo Inmobiliario, incluyendo los planos de Rasantes y Drenaje Pluvial, Expedida por la Dirección de Planeación y Control Urbano, mediante Oficio No. **DGIUE/DPCU/0891-2022** de fecha 08 de Abril de 2022.

DECIMA SEXTA.- Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando Oficio de Autorización de NOMENCLATURA Y VIALIDADES para Desarrollo Inmobiliario, incluyendo Planos de Nomenclatura y Vialidades. Expedida por la Dirección de Planeación y Control Urbano, mediante Oficio No. **DGIUE/DPCU/0892-2022** de fecha 08 de Abril de 2022.

DECIMA SEPTIMA.- En lo concerniente a las donaciones requeridas en el Artículo 79 fracción I y Artículo 80 primer párrafo de la "Ley 283", Siendo un Desarrollo Inmobiliario bajo el Régimen de propiedad en Condominio, "**El Desarrollador**" no adquirirá las obligaciones contenidas en los artículos antes mencionados, se apegarán al Capítulo Quinto, De los Condominios, en sus Artículos 94, 95 y 96 de la misma "Ley 283", y que a continuación se transcriben:

Artículo 94.- Cuando un desarrollo inmobiliario, cualquiera que sea su clasificación, se constituya bajo el régimen de propiedad en condominio, su constitución, organización, funcionamiento, administración y las relaciones entre los condóminos, poseedores y entre éstos y la administración, estarán a lo dispuesto en la **Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora.**

Artículo 95.- Los propietarios o condóminos tendrán un derecho único y exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, local, nave, bodega o área; además un derecho de copropiedad sobre las áreas comunes indivisibles e inseparables del inmueble, necesarias para su uso y disfrute.

Artículo 96.- Los condominios, cualquiera que sea su tipo, contarán con conexión a la infraestructura pública. La operación y mantenimiento de vialidades, obras de infraestructura y equipamiento, así como de los servicios urbanos al interior de los condominios, correrán a cargo de los propios condóminos.

DECIMA OCTAVA.- "**La Dirección**" y "**El Desarrollador**" declaran que existe factibilidad técnica para llevar a cabo el Desarrollo Inmobiliario en el predio al que se refieren las declaraciones **SEXTA, Y SEPTIMA** no existiendo impedimento legal alguno para su Autorización, obligándose conforme al contenido de las siguientes:

DECIMA NOVENA.- En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 68 Fracción I Apartado a), y Fracción II de la Ley de ingresos para 2022 del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, "**El Desarrollador**" liquidó ante la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Guaymas, las cantidades de **\$35,970.00 (Son: Treinta y cinco mil Novecientos Setenta Pesos 00/100 M. N.),** Bajo **Recibo Oficial No. 1414305** de Fecha 22 de Abril de 2022, por concepto de Revisión de la Documentación y elaboración de Autorización del Desarrollo Inmobiliario; y de **\$53,937.00 (Son: Treinta y cinco mil Novecientos Setenta Pesos 00/100 M. N.),** Bajo **Recibo Oficial No. 1414304** de Fecha 22 de Abril de 2022 por concepto de Licencia de Urbanización y Supervisión de las Obras relativa al proyecto del Desarrollo Inmobiliario, por elaboración de Autorización; por supervisión de las obras del Desarrollo Inmobiliario, conforme a la siguiente:

ARTICULOS LEY DE INGRESOS	CONCEPTO	UNITARIO	COSTO DEL PROYECTO TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	TOTAL
Art. 68 Fracción I Apartado a) 1	REVISION DE LA DOCUMENTACION DESARROLLO INMOBILIARIO	0.0015	\$ 11,978,316.97	\$ 17,967.48
Art. 68 Fracción I Apartado a) 2	AUTORIZACION DESARROLLO INMOBILIARIO	0.0015	\$ 11,978,316.97	\$ 17,967.48
SUBTOTAL				\$ 35,934.96
ADIC				\$ 35.00
TOTAL				\$ 35,970

ARTICULOS LEY DE INGRESOS	CONCEPTO	UNITARIO	COSTO DEL PROYECTO OBRAS DE URBANIZACION	TOTAL
Art. 68 Fracción II	LICENCIA DE URBANIZACION Y SUPERVISION DE LAS OBRAS	0.0045	\$ 11,978,316.97	\$ 53,902.43
SUBTOTAL				\$ 53,902.43
ADIC				\$ 35.00
TOTAL				\$ 53,937

CLAUSULAS

I.- "La Dirección", AUTORIZA a "El Desarrollador" para que lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refieren las declaraciones **SEXTA, Y SEPTIMA**, mismas que se tiene por reducidas en esta cláusula para todos los efectos legales a la letra.

II.- El Desarrollo Inmobiliario que se AUTORIZA es de clasificación bajo el Régimen de Propiedad en Condominio denominado "**VISTAS DEL COUNTRY RESIDENCIAL**" a ubicarse en Parcela P6, Fracción 2 y 3 del **Área de Reserva del Desarrollo Urbano Turístico San Carlos Country Club en San Carlos Nuevo Guaymas, Municipio de Guaymas, Sonora, México**; con superficie de **13,270.64 M²**, conforme a los planos y especificaciones examinados por "**La Dirección**". Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

- A. ESCRITURA PÚBLICA **60** VOLUMEN 1, DE FECHA DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2021, ANTE EL LIC. FERNANDO LOPEZ MIRANDA, NOTARIO PÚBLICO NO. 75, CON RESIDENCIA Y EN EJERCICIO EN LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE NOGALES, SONORA; INSCRITA EN EL INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA, BAJO EL FOLIO ELECTRÓNICO NO. 199529, DEL DÍA 26 DE ENERO DE 2022, COMO PROPIETARIO DEL PREDIO EN MENCIÓN.
- B. ESCRITURA PÚBLICA NO. 5,766 (CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS) TOMO 63 DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO HORACIO SOBARZO MORALES TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NO. 80 CON RESIDENCIA Y EN EJERCICIO EN LA DEMARCACIÓN NOTARIAL EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA. QUEDÓ LEGALMENTE CONSTITUIDA LA EMPRESA "EDIFICA 5103, SA DE C.V."
- C. CERTIFICADO DE INFORMACION REGISTRAL
- D. RESUMEN DE COSTOS DE URBANIZACIÓN
- E. MEMORIA DE URBANIZACIÓN
- F. OFICIO NO. **CEA-GYM-ADM-406/21** DE FECHA 02 DE JUNIO DE 2021, QUE OTORGA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE PARA EL DESARROLLO.
- G. OFICIO NO. **CEA-GYM-ADM-449/21** DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2021, QUE OTORGA APROBACION DE PROYECTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.
- H. OFICIO DE FACTIBILIDAD NO **DB020-0269/2021** DE FECHA DIA 03 DE MAYO DEL 2021 QUE OTORGA LA FACTIBILIDAD PARA EL PROYECTO DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PÚBLICO.
- I. OFICIO NO. **DGIUE/DPCU/0824-2022** QUE OTORGA LA LICENCIA DE USO DE SUELO.
- J. OFICIO NO. **DEMA/299/2021** QUE OTORGA AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "DESARROLLO INMOBILIARIO BAJO EL REGIMEN CONDOMINIAL".
- K. REGLAMENTO DEL CONDOMINIO "VILLAS DEL COUNTRY RESIDENCIAL"
- L. PLANO DE LOCALIZACION
- M. PLANO POLIGONAL, MEDIDAS Y COORDINADAS
- N. PLANO TOPOGRAFICO

- O. PLANO DE LOTIFICACION
- P. PLANO DE EJES Y MANZANAS
- Q. PLANO DE RASANTES
- R. PLANO DE NOMENCLATURA, SEÑALIZACIÓN Y ALUMBRADO.
- S. PLANO HIDROLÓGICO
- T. PLANO DE HIDRANTES

- U. ESTUDIO HIDROLÓGICO
- V. MECANICA DE SUELOS

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

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

MANZANA	LOTE	USO	UBICACION	SUPERFICIE M2
1	1	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	267.188
	2	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	262.256
	3	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	261.624
	4	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	259.042
	5	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	256.26
	6	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	253.458
	7	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	248.64
	8	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	248.214
	9	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	245.422
	10	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	243.05
	11	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	240.268
	12	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	235.236
	13	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	235.004
	14	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	232.322
	15	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	229.64
	16	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	226.658
	17	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	222.026
	18	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	221.464
	19	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	225.535
2	1	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	264.26
	2	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	261.668
	3	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	259.217
	4	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	256.446
	5	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	253.655
	6	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	251.103
	7	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	248.432
	8	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	245.561
	9	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	243.169
	10	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	240.406
	11	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	237.546

12	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	235.155
13	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	232.404
14	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	229.635
15	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	227.061
16	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	229.26
17	HABITACIONAL	CALLE VISTA KAWI	240.162
TOTAL			8,768.447

AREAS DE USO COMUN	UBICACION	SUPERFICIE M2
AREA VERDE	CALLE VISTA KAWI	270.668
AREA DE EQUIPAMIENTO	CALLE VISTA KAWI	541.60
AREA DE TRANSFORMADORES	CALLE VISTA KAWI	9.00

VIALIDADES Y BANQUETAS	SUPERFICIE M2
VIALIDADES	2,943.61
BANQUETAS	737.315

USOS DE SUELO	SUPERFICIE M2	% AREA TOTAL	% AREA VENDIBLE
AREAS PRIVATIVAS VENDIBLES:			
LOTES HABITACIONALES	8,768.447	66.07	
AREAS COMUNES Y DE SERVICIOS:			
AREA VERDE	270.668	2.04	3.08
AREA DE EQUIPAMIENTO	541.60	4.08	6.17
AREA DE TRANSFORMADORES	9.00	.07	
VIALIDADES	2,943.61	22.18	
BANQUETAS	737.315	5.56	
SUMA:	13,270.64	100	

SUPERFICIE TOTAL A DESARROLLAR	13,270.64	100.00
---------------------------------------	------------------	---------------

TOTAL DE LOTES HABITACIONALES	36 LOTES
--------------------------------------	-----------------

V.- La relación de medidas y colindancias de los lotes que forman parte del Desarrollo Inmobiliario Condominal "VISTAS DEL COUNTRY RESIDENCIAL" y que se localiza en el Municipio de Guaymas, Sonora, se encuentran detalladas en el plano de Lotificación

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

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

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

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

X.- "El Desarrollador" se obliga a elaborar un Reglamento interno para el mantenimiento, conservación y operación de las áreas de uso común y de servicios. Dicho reglamento interno estará regulado por lo dispuesto en la Ley 101 de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora.

XI.- "El Desarrollador" tendrá las obligaciones siguientes:

- a) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la autorización, y remitir constancia de lo anterior al municipio respectivo, así como a la Secretaría para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;
- a) Facilitar las labores de supervisión de las obras de infraestructura y urbanización que en ejercicio de sus facultades, lleven a cabo las autoridades estatales y municipales;
- b) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la autorización, y remitir constancia de lo anterior al municipio respectivo, así como a la Secretaría para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial;
- c) Solicitar a la autoridad correspondiente cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado o cambio en el régimen de propiedad, a fin de que se expida la modificación a la autorización del desarrollo inmobiliario;
- d) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes, los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre estos y en las autorizaciones respectivas. Los notarios públicos, los jueces que actúen en funciones notariales por ministerio de ley y las autoridades estatales o municipales, en su caso, verificarán se incluyan estos rubros en las escrituras respectivas
- e) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes.
- f) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus Reglamentos.

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

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

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

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

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

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

XVIII.- De conformidad con lo que dispone el artículo 73 de la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, **"EL DESARROLLADOR"** deberá tramitar la **Licencia de Urbanización** para el Desarrollo Inmobiliario que se autoriza.

XXIX.- "El Desarrollador" se obliga a elaborar un reglamento interno para el mantenimiento, conservación, y operación de las áreas de usos común y de servicios, tales como alumbrado, agua potable y alcantarillado, recolección de basura, área verde etc. Considerados dentro del Desarrollo Condominal que de autoriza, a través de una administración que quedara integrada por los adquirentes de los lotes que lo conforman.

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

XXI.- Cualquier modificación que pretenda hacer "El Desarrollador" al proyecto del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, Deberá obtener autorización previa de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología, por medio de la Dirección de Planeación y Control Urbano del Ayuntamiento de Guaymas.

XXII.- 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.

XXIII.- "EL DESARROLLADOR" posteriormente a la Autorización del presente, deberá solicitar en "LA DIRECCIÓN" la Instauración del Régimen de Condominio conforme a lo dispuesto en la **Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora.**

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

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

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

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

XXVI.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente Autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal, Reglamento General de Construcción y sus Normas Técnicas para el Municipio de Guaymas y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, a los 25 días del mes de Septiembre del año 2022.


LIC. ALFONSO PERAZA TORRE JAMOS
 DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA


C. ING. YAMIL DANIEL YUCUPECIO MONROY
 DIRECTORA DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO

POR EL DESARROLLADOR


C. ALFREDO GRIJALVA GAMEZ
 ADMINISTRADOR UNICO DE LA EMPRESA
 EDIFICA 5103 S.A. DE C.V.



Convenio Autorización Número 10-960-2024

AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "VALLE DE SAN FRANCISCO, SECCIÓN MONTARA Y VALLEJO", UBICADO POR LA PROLONGACIÓN DEL BULEVAR DR. ANTONIO QUIROGA AL SUR DEL DESARROLLO HABITACIONAL "VALLE SAN FRANCISCO", AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, A LA EMPRESA "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V."

La Dirección General de Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Director General, el C. ARQ. ERNESTO RUIZ CARREON, con fundamento en los artículos 1, 7 fracción XXV, 68, 73 y 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 32 y 33 último párrafo y fracción V, 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. LIC. RICARDO YANEZ NAVARRO, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y con facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "PROMOTORA DE HOGARES, 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 29 de agosto del 2024, solicitó la autorización de un Desarrollo Inmobiliario Habitacional Unifamiliar, denominado "VALLE DE SAN FRANCISCO, SECCIÓN MONTARA Y VALLEJO", con una superficie de 98,622.593 m², ubicado por la prolongación del Bulevar Dr. Antonio Quiroga al Sur del Desarrollo Habitacional "Valle San Francisco", al Poniente de la ciudad, de Hermosillo, Sonora.

II. Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Dirección General de Desarrollo Urbano, 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; 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. LIC. RICARDO YANEZ NAVARRO, representante legal, y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y con facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V.", mediante Escritura Pública numero 15,705 Volumen 396, de fecha 31 de Marzo del 2005, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira Notario Público número 51, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de Hermosillo, Sonora, bajo el folio No. 13345-7, de la sección Comercio, con fecha 18 de Abril del 2005, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en Bulevar Morelos y Ave. Roberto Romero, de esta ciudad.
- 2) Identificación Oficial del C. LIC. RICARDO YANEZ NAVARRO.



Convenio Autorización Número **10-960-2024**

- 3) Acta Constitutiva de la empresa "**PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V.**", otorgada mediante **Escritura Pública número 31,301** Volumen 622 de fecha 25 de Marzo de 1988, ante la fe del Lic. Carlos Cabrera Muñoz, Notario Público Número 11, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el Número 2,039 Volumen 8, Sección Comercio, Libro Uno, con fecha 22 de Junio de 1988.
- 4) Cedula de Identificación Fiscal de la empresa "**PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V.**"
- 5) Título de Propiedad del predio con superficie de **98,622.593 m2**, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 4,099** Volumen 39, de fecha 14 de junio del 2022, pasada ante la fe del Notario Público número 83, Lic. Gustavo Adolfo de Unánue Aguirre, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 597,022 Volumen 59,639, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 20 de enero del 2023.
- 6) Dicho inmueble se encuentra libre de gravamen, según se acredita con Información Registral de folio número **1114970** de fecha **21 de Agosto del 2024**.
- 7) Licencia Ambiental Integral, expedida por el Instituto Municipal de Ecología, mediante oficio **IME/FJGB/750/2024** de fecha **04 de junio del 2024**.
- 8) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/DGDU/ERC/011276/2024**, de fecha 09 de junio del 2024.
- 9) Dictamen de Congruencia y plano emitido por el Instituto de Planeación Urbana de Hermosillo mediante oficio No. **DC-179**, de fecha **08 de julio del 2024**.
- 10) Oficio y plano de aprobación de modificación de Anteproyecto de Lotificación del Desarrollo Inmobiliario, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/DGDU/ERC/011400/2024**, de fecha **02 de julio del 2024**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo, y Plano de Asignación de Claves Catastrales, Plano de Estructura Vial y Plano de Infraestructura Verde.
- 11) Aprobación del estudio del drenaje pluvial expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, respecto de la zona donde se ubica el Desarrollo Inmobiliario, incluyendo los planos de Rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DGI/4715/2024**, de fecha **11 de abril del 2024**.
- 12) Estudio Hidrológico, elaborado por Ing. Ana María Avilez Anaya de fecha **agosto del 2023**.
- 13) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal emitido por el Consejo de Nomenclatura referente al nombre del Desarrollo Inmobiliario y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio **CNM/050 R/2023** de fecha **18 de septiembre del 2023**.



Convenio Autorización Número 10-960-2024

- 14) Oficio número DIO-1151/2024 de fecha 25 de junio del 2024, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 15) Oficio número DIS/HER/PLAN-1714/2023 de fecha 24 de julio del 2023, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.
- 16) Constancia de no adeudo municipal de la empresa "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V."
- 17) Pago de derechos según Ley de Ingresos y presupuesto de Ingresos del H. Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, Sonora; por la cantidad de: \$49,243.00 (Son: Cuarenta y nueve mil doscientos cuarenta y tres pesos 00/100 M.N.)

CONDICIONES
Capítulo I
Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el Desarrollo habitacional Unifamiliar denominado "VALLE DE SAN FRANCISCO, SECCIÓN MONTARA Y VALLEJO", a la empresa "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V." en su carácter de "EL DESARROLLADOR" sobre una superficie de 98,622.593 m2, ubicado por la prolongación del Bulevar Dr. Antonio Quiroga al Sur del Desarrollo Habitacional "Valle San Francisco", al Poniente de esta ciudad de Hermosillo, del Municipio de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda. - De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" consistente en 400 lotes habitacionales, 2 lotes para áreas verdes públicas, y 1 Equipamiento, a los siguientes cuadros:

RELACIÓN DE LOTES Y SUPERFICIES VALLE DE SAN FRANCISCO, MONTARA										
GENERALES				AREA LOTE TIPO	AREA VENDIBLE			AREA DONACIONES		TOTALES
MZNA	DE LOTE	A LOTE	NUM LOTE		HABITACIONAL	USO MIXTO	COMERCIAL	AREA VERDE PUBLICA	EQUIPAMIENTO	
415	001	001	1	173.92	173.92					173.92
	002	011	10	117.00	1,170.00					1,170.00
	012	012	1	120.72	120.72					120.72
	013	016	4	117.00	468.00					468.00
	017	017	1	177.12	177.12					177.12
415	SUBTOTAL		17		2,109.76	0.00	0.00	0.00	0.00	2,109.76
416	001	001	1	138.54	138.54					138.54
	002	002	1	116.85	116.85					116.85
	003	003	1	116.01	116.01					116.01
	004	004	1	116.49	116.49					116.49
	005	005	1	117.15	117.15					117.15
	006	006	1	138.66	138.66					138.66
416	SUBTOTAL		6		743.70	0.00	0.00	0.00	0.00	743.70



Convenio Autorización Número 10-960-2024

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES VALLE DE SAN FRANCISCO, MONTARA										
GENERALES				AREA LOTE TIPO	AREA VENDIBLE			AREA DONACIONES		TOTALES
MZNA	DE LOTE	A LOTE	NUM LOTE		HABITACIONAL	USO MIXTO	COMERCIAL	AREA VERDE PUBLICA	EQUIPAMIENTO	
417	001	001	1	149.81	149.81					149.81
	002	002	1	121.88	121.88					121.88
	003	003	1	135.55	135.55					135.55
	004	004	1	153.82	153.82					153.82
	005	005	1	129.35	129.35					129.35
	006	006	1	169.90	169.90					169.90
417	SUBTOTAL		6		860.31	0.00	0.00	0.00	0.00	860.31
418	001	001	1	203.75	203.75					203.75
	002	002	1	143.93	143.93					143.93
	003	003	1	136.48	136.48					136.48
	004	004	1	131.41	131.41					131.41
	005	005	1	132.08	132.08					132.08
	006	006	1	162.56	162.56					162.56
418	SUBTOTAL		6		910.21	0.00	0.00	0.00	0.00	910.21
419	001	001	1	120.25	120.25					120.25
	002	002	1	120.25	120.25					120.25
419	SUBTOTAL		2		240.50	0.00	0.00	0.00	0.00	240.50
420	001	001	1	142.91	142.91					142.91
	002	002	1	140.60	140.60					140.60
	003	003	1	116.35	116.35					116.35
	004	004	1	116.80	116.80					116.80
	005	005	1	125.86	125.86					125.86
	006	006	1	126.15	126.15					126.15
	007	007	1	117.40	117.40					117.40
	008	008	1	117.66	117.66					117.66
420	SUBTOTAL		8		1,003.53	0.00	0.00	0.00	0.00	1,003.53
421	001	002	2	116.59	233.18					233.18
	003	006	4	117.00	468.00					468.00
	007	007	1	121.37	121.37					121.37
	008	016	9	122.37	1,101.33					1,101.33
	017	017	1	126.96	126.96					126.96
	018	018	1	117.00	117.00					117.00
	019	019	1	126.68	126.68					126.68
	020	030	11	121.92	1,341.12					1,341.12
	031	031	1	120.97	120.97					120.97
	032	035	4	117.00	468.00					468.00
	421	SUBTOTAL		35		4,224.61	0.00	0.00	0.00	0.00
422	001	002	2	112.88	225.76					225.76
	003	006	4	117.00	468.00					468.00
	007	007	1	121.93	121.93					121.93
	008	013	6	124.11	744.66					744.66
	014	014	1	123.77	123.77					123.77
	015	015	1	158.58	158.58					158.58
	016	016	1	157.12	157.12					157.12
	017	024	8	123.34	986.72					986.72
	025	025	1	121.76	121.76					121.76
	028	029	4	117.00	468.00					468.00
	422	SUBTOTAL		29		3,576.30	0.00	0.00	0.00	0.00
423	001	001	1	212.34	212.34					212.34
	002	002	1	153.00	153.00					153.00
	003	005	3	117.00	351.00					351.00
423	SUBTOTAL		5		716.34	0.00	0.00	0.00	0.00	716.34
424	001	001	1	135.00	135.00					135.00
	002	003	2	117.00	234.00					234.00
424	SUBTOTAL		3		369.00	0.00	0.00	0.00	0.00	369.00



Convenio Autorización Número 10-960-2024

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES VALLE DE SAN FRANCISCO, MONTARA										
GENERALES				AREA LOTE TIPO	AREA VENDIBLE			AREA DONACIONES		TOTALES
MZNA	DE LOTE	A LOTE	NUM LOTE		HABITACIONAL	USO MIXTO	COMERCIAL	AREA VERDE PUBLICA	EQUIPAMIENTO	
425	001	001	1	120.37	120.37					120.37
	002	002	1	140.44	140.44					140.44
	003	010	8	117.00	936.00					936.00
	011	011	1	117.79	117.79					117.79
	012	012	1	123.14	123.14					123.14
	013	013	1	1,323.53				1,323.53		1,323.53
	014	014	1	151.12	151.12					151.12
	015	023	9	117.00	1,053.00					1,053.00
	425	SUBTOTAL		23		2,641.86	0.00	0.00	1,323.53	0.00
426	001	001	1	168.56	168.56					168.56
	002	009	8	117.00	936.00					936.00
	010	010	1	146.88	146.88					146.88
426	SUBTOTAL		10		1,251.44	0.00	0.00	0.00	0.00	1,251.44
427	001	001	1	115.02	115.02					115.02
	002	002	1	277.44	277.44					277.44
	003	003	1	132.46	132.46					132.46
	004	004	1	165.00	165.00					165.00
	005	005	1	133.20	133.20					133.20
	006	006	1	144.50	144.50					144.50
	007	007	1	108.00	108.00					108.00
	008	008	1	108.00	108.00					108.00
	009	009	1	108.00	108.00					108.00
	010	010	1	108.00	108.00					108.00
	011	011	1	108.00	108.00					108.00
427	SUBTOTAL		11		1,507.62	0.00	0.00	0.00	0.00	1,507.62
428	001	001	1	112.94	112.94					112.94
	002	002	1	119.33	119.33					119.33
	003	006	4	117.00	468.00					468.00
	007	007	1	124.43	124.43					124.43
	008	009	2	137.25	274.50					274.50
	010	010	1	130.03	130.03					130.03
	011	011	1	123.64	123.64					123.64
	012	014	3	132.04	396.12					396.12
	015	015	1	123.66	123.66					123.66
	016	018	3	117.00	351.00					351.00
	019	019	1	116.93	116.93					116.93
428	SUBTOTAL		19		2,340.58	0.00	0.00	0.00	0.00	2,340.58
429	001	001	1	135.00	135.00					135.00
	002	003	2	117.00	234.00					234.00
429	SUBTOTAL		3		369.00	0.00	0.00	0.00	0.00	369.00
430	001	001	1	142.89	142.89					142.89
	002	002	1	226.27	226.27					226.27
	003	003	1	116.89	116.89					116.89
	004	004	1	116.64	116.64					116.64
	005	005	1	116.38	116.38					116.38
430	SUBTOTAL		5		719.07	0.00	0.00	0.00	0.00	719.07
431	001	001	1	135.00	135.00					135.00
	002	002	1	297.97	297.97					297.97
	003	003	1	135.00	135.00					135.00
	004	005	2	117.00	234.00					234.00
431	SUBTOTAL		5		801.97	0.00	0.00	0.00	0.00	801.97
TOTALES			193		24,385.80	0.00	0.00	1,323.53	0.00	25,709.33



Convenio Autorización Número 10-960-2024

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES VALLE DE SAN FRANCISCO, VALLEJO										
GENERALES				AREA LOTE TIPO	AREA VENDIBLE			AREA DONACIONES		TOTALES
MZNA	DE LOTE	A LOTE	NUM LOTE		HABITACIONAL	USO MIXTO	COMERCIAL	AREA VERDE PUBLICA	EQUIPAMIENTO	
432	001	001	1	223.03	223.03					223.03
	002	002	1	158.44	158.44					158.44
	003	003	1	160.72	160.72					160.72
	004	004	1	162.99	162.99					162.99
	005	005	1	165.27	165.27					165.27
	006	006	1	167.54	167.54					167.54
	007	007	1	169.82	169.82					169.82
	008	008	1	162.31	162.31					162.31
	009	010	2	155.05	310.10					310.10
	SUBTOTAL			10	1,680.22	0.00	0.00	0.00	0.00	1,680.22
433	001	001	1	162.43	162.43					162.43
	002	002	1	164.68	164.68					164.68
	003	003	1	170.42	170.42					170.42
	004	004	1	188.35	188.35					188.35
	005	005	1	190.63	190.63					190.63
	006	006	1	192.91	192.91					192.91
	007	007	1	208.81	208.81					208.81
	008	008	1	171.07	171.07					171.07
	009	009	1	174.58	174.58					174.58
	SUBTOTAL			9	1,623.86	0.00	0.00	0.00	0.00	1,623.86
434	001	001	1	137.19	137.19					137.19
	002	002	1	144.84	144.84					144.84
	003	014	12	139.93	1,679.16					1,679.16
	015	015	1	144.88	144.88					144.88
	016	016	1	164.70	164.70					164.70
	017	028	12	138.20	1,634.40					1,634.40
	SUBTOTAL			28	3,904.95	0.00	0.00	0.00	0.00	3,904.95
435	001	001	1	132.71	132.71					132.71
	002	004	3	132.41	397.23					397.23
	005	005	1	131.29	131.29					131.29
	006	006	1	131.58	131.58					131.58
	007	008	2	132.71	265.42					265.42
	SUBTOTAL			8	1,058.23	0.00	0.00	0.00	0.00	1,058.23
436	001	001	1	151.27	151.27					151.27
	002	002	1	196.00	196.00					196.00
	003	005	3	151.27	453.81					453.81
	SUBTOTAL			5	801.08	0.00	0.00	0.00	0.00	801.08
437	001	001	1	161.77	161.77					161.77
	002	002	1	146.04	146.04					146.04
	003	004	2	193.00	288.00					288.00
	005	013	9	136.27	1,226.43					1,226.43
	014	014	1	168.41	168.41					168.41
	015	015	1	171.54	171.54					171.54
	016	023	8	140.75	1,126.00					1,126.00
	024	025	2	133.00	266.00					266.00
	SUBTOTAL			25	3,532.19	0.00	0.00	0.00	0.00	3,532.19



Convenio Autorización Número 10-960-2024

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES VALLE DE SAN FRANCISCO, VALLEJO										
GENERALES				AREA LOTE TIPO	AREA VENDIBLE			AREA DONACIONES		TOTALES
MZNA	DE LOTE	A LOTE	NUM LOTE		HABITACIONAL	USO MIXTO	COMERCIAL	AREA VERDE PUBLICA	EQUIPAMIENTO	
438	001	001	1	1,400.00				1,400.00		1,400.00
	002	002	1	146.28	146.28					146.28
	003	003	1	139.39	139.39					139.39
	004	008	5	139.38	696.90					696.90
	009	009	1	148.19	148.19					148.19
	010	010	1	4,513.58						4,513.58
	011	016	6	134.85	809.10				4,513.58	809.10
	017	017	1	126.87	126.87					126.87
	018	025	8	134.50	1,076.00					1,076.00
	026	026	1	134.52	134.52					134.52
	027	027	1	134.63	134.63					134.63
	028	028	1	134.77	134.77					134.77
	029	029	1	134.35	134.35					134.35
	030	030	1	134.86	134.86					134.86
	031	033	3	134.85	404.55					404.55
034	034	1	137.20	137.20					137.20	
438	SUBTOTAL		34		4,357.61	0.00	0.00	1,400.00	4,513.58	10,271.19
439	001	003	3	129.50	388.50					388.50
439	SUBTOTAL		3		388.50	0.00	0.00	0.00	0.00	388.50
440	001	003	3	126.00	378.00					378.00
440	SUBTOTAL		3		378.00	0.00	0.00	0.00	0.00	378.00
441	001	001	1	146.97	146.97					146.97
	002	002	1	146.67	146.67					146.67
	003	003	1	146.38	146.38					146.38
	004	004	1	146.08	146.08					146.08
	005	005	1	200.07	200.07					200.07
441	SUBTOTAL		5		786.17	0.00	0.00	0.00	0.00	786.17
442	001	001	1	126.98	126.98					126.98
	002	002	1	143.96	143.96					143.96
442	SUBTOTAL		2		270.94	0.00	0.00	0.00	0.00	270.94
443	001	001	1	175.86	175.86					175.86
	002	002	1	171.24	171.24					171.24
	003	003	1	127.26	127.26					127.26
	004	004	1	127.12	127.12					127.12
	005	005	1	126.98	126.98					126.98
	006	006	1	126.85	126.85					126.85
	007	007	1	126.75	126.75					126.75
	008	008	1	126.66	126.66					126.66
	009	009	1	126.56	126.56					126.56
	010	010	1	132.94	132.94					132.94
	011	011	1	168.91	168.91					168.91
	012	012	1	172.10	172.10					172.10
443	SUBTOTAL		12		1,709.23	0.00	0.00	0.00	0.00	1,709.23
444	001	001	1	141.51	141.51					141.51
	002	002	1	139.33	139.33					139.33
	003	024	22	137.80	3,031.60					3,031.60
444	SUBTOTAL		24		3,312.44	0.00	0.00	0.00	0.00	3,312.44



Convenio Autorización Número 10-960-2024

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES VALLE DE SAN FRANCISCO, VALLEJO										
GENERALES				AREA LOTE TIPO	AREA VENDIBLE			AREA DONACIONES		TOTALES
MZNA	DE LOTE	A LOTE	NUM LOTE		HABITACIONAL	USO MIXTO	COMERCIAL	AREA VERDE PUBLICA	EQUIPAMIENTO	
445	001	001	1	139.89	139.89					139.89
	002	002	1	139.31	139.31					139.31
	003	009	7	139.93	979.51					979.51
	010	010	1	147.80	147.80					147.80
	011	011	1	139.93	139.93					139.93
	012	012	1	138.80	138.80					138.80
	013	013	1	170.22	170.22					170.22
	014	014	1	142.93	142.93					142.93
	015	015	1	141.56	141.56					141.56
	016	016	1	141.55	141.55					141.55
	017	017	1	133.00	133.00					133.00
	018	018	1	133.00	133.00					133.00
	019	022	4	141.52	566.08					566.08
445	SUBTOTAL		22		3,113.58	0.00	0.00	0.00	0.00	3,113.58
446	001	001	1	171.93	171.93					171.93
	002	002	1	168.75	168.75					168.75
	003	003	1	150.69	150.69					150.69
	004	010	7	128.34	884.38					884.38
	011	011	1	133.45	133.45					133.45
446	SUBTOTAL		11		1,509.20	0.00	0.00	0.00	0.00	1,509.20
447	001	001	1	154.24	154.24					154.24
	002	009	8	146.37	1,170.96					1,170.96
447	SUBTOTAL		9		1,325.20	0.00	0.00	0.00	0.00	1,325.20
TOTALES			210		29,751.40	0.00	0.00	1,400.00	4,513.58	35,664.98

DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL VALLE DE SAN FRANCISCO, MONTARA				
CUADRO DE USO DE SUELOS		% AREA VENDIBLE	% AREA A DESARROLLAR	
AREA VENDIBLE				
HABITACIONAL		24,385.80	100.00%	56.33%
COMERCIAL		0.00	0.00%	0.00%
TOTAL AREA VENDIBLE		24,385.80	100.00%	56.33%
AREA DONACION				
AREA VERDE PUBLICA		1,323.53	5.43%	3.06%
EQUIPAMIENTO URBANO		0.00	0.00%	0.00%
VIALIDADES Y AREA PUBLICA		17,585.12	72.11%	40.62%
TOTAL AREA DONACION		18,908.65	77.54%	43.67%
SUPERFICIE A DESARROLLAR		43,294.45		100.00%
		TOTAL LOTES MONTARA		193
HABITACIONAL				192
EQUIPAMIENTO URBANO				
AREA VERDE PUBLICA				1



Convenio Autorización Número 10-960-2024

DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL VALLE DE SAN FRANCISCO, VALLEJO			
CUADRO DE USO DE SUELOS		% AREA VENDIBLE	% AREA A DESARROLLAR
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	29,751.40	100.00%	53.77%
COMERCIAL	0.00	0.00%	0.00%
TOTAL AREA VENDIBLE	29,751.40	100.00%	53.77%
AREA DONACION			
AREA VERDE PUBLICA	1,400.00	4.71%	2.53%
EQUIPAMIENTO URBANO	4,513.58	15.17%	8.16%
VIALIDADES Y AREA PUBLICA	19,663.16	66.09%	35.54%
TOTAL AREA DONACION	25,576.74	85.97%	46.23%
SUPERFICIE A DESARROLLAR	55,328.14		100.00%
TOTAL LOTES VALLEJO			210
HABITACIONAL			208
EQUIPAMIENTO URBANO			1
AREA VERDE PUBLICA			1

DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL VALLE DE SAN FRANCISCO, MONTARA Y VALLEJO			
CUADRO DE USO DE SUELOS		% AREA VENDIBLE	% AREA A DESARROLLAR
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	54,137.20	100.00%	54.89%
COMERCIAL	0.00	0.00%	0.00%
TOTAL AREA VENDIBLE	54,137.20	100.00%	54.89%
AREA DONACION			
AREA VERDE PUBLICA	2,723.53	5.03%	2.76%
EQUIPAMIENTO URBANO	4,513.58	8.34%	4.58%
VIALIDADES Y AREA PUBLICA	37,248.28	68.80%	37.77%
TOTAL AREA DONACION	44,485.39		45.11%
SUPERFICIE A DESARROLLAR	98,622.593		100.00%
TOTAL DE LOTES HABITACIONALES			400
TOTAL DE LOTES DE AREA VERDE PUBLICA			2
TOTAL DE LOTES DE EQUIPAMIENTO URBANO			1
TOTAL DE LOTES			403

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; 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 comprendida por el lote 010 de la



Convenio Autorización Número **10-960-2024**

manzana 438, con una superficie de **4,513.58 m²**, que representa el **8.34 %** del área total vendible para Equipamiento Urbano, y las áreas comprendidas por el lote; 013 de la manzana 425, con superficie de 1,323.53 m²., lote; 001 de la manzana 438, con superficie de 1,400.00 m². misma que representan el **5.03 %** del área total vendible y que será destinada para Área Verde publica; así como las áreas comprendidas por las vialidades, áreas jardinadas y pasos pluviales considerados dentro de este Desarrollo con una superficie de **37,248.28 m²**, debiendo quedar totalmente liberados de todo gravamen las áreas de donación correspondientes a este Desarrollo Inmobiliario al momento de ser protocolizada ante el notario público.

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 **CUATRO 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 **Dos Etapas**, "**Montara**" (primera etapa) y "**Vallejo**" (segunda etapa) de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia respectiva.

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

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

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

Novena. - De conformidad con lo que dispone los artículos 47 de la Ley para la Protección, Conservación y Fomento al Árbol en las zonas urbanas del Estado de Sonora y 79 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; "**EL DESARROLLADOR**" deberá plantar un árbol de por lo menos dos metros de altura o un año de vida, dentro del inmueble, antes de ser entregado al adquirente de la vivienda.

Decima.- En cumplimiento a lo previsto en los artículos 84 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, 110 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo; se requerirá autorización de venta emitida por la autoridad



Convenio Autorización Número 10-960-2024

municipal, cuando el desarrollador pretenda realizar enajenaciones de lotes previo al inicio de las obras de urbanización, o bien durante el proceso de las mismas, siempre y cuando otorgue fianza por el valor total, más un 30% de las obras de urbanización, o por el valor de las obras faltantes conforme a la vigencia de la licencia respectiva.

Decima Primera. - Cualquier modificación que pretenda hacer "**EL DESARROLLADOR**" al proyecto del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la **Dirección General de Desarrollo Urbano**.

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

Capítulo II De las obligaciones del desarrollador

Décima Segunda.- "**EL DESARROLLADOR**" tendrá las obligaciones siguientes:

- 1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 15 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;
- 2) Presentar solicitud a la **Dirección General de Desarrollo Urbano**, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

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

- I. Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente autorización;
- II. Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización por escrito de la Dirección General de Desarrollo Urbano;
- 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.



Convenio Autorización Número **10-960-2024**

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
- III. 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.

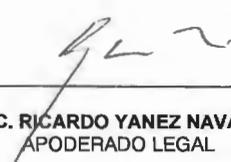
Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los trece días del mes de septiembre del año Dos Mil Veinticuatro.

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO


 H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

ARQ. ERNESTO RUIZ CARREÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

**FIRMA DE CONFORMIDAD
POR "EL DESARROLLADOR"
"PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V."**


 C. LIC. RICARDO YANEZ NAVARRO
 APODERADO LEGAL



HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACIÓN NÚMERO **10-960-2024**
DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DEL VALLE DE SAN FRANCISCO SECCION MONTARA Y VALLEJO.
COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y ECOLOGÍA

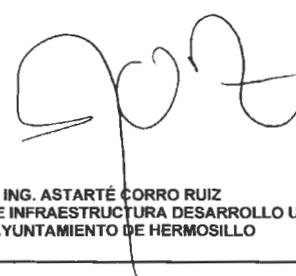
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA
COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL
CONVOCATORIA E9

De conformidad con lo que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, se convoca a los interesados en participar en la siguiente Licitación Pública de carácter Estatal para la contratación de obra pública, de conformidad con lo siguiente:

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL NO.	LP-CIDUE-FAIS-OP-38-2024	VISITA AL SITIO DE LOS TRABAJOS	30 DE SEPTIEMBRE DE 2024; 08:30 HRS
OBRA: MIDS 305332 PAVIMENTACIÓN CON CONCRETO HIDRÁULICO DEL BLVD. AGUSTIN ZAMORA EN EL CRUCERO DE LA AV. TIERRA NUEVA.		JUNTA DE ACLARACIONES	02 DE OCTUBRE DE 2024; 11:00 HRS
		PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES	10 DE OCTUBRE DE 2024; 10:00 HRS
		PLAZO DE EJECUCIÓN	65 DÍAS NATURALES
CAPITAL CONTABLE MÍNIMO REQUERIDO	\$1,250,000.00	FECHA DE INICIO	12 DE OCTUBRE DE 2024
FECHA LÍMITE PARA ADQUIRIR BASES	03 DE OCTUBRE DE 2024; 13:30 HRS	FECHA DE TERMINACIÓN	15 DE DICIEMBRE DE 2024

- Las personas físicas y morales que se encuentren interesadas en participar en las presentes licitaciones públicas estatal, podrán consultar las bases en las páginas de Internet: http://www.hermosillo.gob.mx/portaltransparencia/licitaciones_publicas.aspx y <http://t.loba.hermosillo.gob.mx>. Así mismo podrán consultar las bases en las oficinas de la Subdirección de Costos, Licitaciones y Contratos, ubicadas en el segundo piso de las oficinas que ocupa la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Hermosillo (CIDUE), sito en: Ave. Morelia No. 220, entre Carbo y Palma, colonia Casa Blanca, C.P. 83079, Hermosillo, Sonora; teléfono (662) 289 3000, extensiones 3281 y 3285; en horario de 9:00 a 14:30 horas, de lunes a viernes, en días hábiles, durante el periodo comprendido del 26 de septiembre al 03 de octubre de 2024.
- Para adquirir las bases de la presente licitación pública, los interesados deberán acudir a las oficinas de la Subdirección de Costos, Licitaciones y Contratos, ubicadas en la dirección, horarios y fechas mencionadas anteriormente, para que se le extienda el respectivo Pase a Caja. Con este Pase a Caja deberán acudir a la caja recaudadora de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo a efectuar el pago para la adquisición de las bases correspondientes. El pago podrá ser en efectivo o mediante cheque certificado o de caja de cualquier institución de crédito mexicana, a nombre del Municipio de Hermosillo, Sonora, con un importe de \$8,000.00 (Son: Ocho mil pesos 00/100 m.n.) I.V.A. incluido. El pago deberá realizarse dentro del periodo de venta de bases, en caso contrario no se aceptarán las propuestas.
- Las presentes licitaciones públicas son estatales, por lo que solo se permitirá la participación de personas de nacionalidad mexicana con domicilio fiscal dentro del territorio del Estado de Sonora. Lo anterior con fundamento en el Artículo 42 Fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.
- La Visita de Obra se efectuará tomando como punto de partida la puerta principal del edificio que ocupa CIDUE, sito en: Ave. Morelia No. 220, entre Carbo y Palma, colonia Casa Blanca, C.P. 83079, Hermosillo, Sonora; teléfono (662) 289 3000, extensiones 3281 y 3285, en las horas y fechas señaladas.
- La Junta de Aclaraciones y el Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones se llevará a cabo en la sala de juntas de la Coordinación General de CIDUE, ubicada en el segundo piso del edificio que ocupa CIDUE, sito en: Ave. Morelia No. 220, entre Carbo y Palma, colonia Casa Blanca, C.P. 83079, Hermosillo, Sonora; teléfono (662) 289 3000, extensiones 3281 y 3285, en las horas y fechas señaladas.
- Para el inicio de los trabajos CIDUE otorgará un anticipo equivalente al 30% de la asignación presupuestal aprobada al contrato respectivo en el ejercicio de que se trate, de conformidad con lo establecido en las bases de licitación.
- Para cubrir las erogaciones que se deriven de la adjudicación del contrato objeto de la presente convocatoria, CIDUE cuenta con recursos provenientes del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal (FASIMUN); según consta en el oficio de autorización de recursos emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo con No. TMH-00944/X/2024.
- Con base en lo estipulado en el artículo 44 fracción IV de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, para esta licitación CIDUE permitirá la subcontratación respecto de partes de la obra o cuando se adquieran materiales o equipos que incluyan su instalación permanente en la obra.
- Se invita a la titular de la Contratoría Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo para que participe en los actos propios de la presente licitación pública, así como a la ciudadan/a en general para que se registren como observadores en los actos de presentación y apertura de propuestas y fallos, por lo menos hasta 48 horas antes de los mismos.
- Ninguna de las condiciones contenidas en las Bases de Licitación respectivas podrá ser negociadas, así como en las proposiciones presentadas por los Licitantes.
- Los contratos se adjudicarán a las personas físicas o morales, cuyas proposiciones resulten solventes por reunir los criterios de evaluación especificados en las bases de licitación, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.

Hermosillo, Sonora, a 26 de septiembre de 2024


ING. ASTARTÉ CORRO RUIZ
COORDINADORA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO





ACUERDO POR CUAL EL TESORERO DELEGA FACULTADES A LOS SERVIDORES PUBLICOS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL

Al margen izquierdo un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos y al margen derecho un sello con el escudo del H. Ayuntamiento de Hermosillo que dice: H. Ayuntamiento de Hermosillo, Tesorería Municipal.

FLOR DE ROSA AYALA ROBLES LINARES, Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 90, 91 y 92, fracción III de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, 10, 12, 13, 24 y 25 del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento; y demás aplicables, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 12 fracción XIV, del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo, establece que las y los Titulares de las Dependencias contarán con las siguientes facultades y obligaciones de emitir acuerdos delegatorios de facultades en servidoras o servidores públicos subalternos, sin perjuicio de su ejercicio directo, para la mejor distribución y desarrollo del trabajo. Estos acuerdos deberán especificar de forma clara las facultades delegadas y, en su caso, sus límites en cuantías, temporalidad, territorialidad y de cualquier otra característica. Estos acuerdos contarán con la autorización previa de la Presidencia Municipal y tendrán validez a partir de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado; y en la fracción VII del mismo ordenamiento, se establece suscribir los documentos oficiales relativos al ejercicio de sus atribuciones, que se habrá de sistematizar y controlar la documentación oficial de la Dependencia a su cargo, conforme los lineamientos que expida el Archivo General del Municipio, de conformidad con la Ley que regula la Administración de documentos Administrativos e Históricos del Estado de Sonora y podrán expedir copias certificadas de los documentos existentes en el archivo de trámite de la Dependencia a su cargo. Que el artículo 13, del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo, establece que en caso de ausencias temporales de los titulares de las Dependencias que no excedan de tres días hábiles consecutivos, el despacho y resolución de sus asuntos estarán a cargo de la o el servidor público de la jerarquía inmediata inferior conforme a la competencia materia de asunto a despachar.

Si la ausencia supera la temporalidad anteriormente señalada, el o la titular de la Dependencia deberá designar, entre sus subalternos, una o un encargado de despacho de la Dependencia, situación que deberá ser informada a la Presidencia Municipal.

Si por la situación de la ausencia, existe imposibilidad o complejidad para que la o el titular designe al encargado del despacho en su ausencia, la Presidencia Municipal hará esta designación.

Bldv. Hidalgo y Comonfort, S/N C.P 83260. Col Centenario. Hermosillo, Sonora, México.



En la ausencia definitiva de una o un titular de Dependencia, corresponderá a la Presidencia Municipal designar a una o un encargado de despacho, quien actuara en esa calidad en un plazo máximo de 60 días naturales y en tanto sea emitido el nombramiento del nuevo o nueva titular de Dependencia.

Que el artículo 10, del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo, establece las Dependencias ejercerán las atribuciones y se sujetaran a las obligaciones que les asigne la Ley Municipal, el Reglamento y las demás normativas aplicable.

Las Dependencias contarán con una o un titular quien, para el despacho de los asuntos de su competencia, se auxiliara de las y los funcionarios y empleados que le asigne el presupuesto de egresos.

Las y los titulares de las Dependencias tramitarán y resolverán los asuntos de su competencia, le informaran al Ayuntamiento, por conducto de la Presidencia Municipal, sobre el estado que guardan todos sus asuntos.

Las leyes, reglamentos y acuerdos del Ayuntamiento podrán determinar o especificar facultades que podrán desempeñar servidoras y servidores públicos distintos a las y los titulares, de no hacerlo, se entenderá que estas y estos últimos serán los facultados.

Al efecto, expedirá los acuerdos delegatorios relativos, mismos que deberán ser publicados en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

Con la finalidad de procurar la mejor organización del trabajo administrativo y agilizar el despacho de los asuntos competencia de ésta Tesorería, es necesario actualizar la delegación de facultades de diversos servidores públicos, he tenido a bien dictar el siguiente:

ACUERDO

UNICO.- Se delega con fundamento en lo dispuesto en los artículos 90, 91 y 92, fracción III de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, 10, 12, 13, 24 y 25 del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento; y demás aplicables, en:

DIRECCIÓN JURÍDICA

- I. PROPORCIONAR A LOS PARTICULARES LA INFORMACIÓN PÚBLICA SOLICITADA.
- II. EJERCER LA FACULTAD ECONÓMICO COACTIVA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN FISCAL, SUSCRIBIENDO NOTIFICACIONES, RESOLUCIONES QUE DETERMINEN, CALIFIQUEN Y

Bvd. Hidalgo y Comonfort, S/N C.P 83260. Col Centenario. Hermosillo, Sonora, México.



- LIQUIDEN CREDITOS FISCALES, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y/O EMBARGO Y TODA ACTUACIÓN DENTRO DEL MISMO PROCEDIMIENTO.
- III. FIRMAR LOS INFORMES DE AUTORIDAD QUE SOLICITEN LAS AUTORIDADES JURISDICCIONALES.
 - IV. INTERVENIR EN LOS JUICIOS QUE SE VENTILEN ANTE CUALQUIER TRIBUNAL, CUANDO TENGA INTERÉS LA HACIENDA PÚBLICA DEL MUNICIPIO.
 - V. INTERVENIR EN LOS JUICIOS QUE SE VENTILEN ANTE EL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE SONORA, CUANDO SEA VINCULADA LA TESORERIA MUNICIPAL. ASI COMO FIRMAR LOS CONVENIOS CELEBRADOS ANTE LA DIRECCION DE CONCILIACIÓN, ORIENTACION Y CONSULTA CIUDADANA DEL TRIBUNAL.
 - VI. ELABORAR LOS REQUERIMIENTOS DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DIRIGIDOS A LAS AUTORIDADES COMPETENTES NECESARIOS PARA LA INTEGRACIÓN DE EXPEDIENTES Y CONTESTACIÓN DE LAS DEMANDAS DE SU COMPETENCIA.
 - VII. EXPEDIR COPIAS CERTIFICADAS DE LOS DOCUMENTOS EXISTENTES EN EL ARCHIVO DE LAS DIFERENTES AREAS DE LA TESORERIA MUNICIPAL.
 - VIII. SUSCRIBIR CONVENIOS, CONTRATOS Y ACUERDOS DE COLABORACION, ASI COMO LLEVAR A CABO SU VERIFICACION Y SUPERVISION.

DIRECCIÓN DE INGRESOS

- I. AUTORIZAR Y SUSCRIBIR CONVENIO PARA PAGO EN PARCIALIDADES DE ADEUDOS O CRÉDITOS FISCALES.
- II. AUTORIZAR Y SUSCRIBIR RESOLUCIÓN QUE REVOCA BENEFICIO DE REDUCCIÓN EN EL PAGO DE IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO OTORGADO A DESARROLLADORES.
- III. EJERCER LA FACULTAD ECONÓMICO COACTIVA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN FISCAL, SUSCRIBIENDO NOTIFICACIONES, RESOLUCIONES QUE DETERMINEN, CALIFIQUEN Y LIQUIDEN CRÉDITOS FISCALES, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y/O EMBARGO Y TODA ACTUACIÓN DENTRO DEL MISMO PROCEDIMIENTO.
- IV. EXPEDIR COPIAS CERTIFICADAS DE LOS DOCUMENTOS EXISTENTES EN EL ARCHIVO DE TRÁMITE DE LA DIRECCIÓN A SU CARGO.
- V. SUSCRIBIR CONVENIOS, CONTRATOS Y ACUERDOS DE COLABORACION, ASI COMO LLEVAR A CABO SU VERIFICACION Y SUPERVISION.

COORDINACIÓN DE COBRANZA

- I. EJERCER LA FACULTAD ECONÓMICO COACTIVA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN FISCAL, SUSCRIBIENDO

Bvd. Hidalgo y Comonfort, 5/N C.P 83260. Col Centenario. Hermosillo, Sonora, México.



NOTIFICACIONES, RESOLUCIONES QUE DETERMINEN, CALIFIQUEN Y LIQUIDEN CREDITOS FISCALES, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y/O EMBARGO Y TODA ACTUACIÓN DENTRO DEL MISMO PROCEDIMIENTO.

- II. EXPEDIR COPIAS CERTIFICADAS DE LOS DOCUMENTOS EXISTENTES EN EL ARCHIVO DE TRÁMITE DE LA DIRECCIÓN A SU CARGO
- III. SUSCRIBIR CONVENIOS, CONTRATOS Y ACUERDOS DE COLABORACION, ASI COMO LLEVAR A CABO SU VERIFICACION Y SUPERVISION.

DIRECCIÓN DE EGRESOS Y CONTRO PRESUPUESTAL

- I. SUSCRIBIR EL DOCUMENTO DENOMINADO SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE PARTIDA PRESUPUESTAL.
- II. EXPEDIR COPIAS CERTIFICADAS DE LOS DOCUMENTOS EXISTENTES EN EL ARCHIVO DE TRÁMITE DE LA DIRECCIÓN A SU CARGO.
- III. SUSCRIBIR CONVENIOS, CONTRATOS Y ACUERDOS DE COLABORACION, ASI COMO LLEVAR A CABO SU VERIFICACION Y SUPERVISION.

DIRECCIÓN CATASTRO

- I. FIRMAR LA PROPUESTA DE PLANOS Y TABLAS DE VALORES DE SUELO UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN.
- II. EXPEDIR COPIAS CERTIFICADAS DE LOS DOCUMENTOS EXISTENTES EN EL ARCHIVO DE TRÁMITE DE LA DIRECCIÓN A SU CARGO.
- III. SUSCRIBIR CONVENIOS, CONTRATOS Y ACUERDOS DE COLABORACION, ASI COMO LLEVAR A CABO SU VERIFICACION Y SUPERVISION.

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

- I. FIRMAR AVISOS DE CARGO, LOS CUALES SE CARGAN A LA CUENTA DE DEUDORES DIVERSOS Y SE DESCUENTE VÍA NÓMINA ADEUDOS QUE EL EMPLEADO TENGA CON EL MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL, INFRACCIONES DE TRÁNSITO, PERMISOS PARA FIESTAS, SERVICIOS DE PANTEONES.
- II. EXPEDIR COPIAS CERTIFICADAS DE LOS DOCUMENTOS EXISTENTES EN EL ARCHIVO DE TRÁMITE DE LA DIRECCIÓN A SU CARGO.
- III. SUSCRIBIR CONVENIOS, CONTRATOS Y ACUERDOS DE COLABORACION, ASI COMO LLEVAR A CABO SU VERIFICACION Y SUPERVISION.

DIRECCIÓN DE CONTABILIDAD

- I. EXPEDIR COPIAS CERTIFICADAS DE LOS DOCUMENTOS EXISTENTES EN EL ARCHIVO DE LA DIRECCION A SU CARGO.
- II. SUSCRIBIR INFORMES QUE SOLICITEN LOS ENTES FISCALIZADORES MUNICIPALES, ESTATALES Y/O FEDERALES.

Bldv. Hidalgo y Comonfort, 5/N C.P 83260. Col Centenario. Hermosillo, Sonora, México.



DIRECCIÓN DE INSPECCION Y VIGILANCIA

- I. EJERCER LA FACULTAD PARA APLICAR MULTAS Y SANCIONES A COMERCIOS ESTABLECIDOS, Y COMERCIOS EN LA EN LA VIA PUBLICA, ESPECTACULOS Y EVENTOS Y SIMILARES.
- II. AUTORIZAR Y SUSCRIBIR PERMISOS Y LICENCIAS DE COMERCIOS Y ESPECTACULOS.
- III. EXPEDIR COPIAS CERTIFICADAS DE LOS DOCUMENTOS EXISTENTES EN EL ARCHIVO DE TRÁMITE DE LA DIRECCION A SUS CARGO
- IV. SUSCRIBIR CONVENIOS, CONTRATOS Y ACUERDOS DE COLABORACION, ASI COMO LLEVAR A CABO SU VERIFICACION Y SUPERVISION.

DIRECCIÓN DE PLANEACION MUNICIPAL

- I. EXPEDIR COPIAS CERTIFICADAS DE LOS DOCUMENTOS EXISTENTES EN EL ARCHIVO DE TRÁMITE DE LA DIRECCION A SUS CARGO.
- II. SUSCRIBIR CONVENIOS, CONTRATOS Y ACUERDOS DE COLABORACION, ASI COMO LLEVAR A CABO SU VERIFICACION Y SUPERVISION.

El presente acuerdo surtirá efectos el día de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

Hermosillo, Sonora a los dieciocho días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro.
Ingeniera Flor de Rosa Ayala Robles Linares, Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo.

ING. FLOR DE ROSA AYALA ROBLES LINARES

TESORERO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
TESORERIA MUNICIPAL

Bldv. Hidalgo y Comonfort, S/N C.P 83260. Col Centenario. Hermosillo, Sonora, México.

E D I C T O

SE RADICA JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE FÉLIX ORONIA TALAVERA QUIEN TAMBIÉN SE HACÍA LLAMAR FÉLIX ORONIA Y/O J. FÉLIX ORONIA, PROMOVIDO POR ROMUALDA ORONIA GONZÁLEZ, CONVÓQUESE A QUIENES SE CREAN CON DERECHO A HERENCIA, Y ACREEDORES DEDUCIRLO A JUNTA DE HEREDEROS A LAS NUEVE HORAS DEL DÍA SIETE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO, EN EL LOCAL DE ESTE JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CIUDAD OBREGÓN, SONORA, BAJO EXPEDIENTE NÚMERO 531/2022.



SECRETARIO SEGUNDO DE ACUERDOS
LIC. JOSÉ DE JESÚS SANTILLANES CORVERA

PUBLICACIÓN: POR DOS VECES DE DIEZ EN DIEZ DÍAS, BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO, PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN,



JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA
DE INSTANCIA DE LO FAMILIAR
CD. OBREGON, SONORA.

ÍNDICE

ESTATAL

PODER EJECUTIVO

Acuerdo por el cual se suprimen las Juntas Especiales de Conciliación ubicadas en los Municipios de Puerto Peñasco y Navojoa, en el Estado de Sonora..... 2

COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA

Licitación Pública Estatal No. LPO-926008991-004-2024..... 7

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS

Autorización para un desarrollo inmobiliario condominal denominado “Vistas del Country Residencial”..... 8

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Autorización del desarrollo inmobiliario unifamiliar denominado “Valle de San Francisco, Sección Montara y Vallejo”..... 16

Convocatoria E9..... 28

Acuerdo por el cual el Tesorero delega facultades a los Servidores Públicos de la Tesorería Municipal..... 29

AVISOS

Juicio sucesorio intestamentario expediente 531/2022..... 34

Publicación electrónica
sin validez oficial



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: 2024CCXIV261-26092024-9C5F8C5D2

