



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 CCXVI

Número 4 Secc. II

Lunes 14 de julio de 2025

CONTENIDO

ESTATAL • **SERVICIOS DE SALUD DE SONORA** • Licitación Pública Nacional No. LPA-926005961-025-2025.. • **MUNICIPAL** • **H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME** • Convocatoria: 008. • **H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO** • Autorización de modificación del desarrollo inmobiliaria habitacional unifamiliar denominado "Albaterra etapas 1 y 2".

DIRECTORIO

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

SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. ADOLFO SALAZAR RAZO

SUBSECRETARIO DE SERVICIOS DE GOBIERNO
ING. RICARDO ARAIZA GELAYA

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

SERVICIOS DE SALUD DE SONORA
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
Licitación Pública Nacional Electrónica

De conformidad con los artículos 28, 29 fracc. II y 34 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Sonora, se convoca a los interesados a participar en las Licitación Pública Nacional Electrónica número LPA-926005961-025-2025 cuya convocatoria contiene las bases de participación, las cuales están disponibles para consulta y obtención en Internet: <https://compranetv2.sonora.gob.mx> o bien para solo consulta en: Calzada de los Angeles y Dr. José Miró Abella, Col. Las Quintas, Hermosillo, Sonora, C.P. 83240, teléfono: 01 (662) 319-41-02, los días Lunes a Viernes en días hábiles en un horario de 08:00 a 14:30 horas. Forma de Presentación de las Proposiciones: Electrónica.

Licitación Pública Nacional Electrónica No.	LPA-926005961-025-2025
Fecha de publicación en CompraNet	11/07/2025, 00:00 horas
Descripción de la licitación	Adquisición de Uniformes
Costo de inscripción	\$2,686.00
Volumen a adquirir	Los detalles se determinan en la propia convocatoria
Medio por el que se llevará a cabo	Electrónica
Junta de aclaraciones	21/07/2025, 10:00 horas
Visita a instalaciones	No hay visita
Presentación y apertura de proposiciones	28/07/2025, 10:00 horas
Fallo	31/07/2025, 14:00 horas

Hermosillo, Sonora, a 11 de julio de 2025.

A T E N T A M E N T E

COORDINADOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LOS SERVICIOS DE SALUD DE SONORA
LIC. EDUARDO IGNACIO BERUMEN VARGAS

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CAJEME, SONORA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Convocatoria: 008

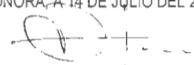
En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134 y de conformidad con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, se convoca a los interesados en participar en la(s) licitación(es) para la contratación de REHABILITACIÓN, de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública

No. de Licitación	Cantidad (en \$)	Límite para el otorgamiento	Junta de Bases	Fecha de inicio de trabajos	Fecha de entrega de propuestas	Fecha de apertura de propuestas	Fecha de depósito de propuestas
LPO-826018991-021-2025	\$ 3,000.00	23/07/2025	23/07/2025 11:00 horas	21/07/2025	30/07/2025 11:00 horas	30/07/2025 11:00 horas	30/07/2025 11:00 horas
Clasificación (COTI)	Descripción general de la obra				Fecha de inicio	Presupuesto estimado	Fecha de entrega de propuestas
0	REHABILITACIÓN DE LAS INSTALACIONES Y CAMPOS DE CENTRO DEPORTIVO DE ALTO RENDIMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD (CEDAR), UBICADO EN BLVD. VÍA DE LAS MISIONES ENTRE CALLE QUINTANAR Y AVE. DE LA GRAN VÍA, COLONIA LAS MISIONES, CD. OBREGÓN, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA.				11/08/2025	120	\$ 1,300,000.00

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta en internet: <http://compranet.sonora.gob.mx/> o bien en: Calle 5 de Febrero y Ave. Hidalgo sin número, Colonia Centro, C.P. 85000, Cajeme, Sonora, teléfono: 410-51-75, los días lunes a viernes con el siguiente horario: 9:00 a las 13:30 horas. La forma de pago es: en efectivo o mediante cheque certificado o de caja a nombre del Municipio de Cajeme.
- La forma de pago para la compra de las bases se efectuará en efectivo o mediante cheque certificado o de caja a nombre del Municipio de Cajeme, única y exclusivamente en cajas de pago del H. Ayuntamiento de Cajeme, el licitante que presente pago bancario o de otra índole, será motivo de rechazo y no podrá presentar su propuesta. Y una vez que la empresa haya quedado registrada en la plataforma COMPRANET SONORA, al consultar el procedimiento, deberán mostrar su interés en "Participar".
- La junta de aclaraciones, el acto de presentación de proposiciones y apertura de la(s) propuesta(s) técnica(s) y económica(s) así como la visita al lugar de los trabajos se llevarán a cabo en la fecha y hora indicadas en las columnas respectivas en: sala de juntas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en el H. Ayuntamiento de Cajeme, ubicado en: Calle 5 de Febrero y Ave. Hidalgo sin número, Colonia Centro, C.P. 85000, Cajeme, Sonora.
- Ubicación de la obra: indicada en las columnas respectivas.
- El(los) idioma(s) en que deberá(n) presentar (se) la(s) proposición(es) será(n): español.
- La(s) moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): peso mexicano.
- No se podrán subcontratar partes de la obra.
- Se otorgará un anticipo para compra de material del: 20%.
- Se otorgará un anticipo por inicio de trabajos del: 10%.
- La experiencia y capacidad técnica y financiera que deberán acreditar los interesados consiste en: capacidad técnica en trabajos similares realizados para el gobierno federal, estatal o municipal, así como con la iniciativa privada.
- Los requisitos generales que deberán acreditar los interesados se presentarán en las bases de licitación respectivas de cada una de las licitaciones indicadas.
- La revisión de los documentos será cuantitativa en el acto de presentación de proposiciones y apertura de la(s) propuesta(s) técnica(s) y económica(s), la revisión cualitativa se realizará posterior a dicho acto.
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, con base en sus propias evaluaciones y en el análisis comparativo de las proposiciones aceptadas, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 51 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.
- Las condiciones de pago son: los pagos se realizarán por medio de estimaciones con periodos no mayores a un mes.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- Invitaciones. - Invitación al Secretario de la Contraloría General del Estado, Contralor Municipal de Cajeme y titular del Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización, para que participen en los actos de estas licitaciones según art. 44 fracción VIII de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora. Invitación a la ciudadanía en general para que participe y se registre, cuando menos 48 horas antes, como observadores en los actos de apertura de propuestas y fallo.

CAJEME, SONORA, A 14 DE JULIO DEL 2025


ING.-MARIO ALFARO VASQUEZ
 SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
 RUBRICA.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PÚBLICAS



Autorización Número **10-975-2025**

AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "ALBATERRA" ETAPAS 1 Y 2, AUTORIZADO MEDIANTE CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO No. 10-932-2023, UBICADO AL NORTE DE LA PROLONGACIÓN DEL BULEVAR LÁZARO CÁRDENAS Y LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE PEÑAFLOR, AL NORPONIENTE DEL CENTRO DE POBLACIÓN HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A LAS EMPRESAS "VIVIENDI DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.", COMO EL DESARROLLADOR Y "BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISION FIDUCIARIA" FIDEICOMISO NUMERO 751993

La Dirección General de Ordenamiento y 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, 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; 1 del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; Artículos 1, 2, 4 fracción III, Artículo 6 fracciones I, II, V, XII, 74 y 75 del Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo; otorga la presente AUTORIZACIÓN al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. El C. ING. JAIME ESTEBAN CASTRO PORTILLO, representante legal con poder general para actos de dominio, especial en cuanto a su objeto, con facultades especiales para realizar donaciones de inmuebles que sean necesarias a favor del Municipio de Hermosillo, Sonora, de la empresa "VIVIENDI DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.", con base en lo dispuesto en los artículos 68, 69, 73 y 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y quien con fecha 27 de marzo de 2025, solicitó la autorización Convenio Modificadorio del Desarrollo Inmobiliario habitacional unifamiliar denominado "ALBATERRA" sobre un predio con superficie de 288,611.59 m², ubicado al norte de la prolongación del Bulevar Lázaro Cárdenas y la prolongación de la Calle Peñaflor, al norponiente del centro de población Hermosillo, Sonora

II. Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Hermosillo, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por la Ley de Ordenamiento Territorial

Página 1 de 40





Autorización Número 10-975-2025

y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos; particularmente con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, Sonora, consistente en:

1. ACTA Constitutiva de las empresas:

- a. **VIVIENDI DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.** Escritura Pública. De Número.17,235 Volumen LIX, de fecha 16ENE2006. Notaría Pública número 152, Lic. Jesús Alfredo Esquer Ruíz, de la ciudad de Culiacán, Sinaloa. Certificación notarial por el Notario 275, Lic. Alejandro Gilberto Esquer Ruíz, 18jul2024, Culiacán, Sinaloa.
- b. Escritura Pública Número 228,831, Libro 5,215 de fecha 26 de mayo del 2020, mediante el cual se hace constar la constitución de **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISION FIDUCIARIA**, otorgada ante la fe del Lic. González Márquez, Notario Público número 151, con ejercicio y residencia en la ciudad de México.

2. Acreditación de la personalidad de representantes legales de las empresas:

- a. **C. ING JAIME ESTEBAN CASTRO PORTILLO**, Representante legal con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, especial en cuanto a su objeto, con facultades especiales para realizar donaciones de inmuebles que sean necesarias a favor del municipio de Hermosillo, Sonora, de la empresa "**VIVIENDI DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.**", mediante **Escritura Pública número 2,516, Volumen IX** de fecha 31MAR2020, ante la fe del Lic. Enrique Ibarra Calderón, **Notario Público Número 227**, con ejercicio y residencia en la ciudad de Culiacán Sinaloa. Certificación notarial por la Notario 112, Lic. Bertha Elena Valenzuela Galván, 05sep2024, Hermosillo, Sonora.
- b. **C. FRANCISCO CASTRO BERREYEZ**, como apoderado con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, de "**BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISION FIDUCIARIA**", mediante **Escritura Pública Número 213,682, Libro 4,974** de fecha 14 de septiembre de 2018, otorgada ante la fe del Lic. **Cecilio González Márquez, Notario Público Número 151**, con ejercicio y residencia en la ciudad de México.

Página 2 de 40



Autorización Número **10-975-2025**

3. Identificación Oficial de los representantes legales:
 - a. **C. ING JAIME ESTEBAN CASTRO PORTILLO**, con Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral con número 1510068623941. Señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en Residencial, La Rioja CP 83224, de la ciudad de Hermosillo, Sonora.
 - b. **C. FRANCISCO CASTRO BERREYEZ**, con Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral con número **0343047693734**. Señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en Fraccionamiento Banús CP 83106, de la ciudad de Hermosillo, Sonora.
4. Cedula de Identificación y Situación Fiscal
 - a. de **VIVIENDI DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.** Registro federal de contribuyentes: **VDI060116633**; Expedido en la Ciudad de Culiacán Sinaloa, de fecha 06MAR2025.
 - b. de **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. DE C.V.** Registro federal de contribuyentes: **BMN930209927**; Expedido en la Ciudad de Monterrey Nuevo León, de fecha 01NOV2023..
5. Publicación en Boletín Oficial. Número 30, Sección I, Tomo CCXI, de fecha 13ABR2023.
6. Escritura de Lotificación: *DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD CON EL FIN DE SUBDIVIDIR UN INMUEBLE, ASÍ COMO LA FUSIÓN DE UNO DE LOS RESULTANTES CON OTROS DIVERSOS, Y LA LOTIFICACIÓN DEL RESULTADO DE LA FUSIÓN PARA DAR ORIGEN AL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR "ALBATERRA ETAPA I"* Con la siguiente información:
 - a. *Escritura Pública*. De Número 48,729; Volumen 1,397; de fecha 26JUL2023. Notaría Pública número 51, Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, en la ciudad de Hermosillo, Sonora. Certificación Notarial por el mismo notario.
 - b. *Registro Público de la Propiedad*. Inscripción Lotificación 607464, de volumen 60673, sección registro inmobiliario, libro 1 de fecha 16OCT2024.
 - c. Autorización de Fusión: No. 2025-57, expedida por la Dirección de Catastro Municipal. De fecha 25FEB2025.
7. Oficio y plano de aprobación de Modificación de Dictamen de Congruencia y plano emitido por el Instituto de Planeación Urbana de Hermosillo mediante oficio No.DC-157 del 28 de octubre de 2024.
8. Oficio y plano de aprobación de la **Modificación de Anteproyecto** de lotificación del desarrollo inmobiliario habitacional, expedido por la Dirección General de Ordenamiento

Página 3 de 40





Autorización Número **10-975-2025**

y Desarrollo Urbano, mediante oficio número **DGODU/ERC/0185/2025** de fecha 29ENE2025; incluyendo Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo.

9. 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 Habitacional Unifamiliar, incluyendo los planos de Rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DGODU/ERC/01967/2025**, de fecha **19 de mayo de 2025**.
10. Constancia de no adeudo municipal de las empresas:
 - a. "VIVIENDI DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.", recibo MR05-000555, de fecha 05MAR2025.
 - b. BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, recibo MR05-000568, de fecha 06MAR2025.
11. Pago de derechos con folio ACJMR004-18710. Fecha 17MAR2025.

CONDICIONES

Capítulo I

Del Objeto de la Modificación

Primera. - El presente instrumento tiene por objeto **modificar la Etapa 2**, del Desarrollo Inmobiliario tipo habitacional, "**ALBATERRA**", el cual fue concedida su autorización mediante Convenio de Autorización No. 10-932-2023, de fecha 12 de enero del 2023, y relotificados mediante oficio No. **DGODU/ERC/0185/2025** de fecha 29ENE2025, cumpliendo con determinadas obligaciones a cargo de "**EL DESARROLLADOR**", todas ellas debidamente pactadas con "**EL H. AYUNTAMIENTO**".

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**", convienen en modificar el contenido de la Autorización No. **10-932-2023** de fecha 12 de enero de 2023 en su condición Segunda, del Desarrollo Inmobiliario "**ALBATERRA**", de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, estando de acuerdo ambas partes en que se modifique dicha cláusula, que decía:

*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 **1,630***

Página 4 de 40



Autorización Número 10-975-2025

lotes habitacionales, 3 comercial, 3 Equipamiento Urbano y 9 lotes para área verde de acuerdo a los siguientes cuadros:

DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "ALBATERRA" ETAPA 1									
RELACION DE MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES.									
RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS									
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		AREA TOTAL POR MANZANA
					HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
404	010	010	137.988	1	137.988				
	011	011	151.501	1	151.501				
	Subtotal			2	289.489				289.489
405	002	002	113.900	1	113.900				
	003	017	110.500	15	1,657.500				
	018	018	113.900	1	113.900				
	019	019	875.574	1			875.574		
	Subtotal			18	4,885.300			875.574	2,760.874
406	001	001	113.263	1	113.263				
	002	002	2,971.751	1		2,971.751			
	003	003	143.020	1	143.020				
	004	004	119.000	1	119.000				
	005	022	110.500	18	1,989.000				
	Subtotal			22	2,364.283	2,971.751			5,336.034
407	001	001	132.258	1	132.258				
	002	015	110.500	14	1,547.000				
	016	016	154.265	1	154.265				
	Subtotal			16	1,833.523				1,833.523
408	001	001	160.407	1	160.407				
	002	059	110.500	58	6,409.000				
	060	060	147.943	1	147.943				
	Subtotal			60	6,717.350				6,717.350

Página 5 de 40



Autorización Número 10-975-2025

DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "ALBATERRA" ETAPA 1									
RELACION DE MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES.									
RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS									
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		AREA TOTAL POR MANZANA
					HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
409	001	001	113.900	1	113.900				
	002	014	110.500	13	1,436.500				
	015	015	162.428	1	162.428				
	016	016	180.176	1	180.176				
	017	026	110.500	12	1,326.000				
	029	029	113.900	1	113.900				
	Subtotal				29	3,332.904			
410	001	001	124.853	1	124.853				
	002	002	112.966	1	112.966				
	003	003	114.230	1	114.230				
	004	004	115.802	1	115.802				
	005	005	131.445	1	131.445				
Subtotal				5	599.296				599.296
411	001	001	130.477	1	130.477				
	002	008	110.500	7	773.500				
	009	009	156.112	1	156.112				
	010	010	124.195	1	124.195				
	011	017	110.500	7	773.500				
	018	018	134.541	1	134.541				
Subtotal				18	2,092.325				2,092.325
412	001	001	201.402	1	201.402				
	002	012	110.500	11	1,215.500				
	013	013	156.876	1	156.876				
	014	014	156.876	1	156.876				
	015	026	110.500	12	1,326.000				
	027	027	157.969	1	157.969				
Subtotal				27	3,214.643				3,214.643

Página 6 de 40



Autorización Número 10-975-2025

DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "ALBATERRA" ETAPA 1									
RELACION DE MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES.									
RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS									
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		AREA TOTAL POR MANZANA
					HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
413	001	001	1,436.536	1			1,436.536		
	002	002	133.903	1	133.903				
	003	003	112.463	1	112.463				
	004	014	110.500	11	1,215.500				
	015	015	152.712	1	152.712				
	016	016	169.738	1	169.738				
	017	027	110.500	11	1,215.500				
	028	028	113.900	1	113.900				
	Subtotal				28	3,113.716		1,436.536	
414	001	001	115.497	1	115.497				
	002	017	110.500	16	1,768.000				
	018	018	153.334	1	153.334				
	019	019	171.081	1	171.081				
	020	034	110.500	15	1,657.500				
	035	035	114.432	1	114.432				
Subtotal				35	3,979.844				3,979.844
415	001	001	114.372	1	114.372				
	002	015	110.500	14	1,547.000				
	016	016	119.711	1	119.711				
	017	017	136.736	1	136.736				
	018	030	110.500	13	1,436.500				
	031	031	113.307	1	113.307				
	Subtotal				31	3,467.626			
416	001	001	141.197	1	141.197				
	002	012	110.500	11	1,215.500				
	013	013	172.416	1	172.416				
	014	014	240.274	1	240.274				
	015	015	140.835	1	140.835				
	016	016	138.423	1	138.423				
	017	017	136.012	1	136.012				
	Subtotal				8	1,074.737			



Autorización Número 10-975-2025

DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "ALBATERRA" ETAPA 1									
RELACION DE MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES.									
RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS									
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		AREA TOTAL POR MANZANA
					HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
416	018	018	133.600	1	133.600				
	019	019	131.189	1	131.189				
	020	020	128.777	1	128.777				
	021	021	126.366	1	126.366				
	022	022	123.954	1	123.954				
	023	023	121.543	1	121.543				
	024	024	119.131	1	119.131				
	025	025	138.437	1	138.437				
	Subtotal			25	3,207.654				3,207.654
417	001	001	116.963	1	116.963				
	002	010	110.500	9	994.500				
	011	011	134.025	1	134.025				
	Subtotal			11	1,245.488				1,245.488
418	002	002	197.220	1	197.220				
	003	003	113.900	1	113.900				
	004	027	110.500	24	2,652.000				
	028	028	118.818	1	118.818				
	Subtotal			27	3,081.938				3,081.938
423	001	001	7,815.833	1				7,815.833	
	Subtotal			1				7,815.833	7,815.833
TOTAL				355	40,425.379	2,971.751	2,312.110	7,815.833	53,525.073



Autorización Número 10-975-2025

DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "ALBATERRA" ETAPA 2									
RELACION DE MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES.									
RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS									
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		AREA TOTAL POR MANZANA
					HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
374	001	001	114.537	1	114.537				
	002	002	110.801	1	110.801				
	003	003	110.996	1	110.996				
	004	004	111.191	1	111.191				
	005	005	111.385	1	111.385				
	006	006	111.58	1	111.580				
	007	007	111.775	1	111.775				
	008	008	111.969	1	111.969				
	009	009	112.164	1	112.164				
	010	010	112.359	1	112.359				
	011	011	116.02	1	116.020				
				11	1,234.777				1,234.777
375	001	001	144.863	1	144.863				
	002	066	110.5	65	7,182.500				
	067	067	154.986	1	154.986				
	068	068	4,694.936	1				4,694.936	
	069	069	113.9	1	113.900				
	070	074	110.5	5	552.500				
	075	075	114.043	1	114.043				
				75	6,262.792			4,694.936	12,957.728
376	001	001	111.031	1	111.031				
	002	002	112.092	1	112.092				
	003	007	110.500	5	552.500				
	008	009	113.900	2	227.800				
	010	014	110.500	5	552.500				
				14	1,555.923				1,555.923
377	001	001	111.031	1	111.031				
	002	002	112.092	1	112.092				
	003	007	110.500	5	552.500				
	008	009	113.900	2	227.800				
	010	014	110.500	5	552.500				
				14	1,555.923				1,555.923

Página 9 de 40



Autorización Número 10-975-2025

DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "ALBATERRA" ETAPA 2									
RELACION DE MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES.									
RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS									
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		AREA TOTAL POR MANZANA
					HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
378	001	001	111.034	1	111.034				
	002	002	112.096	1	112.096				
	003	007	110.500	5	552.500				
	008	009	113.900	2	227.800				
	010	014	110.500	5	552.500				
					14	1,555.930			
379	001	001	111.031	1	111.031				
	002	002	112.092	1	112.092				
	003	007	110.500	5	552.500				
	008	009	113.900	2	227.800				
	010	014	110.500	5	552.500				
					14	1,555.923			
380	001	001	146.661	1	146.661				
	002	005	110.500	4	442.000				
	006	006	145.987	1	145.987				
	007	007	1,307.458	1			1,307.458		
					7	734.648		1,307.458	
381	001	001	110.643	1	110.643				
	002	002	110.930	1	110.930				
	003	007	110.500	5	552.500				
	008	009	113.900	2	227.800				
	0010	014	110.500	5	552.500				
					14	1,554.373			
382	001	001	110.643	1	110.643				
	002	002	110.930	1	110.930				
	003	007	110.500	5	552.500				
	008	09	113.900	2	227.800				
	010	014	110.500	5	552.500				
				14	1,554.373				1,554.373

Página 10 de 40



Autorización Número 10-975-2025

DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "ALBATERRA" ETAPA 2										
RELACION DE MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES.										
RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS										
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		AREA TOTAL POR MANZANA	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO		
383	001	001	110.643	1	110.643					
	002	002	110.930	1	110.930					
	003	007	110.500	5	552.500					
	008	09	113.900	2	227.800					
	010	014	110.500	5	552.500					
				14	1,554.373					1,554.373
384	001	001	110.643	1	110.643					
	002	002	110.930	1	110.930					
	003	007	110.500	5	552.500					
	008	09	113.900	2	227.800					
	010	014	110.500	5	552.500					
				14	1,554.373					1,554.373
385	001	001	3,108.085	1				3,108.085		
				1				3,108.085	3,108.085	
386	001	022	110.500	22	2,431.000					
	023	023	215.302	1	215.302					
	024	040	130.000	17	2,210.000					
	041	041	130.551	1	130.551					
				41	4,986.853					4,986.853
387	001	01	143.526	1	143.526					
	002	04	110.533	3	331.599					
	005	05	148.148	1	148.148					
	006	06	170.478	1	170.478					
	007	07	169.005	1	169.005					
	008	018	110.500	11	1,215.500					
	019	020	113.900	2	227.800					
				20	2,406.056					2,406.056



Autorización Número 10-975-2025

DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "ALBATERRA" ETAPA 2									
RELACION DE MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES.									
RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS									
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		AREA TOTAL POR MANZANA
					HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
388	001	001	249.040	1	249.040				
	002	002	155.429	1	155.429				
	003	012	110.500	10	1,105.000				
	013	013	113.900	1	113.900				
	014	014	727.401	1			727.401		
	015	015	113.900	1	113.900				
	016	023	110.500	8	884.000				
				23	2,621.269			727.401	3,348.670
389	001	002	141.660	2	283.320				
	003	003	127.500	1	127.500				
	004	006	110.500	3	331.500				
	007	007	135.866	1	135.866				
	008	008	158.960	1	158.960				
	009	009	145.615	1	145.615				
	010	022	110.500	13	1,436.500				
	023	024	113.900	2	227.800				
	025	037	110.500	13	1,436.500				
	038	038	156.418	1	156.418				
	039	039	138.202	1	138.202				
	040	042	110.500	3	331.500				
	043	043	127.500	1	127.500				
				43	5,037.181				5,037.181

Publicación Electrónica
sin validez oficial

Página 12 de 40



Autorización Número 10-975-2025

DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "ALBATERRA" ETAPA 2										
RELACION DE MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES.										
RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS										
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		AREA TOTAL POR MANZANA	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO		
390	001	001	185.705	1	185.705					
	002	002	155.789	1	155.789					
	003	013	110.500	11	1,215.500					
	014	014	119.532	1	119.532					
	015	015	114.431	1	114.431					
	016	020	110.500	5	552.500					
	021	021	113.900	1	113.900					
	022	022	2,890.399	1	2,890.399					
	023	023	113.900	1	113.900					
	024	025	110.500	2	221.000					
					25	2,792.257	2,890.399			5,682.656
	391	001	001	211.333	1	211.333				
002		002	119.000	1	119.000					
003		012	110.500	10	1,105.000					
013		013	114.367	1	114.367					
014		014	113.306	1	113.306					
015		027	110.500	13	1,436.500					
028		028	165.691	1	165.691					
					28	3,265.197				3,265.197
392	001	001	136.738	1	136.738					
	002	002	127.500	1	127.500					
	003	009	110.500	7	773.500					
	010	010	127.500	1	127.500					
	011	011	127.967	1	127.967					
	012	012	126.906	1	126.906					





Autorización Número 10-975-2025

DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "ALBATERRA" ETAPA 2 RELACION DE MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES.									
RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS									
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		AREA TOTAL POR MANZANA
					HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
392	013	013	127.500	1	127.500				
	014	020	110.500	7	773.500				
	021	021	127.500	1	127.500				
	022	022	174.621	1	174.621				
				22	2,623.232				2,623.232
393	001	001	139.642	1	139.642				
	002	022	110.533	21	2,321.183				
	023	023	149.179	1	149.179				
				23	2,610.014				2,610.014
394	001	001	113.306	1	113.306				
	002	002	114.367	1	114.367				
	003	018	110.500	16	1,768.000				
	019	019	113.900	1	113.900				
	020	020	832.131	1	832.131		832.131		
	021	021	113.900	1	113.900				
	022	037	110.500	16	1,768.000				
				37	3,991.473			832.131	4,823.604
395	001	001	114.423	1	114.423				
	002	020	110.500	19	2,099.500				
	021	021	135.716	1	135.716				
				21	2,235.216			0.000	2,235.216
396	001	001	153.535	1	153.535				
	002	002	153.000	1	153.000				
	003	003	128.685	1	128.685				



Autorización Número 10-975-2025

DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "ALBATERRA" ETAPA 2									
RELACION DE MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES.									
RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS									
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		AREA TOTAL POR MANZANA
					HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
396	004	D13	110.500	10	1,105.000				
	014	014	113.900	1	113.900				
	015	019	110.500	5	552.500				
	020	020	113.900	1	113.900				
	021	021	2,985.197	1		2,985.197			
					21	2,320.520	2,985.197		
397	001	001	123.782	1	123.782				
	002	011	110.500	10	1,105.000				
	012	012	131.228	1	131.228				
					12	1,360.010			
398	001	001	113.310	1	113.310				
	002	011	110.500	10	1,105.000				
	012	012	112.776	1	112.776				
	013	013	112.779	1	112.779				
	014	023	110.500	10	1,105.000				
	024	024	114.372	1	114.372				
					24	2,663.237			
399	001	001	110.428	1	110.428				
	002	011	110.500	10	1,105.000				
	012	012	112.776	1	112.776				
	013	013	112.779	1	112.779				
	014	023	110.500	10	1,105.000				
	024	024	111.491	1	111.491				
					24	2,657.474			

Página 15 de 40



Autorización Número 10-975-2025

DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "ALBATERRA" ETAPA 2									
RELACION DE MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES.									
RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS									
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		AREA TOTAL POR MANZANA
					HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
400	001	001	122.170	1	122.170				
	002	015	112.626	14	1,576.764				
	016	016	116.092	1	116.092				
				16	1,815.026				1,815.026
401	001	001	163.216	1	163.216				
	002	002	163.200	1	163.200				
	003	020	110.500	18	1,989.000				
	021	021	136.000	1	136.000				
	022	022	136.472	1	136.472				
	023	023	135.408	1	135.408				
	024	024	136.000	1	136.000				
	025	042	110.500	18	1,989.000				
				42	4,848.296				4,848.296
402	001	001	126.972	1	126.972				
	002	011	110.500	10	1,105.000				
	012	012	128.037	1	128.037				
				12	1,360.009				1,360.009
403	001	001	126.379	1	126.379				
	002	002	126.376	1	126.376				
	003	016	110.500	14	1,547.000				
	017	017	127.500	1	127.500				
	018	018	128.114	1	128.114				
	019	019	127.049	1	127.049				
	020	020	127.500	1	127.500				
	021	034	110.500	14	1,547.000				
				34	3,856.918				3,856.918

Página 16 de 40



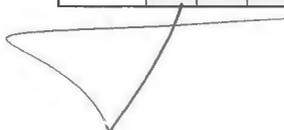
Autorización Número 10-975-2025

DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "ALBATERRA" ETAPA 2									
RELACION DE MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES.									
RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS									
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		AREA TOTAL POR MANZANA
					HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
404	001	009	121.290	9	1,091.610				
				9	1,091.610				1,091.610
405	001	001	113.904	1	113.904				
	020	020	113.900	1	113.900				
	021	035	110.500	15	1,657.500				
				17	1,885.304				1,885.304
418	001	001	133.178	1	133.178				
	029	029	110.640	1	110.640				
	030	053	110.500	24	2,652.000				
	054	054	113.900	1	113.900				
				27	3,009.718				3,009.718
419	001	001	123.784	1	123.784				
	002	004	110.500	3	331.500				
	005	005	122.720	1	122.720				
				5	578.004				578.004
420	001	001	147.017	1	147.017				
	002	02	145.952	1	145.952				
	03	018	110.500	16	1,768.000				
	019	019	114.040	1	114.040				
	020	020	114.319	1	114.319				
	021	036	110.500	16	1,768.000				
				36	4,057.328				4,057.328
421	001	0011	110.500	11	1,215.500				
	0012	012	124.005	1	124.005				
				12	1,339.505				1,339.505
422	001	001	837.447	1			837.447		
	002	002	113.900	1	113.900				
	003	019	110.500	17	1,878.500				



Autorización Número 10-975-2025

DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "ALBATERRA" ETAPA 2									
RELACION DE MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES.									
RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS									
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		AREA TOTAL POR MANZANA
					HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
422	020	020	112.915	1	112.915				
	021	021	113.194	1	113.194				
	022	038	110.500	17	1,878.500				
	039	039	113.900	1	113.900				
				39	4,210.909			837.447	5,048.356
423	002	02	113.900	1	113.900				
	03	015	110.500	13	1,436.500				
	016	017	114.400	2	228.800				
	018	028	110.500	11	1,215.500				
	029	029	127.500	1	127.500				
			28	3,122.200				3,122.200	
424	001	001	127.608	1	127.608				
	002	0011	110.500	10	1,105.000				
	0012	012	113.194	1	113.194				
	013	013	112.915	1	112.915				
	014	023	110.500	10	1,105.000				
	024	024	128.951	1	128.951				
			24	2,692.668				2,692.668	
425	001	01	111.172	1	111.172				
	02	013	110.500	12	1,326.000				
				13	1,437.172				1,437.172
426	001	001	169.338	1	169.338				
	002	002	119.000	1	119.000				
	003	008	110.500	6	663.000				
	009	009	119.673	1	119.673				
			9	1,071.011				1,071.011	



Página 12 de 40



Autorización Número 10-975-2025

DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "ALBATERRA" ETAPA 2									
RELACION DE MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES.									
RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS									
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		AREA TOTAL POR MANZANA
					HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
427	001	001	113.900	1	113.900				
	002	002	3,990.755	1			3,990.755		
	003	003	108.532	1	108.532				
	004	028	110.500	25	2,762.500				
				28	2,984.932			3,990.755	6,975.687
428	001	004	127.500	4	510.000				
	005	022	110.500	18	1,989.000				
	023	023	114.185	1	114.185				
	024	024	114.754	1	114.754				
	025	042	110.500	18	1,989.000				
	043	044	127.500	2	255.000				
				44	4,971.939				4,971.939
429	001	001	152.720	1	152.720				
	002	018	110.500	17	1,878.500				
	019	019	110.785	1	110.785				
				19	2,142.005				2,142.005
430	001	001	878.809	1			878.809		
	002	002	113.900	1	113.900				
	003	019	110.500	17	1,878.500				
	020	020	113.060	1	113.060				
	021	021	113.629	1	113.629				
	022	038	110.500	17	1,878.500				
	039	039	113.900	1	113.900				
				39	4,211.489			878.809	5,090.298



Autorización Número 10-975-2025

DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "ALBATERRA" ETAPA 2 RELACION DE MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES.									
RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS									
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		AREA TOTAL POR MANZANA
					HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
431	001	001	147.849	1	147.849				
	002	002	123.194	1	123.194				
	003	003	116.988	1	116.988				
	004	004	112.678	1	112.678				
	005	005	123.291	1	123.291				
				5	624.000				624.000
432	001	001	139.701	1	139.701				
	002	002	138.926	1	138.926				
	003	004	127.500	2	255.000				
	005	018	110.500	14	1,547.000				
	019	019	113.060	1	113.060				
	020	020	113.629	1	113.629				
	021	034	110.500	14	1,547.000				
	035	036	127.500	2	255.000				
				36	4,109.316				4,109.316
433	001	001	170.994	1	170.994				
	002	002	162.725	1	162.725				
	003	028	110.500	26	2,873.000				
	029	029	161.785	1	161.785				
	030	030	162.355	1	162.355				
	031	057	110.500	27	2,983.500				
				57	6,514.359				6,514.359
434	001	001	107.958	1	107.958				
	002	019	110.500	18	1,989.000				
	020	020	110.785	1	110.785				
				20	11,867.957				11,867.957
435	001	001	108.526	1	108.526				
	002	002	134.026	1	134.026				
	003	019	110.500	17	1,878.500				

Página 20 de 40



Autorización Número 10-975-2025

DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "ALBATERRA" ETAPA 2									
RELACION DE MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES.									
RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS									
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		AREA TOTAL POR MANZANA
					HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
435	020	020	110.229	1	110.229				
	021	021	109.660	1	109.660				
	022	039	110.500	18	1,989.000				
	040	040	109.095	1	109.095				
				40	4,439.036				4,439.036
436	001	001	812.298	1			812.298		
	002	002	131.842	1	131.842				
	003	018	110.500	16	1,768.000				
	019	019	109.660	1	109.660				
	020	020	110.229	1	110.229				
	021	036	110.500	16	1,768.000				
	037	037	127.500	1	127.500				
				37	4,015.231			812.298	4,827.529
437	001	004	110.500	4	442.000				
	005	005	110.560	1	110.560				
	006	006	153.118	1	153.118				
	007	007	124.944	1	124.944				
	008	024	110.500	17	1,878.500				
	025	025	109.660	1	109.660				
	026	026	110.229	1	110.229				
	027	043	110.500	17	1,878.500				
	044	044	110.511	1	110.511				
	045	045	143.844	1	143.844				
	046	046	169.281	1	169.281				
	047	047	110.522	1	110.522				



Autorización Número 10-975-2025

DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "ALBATERRA" ETAPA 2 RELACION DE MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES.									
RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS									
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		AREA TOTAL POR MANZANA
					HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
437	048	049	110.500	2	221.000				
				49	5,562.669				5,562.669
438	001	001	248.880	1	248.880				
	002	002	133.397	1	133.397				
	003	003	114.741	1	114.741				
	004	014	110.500	11	1,215.500				
	015	015	109.660	1	109.660				
	016	016	136.512	1	136.512				
	017	021	136.500	5	682.500				
	022	022	136.342	1	136.342				
	023	023	130.577	1	130.577				
				23	2,908.109				2,908.109
TOTAL				1290	154,970.117	5,875.596	9,386.299	7,803.021	178,035.033

Para quedar la lotificación de la siguiente manera:

Desarrollo Inmobiliario Habitacional "ALBATERRA" ETAPA 2 INFORMACIÓN MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES								
MANZANA	LOTES			AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		INFRAESTRUC. PLUVIAL
	NUM	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
374	1	135.784	1	135.784				
	2	114.252	1	114.252				
	3	114.459	1	114.459				
	4	114.666	1	114.666				
	5	114.873	1	114.873				
	6	115.080	1	115.080				

Página 22 de 40



Autorización Número 10-975-2025

Desarrollo Inmobiliario Habitacional "ALBATERRA" ETAPA 2								
INFORMACIÓN MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES								
MANZANA	LOTES			AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		INFRAESTRUC. PLUVIAL
	NUM	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
374	7	115.286	1	115.286				
	8	115.493	1	115.493				
	9	115.700	1	115.700				
	10	115.907	1	115.907				
	11	138.337	1	138.337				
			11	1,309.837				
375	1	111.031	1	111.031				
	2 al 73	110.500	72	7,956.000				
			73	8,067.031				
376	1	124.850	1	124.850				
	2	125.912	1	125.912				
	3 al 7	110.500	5	552.500				
	8	122.570	1	122.570				
	9	123.692	1	123.692				
	10 al 14	110.500	5	552.500				
			14	1,602.024				
377	1	124.768	1	124.768				
	2	125.830	1	125.830				
	3 al 7	110.500	5	552.500				
	8	123.613	1	123.613				
	9	124.735	1	124.735				
	10 al 14	110.500	5	552.500				
			14	1,603.946				
378	1	124.686	1	124.686				
	2	125.748	1	125.748				
	3 al 7	110.500	5	552.500				
	8	123.531	1	123.531				
	9	124.653	1	124.653				
	10 al 14	110.500	5	552.500				
			14	1,603.618				

Página 23 de 40



Autorización Número 10-975-2025

Desarrollo Inmobiliario Habitacional "ALBATERRA" ETAPA 2
INFORMACIÓN MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES

MANZANA	LOTES			AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		INFRAESTRUC. PLUVIAL
	NUM	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
379	1	124.606	1	124.606				
	2	125.667	1	125.667				
	3 al 7	110.500	5	552.500				
	8	124.572	1	124.572				
	9	125.694	1	125.694				
	10 al 14	110.500	5	552.500				
				14	1,605.539			
380	1	123.783	1	123.783				
	2 al 4	110.500	3	331.500				
	5	122.721	1	122.721				
	6	1,027.207	1			1,027.207		
				6	578.004		1,027.207	
381	1	123.350	1	123.350				
	2	124.411	1	124.411				
	3 al 7	110.500	5	552.500				
	8	125.500	1	125.500				
	9	126.622	1	126.622				
	10 al 14	110.500	5	552.500				
				14	1,604.883			
382	1	123.266	1	123.266				
	2	124.327	1	124.327				
	3 al 7	110.500	5	552.500				
	8	124.294	1	124.294				
	9	125.417	1	125.417				
	10 al 14	110.500	5	552.500				
				14	1,602.304			



Página 24 de 40





Autorización Número 10-975-2025

Desarrollo Inmobiliario Habitacional "ALBATERRA" ETAPA 2
INFORMACIÓN MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES

MANZANA	LOTES			AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		INFRAESTRUC. PLUVIAL
	NUM	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
383	1	123.184	1	123.184				
	2	124.245	1	124.245				
	3 al 7	110.500	5	552.500				
	8	124.212	1	124.212				
	9	125.335	1	125.335				
	10 al 14	110.500	5	552.500				
			14	1,601.976				
384	1	123.189	1	123.189				
	2	124.250	1	124.250				
	3 al 7	110.500	5	552.500				
	8	125.174	1	125.174				
	9	126.291	1	126.291				
	10 al 14	110.500	5	552.500				
			14	1,603.904				
385	1	111.031	1	111.031				
	2 al 6	110.500	5	552.500				
	7	208.456	1	208.456				
	8	1,252.697	1			1,252.697		
				8	871.987		1,252.697	
386	1	158.561	1	158.561				
	2	159.189	1	159.189				
	3	146.093	1	146.093				
	4	200.607	1	200.607				
	5 al 12	110.500	8	884.000				
	13	110.492	1	110.492				
	14	123.715	1	123.715				
			14	1,782.657				



Autorización Número 10-975-2025

Desarrollo Inmobiliario Habitacional "ALBATERRA" ETAPA 2								
INFORMACIÓN MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES								
MANZANA	LOTES			AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		INFRAESTRUC. PLUVIAL
	NUM	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
387	1	126.693	1	126.693				
	2 al 13	110.500	12	1,326.000				
	14	148.649	1	148.649				
	15	197.122	1	197.122				
	16	171.649	1	171.649				
	17 al 19	113.934	3	341.802				
	20 al 41	110.533	22	2,431.726				
	42	108.283	1	108.283				
			42	4,851.924				
388	1	181.272	1	181.272				
	2	210.513	1	210.513				
	3 al 18	110.500	16	1,768.000				
	19 y 20	109.375	2	218.750				
	21 al 33	110.500	13	1,436.500				
	34	110.883	1	110.883				
	35	277.461	1	277.461				
	36	247.424	1	247.424				
	37	111.678	1	111.678				
	38 al 40	110.500	3	331.500				
	41 y 42	108.250	2	216.500				
43 al 48	110.500	6	663.000					
			48	5,773.481				
389	1 al 7	110.500	7	773.500				
	8	165.729	1	165.729				
			8	939.229				
390	1	234.102	1	234.102				
	2 al 20	110.500	19	2,099.500				
	21	108.250	1	108.250				
	22 al 25	110.500	4	442.000				
	26	116.034	1	116.034				

Página 26 de 40



Autorización Número 10-975-2025

Desarrollo Inmobiliario Habitacional "ALBATERRA" ETAPA 2								
INFORMACIÓN MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES								
MANZANA	LOTES			AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		INFRAESTRUC. PLUVIAL
	NUM	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
390	27	3,418.142	1		3,418.142			
	28	118.151	1	118.151				
	29	119.000	1	119.000				
			29	3,237.037	3,418.142			
391	1	842.126	1			842.126		
	2 al 13	110.500	12	1,326.000				
	14 y 15	109.375	2	218.750				
	16 al 27	110.500	12	1,326.000				
			27	2,870.750		842.126		
392	1 y 2	117.875	2	235.750				
	3	119.000	1	119.000				
	4 al 11	110.500	8	884.000				
	12	119.000	1	119.000				
	13 y 14	117.875	2	235.750				
	15	119.000	1	119.000				
	16 al 23	110.500	8	884.000				
	24	119.000	1	119.000				
		24	2,715.500					
393	1	119.000	1	119.000				
	2	117.400	1	117.400				
	3 al 24	110.500	22	2,431.000				
	25	119.000	1	119.000				
	26	119.531	1	119.531				
			26	2,905.931				
394	1 al 4	119.000	4	476.000				
	5 al 13	113.900	9	1,025.100				
	14 al 15	119.000	2	238.000				
	16	117.211	1	117.211				
	17	3,762.192	1					3,762.192
		17	1,856.311				3,762.192	

Página 27 de 40



Autorización Número 10-975-2025

Desarrollo Inmobiliario Habitacional "ALBATERRA" ETAPA 2								
INFORMACIÓN MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES								
MANZANA	LOTES			AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		INFRAESTRUC. PLUVIAL
	NUM	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
395	1 al 10	110.500	10	1,105.000				
	11	110.501	1	110.501				
	12	119.001	1	119.001				
	13 al 17	119.000	5	595.000				
	18	136.269	1	136.269				
	19	2,349.025	1		2,349.025			
			19	2,065.771	2,349.025			
396	1	119.001	1	119.001				
	2	887.459	1			887.459		
	3	138.080	1	138.080				
	4 al 8	119.000	5	595.000				
				8	852.081		887.459	
397	1	127.215	1	127.215				
	2	127.500	1	127.500				
	3	113.900	1	113.900				
	4 al 13	110.500	10	1,105.000				
	14 al 15	127.500	2	255.000				
	16	127.496	1	127.496				
	17	127.499	1	127.499				
	18 al 19	127.500	2	255.000				
	20 al 29	110.500	10	1,105.000				
	30	113.900	1	113.900				
	31	127.500	1	127.500				
	32	127.215	1	127.215				
				32	3,712,225			
398	1	126.082	1	126.082				
	2	127.500	1	127.500				
	3	113.900	1	113.900				
	4 al 13	110.500	10	1,105.000				

Página 28 de 40



Autorización Número 10-975-2025

Desarrollo Inmobiliario Habitacional "ALBATERRA" ETAPA 2
INFORMACIÓN MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES

MANZANA	LOTES			AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		INFRAESTRUC. PLUVIAL
	NUM	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
398	14 al 15	127.500	2	255.000				
	16	126.371	1	126.371				
	17	126.374	1	126.374				
	18 al 19	127.500	2	255.000				
	20 al 29	110.500	10	1,105.000				
	30	113.900	1	113.900				
	31	127.500	1	127.500				
	32	126.082	1	126.082				
			32	3,707.709				
399	1	127.397	1	127.397				
	2	129.953	1	129.953				
	3	116.092	1	116.092				
	4 al 13	112.626	10	1,126.260				
	14 al 15	129.953	2	259.906				
	16	127.702	1	127.702				
			16	1,887.310				
400	1	118.999	1	118.999				
	2	118.996	1	118.996				
	3 al 52	110.500	50	5,525.000				
			52	5,762.995				
401	1	134.876	1	134.876				
	2	134.873	1	134.873				
	3 al 12	110.500	10	1,105.000				
	13 al 17	113.900	5	569.500				
	18	119.617	1	119.617				
	19	118.552	1	118.552				
	20 al 24	113.900	5	569.500				
	25 al 34	110.500	10	1,105.000				
			34	3,556.918				



Autorización Número 10-975-2025

Desarrollo Inmobiliario Habitacional "ALBATERRA" ETAPA 2								
INFORMACIÓN MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES								
MANZANA	LOTES			AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		INFRAestruc. PLUVIAL
	NUM	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
402	1	128.032	1	128.032				
	2 al 3	119.000	2	238.000				
	4	127.500	1	127.500				
			4	493.532				
403	1	993.001	1			993.001		
			1	0,000		993.001		
404	1	119.041	1	119.041				
	2 al 9	121.290	8	970.320				
			9	1,089.361				
405	1	113.904	1	113.904				
	20	113.900	1	113.900				
	21 al 35	110.500	15	1,657.500				
			17	1,885.304				
418	1	136.581	1	136.581				
	29	110.640	1	110.640				
	30 al 54	110.500	25	2,762.500				
			27	3,009.721				
419	1 al 19	110.500	19	2,099.500				
	20	109.515	1	109.515				
	21	109.794	1	109.794				
	22 al 38	110.500	17	1,878.500				
			38	4,197.309				
420	1	128.745	1	128.745				
	2 al 11	110.500	10	1,105.000				
	12	124.005	1	124.005				
			12	1,357.750				
421	1 al 19	110.500	19	2,099,500				
	20	110.270	1	110,270				
	21	110.550	1	110,550				
	22 al 38	110.500	17	1,878.500				
		38	4,198.820					

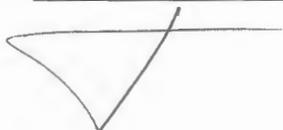
Página 30 de 40

[Firma] *[Firma]* *[Firma]*



Autorización Número 10-975-2025

Desarrollo Inmobiliario Habitacional "ALBATERRA" ETAPA 2								
INFORMACIÓN MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES								
MANZANA	LOTES			AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		INFRAESTRUC. PLUVIAL
	NUM	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
422	1	118.683	1	118.683				
	2 al 4	113.900	3	341.700				
	5	115.371	1	115.371				
			5	575.754				
423	2	114.660	1	114.660				
	3 al 27	110.500	25	2,762.500				
	28	110.640	1	110.640				
	29	5,545.256	1				5,545.256	
	30	12,139.294	1					12,139.294
	31	119.141	1	119.141				
	32 al 33	119.000	2	238.000				
	34 al 54	110.500	21	2,320.500				
	55 al 56	119.000	2	238.000				
	57	118.288	1	118.288				
			56	6,021.729			5,545.256	12,139.294
424	1	114.838	1	114.838				
	2	113.776	1	113.776				
	3 al 18	113.900	16	1,822.400				
	19	112.917	1	112.917				
	20	113.199	1	113.199				
	21 al 36	113.900	16	1,822.400				
		36	4,099.530					
425	1	113.598	1	113.598				
	2 al 6	113.900	5	569.500				
	7 al 14	110.500	8	884.000				
	15 al 18	113.900	4	455.600				
	19	114.803	1	114.803				
		19	2,137.501					



Página 31 de 40





Autorización Número 10-975-2025

Desarrollo Inmobiliario Habitacional "ALBATERRA" ETAPA 2								
INFORMACIÓN MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES								
MANZANA	LOTES			AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		INFRAESTRUC. PLUVIAL
	NUM	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
426	1	907.939	1			907.939		
	2 al 19	110.500	18	1,989.000				
	20	109.516	1	109.516				
	21	109.798	1	109.798				
	22 al 40	110.500	18	1,989.000				
			39	4,197.314		907.939		
427	1	151.150	1	151.150				
	2	144.640	1	144.640				
	3	133.540	1	133.540				
	4 al 5	127.500	2	255.000				
				5	684.330			
428	1 y 2	108.250	2	216.500				
	3 al 19	110.500	17	1,878.500				
	20	109.516	1	109.516				
	21	109.798	1	109.798				
	22 al 38	110.500	17	1,878.500				
			38	4,192.814				
429	1	199.717	1	199.717				
	2	188.913	1	188.913				
	3 al 30	110.500	28	3,094.000				
	31	110.642	1	110.642				
	32	110.924	1	110.924				
	33 al 61	110.500	29	3,204.500				
			61	6,908.696				
430	1	1,045.467	1			1,045.467		
			1	0,000		1,045.467		
431	1	201.539	1	201.539				
	2 al 9	117.300	8	938.400				
	10	117.441	1	117.441				

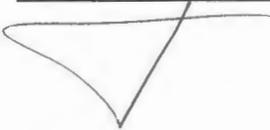
Página 32 de 40



Autorización Número 10-975-2025

**Desarrollo Inmobiliario Habitacional "ALBATERRA" ETAPA 2
INFORMACIÓN MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES**

MANZANA	LOTES			AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		INFRAESTRUC. PLUVIAL
	NUM	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
431	11	110.641	1	110.641				
	12 al 21	110.500	10	1,105.000				
	22	198.795	1	198.795				
			22	2,671.816				
432	1	206.610	1	206.610				
	2 al 13	113.900	12	1,366.800				
	14	113.198	1	113.198				
	15	109.516	1	109.516				
	16 al 29	110.500	14	1,547.000				
	30	188.393	1	188.393				
			30	3,531.517				
433	1	177.067	1	177.067				
	2 al 17	113.900	16	1,822.400				
	18	112.073	1	112.073				
	19	111.791	1	111.791				
	20 al 35	113.900	16	1,822.400				
	36	110.500	1	110.500				
	37	111.646	1	111.646				
			37	4,267.877				
434	1	113.973	1	113.973				
	2	110.500	1	110.500				
	3 al 18	113.900	16	1,822.400				
	19	114.323	1	114.323				
	20	114.041	1	114.041				
	21 al 36	113.900	16	1,822.400				
	37	110.500	1	110.500				
	38	114.466	1	114.466				
			38	4,322.603				



Página 33 de 40





Autorización Número 10-975-2025

Desarrollo Inmobiliario Habitacional "ALBATERRA" ETAPA 2								
INFORMACIÓN MANZANAS, LOTES Y SUPERFICIES								
MANZANA	LOTES			AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		INFRAESTRUC. PLUVIAL
	NUM	SUP. (M2)	CANTIDAD LOTES	HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO	
435	1	109.175	1	109.175				
	2 al 18	113.900	17	1,936.300				
	19	111.791	1	111.791				
			19	2,157.266				
436	1 al 5	117.300	5	586.500				
	6 al 10	113.900	5	569.500				
	11 al 25	110.500	15	1,657.500				
	26	196.576	1	196.576				
	27	110.774	1	110.774				
	28 al 40	110.500	13	1,438.500				
	41	110.747	1	110.747				
		41	4,668.097					
437	1	121.261	1	121.261				
	2 al 10	110.500	9	994.500				
	11	372.603	1	372.603				
			11	1,488.364				
438	1	520.923	1			520.923		
			1	0,000		520.923		
478	1	114.036	1	114.036				
	2	120.796	1	120.796				
	3 al 7	124,567	5	622.835				
	8	169.288	1	169.288				
			8	1,026.955				
TOTALES:			1,251	141,616.842	5,767.167	7,476.919	5,545.256	15,901.486

Tercera. - De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto modificado presentado por "EL DESARROLLADOR" consistente en 1,238 lotes habitacionales, 2 comercial, 1 Equipamiento Urbano y 8 lotes para área verde y 2 lotes para infraestructura pluvial.

Página 34 de 40



Autorización Número 10-975-2025

De acuerdo con la información anterior, el suelo del desarrollo "ALBATERRA" Etapa 2, se distribuye de acuerdo al resumen a lo siguiente:

Cuadro General de Usos de Suelo "ALBATERRA" Etapa 2			
Clasificación	Superficie (m ²)	% de lo Vendible	% del Total
Área Vendible			
Habitacional	141,616.842	96.09%	49.07%
Comercial	5,767.167	3.91%	2.00%
Total Área Vendible:	147,384.009	100.00%	51.07%
Área de Cesión			
Área Verde	7,476.819	5.07%	2.59%
De equipamiento	5,545.256	3.76%	1.92%
De infraestructura Pluvial	15,901.486	10.79%	5.51%
De Jardín	228.645	0.16%	0.08%
Total Área de Cesión:	29,152.206	19.78%	10.10%
Total Área en Manzanas	176,536.215		61.17%
Vialidades y Banquetas	112,075.375		38.83%
Polígono del Desarrollo	288,611.590		100.00%

Cuarta.- 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; 1, 2, 4, 6 fracciones I, II, V, VI, 74, 75, del Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo; se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL DESARROLLADOR", el área comprendida por los lotes: 06 de la manzana 380, superficie de

Página 35 de 40



Autorización Número **10-975-2025**

1,027.207 m², **08** de la manzana **385**, superficie de **1,252.697 m²**, **01** de la manzana **391**, superficie de **842.126 m²**, **02** de la manzana **396**, superficie de **887.459 m²**, **01** de la manzana **403**, superficie de **993.001 m²**, **01** de la manzana **426**, superficie de **907.939 m²**, **01** de la manzana **430**, superficie de **1,045.467 m²**, y **01** de la manzana **438**, superficie de **520.923m²**, que sumados dan una superficie total de **7,476.819 m²**, que representa el **5.07 %** del área total vendible para ser destinada Área Verde Pública; por lo que respecta al Equipamiento Urbano, se le recibe la superficie de **5,545.256 m²**, en el lote **29**, de la manzana **423**, siendo este el **3.76%** del área total vendible que sumado a los **4,778.03 m²**, cedidos en la primera etapa del desarrollo cumplen con el **7.00 %** del área total vendible; para infraestructura pluvial son cedidos los lotes **17** de la manzana **394** con superficie **3,762.192 m²** y lote **30** de la manzana **423** con superficie **12,139.294 m²**; también como donación, para vialidades y banquetas **112,075.375 m²**. Además en la manzana **422**, como área jardinada **228.64 m²**.

Quinta. - 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 a **TRES MESES** contados a partir de la expedición de la presente autorización.

Sexta. - 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 y el Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo.

Séptima. - De conformidad con lo que dispone los artículos 83 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; y 85 del Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público 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.

Octava. - Cualquier modificación que pretenda hacer "**EL DESARROLLADOR**" al proyecto del Desarrollo Inmobiliario razón del presente convenio, deberá obtener autorización previa de la **Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano**.



Página 36 de 40





Autorización Número 10-975-2025

Capítulo II De las Obligaciones de DESARROLLADOR

Novena. – Deberá considerar en su presupuesto y planeación de obra, con base a la aprobación del estudio del drenaje pluvial, diseño de obras pluviales, rasantes de proyecto, expedida por la Dirección General de Ordenamiento y de Desarrollo Urbano con oficio número **DGODU/ERC/01967/2025**, de fecha **19 de mayo del 2025**, con información técnica y especificaciones de construcción descritas en planos: **RS-01 a RS-03, HI-01 a HI-03, EZ-01, CP-01, ST-01, PA-01, PA-01a, PA-01b, PA-01c, PA-02** del 1 al 4, **LA-01, LA-02, SL-01, SL-02, SL-03, LD-01, LD-02, GV-01 a GV-07 y MP-01**; que se deberán ejecutar tanto en el polígono del desarrollo objeto del presente convenio, como las obras de infraestructura vial y pluvial al exterior del desarrollo, contenidas y plasmadas en los planos como se describe a continuación en planos de la autorización:

Plano No.	Descripción	Contenido
RS-01 a RS-03	Plano de Rasantes y Pavimentación	Rasantes del Desarrollo, y Especificaciones Técnicas.
HI-01 a HI-03	Plano Hidrológico	Sub-Cuencas, Manejo de las corrientes pluviales dentro del Desarrollo.
EZ-01	Obra de Encauzamiento	Planta y Perfil.
CP-01	Proy. Canal Pluvial Albaterra	Planta y Perfil
ST-01	Proy. Canal Pluvial Albaterra	Secciones Transversales
PA-01	Proyecto de Parrilla Pluvial 1	Detalles Estructurales
PA-01a a PA-01c	Proyecto de Parrilla Pluvial 1	Detalles Estructurales y Constructivos
PA-02 del 1 al 4	Proyecto de Parrilla Pluvial 2	Detalles Estructurales y Constructivos
LA-01	Pluvial Albaterra	Laguna 1 de Regulación
LA-02	Pluvial Albaterra	Laguna 2 de Regulación
SL-01 al SL-03	Proy. Línea de Descarga Lag. 2	Secciones Transversales
LD-01	Canal Pluvial Albaterra	Línea de descarga Laguna 2
LD-02	Canal Pluvial Albaterra	Encofrado para descarga
GV-01	Pluvial Albaterra	Canal de Gaviones
GV-02	Pluvial Albaterra	Obra Escalonada
GV-03	Pluvial Albaterra	Obra de Descarga en Laguna 2
GV-04	Pluvial Albaterra	Obra Vertedor Laguna 1
GV-05	Pluvial Albaterra	Obra Vertedor Laguna 2
GV-06	Pluvial Albaterra	Obra de Descarga en Laguna 1

Página 37 de 40



Autorización Número 10-975-2025

Plano No.	Descripción	Contenido
GV-07	Pluvial Albaterra	Obra de Captación en Laguna 1
MP-01	Muro de Protección	Planta y Perfil
U-2	Plano Topográfico	Cuadro de Const. y Curvas de Nivel

Décima. - "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 del Estado de Sonora 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 Ordenamiento y 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) Insertar en el clausulado de los contratos de compraventa que celebre, los siguientes conceptos:
 - a) El régimen de propiedad;
 - b) El uso de suelo inicial de cada lote, el tipo y densidad de edificación que le corresponda de acuerdo a la licencia de suelo y de zonificación y demás disposiciones que limiten su edificación;
 - c) Las limitaciones de dominio consistente en la imposibilidad jurídica de subdividir los lotes en fracciones con dimensiones menores a las determinadas en el plano de lotificación autorizado

Página 38 de 40



Autorización Número **10-975-2025**

- d) Las garantías a cargo del urbanizador, en su monto y vigencia de un año, para realizar reparaciones y reponer elementos de la urbanización y edificación, al presentarse vicios ocultos y fallas por calidad en materiales o mano de obra;
- 6) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público del Municipio de Hermosillo y cualquier otra disposición legal aplicable.

Décima Primera. - 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 Ordenamiento y 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.

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

- I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público del Municipio de Hermosillo y demás reglamentos aplicables de la materia.

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

Página 38 de 40



Autorización Número **10-975-2025**

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los veinte días del mes de junio de Dos Mil Veinticinco.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO
Y DESARROLLO URBANO



DIRECCIÓN GENERAL DE
ORDENAMIENTO Y
DESARROLLO URBANO

ARQ. ERNESTO RUIZ CARREÓN

EL DESARROLLADOR
VIVIENDAS DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.

ING. JAIME ESTEBAN CASTRO PORTILLO
REPRESENTANTE LEGAL

"BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA"

C. FRANCISCO CASTRO BERREYERZ
DELEGADO FIDUCIARIO
REPRESENTANTE LEGAL

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACION No. 10-975-2025 QUE AUTORIZA EL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "ALBATERRA 1 Y 2"

Página 40 de 40



BOLETÍN OFICIAL Y
**ARCHIVO DEL
ESTADO**

GOBIERNO
DE **SONORA**

EL BOLETÍN OFICIAL SE PUBLICARÁ LOS LUNES Y JUEVES DE CADA SEMANA. EN CASO DE QUE EL DÍA EN QUE HA DE EFECTUARSE LA PUBLICACIÓN DEL BOLETÍN OFICIAL SEA INHÁBIL, SE PUBLICARÁ EL DÍA INMEDIATO ANTERIOR O POSTERIOR. (ARTÍCULO 6º DE LA LEY DEL BOLETÍN OFICIAL).

EL BOLETÍN OFICIAL SOLO PUBLICARÁ DOCUMENTOS CON FIRMAS AUTÓGRAFAS, PREVIO EL PAGO DE LA CUOTA CORRESPONDIENTE, SIN QUE SEA OBLIGATORIA LA PUBLICACIÓN DE LAS FIRMAS DEL DOCUMENTO (ARTÍCULO 9º DE LA LEY DEL BOLETÍN OFICIAL).

La autenticidad de éste documento se puede verificar en
<https://boletinoficial.sonora.gob.mx/información-institucional/boletin-oficial/validaciones> CÓDIGO: 2025CCXVI4II-14072025-C8E95AA35

