



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 36 Sec. II

Jueves 31 de Octubre de 2024

CONTENIDO

ESTATAL • PODER EJECUTIVO-PODER LEGISLATIVO • Decreto número 08, que reforma, deroga y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora. • **MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES** • Autorización del desarrollo inmobiliario habitacional denominado "Ampliación Residencial El Greco".

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



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

EJECUTIVO DEL ESTADO.

FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO, Gobernador del Estado Libre y Soberano de Sonora, a sus habitantes sabed:

Que el honorable Congreso del Estado, se ha servido dirigirme el siguiente:

Decreto

NÚMERO 08

EL H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, EN
NOMBRE DEL PUEBLO, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

DECRETO

QUE REFORMA, DEROGA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SONORA.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se **REFORMAN** los artículos 22, fracciones II Bis, VII, IX y XIV; 23, fracción XIX; el artículo 23 BIS 2, párrafo primero y las fracciones III, inciso a), IV, VII, XXIII y XXIV; 23 BIS 3; 29, párrafo primero; 30; 30 BIS 1; y 32, párrafo primero del artículo, y párrafo primero del apartado A, así como las fracciones I, V, VII, IX y X del mismo apartado; se **DEROGAN** la fracción IV del artículo 4o, el artículo 4 BIS 8, la fracción XXXII del artículo 23, la fracción XII del apartado C del artículo 26, la fracción XII del apartado A del artículo 32, y se **ADICIONA** una fracción XXV al artículo 23 BIS 2; todos de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 4o.- ...

I a la III. ...

IV. Se deroga.

V. ...

...

ARTÍCULO 4 BIS 8.- Se deroga.

ARTÍCULO 22.- ...

I a la II. ...

II Bis. Sistema Estatal de Comunicación Social;

III a la VI. ...

VII. Secretaría de las Mujeres.

IX. Secretaría de Bienestar;

X a la XIII. ...

XIV. Secretaría de Economía y Turismo.

...

...

...

ARTÍCULO 23.- ...

I a la XVIII. ...

XIX. Llevar el registro de autógrafos y legalizar las firmas de funcionarios del Estado, de los municipios, de las instituciones educativas y, en general, de las personas que expidan documentos públicos.

XX a la XXXI. ...

XXXII. Se deroga.

XXXIII a la XXXV. ...

ARTÍCULO 23 BIS 2.- A la Oficialía Mayor le corresponde la planeación y administración de los recursos humanos y del servicio profesional de carrera, de los procedimientos de contratación de bienes, servicios generales y materiales, tecnológicos y de comunicaciones de la administración pública del Estado.

...

...

I y II. ...

III. ...

a) Diseñar e implementar el Servicio profesional de Carrera;

b) y c) ...

IV. Definir, en el marco del servicio profesional de carrera, las políticas de evaluación del desempeño, así como establecer y supervisar los mecanismos relativos a las promociones, estímulos y gratificaciones para los servidores públicos de carrera;

V y VI. ...

VII. Establecer la normatividad y las políticas de capacitación del personal, en el marco del servicio profesional de carrera y de las disposiciones jurídicas aplicables;

VIII a la XXII. ...

XXIII. Intervenir en el otorgamiento y revocación de concesiones o permisos para el uso, aprovechamiento o explotación de los bienes muebles e inmuebles propiedad del dominio público del Estado, en los términos que establezca la ley de la materia;

XXIV. Planear, conducir, e implementar las políticas y demás acciones que permitan la instalación, operación, explotación, uso y mantenimiento de las redes públicas de telecomunicaciones, redes de telecomunicaciones y demás análogas y necesarias para la debida implementación de la red estatal y red troncal del Estado de Sonora, de conformidad con la legislación correspondiente; y

XXV. Las demás que le confieran otras leyes y reglamentos.

ARTÍCULO 23 BIS 3.- El Sistema Estatal de Comunicación Social tendrá como función coordinar la comunicación gubernamental, para lo anterior tendrá las facultades y obligaciones siguientes:

I. Desarrollar las políticas públicas y estrategias de comunicación social del Gobierno del Estado que permitan transmitir los programas y acciones que desarrolle el Gobierno del Estado;

II. Diseñar y proponer las políticas de comunicación e imagen para establecer una identidad institucional del Gobierno del Estado;

III. Establecer lineamientos y programas para promover la realización de campañas de comunicación gubernamental dirigidas al Desarrollo Sostenible;

IV. Promover la coordinación y colaboración de los medios de comunicación con el Gobierno del Estado;

V. Coordinar con el apoyo de las dependencias y entidades paraestatales de la Administración Pública Estatal, la realización de programas o campañas específicas de comunicación gubernamental, para el bienestar de la población;

VI. Coordinar el Sistema Estatal de Comunicación Social, mismo que estará integrado por la Televisora de Hermosillo, S.A. de C.V. (Telemax), Radio Sonora, el Sistema Estatal de Televisión Sonorense (SETS) y demás medios de comunicación impresos, digitales o de cualquier índole, propiedad del Gobierno del Estado;

VII. Verificar, gestionar y programar la contratación de los medios de comunicación para el desarrollo de campañas de difusión del Gobierno del Estado, de las dependencias, entidades paraestatales y los fideicomisos de la administración pública del Estado; así como solicitar cada uno de los servicios para la difusión de los programas y acciones del Gobierno del Estado;

VIII. Realizar las tareas inherentes al análisis y monitoreo a medios de comunicación en general;

IX. Preparar el diseño gráfico de la imagen institucional;

X. Elaborar, diseñar y ejecutar nuevos instrumentos de comunicación electrónicos y digitales;

XI. Definir los lineamientos de actuación de los titulares de las distintas áreas de comunicación en las dependencias y entidades paraestatales de la administración pública estatal, y

XII. Las demás que señalen las disposiciones legales aplicables y las que confiera el Titular del Ejecutivo, dentro de la esfera de sus atribuciones.

ARTICULO 26.- ...

A y B. ...

C. ...

I a la XI. ...

XII. Se deroga

D y E. ...

ARTÍCULO 29.- A la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano le corresponden las facultades y obligaciones siguientes:

A al F. ...

ARTÍCULO 30.- A la Secretaría de las Mujeres le corresponden las facultades y obligaciones siguientes:

I. Formular, proponer, coordinar, ejecutar y dar seguimiento a la instrumentación de políticas públicas transversales, programas estatales y acciones que promuevan la igualdad de género, la prevención, atención, sanción y erradicación de la violencia contra las mujeres, así como de las medidas institucionales que aseguren el ejercicio de sus derechos, oportunidades y acceso igualitario a la participación equitativa en el desarrollo económico, político, social y cultural, a fin de eliminar los estereotipos y prácticas sociales que refuerzan la discriminación hacia las mujeres;

II. Proponer, en el marco del Plan Estatal de Desarrollo, el Programa Estatal para la Igualdad de Género y evaluar periódica y sistemáticamente la ejecución del mismo;

III. Promover, difundir, vigilar y dar seguimiento al cumplimiento de los derechos humanos de las mujeres establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en los tratados internacionales ratificados por México, en particular de los derechos humanos y libertades fundamentales de las mujeres; en la Constitución Política del Estado de Sonora y en los demás ordenamientos jurídicos de la materia;

IV. Establecer relaciones permanentes con las autoridades responsables de la Procuración de Justicia y de Seguridad Pública, para proponer medidas de prevención contra cualquier forma de discriminación conforme al objeto de esta Ley;

V. Establecer vínculos de colaboración con las instancias administrativas estatales y municipales, para promover y apoyar, en su caso, las políticas, programas y acciones en materia de igualdad sustantiva y no discriminación;

VI. Expedir lineamientos administrativos para la coordinación de los procesos internos de planeación, programación y presupuestación de la política pública con perspectiva de género y de derechos humanos de las mujeres, así como diseñar indicadores para su seguimiento, sistematización y evaluación y realizar proyecciones con la información que se genere en la operación de los programas y acciones gubernamentales en favor de la mujer;

VII. Fungir como enlace y representante permanente del o la representante del Poder Ejecutivo del Estado en materia de derechos de las mujeres ante las dependencias y entidades de las administraciones públicas federal, estatal y municipales, así como ante organizaciones sociales y privadas y organismos nacionales e internacionales;

VIII. Servir como enlace y asesor, con organizaciones privadas y sociales, estatales, nacionales e internacionales que apoyen proyectos dirigidos a las mujeres para lograr la captación y distribución adecuada de recursos técnicos y financieros;

IX. Promover y gestionar aportaciones de recursos provenientes de instituciones públicas, organizaciones privadas y sociales, organismos nacionales e internacionales, así como de particulares interesados en apoyar el logro de la igualdad sustantiva;

X. Proponer a la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado, la celebración de convenios con instituciones públicas y privadas, así como con organismos internacionales, en materia de igualdad de género, desarrollo integral de las mujeres y erradicación de todas las formas de violencia y discriminación contra las mujeres;

XI. Fomentar la participación de las mujeres en las organizaciones sociales, políticas y económicas, en los diferentes aspectos del desarrollo del Estado;

XII. Realizar acciones orientadas a promover, difundir y mejorar la salud integral de las mujeres y al ejercicio pleno de sus derechos sexuales y reproductivos;

XIII. Elaborar y mantener actualizado un diagnóstico de la situación de las mujeres en el Estado que permita conocer sus necesidades y problemáticas, utilizando sus resultados para el diseño, implementación y evaluación de políticas, programas y acciones dirigidos al cumplimiento del objeto de esta Ley;

XIV. Promover ante las autoridades competentes que se garantice el acceso y se aliente la permanencia de las mujeres en todos los niveles y modalidades del sistema educativo, favoreciendo a través del proceso enseñanza-aprendizaje la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres;

XV. Promover la ejecución de acciones para el reconocimiento y la visibilidad pública de las mujeres, así como para la difusión de las actividades que las benefician;

XVI. Implementar y coordinar la ejecución de programas de difusión e información para las mujeres de carácter gratuito y alcance estatal que se desarrollen en materia de derechos de las mujeres y de los procedimientos de impartición de justicia; así como aquellos que proporcionen orientación sobre las políticas públicas, programas de gobierno y de organismos no gubernamentales y privados para la igualdad sustantiva;

XVII. Actuar como órgano de consulta, capacitación y asesoría de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal y de los organismos de los sectores social y privado en materia de igualdad de oportunidades para las mujeres, cuando así lo requieran;

XVIII. Apoyar con recursos, de conformidad con los programas federales para tal efecto, el desarrollo de programas y proyectos de instituciones y organizaciones sociales no gubernamentales e individuales que promuevan la igualdad sustantiva;

XIX. Brindar asesoría a las mujeres para potenciar sus capacidades, que les permita acceder y aprovechar los programas que las benefician;

XX. Promover el desarrollo de metodologías y estrategias para la formación y capacitación laboral dirigido a mujeres, así como propiciar su profesionalización dentro de la administración pública;

XXI. Promover y fomentar acciones con perspectiva de género para la prevención de la violencia contra las mujeres, priorizando a las mujeres en situación de vulnerabilidad por pobreza,

marginación y exclusión, especialmente aquéllas que se encuentran en el medio rural e indígena y con ello contribuir a la prevención de la violencia;

XXII. Promover ante las autoridades municipales competentes, la instauración de una instancia que atienda la problemática de igualdad de género en sus municipios que fungirá como enlace institucional en esta materia;

XXIII. Brindar asesoría y apoyo a los municipios del Estado en la elaboración de sus programas de trabajo de las instancias municipales de las mujeres; y

XXIV.- Promover e impulsar la cultura de la denuncia ante cualquier tipo o modalidad de violencia hacia las mujeres.

ARTÍCULO 30 BIS 1.- A la Secretaría de Economía y Turismo le corresponden las facultades y obligaciones siguientes:

A. En materia de turismo:

I. Formular, conducir y evaluar la política turística del Estado;

II. Celebrar convenios en materia turística conforme a lo previsto en la Ley General de Turismo y la Ley Estatal de Turismo;

III. Aplicar los instrumentos de política turística previstos en la Ley Estatal de Turismo y demás ordenamientos en la materia, así como la planeación, programación, fomento y desarrollo de la actividad turística que se realice en bienes y áreas de competencia estatal;

IV. Formular, ejecutar y evaluar el Programa Estatal de Turismo, las directrices previstas en el Plan Estatal de Desarrollo y el Programa Sectorial de Turismo del Estado;

V. Establecer el Consejo Consultivo Estatal de Turismo;

VI. Concertar con los sectores privado y social, las acciones tendentes a detonar programas a favor de la actividad turística;

VII. Formular, evaluar y ejecutar los programas estatales de ordenamiento turístico del territorio, con la participación que corresponda a los Municipios respectivos;

VIII. Participar en la regulación, administración y vigilancia de las Zonas de Desarrollo Turístico Sustentable en sus Municipios, conforme a los convenios que al efecto se suscriban;

IX. Instrumentar las acciones de promoción de las actividades y destinos turísticos con que cuenta;

X. Conducir la política estatal de información y difusión en materia turística;

XI. Proyectar y promover el desarrollo de la infraestructura turística;

XII. Impulsar a las micro, pequeñas y medianas empresas turísticas que operen en la entidad;

XIII. Diseñar, instrumentar, ejecutar y evaluar los programas de investigación para el desarrollo turístico estatal;

XIV. Participar en programas de prevención y atención de emergencias y desastres, así como en acciones para la gestión integral de los riesgos conforme a las políticas y programas de protección civil que al efecto se establezcan;

XV. Brindar orientación y asistencia al turista y canalizar las quejas de éstos ante la autoridad competente;

XVI. Atender los asuntos que afecten el desarrollo de la actividad turística de dos o más Municipios;

XVII. Coadyuvar con el Ejecutivo Federal en materia de clasificación de establecimientos hoteleros y de hospedaje en los términos de la regulación correspondiente;

XVIII. Vigilar el cumplimiento de la Ley General de Turismo, la Ley Estatal de Turismo y demás disposiciones reglamentarias que deriven, en lo que se refiere a los requisitos de operación de los prestadores de servicios turísticos;

XIX. Coordinar con las autoridades federales, por medio de los convenios que se suscriban, la imposición de sanciones por violaciones a la Ley General de Turismo y a las disposiciones reglamentarias; y

XX. Las demás previstas en éste y otros ordenamientos.

B. En materia de fomento del desarrollo económico:

I. Proponer las políticas y ejecutar los programas relativos al desarrollo económico del Estado en las ramas de la industria, el comercio, los servicios, la minería y el turismo, de conformidad con los planes nacional y estatal de desarrollo y las leyes de la materia;

II. Promover el crecimiento económico de las regiones de la Entidad sobre bases de desarrollo equilibrado y sustentable, considerando sus ventajas competitivas;

III. Fomentar la creación de condiciones económicas y de infraestructura necesarias para el establecimiento de empresas en el Estado;

IV. Proponer proyectos que propicien el desarrollo económico y equilibrado de los centros de población;

V. Promover la creación y fomento del desarrollo de la micro, pequeña y mediana empresa, así como la creación de parques industriales;

VI. Asesorar a los sectores social y privado, en el establecimiento de nuevas empresas;

VII. Organizar, apoyar y difundir estudios e investigaciones que contribuyan al desarrollo de la productividad y el crecimiento económico de las empresas, de la industria y de la minería;

VIII. Evaluar anualmente la aplicación de los incentivos que se otorguen conforme a la Ley de Fomento Económico y comunicar sus resultados a la Secretaría de Hacienda y al Titular del Poder Ejecutivo;

IX. Promover y coordinar la distribución y comercialización de productos, así como el abastecimiento de los consumos básicos de la población;

X. Integrar y proporcionar información sobre mercados internacionales, proveedores nacionales e inversionistas potenciales para el Estado, así como mantener actualizada la información socioeconómica para proyectos de factibilidad de inversiones;

XI. Elaborar estudios sobre el mercado de trabajo, proporcionar los servicios de información relacionados con el mismo, desarrollar programas y proyectos orientados a generar fuentes de empleo y promover la capacitación y adiestramiento de los trabajadores, de acuerdo a los requerimientos de calidad y servicio de los sectores industrial, comercial, de servicios, minero y turístico de la Entidad;

XII. Asesorar a los municipios que así lo soliciten, en materia industrial, comercial y de servicios, minera, artesanal y turística;

XIII. Promover programas y acciones de vivienda;

XIV. Ejercer las atribuciones y compromisos que en materia industrial, comercial, artesanal, minera, turística y de servicios se establezcan para el Gobierno del Estado en los convenios y acuerdos de coordinación que celebre con la Federación o con los municipios de la Entidad;

XV. Promover la participación de la sociedad, en la ejecución de los programas que en materia de desarrollo económico instrumente el Gobierno del Estado; y

XVI. Las demás previstas en éste y otros ordenamientos.

ARTÍCULO 32.- A la Secretaría de Bienestar le corresponden las facultades y obligaciones siguientes:

A. En materia de Bienestar Social:

I. Dirigir e impulsar el bienestar, así como proponer, conducir y evaluar la política estatal en materia de desarrollo social, desarrollo regional e integral de la población del estado, así como los programas y las acciones específicas para la superación de las desigualdades, combate a la pobreza y la atención especial a grupos vulnerables y en desventaja;

II a la IV. ...

V. Promover la equidad de género en las políticas y programas de bienestar y de desarrollo social;

VI. ...

VII. Fomentar y apoyar el desarrollo de proyectos productivos de mujeres, grupos indígenas y afroamericanos, personas con discapacidad, jóvenes, adultos mayores y, en general, de grupos marginados o con rezago socioeconómico en el Estado, de acuerdo con los programas que se establezcan;

VIII. ...

IX. Promover programas y acciones que promuevan las políticas del bienestar y la asistencia social, así como las normas, criterios y lineamientos conforme a los cuales se lleven a cabo los programas que de ellas deriven;

X. Integrar y mantener actualizado un banco de datos sobre la evolución de la pobreza y el impacto de los programas de política social y de bienestar, a efecto de orientar las políticas públicas de desarrollo social; e integrar, mantener y actualizar los sistemas de información con los padrones de beneficiarios de programas sociales, así como depurar sus duplicidades;

XI. ...

XII. Se deroga.

XIII. ...

B y C. ...

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Las atribuciones que en otras leyes y reglamentos se otorgan a la Secretaría de Economía y a la Secretaría de Turismo, se tendrán por conferidas a la Secretaría de Economía y Turismo que, de conformidad con este Decreto, asume dichas atribuciones.

Las menciones que en otras leyes y reglamentos se otorgan a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Desarrollo se tendrán por conferidas a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano que, de conformidad con este Decreto, asume dichas atribuciones.

ARTÍCULO TERCERO.- Todos los recursos humanos, materiales, incluidos todo tipo de bienes muebles o inmuebles y financieros de la Secretaría de Economía pasan a formar parte de la Secretaría de Economía y Turismo, conforme a la estructura administrativa que el Titular del Ejecutivo determine a través de la Oficialía Mayor y la Secretaría de Hacienda.

Los derechos laborales del personal que en virtud de lo dispuesto en el presente Decreto pasen de la Secretaría de Economía y Turismo a la Secretaría de Economía y Turismo se respetarán conforme a la ley.

En el caso de las empresas de participación estatal mayoritaria, sociedades y asociaciones asimiladas a éstas o fideicomisos públicos la relación laboral de su personal no se modifica respecto a las dependencias objeto de este Decreto en las que están adscritos jerárquica, estructural y presupuestalmente, las cuales deberán cumplir con las obligaciones y prestaciones que permitan la conservación de sus derechos laborales en términos de la legislación en la materia.

Todos los recursos humanos, materiales, incluidos todo tipo de bienes muebles o inmuebles y financieros de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Desarrollo Urbano pasan a formar parte de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, conforme a la estructura administrativa que el Titular del Ejecutivo determine a través de la Oficialía Mayor y la Secretaría de Hacienda.

Los derechos laborales del personal que en virtud de lo dispuesto en el presente Decreto pasen de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Desarrollo Urbano a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano se respetarán conforme a la ley.

Todos los recursos humanos, materiales, incluidos todo tipo de bienes muebles o inmuebles y financieros de la Coordinación General del Sistema Estatal de Comunicación Social pasan a formar parte del Sistema Estatal de Comunicación Social, conforme a la estructura administrativa que el Titular del Ejecutivo determine a través de la Oficialía Mayor y la Secretaría de Hacienda.

Los derechos laborales del personal que en virtud de lo dispuesto en el presente Decreto pasen de la Coordinación General del Sistema Estatal de Comunicación Social al Sistema Estatal de Comunicación Social se respetarán conforme a la ley.

ARTÍCULO CUARTO.- Las menciones a la Secretaría de Economía contenidas en otras leyes, reglamentos y en general en cualquier disposición, respecto de los organismos públicos descentralizados, empresas de participación estatal o municipal mayoritaria, sociedades y

asociaciones asimiladas a éstas o fideicomisos públicos, se entenderán referidas a la Secretaría de Economía y Turismo.

ARTÍCULO QUINTO.- Se concede al Ejecutivo del Estado un plazo de hasta ciento ochenta días hábiles para que en el marco de esta iniciativa, expida el reglamento interior de la Secretaría de Economía y Turismo.

Se concede al Ejecutivo del Estado un plazo de hasta ciento ochenta días hábiles para que en el marco de esta iniciativa, realice las adecuaciones necesarias al reglamento interior de la Secretaría de la Contraloría General y de la Oficialía Mayor.

Se concede al Ejecutivo del Estado un plazo de hasta ciento ochenta días hábiles, contados a partir de la publicación del presente Decreto, para realizar las modificaciones normativas y administrativas que resulten necesarias, en atención a lo señalado en el presente Decreto en materia de telecomunicaciones.

Se concede al Ejecutivo del Estado un plazo de hasta ciento ochenta días hábiles para que en el marco de esta iniciativa, expida el reglamento interior del Sistema Estatal de Comunicación Social.

ARTÍCULO SEXTO.- Las menciones y atribuciones que en otras leyes y en reglamentos se otorgan a la Secretaría de Desarrollo Social, se tendrán por conferidas a la Secretaría de Bienestar.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Se concede al Ejecutivo del Estado un plazo de hasta ciento ochenta días hábiles para que en el marco de esta iniciativa, expida reglamento interior de la Secretaría de Bienestar.

Todos los recursos humanos, materiales, incluidos todo tipo de bienes muebles o inmuebles y financieros de la Secretaría de Desarrollo Social pasan a formar parte de la Secretaría de Bienestar, conforme a la estructura administrativa que el Titular del Ejecutivo determine a través de la Oficialía Mayor y la Secretaría de Hacienda.

Los derechos laborales del personal que en virtud de lo dispuesto en el presente Decreto pasen de la Secretaría de Desarrollo Social a la Secretaría de Bienestar se respetarán conforme a la ley.

Las menciones y atribuciones que en otras leyes y reglamentos se otorgan a la Secretaría de Desarrollo Social, se tendrán por conferidas a la Secretaría de Bienestar que, de conformidad con este Decreto, asume dichas atribuciones.

ARTÍCULO OCTAVO.- Todos los recursos humanos, materiales, incluidos todo tipo de bienes muebles o inmuebles y financieros del Instituto Sonorense de las Mujeres, pasan a formar parte de la Secretaría de las Mujeres, conforme a la estructura administrativa que el Ejecutivo del Estado determine a través de Oficialía Mayor y la Secretaría de Hacienda.

Los derechos laborales del personal que en virtud de lo dispuesto en el presente Decreto pasen del Instituto Sonorense de las Mujeres, a la Secretaría de las Mujeres se respetarán conforme a la ley.

ARTÍCULO NOVENO.- Se abroga la Ley Número 181 que crea el Instituto Sonorense de las Mujeres, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado el 04 de mayo de 2017, Tomo CXCIX, Número 36, Sección I.

ARTÍCULO DÉCIMO.- Las menciones y atribuciones que en otras leyes y en reglamentos que se otorgan al Instituto Sonorense de las Mujeres, se tendrán por conferidas a la Secretaría de las Mujeres, que de conformidad con este Decreto asume dichas atribuciones.

Se concede al Ejecutivo del Estado un plazo de hasta ciento ochenta días hábiles para que en el marco de esta iniciativa, expida el reglamento interior de la Secretaría de las Mujeres.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- La Secretaría de Gobierno continuará ejerciendo las atribuciones de Archivo General del Gobierno del Estado hasta la creación del organismo que señala la Ley de Archivos para el Estado de Sonora y la expedición del reglamento de la misma, por parte del Ejecutivo del Estado.

Se concede al Ejecutivo del Estado un plazo de hasta ciento ochenta días hábiles para que en el marco de esta iniciativa, realice las adecuaciones necesarias al reglamento interior de la Secretaría de Gobierno.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- Las erogaciones que se generen con motivo de la entrada en vigor del presente Decreto, se realizarán con cargo a los presupuestos aprobados a los ejecutores de gasto responsables para el presente ejercicio fiscal, por lo que no se autorizarán recursos adicionales para tales efectos.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- Los juicios promovidos ante las diversas instancias del poder judicial y procedimientos administrativos, según sea el caso, en que sean parte las dependencias establecidas en el presente Decreto, pendientes de alguna resolución, se continuarán de conformidad con las atribuciones y normas aplicables.

Comuníquese al Titular del Poder Ejecutivo para su sanción y publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.- **SALON DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.** Hermosillo, Sonora, 31 de octubre de 2024. **C. OMAR FRANCISCO DEL VALLE COLOSIO, DIPUTADO PRESIDENTE, RÚBRICA.- C. MARÍA EDUWIGES ESPINOZA TAPIA, DIPUTADA SECRETARIA, RÚBRICA.- C. JESÚS MANUEL SCOTT SÁNCHEZ, DIPUTADO SECRETARIO, RÚBRICA.**

Por tanto, mando se publique en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los treinta y un días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro.- **GOBERNADOR DEL ESTADO.- DR. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO.- RÚBRICA.- SECRETARIO DE GOBIERNO.- LIC. ADOLFO SALAZAR RAZO.- RÚBRICA.**

Publicación electrónica
sin validez oficial

MNS-DIHU-001-2024
AUTORIZACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

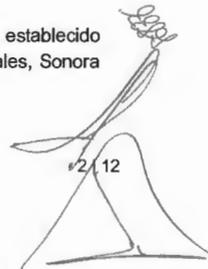
AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "AMPLIACIÓN RESIDENCIAL EL GRECO" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL ING. JUAN FRANCISCO GIM NOGALES; EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LIC. HIPOLITO SEDANO RUIZ; EL SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL, MTRA. EDNA ELINORA SOTO GRACIA; EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, ING. JORGE IGNACIO MEDINA ESQUEDA; EL DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, ARQ. JAVIER VILLANUEVA LOPEZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE EL C. LUIS FERNANDO DABDOUB FREIG A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL DESARROLLADOR". AMBAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

- a) Ambas partes declaran que el presente convenio es en los términos que marcan los artículos 68, 69 fracción I, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81 de la Ley número 283, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el diverso 65 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y los numerales 85, 86, 87 A, 88, 89, 90, 93, 94, 95, 102 y demás relacionados del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Nogales.
- b) "EL DESARROLLADOR" es una persona física, mayor de edad, de nacionalidad mexicana, cuyo nombre es **Luis Fernando Dabdoub Freig**, con domicilio en la República Mexicana, según consta en credencial de elector vigente Número **2271756275**, con domicilio en **Avenida Tecnológico Número 751, Local 10-A**, Colonia **Unidad Deportiva**, Código Postal Número **84065** de **Nogales, Sonora**, Clave de Elector Número **DBFRLDS46011526H400**.
- c) Declara el C. **Luis Fernando Dabdoub Freig**, que en su carácter de Propietario goza de capacidad plena para la celebración del presente convenio, carácter que acredita con la copia de la Escritura Número **22992**, Volumen **206**, otorgada en la ciudad de **Nogales, Sonora** con fecha **24 de mayo de 2023**, ante la fe del Notario Público Número **38**, Lic. Ramón Guzmán Muñoz, en ejercicio de esta residencia y demarcación notarial e inscrita bajo el Folio Electrónico **316771**, del Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, con fecha **21 de junio de 2023**.

MNS-DIHU-001-2024
"RESIDENCIAL AMPLIACIÓN EL GRECO"

- d) Declara "EL DESARROLLADOR", que es propietaria de un terreno con una superficie de **18,554.73 m²** (Diez y Ocho Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro punto Setenta y Tres metros cuadrados), ubicado en la ciudad de **Nogales, Sonora** y amparado bajo Escritura número **22992**, Volumen **206**, de fecha **24 de Mayo del 2023**, ante la Fe del Notario **Lic. Ramón Guzmán Muñoz** Titular de la Notaria Pública número **38**, de la Ciudad de **Nogales, Sonora, México**, e inscrita en el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, bajo el Folio Electrónico **316771**, de fecha **21 de Junio de 2023**.
- e) Declara "EL DESARROLLADOR", que el terreno que se pretende desarrollar se encuentra libre de gravamen como se hace constar en la Información Registral expedida por el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, con pagos de derechos asociados a la solicitud número **1027671** con el recibo oficial **440C5-0001-379810389949**, de fecha **05 de abril del 2024**.
- f) Sigue declarando "EL DESARROLLADOR", que solicitó ante "EL AYUNTAMIENTO" la Licencia de Uso de Suelo para un desarrollo tipo Habitacional, para la fracción de terreno de **18,554.73 m²** (Diez y Ocho Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro punto Setenta y Tres metros cuadrados), la cual fue autorizada con fecha **21 de septiembre del 2023**, bajo comprobante de pago **11607095**, clave **1932N072023** y Clave Catastral No. **03-460-108**.
- g) Así mismo, declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió ante los organismos operadores de servicios para solicitar la **FACTIBILIDAD** de agua potable y alcantarillado ante el **Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Nogales Sonora (OOMAPAS NOGALES)**, el cual fue otorgado mediante oficio Número **OP-FC015/24** con fecha de **13 de septiembre del 2024** y vigencia hasta el día 31 de diciembre de 2024 y ante **COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD** zona Nogales, obteniendo las factibilidades correspondientes de energía eléctrica, con oficio **PO0302/2021** de fecha **11 de Marzo del 2021**, ambas condicionadas a presentar proyecto definitivo, mismas que anexan y forman parte del presente documento.
- h) Declara "EL DESARROLLADOR" que, en el cumplimiento de las disposiciones legales en vigor, con fecha 21 de agosto del 2024 el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, aprobó mediante oficio **824PYD-2438** el proyecto de desarrollo, adjuntando todos y cada uno de los documentos exigidos por las normas jurídicas aplicables en el Estado de Sonora.
- i) Declara "EL AYUNTAMIENTO" la congruencia del proyecto con con lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Nogales, Sonora (PDU), vigente a la fecha.



21/12

MNS-DIHU-001-2024
"RESIDENCIAL AMPLIACIÓN EL GRECO"

- j) Ambas partes declaran en que habiendo factibilidad técnica para efectuar el desarrollo del predio a que se refiere la declaración cuarta, y no habiendo ningún impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente contrato, acordando obligarse al contenido de las siguientes.

II.- Por "EL AYUNTAMIENTO":

- a) Que de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 128 y 129 de la Constitución Política del Estado de Sonora, así como los diversos artículos 2 y 9 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; el Ayuntamiento de Nogales, Sonora, esta investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, contando, por tanto, con facultad suficiente para celebrar contratos, convenios y demás actos jurídicos relacionados con el objeto para el que ha sido creado por el legislador.
- b) Que conforme a lo establecido en los artículos 115, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 128 de la Constitución Política del Estado de Sonora y de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el Municipio de Nogales, Sonora, es gobernado y administrado por un Ayuntamiento de elección popular directa.
- c) Que el Ayuntamiento deberá ser representado por el Presidente y Síndico Municipal, respetando las disposiciones y formalidades señaladas por la Ley de Gobierno y Administración Municipal acreditando su personalidad mediante constancia de mayoría y validez de elección del Ayuntamiento de fecha 5 de junio del año 2024, emitida por el Consejo Municipal Electoral.
- d) Que de conformidad con lo previsto en el Acta Número 98, correspondiente a la Sesión Solemne celebrada el día dieciséis de septiembre de dos mil veinticuatro, el C. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal del Ayuntamiento de Nogales, Sonora, cuenta con facultades legales suficientes para suscribir la presente autorización.
- e) Que el Secretario del Ayuntamiento legitima su comparecencia a la celebración de este acto, conforme a lo establecido en la fracción VII del artículo 89 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, relativa a la obligación de refrendar con su firma los documentos oficiales emanados del Ayuntamiento o de Presidencia, requisito sin el cual éstos carecen de validez, además de acreditar su personalidad jurídica con el acuerdo número cuatro del acta número uno, correspondiente a la sesión de fecha 16 de septiembre de dos mil veinticuatro, donde por unanimidad de votos los integrantes del pleno de cabildo otorgan el nombramiento de Secretario del Ayuntamiento al Licenciado Hipólito Sedano Ruiz, quien protesto el cargo en términos de Ley.

MNS-DIHU-001-2024
"RESIDENCIAL AMPLIACIÓN EL GRECO"

- f) Que la Síndico Municipal acude a la firma de este instrumento jurídico en su carácter de Representante Legal del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, conforme a lo previsto por la fracción II del artículo 70 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, quien acredita tener personalidad con acta número 95 de la Sesión Solemne con fecha del día 16 de septiembre del año 2024
- g) Que el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología comparece a la celebración de este acto, acreditando su personalidad con el nombramiento expedido mediante oficio número N-1-2024 2588/24 con fecha del día 16 de septiembre del año 2024.
- h) Que el Director de Planeación del Desarrollo Urbano comparece a la celebración de este acto, acreditando su personalidad con el nombramiento expedido mediante oficio número N-1-2024 2590/24 con fecha del día 16 de septiembre del año 2024.
- i) Que para efectos de la presente Autorización, de conformidad con lo previsto en el artículo 148 BIS, fracción V, inciso B, numeral XIV, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora, ejercerá las acciones que le correspondan a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, que en lo sucesivo se le denominará "La Dirección".
- j) Que este Desarrollo Inmobiliario es congruente con lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Nogales, Sonora (PDU), vigente a la fecha.

III.- Por ambas partes:

- a) Que la presente Autorización es en los términos que marcan los artículos 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75 y demás aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; Además, que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el Desarrollo Inmobiliario del predio a que se refiere la Declaración I, inciso "d", y no habiendo ningún impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente contrato, acordando obligarse al contenido de las siguientes.

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO: Por medio del presente instrumento, "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL DESARROLLADOR" para que se lleve a cabo el Desarrollo Inmobiliario Habitacional del Predio a que se refiere la declaración I, inciso d) que antecede en el presente instrumento, de conformidad con los artículos 68 y 71 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en relación con el numeral 86 y 87 del reglamento al presente desarrollo le corresponde ser **UNIFAMILIAR** que es aquel en el que existe una relación de uno a uno entre el lote y la vivienda.

En este acto se anexan y aprueban los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen las manzanas del Desarrollo Inmobiliario "**Ampliación Residencial El Greco**", teniendo todos ellos acceso a la vía pública, tal y como se indican en

du
J

4 | 12

MNS-DIHU-001-2024
“RESIDENCIAL AMPLIACIÓN EL GRECO”

el plano de lotificación que acompaña al presente instrumento y que se tiene por reproducido en esta cláusula para surtir todos los efectos legales a que haya lugar para quedar como sigue:

MANZANA	LOTES	USO SUELO	SUPERF. X LOTE
I	1	HABITACIONAL	201.40
	2	HABITACIONAL	201.28
	3	HABITACIONAL	201.07
	4	HABITACIONAL	201.21
	5	HABITACIONAL	201.19
	6	HABITACIONAL	201.38
	7	HABITACIONAL	201.89
	8	HABITACIONAL	201.50
	9	HABITACIONAL	200.81
	10	HABITACIONAL	201.35
	11	HABITACIONAL	298.16
	12	HABITACIONAL	567.32
	A	PASO SERVICIO	37.08
	Total M-I		2,915.65

MANZANA	LOTES	USO SUELO	SUPERF. X LOTE
II	1	HABITACIONAL	275.95
	2	HABITACIONAL	274.20
	3	HABITACIONAL	331.64
	4	HABITACIONAL	347.69
	5	HABITACIONAL	217.78
	6	HABITACIONAL	184.29
	7	HABITACIONAL	184.16
	8	HABITACIONAL	184.29
	9	HABITACIONAL	184.11
	10	HABITACIONAL	184.12
	11	HABITACIONAL	184.15
	12	HABITACIONAL	184.25
	13	HABITACIONAL	184.42
	14	HABITACIONAL	184.30
	15	HABITACIONAL	184.21
	16	HABITACIONAL	183.99
	17	HABITACIONAL	184.51
	18	HABITACIONAL	184.16
	19	HABITACIONAL	184.00
	20	HABITACIONAL	184.39
	21	HABITACIONAL	184.52

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature and the number '5 | 12'.

5 | 12

Handwritten signature or mark at the bottom center of the page.

MNS-DIHU-001-2024
"RESIDENCIAL AMPLIACIÓN EL GRECO"

	22	HABITACIONAL	235.01
	A	AREA VERDE	24.11
	Total M-II		4,654.26
III	1	HABITACIONAL	406.57
	2	HABITACIONAL	391.47
	3	HABITACIONAL	391.47
	4	HABITACIONAL	391.47
	5	HABITACIONAL	391.47
	6	HABITACIONAL	391.47
	7	HABITACIONAL	391.47
	8	HABITACIONAL	391.47
	9	HABITACIONAL	391.46
	10	HABITACIONAL	391.47
	11	HABITACIONAL	391.48
	12	HABITACIONAL	391.47
	13	HABITACIONAL	391.49
	A	AREA VERDE	607.09
	Total M-III		5,711.33
TOTAL LOTES Y SUPERFICIES:			13,281.24

SEGUNDA: Conforme a la Licencia de uso de suelo otorgada a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Municipal bajo comprobante de pago **11607095**, clave **1932N072023** y Clave Catastral No. **03-460-108**, se manifiesta Uso de Suelo Especifico **HU. HABITACIONAL UNIFAMILIAR** para el Desarrollo "**Ampliación Residencial El Greco**", de la Ciudad de Nogales, Sonora.

TERCERA: El atlas de riesgo aplicable, **NO** indica que el desarrollo se localice en grado medio en peligro de deslizamiento, y con respecto a inundaciones no se considera riesgoso.

CUARTA: Por medio del presente instrumento, "**EL AYUNTAMIENTO**" autoriza a "**EL DESARROLLADOR**" para que se lleve a cabo el desarrollo del predio a que se refiere la declaración I inciso d) de conformidad con lotificación que se autoriza. De igual manera, se aclara que además de las áreas de donación indicadas en los cuadros que anteceden, se consideran como donación a favor de "**EL AYUNTAMIENTO**" todas las áreas indicadas como vía pública y derechos de paso de servicios públicos, indicados en el cuadro de uso de suelo de la Cláusula Segunda de este instrumento.

QUINTA: Donación. Que "**EL DESARROLLADOR**", en este acto otorga a favor del Municipio, libres de todo gravamen, las áreas de donación (áreas verdes) descritas en los planos de lotificación que identifican los lotes y manzanas, citado en la **CLAUSULA PRIMERA** del presente instrumento se indican en los siguientes cuadros:

AREA DE DONACION

MANZANA	LOTE	USOS DE SUELO	AREA/M2
I	A	PASO DE SERVICIO	37.08
II	A	AREA VERDE	24.11
III	A	AREA VERDE	607.09

Además de las áreas de donación indicadas en el cuadro, se consideran como donación al Municipio de Nogales todas las áreas indicadas como vía pública y derechos de paso de los servicios públicos, servidumbres de servicio y áreas jardinadas indicados en el cuadro de uso de suelo vigente que se muestra en la CLÁUSULA OCTAVA del presente instrumento.

SEXTA: Que, en los términos del artículo 79 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora el área que corresponde al Equipamiento Urbano consistente al 7% del área vendible se paga a su valor comercial determinado mediante determinado mediante avalúo en cantidad de \$1'465,000.00 (un millón cuatrocientos sesenta y cinco mil pesos moneda nacional) realizado por el ingeniero Leonardo Sandoval Mendoza, de fecha dos (02) de julio de dos mil veinticuatro (2024) perito valuador especialista en valuación de bienes inmuebles, con motivo de que conforme al diseño del Desarrollo Inmobiliario no es posible ceder la superficie de terreno necesaria para equipamiento urbano, al tratarse de un desarrollo privado diseñado para que no exista el acceso público a sus lotes. Esta cantidad deberá ser cubierta dentro de los diez (10) días siguientes a partir de la fecha en la que sea firmado por todas las partes, en el entendido de que el presente **CONVENIO - AUTORIZACIÓN** no surtirá efectos, en tanto no se realice el pago ante la Tesorería Municipal del H Ayuntamiento de Nogales, Sonora.

SÉPTIMA: Documentos. El desarrollo que se autoriza en este convenio es para Fraccionamientos unifamiliares con rango de hasta treinta y nueve lotes por hectárea y se denominara **Desarrollo inmobiliario "Ampliación Residencial El Greco"**

"EL AYUNTAMIENTO" en este acto aprueba los planos y especificaciones presentados por "EL DESARROLLADOR" y que se relacionan a continuación:

1. Dictamen de Licencia Ambiental Integral (LAI); de fecha **07 de septiembre de 2023**, oficio No. **09ECO1353**, Expediente Clave: **2430N092023**, a cargo del Departamento de Ecología de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano del Municipio de Nogales, Sonora.
2. Licencia de Uso del Suelo del predio con fecha **21 de septiembre de 2023** otorgada por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora. y autorizada bajo la clave No. **1932N072023**.

7 | 12

MNS-DIHU-001-2024
"RESIDENCIAL AMPLIACIÓN EL GRECO"

3. Título de propiedad del terreno y escritura de poderes especiales, mediante las escrituras públicas mencionadas en las declaraciones III y IV de "EL DESARROLLADOR".

4. Planos de Proyecto Ejecutivo Urbano:

- POL-01 Plano de Poligonal
- TOP-01 Plano de Curvas de Nivel (Topografía).
- TRA-01 Plano de Trazo
- MZA-01 Plano de Manzanas
- LOT-01 Plano de Lotificación
- AV-01 Plano de Área Verde
- USO-01 Plano de Usos de Suelo
- VIA-01 Plano de Vialidades
- VIA-02 Plano de Acceso Vehicular
- RAS-01 Plano de Niveles y Rasantes
- HID-01 Plano Hidrológico
- DRE-01 Plano Red de Drenaje Sanitario
- DRE-02 Plano de Detalles de Drenaje Sanitario
- AP-01 Plano de Red Agua Potable
- AP-02 Plano de Destalles de Agua Potable
- OP-01 Plano de Protección
- MAC-01 Plano de Macro localización.

OCTAVA: Uso de suelo. El uso de suelo del convenio mencionado en la DECLARACIÓN VI del presente instrumento es el siguiente:

USO DE SUELO			
AREA	SUPERFICIE (M2)	% SOBRE TOTAL	% SOBRE VENDIBLE
POLIGONO TOTAL	18,554.73	100.000%	
AREA POR DESARROLLAR EN ESTA ETAPA	18,554.73	100.000%	
VENDIBLE	12,612.95	67.977%	100.000%
HABITACIONAL 47 LOTES	12,612.95	67.977%	100.000%
COMERCIAL	-	0.000%	0.000%
DONACION FRACCIONAMIENTO	668.28	3.602%	5.298%
AREAS VERDES 2 LOTES	631.20	3.402%	5.004%
AREA PASO DE SERVICIO	37.08	0.200%	0.294%
VIALIDADES FRACCIONAMIENTO	5,273.50	28.421%	41.810%
CALLÉS Y BANQUETAS	5,273.50	28.421%	41.810%
NUMERO DE LOTES			
LOTES HABITACIONALES	47	LOTES	

8 | 12

MNS-DIHU-001-2024
"RESIDENCIAL AMPLIACIÓN EL GRECO"

LOTES AREA VERDE	2	LOTES
LOTES PASO DE SERVICIO	1	LOTES
DENSIDAD HABITACIONAL	25.33 VIV/HECTAREA	

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en esta cláusula, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO", otorgada de acuerdo con lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

NOVENA: "EL DESARROLLADOR", se compromete a cumplir con lo estipulado en el dictamen de Impacto Ambiental y dar seguimiento a las condicionantes del mismo.

DÉCIMA: "EL DESARROLLADOR" se compromete a que la Lotificación autorizada para vivienda mediante este convenio podrá ser utilizada para Una vivienda como máximo y no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del desarrollo que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para la actividades que se mencionan en la Cláusula Cuarta de este Convenio.

DÉCIMA PRIMERA: Obras de Urbanización e Infraestructura. En cumplimiento con lo ordenado por los artículos 96, 102 de la ley de Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones y datos a los que se refieren las CLÁUSULAS PRIMERA y CUARTA de este instrumento, las obras de cabeza, de trazo, terracerías, apertura de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarcimientos, banquetas, pavimentación, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito.

DÉCIMA SEGUNDA: Equipamiento de áreas verdes. Adicionalmente a lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "EL DESARROLLADOR" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del desarrollo que nos ocupa, señalándose para este efecto los lotes considerados en la cláusula segunda de este instrumento, conforme al proyecto grafico presentado.

Por otra parte, la "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del desarrollo que se autoriza una cláusula en la que los adquirentes organizados en asociaciones de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques y jardines que se mencionan en el párrafo anterior.

DÉCIMA TERCERA: Inicio y plazo de ejecución. Conforme a lo establecido por el artículo 79 fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR", se obliga a terminar las obras de urbanización del presente desarrollo, en un plazo no mayor de **48 meses** contados a partir de la firma del

1a
J

2024

9 | 12
[Handwritten signature]

MNS-DIHU-001-2024
"RESIDENCIAL AMPLIACIÓN EL GRECO"

presente instrumento; así mismo serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes.

DÉCIMA CUARTA: Ventas. De conformidad con los Artículo 83 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, para que la "**EL DESARROLLADOR**" sea autorizada para proceder con la venta de los lotes, deberán cumplir con lo siguiente:

a.- Presentar ante "**EL AYUNTAMIENTO**" un ejemplar del Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado el presente CONVENIO. Así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.

b.- Demostrar haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales; si no las ha cumplido, EL DESARROLLADOR NO deberá enajenar lotes a terceras personas sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autoridades y la licencia de urbanización correspondientes.

c.- El Ayuntamiento tendrá facultad de realizar visitas de inspección para determinar si EL DESARROLLADOR ha cumplido con lo estipulado, anteriormente.

d.- "**EL DESARROLLADOR**" reconoce expresamente el contenido del artículo 83 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, vigente, por lo que no deberá realizar enajenaciones sin haber cumplido con la urbanización prevista en la cláusula primera, para ello, deberá contar con la autorización expresa de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, para que proceda la Traslación de Dominio en la individualización de los contratos de enajenación de vivienda.

e.- En caso de comprobarse que "**EL DESARROLLADOR**", realice enajenaciones de lotes sin haber cumplido con los incisos anteriores, se iniciará el procedimiento previsto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, vigente, respecto a las medidas de seguridad y aplicación de sanciones, procediendo de manera precautoria a dar aviso a la Oficina de Catastro Municipal y Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente, a efecto de que no se dé trámite a la traslación de dominio, inscripción y registro de enajenaciones de los lotes del fraccionamiento de que se trate, en tanto, no se concluyan las obras de urbanización convenidas, de acuerdo al artículo 83 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, vigente.

↑
J
2024

DÉCIMA QUINTA: Conservación de las obras. "**EL DESARROLLADOR**" se obliga a ejecutar por su cuenta los gastos de conservación de la obra de urbanización relativa al

10 | 12




MNS-DIHU-001-2024
"RESIDENCIAL AMPLIACIÓN EL GRECO"

convenio, dar el servicio de recolección de basura y el pago del alumbrado público que el propio desarrollo que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCIÓN" a que se refiere la Cláusula Cuarta del presente Convenio

DÉCIMA SEXTA: Entrega-recepción. Para llevar a cabo la entrega-recepción de obras de urbanización, "EL DESARROLLADOR" se obliga a llevar a cabo el procedimiento establecido en el artículo 79 fracción VIII y IX y 85 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora. Las instalaciones de los servicios de agua potable, alcantarillado y electrificación serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos operadores correspondientes, así como las áreas donde se alojan los transformadores eléctricos y los derechos de paso. Adicionalmente, "EL DESARROLLADOR" se obliga a cumplir con la buena calidad de las obras

Ambas partes convienen que cuando "EL DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en el párrafo anterior el "AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano la correspondiente "ACTA DE RECEPCIÓN" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente convenio.

DÉCIMA SÉPTIMA: Publicación. En cumplimiento de las prevenciones contenidas en el Capítulo II, Artículos 74, 79 Fracción IV y 81, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, a fin de que surta efecto de traslación de dominio la donación de las áreas mencionada como área verde, vialidad y derecho de paso, descritas en la CLÁUSULA PRIMERA Y QUINTA.

DÉCIMA OCTAVA: Sanciones. En caso de que "EL DESARROLLADOR" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato, "EL AYUNTAMIENTO" podrá aplicar las sanciones de acuerdo con el art. 160 al 172 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

DÉCIMA NOVENA: Recurso de inconformidad. En caso de inconformidad de "EL DESARROLLADOR" podrá presentar este recurso conforme los art. 173 de la ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

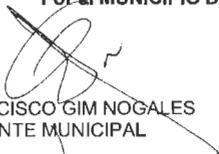
VIGESIMA. "EL DESARROLLADOR" se obliga a presentar ante la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la Autorización de la Nomenclatura de las Vialidades en un plazo de 120 días hábiles, a partir de la firma del presente instrumento.

Leída que fue la presente Autorización y enterados del alcance y fuerza legal de la misma, ambas partes la ratifican y firman en la Ciudad de Nogales, Sonora, el día 1 de octubre del año 2024.

Handwritten signatures and initials on the right side of the document. There are three distinct marks: a vertical signature, a signature with a large loop, and a signature with the date '31/10' written above it.

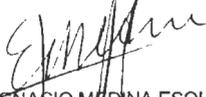
MNS-DIHU-001-2024
"RESIDENCIAL AMPLIACIÓN EL GRECO"

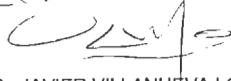
Por el MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA:


C. JUAN FRANCISCO GIM NOGALES
PRESIDENTE MUNICIPAL


C. EDNA ELINORA SOTO GRACIA
SÍNDICO MUNICIPAL


C. HIPOLITO SEDANO RUIZ
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO


C. JORGE IGNACIO MEDINA ESQUEDA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
Y ECOLOGÍA


C. JAVIER VILLANUEVA LÓPEZ
DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

Por "EL DESARROLLADOR"


C. LUIS FERNANDO DABDOUB FREIG
PROPIETARIO

La presente hoja corresponde a la Autorización del Desarrollo Inmobiliario "Ampliación Residencial el Greco", que celebran por una parte el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora y Luis Fernando Dabdoub Freig., el día 1 de octubre de 2024.

12 | 12

ÍNDICE

ESTATAL

PODER EJECUTIVO-PODER LEGISLATIVO

Decreto número 08, que reforma, deroga y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora..... 2

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

Autorización del desarrollo inmobiliario habitacional denominado "Ampliación Residencial El Greco"..... 11

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: 2024CCXIV36II-31102024-89538E198

