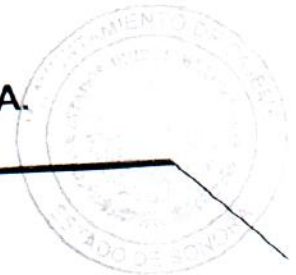


COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA.



MINUTA

OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGÓN, SON.

Ciudad Obregón, Sonora, siendo las 10:00 horas del día viernes 25 de febrero del 2022, se dio inicio a la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica, en el salón cabildo de este H. Ayuntamiento de Cajeme, para analizar el siguiente orden del día:

1. Lista de asistencia.
2. Revisión de los acuerdos de la sesión anterior.
3. Discusión y en su caso dictaminación de la propuesta recibida en el oficio **SM/465/2022**, relacionado con el inmueble con una superficie de 4-43-12.65 hectáreas, propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme, el cual solicita regularización de la tenencia de la tierra urbana del inmueble aludido.
4. Asuntos generales
5. Clausura de la reunión.

Una vez pasada lista de presentes y encontrándose reunido el quórum legal, con la asistencia de los regidores integrantes de la comisión: Reg. Anabel Acosta Islas, Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi, Reg. Raúl Fernando Salas Valenzuela, Reg. Jackeline Ramos Barba, Reg. Gustavo Ignacio Almada Bórquez, Reg. Fidel Antonio Covarrubias Miranda, Reg. José Rubén Valenzuela Álvarez, Presidenta y vocales respectivamente. Estuvieron también presentes los regidores Gilberto Valdivia Merino, Zenaida Salido Torres y la C. Verónica Mungarro Covarrubias y Veronica Minjarez Covarrubias por parte del Imp; Acto seguido se procedió a pasar al segundo punto del orden del día.

2. Revisión de los acuerdos de la sesión anterior.

Se le dio seguimiento y actualización a los acuerdos de la sesión anterior

ACUERDO 1) Se acordó solicitar al **Registro Público de la Propiedad**, el estado de propiedad de las escuelas: Escuela Primaria "Presidente Alemán" se encuentra ubicada en el Municipio de Cajeme, Sonora, Colonia Benito Juárez con domicilio Calle Narciso Mendoza y la "Escuela Primaria Fernando F Dworak" ubicada en la calle Coahuila en la Colonia Centro.

ACUERDO 2) Se acordó solicitar a la **Sindicatura Municipal**, la situación que guardan las escuelas: Escuela Primaria "Presidente Alemán" se encuentra ubicada en el Municipio de Cajeme, Sonora, Colonia Benito Juárez con domicilio Calle Narciso Mendoza y la "Escuela Primaria Fernando F Dworak" ubicada en la calle Coahuila en la Colonia Centro.

3. Discusión y en su caso dictaminación de la propuesta recibida en el oficio **SM/465/2022**, relacionado con el inmueble con una superficie de 4-43-12.65 hectáreas, propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme, el cual solicita regularización de la tenencia de la tierra urbana del inmueble aludido.

Dentro de la reunión se analizó la información y antecedentes de la propuesta la regularización de la tenencia de tierras, para su incorporación a la traza urbana, sobre el inmueble con superficie de 4-43-12.65 hectáreas propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme, ubicado en el sub polígono "G" del polígono 2 del Ejido El Rodeo, Municipio de Cajeme, Sonora, donde se estableció un asentamiento humano irregular, por lo que la Sindicatura Municipal, se vio en la necesidad de solicitar la lotificación de un fraccionamiento popular, el cual consta de 158 lotes de acuerdo al proyecto de lotificación 155 de ellos son habitacionales, 2 áreas de equipamiento urbano y 1 área verde (se anexa copia fotostática de la documentación relacionada)

COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA.



MINUTA

La Nomenclatura oficial del predio señalado anteriormente para el proyecto del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar tipo colonia popular a denominar Fraccionamiento Popular "El Rodeo Ampliación II", así como para las calles respectivas, derivado de la información emitida por la dirección de Desarrollo Urbano, (Se anexa fotostática de un croquis con el nombre de las calles.)

La posterior enajenación para satisfacer necesidades de un suelo para vivienda a las personas que se encuentran en posesión del predio y cumplan con los requisitos que marca la Ley de Gobierno y Administración Municipal

Lo anterior con el fin de otorgar los títulos de propiedad para conceder la certeza jurídica al patrimonio de las familias ahí establecidas.

Cabe señalar que la petición formulada, es sustentada en base a lo dispuesto por el artículo 61 fracción III de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así como la ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo del Estado de Sonora, en la que se encuentra lo estipulado en el artículo 7 fracción IV, V, XXV, XXVII.

Se analizó dictamen de factibilidad de uso de suelo de desarrollo urbano y servicios públicos, CFE, OOMAPAS, protección civil, licencia de uso de suelo, y la aprobación del anteproyecto.

ACUERDO 3) La presidenta la sometió a votación el "DICTAMEN PARA LA APROBACION EN SU CASO DE LA PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PARA SU INCORPORACIÓN A LA TRAZA URBANA DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 4-43-12.65, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CAJEME UBICADO EN EL POLÍGONO G, DEL POLÍGONO 2, DEL EJIDO EL RODEO MUNICIPIO DE CAJEME, DONDE SE ESTABLECIÓ UN ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR, DENOMINADO FRACCIONAMIENTO "EL RODEO AMPLIACIÓN II", EL CUAL CONSTA DE 158 LOTES, ASÍ COMO LA PROPUESTA DE NOMENCLATURA OFICIAL PARA EL MISMO FRACCIONAMIENTO Y SUS CALLES Y LA PROPUESTA DE ENAJENACIÓN A LAS PERSONAS QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DE LOS PREDIOS, PARA SATISFACER NECESIDADES DE SUELO PARA VIVIENDAS"; aprobándose por unanimidad de los regidores presentes; Reg. Anabel Acosta Islas, Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi, Reg. Raúl Fernando Salas Valenzuela, Reg. Jackeline Ramos Barba, Reg. Gustavo Ignacio Almada Bórquez, Reg. Fidel Antonio Covarrubias Miranda, Reg. José Rubén Valenzuela Álvarez, Presidenta, Secretario y vocales respectivamente. Por lo que se acordó emitir el dictamen correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento, para que se incluya en la próxima Sesión de Cabildo (Ordinaria o Extraordinaria).

4. Asuntos generales

Se analizó el tema de las regularizaciones

ACUERDO 4) Se acordó solicitar a **Secretaria del Ayuntamiento**, la reglamentación de la recuperación de bienes muebles o inmuebles donados

La **Reg. Anabel Acosta Islas**, Presidenta de la Comisión, señala a los presentes que no habiendo más asuntos generales que desahogar, solicita al **Reg. Gustavo Ignacio Almada Bórquez**, Secretario de la Comisión, que dé lectura a los acuerdos tomados. Acto seguido, se procede a la clausura de la reunión, cerrando la presente minuta de trabajo, siendo las **11:10** horas del mismo día, previa lectura y ratificación de la misma de conformidad por todos los que en ella asistieron e intervinieron, firmando al margen y al calce para su debida constancia y validez; los integrantes de la

Handwritten signature on the right margin.

**COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA.**



OFICINA DE REGIDORÍA
CD. OBREGÓN, S.O.R.

MINUTA

**COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA.**


REG. ANABEL ACOSTA ISLAS.
PRESIDENTE.


REG. GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ.
SECRETARIO

VOCALES.


REG. MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI.


REG. RAUL FERNANDO SALAS VALENZUELA.


REG. FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA.


REG. JOSE RUBEN VALENZUELA ALVAREZ.


REG. REG. JACKELINE RAMOS BARBA.



CAJEME
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2021-2024

VISIÓN DE FUTURO 

Cd. Obregón, Sonora martes 22 de febrero de 2022

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA**

INVITADO E INTEGRANTES DE LA COMISION
PRESENTE.-

CONVOCATORIA

Por este medio se le convoca a participar a la Sesión de trabajo de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, la cual se realizará el día **viernes 25 de febrero** del presente año, en punto de las **10:00** am hrs. en Sala de Juntas de Regidores, al tenor del siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia.
2. Revisión de los acuerdos de la sesión anterior.
3. Discusión y en su caso dictaminación de la propuesta recibida en el oficio SM/465/2022, relacionado con el inmueble con una superficie de 4-43-12.65 hectáreas, propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme, el cual solicita regularización de la tenencia de la tierra urbana del inmueble aludido.
4. Asuntos generales
5. Clausura de la reunión.

Agradecemos de antemano su puntual asistencia, dada la importancia del asunto, por lo que se solicita su presencia 15 minutos antes de la hora señalada.

ATENTAMENTE


REG. ANABEL ACOSTA ISLAS

PRESIDENTA DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLÓGICA

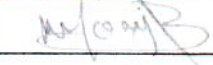


REGIDORA
CD. OBREGÓN, SON.

CD. OBREGON, SONORA A VIERNES 25 DE FEBRERO DE 2022




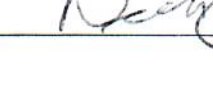
LISTA DE REGIDORES QUE ASISTIERON A REUNION DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA EL DIA VIERNES 25 DE FEBRERO DEL AÑO EN CURSO, A LAS 10:00 HRS, EN LA SALA DE JUNTAS DE REGIDORES DE ESTE H. AYUNTAMIENTO.

FIRMA

REG. ANABEL ACOSTA ISLAS	
REG. MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI	
REG. RAUL FERNANDO SALAS VALENZUELA	
REG. JACKELINE RAMOS BARBA	
REG. GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ	
REG. FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA	
REG. JOSE RUBEN VALENZUELA ALVAREZ	

INVITADOS

FIRMA Y PUESTO

Zenaida Salido Torres	 Regidora
Guadalupe Alejandra Medina	 Regidora
Eduardo Beltrán Anzorago	 Regidor
Margita Devilla Rocha	 Regidora

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.
PRESENTE. -

Con fundamento en el Artículo 49, fracciones X y XI del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, artículo 6, 65 Fracciones V, 70 fracción I, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; Esta **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, tuvo a bien como así lo estipulan los artículos que anteceden el vigilar la integración en la forma y en los términos que señalan las disposiciones aplicables, para que esta se remita en tiempo a Cabildo, por lo que se desarrolló el siguiente:

" DICTAMEN PARA LA APROBACION EN SU CASO DE LA PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PARA SU INCORPORACIÓN A LA TRAZA URBANA DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 4-43-12.65, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CAJEME, UBICADO EN EL POLÍGONO G, DEL POLÍGONO 2, DEL EJIDO EL RODEO MUNICIPIO DE CAJEME, DONDE SE ESTABLECIÓ UN ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR, DENOMINADO FRACCIONAMIENTO "EL RODEO AMPLIACIÓN II", EL CUAL CONSTA DE 158 LOTES, ASÍ COMO LA PROPUESTA DE NOMENCLATURA OFICIAL PARA EL MISMO FRACCIONAMIENTO Y SUS CALLES Y LA PROPUESTA DE ENAJENACIÓN A LAS PERSONAS QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DE LOS PREDIOS, PARA SATISFACER NECESIDADES DE SUELO PARA VIVIENDAS"

CONSIDERANDOS:

Derivado de la reunión de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, celebrada el día **viernes 25 de febrero del 2022**; donde se dio seguimiento al oficio **SHA-195/2022** de fecha 12 de enero del presente año; mediante el cual la Secretaria del H. Ayuntamiento de Cajeme, pone a consideración de esta comisión su análisis y dictaminación.

Con fecha 07 de enero del 2022, según oficio **SM/465/2022**, emitido por Sindicatura donde solicita a la Secretaria del Ayuntamiento, la regularización de la tenencia de tierras, para su incorporación a la traza urbana, sobre el inmueble con superficie de 4-43-12.65 hectáreas propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme, ubicado en el sub polígono "G" del polígono 2 del Ejido El Rodeo, Municipio de Cajeme, Sonora, donde se estableció un asentamiento humano irregular, por lo que la Sindicatura Municipal, se vio en la necesidad de solicitar la lotificación de un fraccionamiento popular, el cual consta de 158 lotes de acuerdo al proyecto de lotificación 155 de ellos son habitacionales, 2 áreas de equipamiento urbano y 1 área verde (se anexa copia fotostática de la documentación relacionada)

La Nomenclatura oficial del predio señalado anteriormente para el proyecto del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar tipo colonia popular a denominar Fraccionamiento Popular "El Rodeo Ampliación II", así como para las calles respectivas, derivado de la información emitida por la dirección de Desarrollo Urbano, (Se anexa fotostática de un croquis con el nombre de las calles.)

La posterior enajenación para satisfacer necesidades de un suelo para vivienda a las personas que se encuentran en posesión del predio y cumplan con los requisitos que marca la Ley de Gobierno y Administración Municipal

Lo anterior con el fin de otorgar los títulos de propiedad para conceder la certeza jurídica al patrimonio de las familias ahí establecidas.

Cabe señalar que la petición formulada, es sustentada en base a lo dispuesto por el artículo 61 fracción III de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así como la ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo del Estado de Sonora, en la que se encuentra lo estipulado en el artículo 7 fracción IV, V, XXV, XXVII.



Handwritten signature/initials on the right margin.

Por los considerandos antes expuestos esta **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, llevó a cabo sesión de comisión el día **viernes 25 de febrero** del presente año, a las **10:00** horas en el **cabildo de este H. Ayuntamiento de Cajeme**, con la finalidad de analizar y discutir suficientemente los puntos anteriores para llegar a la siguiente:

CONCLUSION.

Una vez discutidos los puntos anteriores, la presidenta de esta **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, sometió a votación el "**DICTAMEN PARA LA APROBACION EN SU CASO DE LA PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PARA SU INCORPORACIÓN A LA TRAZA URBANA DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 4-43-12.65, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CAJEME UBICADO EN EL POLÍGONO G, DEL POLÍGONO 2, DEL EJIDO EL RODEO MUNICIPIO DE CAJEME, DONDE SE ESTABLECIÓ UN ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR, DENOMINADO FRACCIONAMIENTO "EL RODEO AMPLIACIÓN II", EL CUAL CONSTA DE 158 LOTES, ASÍ COMO LA PROPUESTA DE NOMENCLATURA OFICIAL PARA EL MISMO FRACCIONAMIENTO Y SUS CALLES Y LA PROPUESTA DE ENAJENACIÓN A LAS PERSONAS QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DE LOS PREDIOS, PARA SATISFACER NECESIDADES DE SUELO PARA VIVIENDAS**"; de acuerdo con la información proporcionada por Sindicatura Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, la cual fue vertida en el presente dictamen, autorizando para que por los conductos legales conducentes se formalice el acto jurídico correspondiente; aprobándose por unanimidad de los presentes; **Reg. Anabel Acosta Islas, Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi, Reg. Jackeline Ramos Barba, Reg. Gustavo Ignacio Almada Bórquez, Reg. Fidel Antonio Covarrubias Miranda, Reg. José Rubén Valenzuela Álvarez.**

Por lo que se turna esta Secretaria del Ayuntamiento el presente dictamen, para que se incluya en el orden del día, de la próxima sesión de cabildo. Lo anterior con fundamento en los artículos 34, 81 y 102 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme.

COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA.


REG. ANABEL ACOSTA ISLAS.
PRESIDENTE.


REG. GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ.
SECRETARIO

VOCALES.


REG. MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI.


REG. REG. JACKELINE RAMOS BARBA.


REG. FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA.


REG. JOSE RUBEN VALENZUELA ALVAREZ.

CD. OBREGON, SONORA A VIERNES 25 DE FEBRERO DE 2022

LISTA DE REGIDORES QUE ASISTIERON A REUNION DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA EL DIA VIERNES 25 DE FEBRERO DEL AÑO EN CURSO, A LAS 10:00 HRS, EN LA SALA DE JUNTAS DE REGIDORES DE ESTE H. AYUNTAMIENTO.

FIRMA

REG. ANABEL ACOSTA ISLAS	
REG. MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI	
REG. RAUL FERNANDO SALAS VALENZUELA	
REG. JACKELINE RAMOS BARBA	
REG. GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ	
REG. FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA	
REG. JOSE RUBEN VALENZUELA ALVAREZ	<i>JRVA</i>

INVITADOS

FIRMA Y PUESTO

<i>Lucinda Isabel Torres</i>	<i>[Firma]</i>
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>
<i>Marjorie D. de la Rocha</i>	<i>[Firma]</i>



DEPENDENCIA:
Secretaría del Ayuntamiento

SECCIÓN:
Despacho del Secretario

NÚMERO DE OFICIO:
SHA-195/2022

ASUNTO:
El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
12 de enero de 2022

**C. REGIDORA ANABEL ACOSTA ISLAS
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO,
OBRAS PÚBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA**

Por este conducto remito a Usted, oficio SM/465/2022, signado por la C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ, Sindica Municipal, relacionado con el inmueble con una superficie de 4-43-12.65 hectáreas, propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme, ubicado en el Polígono "G", del Polígono 2, del Ejido El Rodeo, Municipio de Cajeme, mediante el cual, específicamente, solicita se someta a consideración del H. Ayuntamiento, lo siguiente:

- Propuesta de regularización de la tenencia de la tierra, para su incorporación a la traza urbana del inmueble aludido, donde se estableció un asentamiento humano irregular, denominado Fraccionamiento El Rodeo Ampliación II, que consta de 158 lotes;
- Propuesta de nomenclatura oficial para el Fraccionamiento y sus calles; y
- Propuesta de enajenación a las personas que se encuentran en posesión de los predios, para satisfacer necesidades de suelo para viviendas.

Lo que hago de su conocimiento, a fin que se lleve a cabo un análisis por parte de la Comisión que dignamente preside, se emita el dictamen, y en su caso, sea puesto a consideración del pleno del Ayuntamiento.

En espera de respuesta, quedo de Usted, reiterándome a sus apreciables órdenes.

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

LIC. LUCY HAYDEÉ NAVARRO GALLEGOS

c.c.p. Archivo
c.c.p. C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ, Sindica Municipal. Para su conocimiento





DEPENDENCIA:
Sindicatura Municipal
SECCIÓN:
Despacho Sindico
NÚMERO DE OFICIO:
SM/465/2022
ASUNTO:

1340

El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA

07 de Enero del 2022

LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
P R E S E N T E. -

Por este conducto me es grato saludarle y respetuosamente me dirijo a Usted, con el propósito de que sea sometido a la autorización del H. Cuerpo de Cabildo, las siguientes propuestas:

- ✓ **La regularización de la tenencia de la tierra, para su incorporación a la traza urbana, sobre el inmueble con superficie de 4-43-12.65 hectáreas** propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme, ubicado en sub polígono "G" del polígono 2 del Ejido El Rodeo, Municipio de Cajeme, Sonora, donde se estableció un asentamiento humano irregular, por lo que Sindicatura Municipal se vio en la necesidad de solicitar la lotificación de un fraccionamiento popular, el cual consta de 158 lotes de acuerdo al proyecto de lotificación 155 de ellos son habitacionales, 2 áreas de equipamiento urbano y 1 área verde. (se anexa copia fotostática de la documentación relacionada)
- ✓ **Nomenclatura Oficial** del predio señalado anteriormente para el proyecto de Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar tipo colonia popular a denominar **Fraccionamiento Popular " El Rodeo Ampliación II"** así como **para las calles respectivas**, derivado de la información emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano. (se anexa copia fotostática de un croquis con el nombre de las calles)
- ✓ **La posterior enajenación para satisfacer necesidades de suelo para vivienda a las personas que se encuentran en posesión del predio y que cumplan con los requisitos que marca la Ley de Gobierno y Administración Municipal.**

Dichas propuestas se derivan a que dentro de las atribuciones del Ayuntamiento se encuentra el de intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, por lo que esta Sindicatura Municipal solicita la autorización de la incorporación sobre el asentamiento humano irregular denominado "El Rodeo Ampliación II"; con el fin de otorgar los títulos de propiedad para conceder la certeza jurídica al patrimonio de las familias ahí establecidas.

Lo anteriormente expuesto es con el fin de que lo turne a Cabildo o en su caso sea turnado a la Comisión correspondiente

La petición formulada la sustento en base a lo dispuesto por el artículo 61 fracción III de la Ley de Gobierno y administración Municipal, así como la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRAZA URBANA





DEPENDENCIA:
 Sindicatura Municipal
 SECCIÓN:
 Despacho Sindico
 NÚMERO DE OFICIO:
 SM/465/2022
 ASUNTO:

El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A.
 07 de Enero del 2022

del Estado de Sonora, en la que se encuentra lo estipulado en el artículo 7 fracción IV, V, XXV XXVII; le agradezco la atención que se brinde al presente, sin más por el momento, quedo de Usted en espera de respuesta.

ATENTAMENTE
 SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME

C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ

RECIBO ARCHIVO

DOCUMENTO OFICIAL AL GOBIERNO MUNICIPAL DE CAJEME



SECRETARÍA DE HACIENDA

INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA
RECIBIDO
28 ABR 2012
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
CD. CARRIZON SONORA



CONTRATO DE DONACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DONANTE", REPRESENTADO POR EL MTRO. MARIO GONZÁLEZ VALENZUELA EN SU CARÁCTER DE COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES Y POR LA OTRA EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME SONORA, REPRESENTADO POR LOS CC. ING. MANUEL BARRO BORGARO, LIC. PABLO ANTONIO BELTRAN LEON Y LIC. JORGE EUGENIO RUSSO SALIDO, EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y SINDICO MUNICIPAL, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO FUTURO SE LES DENOMINARA "EL DONATARIO" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL DONANTE"

II.- QUE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES FUE CREADA MEDIANTE LEY NÚMERO 140, EMANADA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA, PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO No. 53, DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 1992, COMO ÓRGANO DESCONCENTRADO, JERÁRQUICAMENTE SUBORDINADA A LA SECRETARÍA DE FINANZAS, HOY SECRETARÍA DE HACIENDA, CON FACULTADES PARA REPRESENTAR AL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA EN LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE LOS INMUEBLES DEL DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO, QUE NO SEAN ADECUADOS PARA DESTINARLOS AL SERVICIO DE LOS PODERES DEL ESTADO Y EN ESPECIAL EN LOS ACTOS DE ENAJENACIÓN PROMOTORIO O DONACIÓN EN LOS CASOS QUE SE JUSTIFIQUE EN LOS TÉRMINOS DE LEY; ELLO EMANADO DE LO QUE AL EFECTO DISPONE EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 140 DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA.



SECRETARÍA DE HACIENDA



1.2.- QUE POR ACUERDO EXPEDIDO POR EL EJECUTIVO, PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO No. 21, SECCIÓN I DE FECHA 9 DE SEPTIEMBRE DE 1998, SE DELEGÓ EN FAVOR DEL COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO, LAS FACULTADES QUE CONFORME A LAS FRACCIONES I, III, IV Y XII DEL ARTÍCULO 6º DE LA LEY DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO, CORRESPONDEN AL EJECUTIVO DEL ESTADO; ENTRE LOS QUE SE ENCUENTRAN LAS DE AUTORIZAR LA ADQUISICIÓN, CONTROLAR, ENAJENAR, PERMUTAR, INSPECCIONAR Y VIGILAR LOS BIENES DEL DOMINIO DEL ESTADO Y, EN SU CASO, CEBRAR LOS CONTRATOS RELATIVOS, COMPARECIENDO AL PRESENTE CONTRATO CON SUSTENTO JURÍDICO EN LO ESTABLECIDO POR LA FRACCIÓN VII DEL ARTÍCULO 43 DEL MISMO ORDENAMIENTO LEGAL INVOCADO.

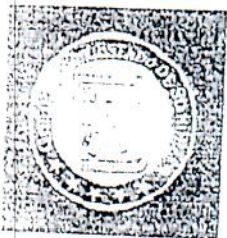
1.3.- SER PROPIETARIO DE DOS INMUEBLES, UBICADOS A UN COSTADO DEL FRACCIONAMIENTO EL RODEO, DE CD. OBREGÓN, SONORA, QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN:

A).- INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 46,147.998 M². IDENTIFICADO COMO SUBPOLIGONO 3, UBICADO EN EL EJIDO DENOMINADO "EL RODEO", COLONIA CAJEME, CON CLAVE CATASTRAL No. 1800-13-120-001, DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA, CON LAS SIGUIENTES DISTANCIAS Y COLINDANCIAS:

- AL NORTE: 140.43 MTS., CON CALLE 400.
- AL SUR: 140.43 MTS., CON POLIGONO 6.
- AL ESTE: 327.94 MTS., CON FRACCION ESTE DEL MISMO POLIGONO 3.
- AL OESTE: 329.26 MTS., CON POLIGONO 2-B.

[Handwritten signature and number 3]





SECRETARÍA DE HACIENDA



SE ACREDITA LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO, CON ESCRITURA PUBLICA No. 26.307, VOLUMEN 258, DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2009, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO No. 16, LIC. DAVID MARTIN MAGAÑA MONREAL, INSCRITA EN EL R. P. P., BAJO EL NUMERO 191863, VOLUMEN 8798, R. I., LIBRO UNO, DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2009, EN EL R. P. P. DE CAJEME, SON.

B).- INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 4-43-12.45 HAS., IDENTIFICADO COMO PREDIO "EL RODEO" (POLIGONO 2), SUBPOLIGONO 12 o "G", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CAJEME CLAVE CATASTRAL No. 1800-12-026-001, CON LOS SIGUIENTES RUMBOS Y MEDIDAS:

PARTIENDO DEL PUNTO 1, CON RUMBO N89d54'49"E. Y UNA DISTANCIA DE 179.08 METROS, SE LLEGA AL PUNTO 2, DE ESTE PUNTO CON RUMBO N0d11'50"E, Y UNA DISTANCIA DE 247.42 METROS, SE LLEGA AL PUNTO 3, DE ESTE PUNTO CON RUMBO S89d54'58"W, Y UNA DISTANCIA DE 179.11 METROS, SE LLEGA AL PUNTO 4, DE ESTE CON RUMBO S0d11'22"W, Y UNA DISTANCIA DE 247.43 METROS, SE LLEGA AL PUNTO 1, PUNTO DE PARTIDA.

SE ACREDITA LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE, DE CONFORMIDAD CON LA MANIFESTACION POR DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD PARA SUBDIVIDIR, DE FECHA 15 DE MAYO DE 1997, REALIZADA POR EL LIC. RODOLFO MONTES DE OCA MENA, EN SU CARÁCTER DE COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y DONACIONES, INSCRITA EN EL R.P.P., BAJO EL NUMERO 108,341, VOLUMEN 598, LIBRO UNO, R. I., DE FECHA 16 DE MAYO DE 1997.

II.- DECLARA "EL DONATARIO"

II.1.- QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA, HA SOLICITADO LA DONACIÓN DE LOS INMUEBLES DESCRITOS EN LA DECLARACIÓN I.3 QUE ANTECEDE, CON SUPERFICIES DE 46,747.998 M² Y 4-43-12.65 HAS., PARA RESERVA TERRITORIAL, PARA ATENDER Y SOLUCIONAR REZAGOS DE VIVIENDA.



SECRETARÍA DE HACIENDA



POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO DE DONACIÓN, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

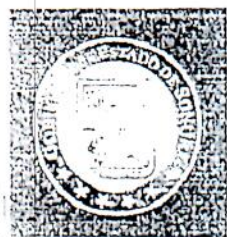
PRIMERA.- "EL DONANTE" REPRESENTADO POR LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, ATRAVÉS DE SU TITULAR, TRANSFIERE A "EL DONATARIO" LA PROPIEDAD Y POSESIÓN DE LOS INMUEBLES CON SUPERFICIES DE 46,147.998 M². Y 4-43-12.65 HAS., DESCRITOS EN LA DECLARACION I.3 DEL PRESENTE CONTRATO, SIN LIMITACIÓN Y RESERVA DE DOMINIO, CON TODOS SUS USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA, LIBRE DE TODA RESPONSABILIDAD Y GRAVAMEN.

SEGUNDA.- "EL DONATARIO" ACEPTA LOS INMUEBLES, QUE "EL DONANTE" LE ENTREGA EN PROPIEDAD, REPRESENTADO POR LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES ATRAVÉS DE SU TITULAR, RECIBIÉNDOLO A SU ENTERA SATISFACCIÓN, EXTENDIENDO PARA ELLO EL FINIQUITO MAS AMPLIO QUE EN DERECHO PROCEDA, TOMANDO POSESIÓN JURÍDICA Y REAL DE DICHS INMUEBLES.

TERCERA.- EL USO QUE LE DARÁ "EL DONATARIO" A LOS INMUEBLES DESCRITOS EN LA DECLARACION I.3, CON SUPERFICIES DE 46,147.998 M². Y 4-43-12.65 HAS., MATERIA DE ESTE INSTRUMENTO, SERÁ PARA RESERVA TERRITORIAL, PARA ATENDER Y SOLUCIONAR REZAGOS DE VIVIENDA.

CUARTA.- SI "EL DONATARIO" LE DIERA UN USO O DESTINO DISTINTO AL PREVISTO O INCUMPLA ALGUNA O ALGUNAS DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS EN ESTE INSTRUMENTO EN UN TERMINO DE DOS AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE TANTO LOS BIENES COMO SUS MEJORAS Y ACCESORIOS REVERTIRÁN AL PATRIMONIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA.





SECRETARÍA DE HACIENDA



QUINTA.- PARA LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCION DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES EN EL ESTADO DE SONORA.

SEXTA.- EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 63, FRACCION III, DE LA LEY 140 DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, ESTE DOCUMENTO EN EL QUE SE CONSIGNA EL CONTRATO DE DONACION CELEBRADO POR LAS PARTES, TIENE EL CARACTER DE ESCRITURA PUBLICA Y DEBERA INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO QUE CORRESPONDA.

PERSONALIDAD:

EL C. LIC. MARIO GONZÁLEZ VALENZUELA, ACREDITA SU PERSONALIDAD CON EL SIGUIENTE DOCUMENTO QUE A LA LETRA DICE "AL MARGEN SUPERIOR CENTRAL, ESCUDO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA.- HERMOSILLO, SONORA, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2009.-C. MARIO GONZÁLEZ VALENZUELA, PRESENTE. EL EJECUTIVO A MI CARGO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LA FRACCION XI DEL ARTICULO 79, DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE SONORA Y EN EL ARTICULO 7º DE LA LEY ORGANICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, HA TENIDO A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE NOMBRAMIENTO DE COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, A SURTIR EFECTOS A PARTIR DE ESTA FECHA, PARA LO CUAL DEBERA PREVIAMENTE RENDIR LA PROTESTA CONSTITUCIONAL CORRESPONDIENTE. LO ANTERIOR LO COMUNICO A USTED, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CONDUCTENTES.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- GUILLERMO PADRES ELIAS.- FIRMADO.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- HÉCTOR LARIOS CORDOVA.- FIRMADO.-



DIRECCION GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE SONORA
CENTRO DE GOBIERNO, EDIFICIO LUIS MARRASCANO
ALFONSO GARCIA ROSALES 100
HERMOSILLO, SONORA, S. DE N. L.



SECRETARÍA DE HACIENDA



C. MANUEL BARRO BORGARO, ACREDITA SU PERSONALIDAD CON CONSTANCIA DE MAYORÍA Y VALIDEZ DE LA ELECCIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA, DE FECHA 8 DE JULIO DEL 2009, EXPEDIDA POR EL CONSEJO ESTATAL ELECTORAL.

C. PABLO-ANTONIO BELTRAN LEON, ACREDITA SU PERSONALIDAD CON ACTA No. 57, ACUERDO No. 368, RELATIVA A LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y PUBLICA DE CABILDO DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011, DONDE SE LE APRUEBA POR UNANIMIDAD NOMBRAMIENTO COMO SECRETARIO MUNICIPAL.

C. JORGE EUGENIO RUSSO SALIDO, ACREDITA SU PERSONALIDAD CON CONSTANCIA DE MAYORÍA Y VALIDEZ DE LA ELECCIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA, DE FECHA 8 DE JULIO DEL 2009, EXPEDIDA POR EL CONSEJO ESTATAL ELECTORAL.

GENERALES

ATRO. MARIO GONZÁLEZ VALENZUELA, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO DE HERMOSILLO, SONORA, DONDE NACIO EL DÍA QUINCE DE AGOSTO DE 1957, DE OCUPACIÓN FUNCIONARIO PUBLICO, CON DOMICILIO EN GALEANA Y PASEO DE LA CULTURA, EDIFICIO HERMOSILLO, TERCER PISO, ALA PONIENTE, CENTRO DE GOBIERNO HERMOSILLO, SONORA.

ING. MANUEL BARRO BORGARO, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO DE CAJEME SONORA, DONDE NACIO EL DIA 09 DE FEBRERO DE 1962, CASADO, OCUPACIÓN FUNCIONARIO PUBLICO, CON DOMICILIO EN CALLE DE FEBRERO E HIDALGO, PALACIO MUNICIPAL, COLONIA CENTRO, CAJEME, SONORA.

3



SECRETARÍA DE HACIENDA



LIC. PABLO ANTONIO BELTRAN LEON, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO DE CIUDAD OBREGON, SONORA, DONDE NACIÓ EL DÍA 17 DE ENERO DE 1969, DE OCUPACIÓN FUNCIONARIO PÚBLICO, CON DOMICILIO EN 5 DE FEBRERO E HIDALGO, PALACIO MUNICIPAL, COLONIA CENTRO, CAJEME, SONORA.

LIC. JORGE EUGENIO RUSSO SALIDO, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO DE LOS CD. OBREGON, SONORA, DONDE NACIÓ EL DÍA 19 DE DICIEMBRE DE 1969, DE OCUPACIÓN FUNCIONARIO PÚBLICO, CON DOMICILIO EN 5 DE FEBRERO E HIDALGO, PALACIO MUNICIPAL, COLONIA CENTRO, CAJEME, SONORA.

HOJAS PRESENTES Y AL CALCE DE ESTA HOJA FINAL- EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, A LOS DIEZ DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOCE, Y SE EXTIENDE POR TRIPLICADO PARA EL EFECTO DE QUE SE HAGAN LAS TILDACIONES, ANOTACIONES E INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CORRESPONDIENTE, ASI COMO LOS MOVIMIENTOS CATASTRALES CORRESPONDIENTES, SIRVIENDO EL ORIGINAL DE TÍTULO DE PROPIEDAD EN FAVOR DEL DONATARIO.

POR "EL GOBIERNO"
EL COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

Mario Gonzalez Valenzuela
MTRO. MARIO GONZALEZ VALENZUELA.



SECRETARÍA DE HACIENDA



POR "EL COMODATARIO"
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA

ING. MANUEL BARRO BORGARO
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. PABLO ANTONIO BELTRAN
LEON
SECRETARIO

LIC. JORGE EUGENIO RUSSO SALIDO
SÍNDICO MUNICIPAL

CRESON

1800

DGSDE-064/2012

33 326 001 10 300 001

MANIFESTACION DE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES URBANOS

CAJEME POBLACION CIUDAD OREGON

FRACCION/SUBPOLIGONO DOCE O "G"
PRECIO EL RODEO (POLIGONO 2)
CALLE EN EL EJIDO DENOMINADO EL "RODEO"

AREA DE INTERES	TIPO	VALOR	VALOR CATASTRAL
443.1265 HAS X	BALIDO		
CONSTRUCCION	INDUSTRIAL		
	COMERCIAL		
	RESIDENCIAL		
			\$ 1'994,085.00

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
REVISADO
12 ABR 2012
DIRECCION DE SERVICIOS CATASTRALES

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
representado por la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA.

GALEANA Y PASEO DE LA CULTURA, EDIFICIO HERMOSILLO, TERCER PISO.
CENTRO DE GOBIERNO
SONORA

partiendo del punto 1, con rumbo N 89d54'49" E y una distancia de 440.84 metros se llega al punto 2, desde este punto con rumbo S 0d11'50" W y una distancia de 247.42 metros se llega al punto 3, de este punto con rumbo S 89d54'49" W y una distancia de 440.84 metros se llega al punto 4, de este punto con rumbo N 0d11'46 E y una distancia de 247.43 metros se llega al punto 1 punto de partida.

ADJUDICACION DONACION HERENCIA COMPRA EN PAGO ADQUISICION TRANSLATIVO DE DOMINIO

MIRO. MARIO GONZALEZ VALENZUELA

SECCION DE REGISTRO PUBLICO

\$ 0.00

\$ 0.00

\$ 0.00

SECCION DE REGISTRO PUBLICO
DIRECCION DE SERVICIOS CATASTRALES

11 DE ABRIL DE 2012

DOCUMENTO: CONTRATO PRIVADO S/N, FECHA 10-04-2012
EXENTO DE PAGO POR ART. 323 POR SER DESTINADO A SERV. PUBLICO

EN LA CIUDAD DE CAJEME, SONORA SE HACE CONSTAR QUE QUEDO
INCORPORADA LA DOCUMENTACION QUE AMPARA EL PRESENTE, FORMADA
CON 8 FOLIOS

DONACION

EN LA SECCION REGISTRO INMOBILIARIO, LIBRO UNO
NUMERO DE INSCRIPCION 215661 DEL VOLUMEN 12644
SIENDO LAS 12:38 HORAS DEL DIA 2 DE MAYO DE 2012

DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE DISTRITO JUDICIAL
EN EL ESTADO DE SONORA. PAGO DE DERECHOS \$.00 SEGUN SU ORDEN
DE PAGO 595304 DE FECHA 26-04-2012, RECIBO OFICIAL EXENTO
DE FECHA 26-04-2012

LO QUE AUTORIZO Y FIRMO PARA CONSTANCIA

REGISTRADOR TITULAR DE LA OFICINA JURISDICCIONAL DE CAJEME

Marcela Olguin P.
LIC. MARCELA OLGUIN PACHECO



CALIFICO: SARAI SANCHEZ MARTINEZ
REGISTRO: ALVAREZ SOLIS LUIS OMAR EMIR



DEPENDENCIA:
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

SECCIÓN:
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

NÚMERO DE OFICIO:
DDU/1120/2018

ASUNTO:
PRE-FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO
FOLIO 202562

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
17 DE DICIEMBRE DE 2018

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
Presente.-

AT'N: MTRA. ELIZABETH ESPINOZA AYALA
SINDICO MUNICIPAL

En atención a su solicitud, acerca de Pre-factibilidad de uso de suelo para un predio con superficie de 4-43-12.65 Has., localizado en Sub-Polígono G del Polígono 2, Fraccionamiento El Rodeo, Municipio de Cajeme, Sonora.

Al respecto y de conformidad con lo establecido en la Ley No. 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y el Programa de Desarrollo del Área Urbana de Cd. Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, por este conducto le estamos extendiendo Pre-Factibilidad de Uso de Suelo, para el predio de referencia, observándole que deberá aplicar en dicho desarrollo las consideraciones siguientes:

DICTAMEN DE: PRE-FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

Fecha:	17 de diciembre de 2018.
Solicitante:	SINDICATURA MUNICIPAL AT'N. MTRA. ELIZABETH ESPINOZA AYALA.
Predio ubicado en:	Sub-poligono G del Poligono 2, del Ejido el Rodeo
Clave Catastral:	1800-13-326-001
Donde es factible desarrollar:	Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar. (Tipo Colonia Popular)
Descripción de Polígono	
Descripción:	Al Norte: En 179.11 m. Con Polígono "D" Al Sur: En 179.08 m. con Polígono 11. Al Este: En 247.42 m. con Polígono "D". Al Oeste: En 247.43 m. con Subpolígono Todos del Polígono 2, del Ejido El Rodeo
Superficie solicitada:	4-43-12.359 Has.
Estrategia PDU:	ESTRATEGIA ACTUAL.
Tipo de Uso de Suelo:	HABITACIONAL.
Fraccionamiento tipo:	UNIFAMILIAR CON DENSIDAD ALTA.
Introducción de servicios:	TODOS LOS SERVICIOS.
Análisis de usos	
Vivienda tipo:	HU3.
Densidad de Vivienda:	Habitacional Unifamiliar con rango de 41 viviendas o más por Hectárea



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



DEPENDENCIA:
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

SECCIÓN:
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

NÚMERO DE OFICIO:
DDU/1120/2018

ASUNTO:
PRE-FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO
FOLIO 202562

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
17 DE DICIEMBRE DE 2018

Viviendas por Lote: Coeficiente Máximo de Uso del Suelo (CUS): Porcentaje Máximo de Ocupación del Lote (COS): Densidad Bruta (Hab/Ha): Área de Lote Vivienda Calle Local: Frente de Lote Vivienda Calle Local: Restricciones Construcción Vivienda:	1 Vivienda Máximo por Lote. 1.6 0.8 243 Habitantes 117.00 M2 6.50 ML Frente 2.00 Mts., Fondo 3.00 Mts. y Lateral NO Aplica.
Vialidades	
Local Acceso a Colonia Subcolectora Colectora Primaria	8.00 Mts. de Arroyo, 2.00 Mts. de Banqueta @ Acera. 12.00 Mts. de Arroyo, 2.00 Mts. de Banqueta @ Acera. 8.50 Mts. de Arroyo @ Lado, Faja Separadora 1.00 Mt. Banqueta 3.00 Mts @ Lado. 11.00 Mts de Arroyo @ Lado, Faja Separadora 5.00 Mts Banqueta 3.50 Mts. @ Lado. 12.00 Mts de Arroyo @ Lado, Faja Separadora 6.00 Mts. Banqueta 5.00 Mts @ Lado.
LA ZONA ESTA PROGRAMADA PARA SU DESARROLLO ACTUAL; CONSIDERAR AFECTACIONES POR VIALIDADES PROYECTADAS DE ACUERDO AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.	
Resultado:	ES FACTIBLE PARA EL DESARROLLO DE UN FRACCIONAMIENTO UNIFAMILIAR CON DENSIDAD ALTA.
Dictamen:	Ing. E. Del Carmen Roque Beltrán.

Sin otro particular quedamos de usted.

ATENTAMENTE

ARQ. RAMÓN E. MÉNDEZ SAINZ
Director de Desarrollo Urbano



DOCUMENTO OFICIAL N. AVANTAJAMIENTO DE CAJEME

C.C.P. INC. JOSÉ CARLOS GALINDO GUTIERREZ - SRIO. DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.

C.C.P. ARCHIVO
PLMS/occs

D:\RESPALDO_CARMELITAYmorales\FRACCIONAMIENTOS FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO\SINDICATURA\DDU-1120-18 PREFACTIBILIDAD USO DE SUELO SUPROLIGONO G POL 2 EJ RODEO.doc





DEPENDENCIA:
SECRETARIA DE IMAGEN URBANA, SERVICIOS PÚBLICOS Y ECOLOGÍA

SECCIÓN:
DIRECCION DE GESTION AMBIENTAL Y ECOLOGIA

NÚMERO DE OFICIO:

DGA -1045/19

ASUNTO:

EL QUE SE INDICA

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

05 de Febrero de 2019

MTRA. ELIZABETH ESPINOZA AYALA
SINDICO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
PRESENTE.-

Con relación a su solicitud con oficio número **SM/551/2019** ingresado el día 01 de febrero del presente año ante esta Dirección, referente a la factibilidad de impacto ambiental para los siguientes proyectos:

NOMBRE DE LA OBRA	UBICACIÓN
RESERVA TERRITORIAL EJIDO EL RODEO AMPLIACION II	SUB POLIGONO "G" DEL POLIGONO 2 DEL EJIDO EL RODEO DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SUPERFICIE 4-43-12.65 HECTAREAS.

Al respecto le informo que con fundamento en los artículos 5, 8 fracción XIII y 27 de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Sonora y los artículos 28 y 29 del Reglamento en Materia de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente para el Municipio de Cajeme, esta Autoridad Administrativa **resuelve exentar del requisito de autorización en materia de impacto ambiental** a los proyectos anteriormente descritos, debido a que no causarán desequilibrios ecológicos ni rebasarán los límites y condiciones señalados en los reglamentos y normas oficiales mexicanas emitidas por la Federación para proteger el ambiente, **ya que los sitios han sido impactados previamente por las actividades propias de la urbanización.**

Sin más por el momento, quedo de usted para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE



M.I JAIME ALFONSO MARTINEZ OCHOA
DIRECTOR DE GESTIÓN AMBIENTAL

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



Dirección de Gestión Ambiental y Ecología
Calle Allende Nº 823 local 7, Edificio el Dorado
Teléfono (644) 413-13-24 Ext. 601

Cumpliendo Siempre Contigo



PREFACTIBILIDAD

OOMRPI03
FECHA DE ACTUALIZACIÓN: MARZO 2013
REV.04

OOM-DT-075/19
Página 1 de 3
CD. OBREGÓN, SON. A 07 DE FEBRERO DE 2019

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
SINDICATURA MUNICIPAL

AT'N: MTRA. ELIZABETH ESPINOZA AYALA
SINDICO MUNICIPAL
PRESENTE:

PRESENTE:

En atención a su oficio mediante el cual nos solicita el oficio de **PRE-FACTIBILIDAD** para la dotación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario para un terreno con superficie de **4-43-12.65 HAS** ubicado en el Sub polígono G, del polígono 2 del Ejido El Rodeo, municipio de Cajeme, Sonora, en donde se pretende desarrollar el fraccionamiento denominado "EL RODEO II", teniendo las siguientes medidas y colindancias:

SUPERFICIE DEL POLÍGONO TOTAL 4-43-12.65 HAS

AL NORTE	179.11	METROS	CON	POLIGONO "D"
AL SUR	179.08	METROS	CON	POLIGONO 11
AL ESTE	247.42	METROS	CON	POLIGONO "D"
AL OESTE	247.43	METROS	CON	POLIGONO "F"

Al respecto, nos permitimos comunicarle que, una vez analizada técnicamente su solicitud, se ha determinado otorgar la prefactibilidad, **condicionada a reforzar la infraestructura hidráulica y sanitaria** para poder satisfacer la demanda de nuevos asentamientos, consistiendo estas, en lo que a continuación describimos como obras de cabeza y puntos de conexión:

OBRAS DE CABEZA:

Para la dotación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, se tienen elaborados los proyectos rectores, los cuales cuentan con las capacidades suficientes de alimentación para el sector en el caso del agua potable y de conducción en el alcantarillado sanitario, localizándose su punto de vertido en la planta de tratamiento denominada "Planta de Tratamiento de Aguas Residuales sur", dichos sistemas agua potable y alcantarillado se contemplan en el proyecto rector del Sector SURORIENTE (POC-16) y a partir del cual el desarrollador deberá aportar el costo por hectárea proporcional a su terreno para construir dicha infraestructura necesaria para el desarrollo del sector.



OOMAPAS

Cumpliendo Siempre Contigo

OOM-DT-075/19
Página 2 de 3

Para garantizar el cumplimiento de lo anterior y una vez aprobados los proyectos ejecutivos del desarrollo por el OOMAPAS de Cajeme, **SINDICATURA MUNICIPAL** o quien corresponda el trámite deberá celebrar un contrato de adhesión al Fideicomiso para Obras de Cabeza por el número de hectáreas a desarrollar, cuyo importe se determinará de acuerdo a lo que marca el Artículo 36° sección III de la Ley de ingresos y presupuesto del Municipio de Cajeme 2019. Estableciéndose como fiduciaria original al Banco Internacional S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Bitel división fiduciaria y como fiduciario sustituto a Scotiabank Inverlat S.A. por lo que, para poder extender documento de factibilidad, el desarrollador deberá estar incorporado al fideicomiso.

PUNTOS DE CONEXIÓN:

Actualmente el sector suroriente recibe agua de la planta potabilizadora 3,4 ubicada a un costado del parque industrial de Cd. Obregón (PICO), misma que requiere de la rehabilitación de su sistema de filtración para poder dotar con la cantidad y presión adecuada al sector en estudio. Así mismo es necesaria la construcción de la línea de conducción de 30 y 20" de diámetro denominado "acuaférico oriente". Una vez realizado lo anterior, para el suministro de agua potable, se otorga punto de conexión definitivo sobre la línea de 20" proyectada en la calle 400, misma que proviene de las Plantas potabilizadoras 3 y 4 ubicadas en la calzada Francisco Villanueva.

En cuanto al alcantarillado sanitario, será necesario construir el colector sanitario de 18" y 10" proyectado sobre la calle 10, las palmas y los naranjos, mismo que tendrá su punto de vertido sobre el colector denominado Oriente II ubicado sobre la calle 400, teniendo como punto final de descarga la planta de tratamiento de aguas residuales sur.

Por lo tanto, se requiere realizar ambas obras antes de poder realizar cualquier conexión de agua potable y/o drenaje de la red municipal hacia su fraccionamiento.

ESPECIFICACIONES:

Para un mejor funcionamiento de las instalaciones hidráulicas, deberá considerarse el empleo de tinacos individuales de 600 lts de capacidad para cada una de las viviendas, además de algún tipo de sistema hidroneumático para viviendas de más de un nivel. De igual manera, deberán anexarse a los proyectos de infraestructura de los servicios solicitados, el proyecto de instalación de hidrantes contra incendio, los cuales tendrán dos tomas para mangueras de 63.5 mm. (2 1/2") de diámetro y una toma de 114.3 mm (4 1/2") de diámetro para bomba móvil; además, deberán conectarse a la red primaria con separación máxima de 200 metros radialmente, instalando la válvula de compuerta dentro de una caja tipo 2.

4

Cumpliendo Siempre Contigo

OOM-DT-075/19
Página 3 de 3




Es importante señalar que toda obra que se construya hacia los puntos de conexión antes citados así como las redes internas, deberán cumplir con las normas y especificaciones técnicas autorizadas por la Comisión Nacional del Agua y el Manual Técnico para diseño de proyectos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario emitido por el organismo, para lo cual deberá de presentar a revisión los proyectos correspondientes, una vez que se cuente con la autorización del anteproyecto por parte de la dirección de Desarrollo Urbano.

La vigencia de esta prefactibilidad será de **3 años**, a partir de la fecha de expedición, pudiendo ser renovable según las condiciones que existan en cuanto a la disposición del servicio en el momento de solicitarlo nuevamente.

Este documento no constituye una autorización que permita la construcción de infraestructura de agua potable y alcantarillado sanitario, ni la comercialización de vivienda o terrenos, en tanto no se cuente con los proyectos autorizados, el convenio de adhesión al FIDOC y la Factibilidad emitida por el organismo operador.

El Oomapas de Cajeme no será responsable de suministrar los servicios de agua potable y drenaje sanitario a los colonos que se asienten en dicho fraccionamiento y/o colonia, siendo obligación del fraccionador y/o constructor suministrar estos servicios, previa conexión autorizada por el organismo. Una vez terminada por el fraccionador la instalación de los servicios de agua potable y drenaje sanitario, el Oomapas de Cajeme no será responsable de su mantenimiento sino hasta que el fraccionador entregue el fraccionamiento al organismo mediante la firma del acta de entrega recepción.

CON UN CORDIAL SALUDO


ING. FRUCTUOSO MÉNDEZ VALENZUELA
DIRECTOR TÉCNICO - / OOMAPASC




MFEM / MEGI / JCPG
C.c.p. - Archivo

"Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata."

Expediente: DB03A
Oficio P-191/2019
Cd. Obregón, Sonora, a 18 de febrero de 2019
Asunto: Factibilidad de Servicio

MA. MARIA ISABEL ESPINOZA AYALA
H AYUNTAMIENTO DE CAJEME
5 DE FEBRERO E HIDALGO
CD. OBREGÓN SONORA.
Presente. -

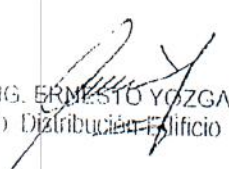
Con referencia a su solicitud con fecha 2017.12.13 relacionado con la factibilidad de dotación de energía eléctrica para un lote que se pretende construir localizado en SUB POLIGONO "G" DEL POLIGONO 2 DEL EJIDO EL RODEO DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA, CON SUPERFICIE DE 4-43-12-65 HECTAREAS. Cuyo propietario es H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.

Al respecto le informamos que es factible suministrar servicio al lote antes mencionado.

Previamente debe solicitar el servicio en cualesquiera de nuestros centros de atención al cliente

Atentamente


ING. EDGAR CAMACHO APODACA
Superintendente de Zona Obregón


FIRMO: ING. ERNESTO YOZGAT MEDRANO CHÁVEZ
C.c.p. Oficio Distribución Esficio



Dependencia:
Secretaría del Ayuntamiento

Sección:
Unidad Municipal de Protección Civil

Número de oficio:
UMPC-OFC-495-2019.

Asunto:
El que se indica
Ciudad Obregón, Sonora a
12 de Diciembre del 2019

Mtra. Elizabeth Espinoza Ayala
Sindica Municipal del H. Ayuntamiento
Presente:

Por medio de la presente y en contestación a su solicitud, donde Usted nos requiere la verificación de las vialidades del Fraccionamiento Popular El Rodeo Ampliación de Cd. Obregón del Municipio de Cajeme.

Una vez mencionado lo anterior esta Dependencia Municipal de Protección Civil en conformidad a las atribuciones que nos otorga la Ley de Protección Civil para el Estado de Sonora, su Reglamento y Términos de Referencia; así mismo que en base a lo dispuesto en el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Cajeme, y en conformidad a las especificaciones realizadas y plasmadas en el proyecto presentado por la Secretaria de Desarrollo Urbano, es "Factible" siempre y cuando se realicen las adecuaciones indicadas para minimizar el riesgo dentro la urbanización del proyecto.

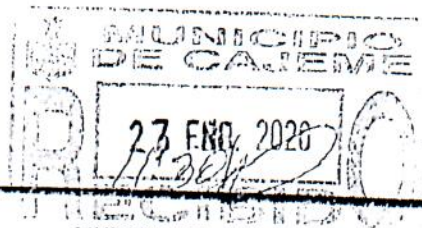
Así mismo la información dictaminada no exime de responsabilidades al incumplimiento de los conceptos señalados en el documento que se integra, al momento de realizar la o las inspecciones necesarias, mismos que serán sancionados bajo las atribuciones que otorgan los Artículos No. 51, 52, 53 y 54 de la Ley 161 de Protección Civil para el Estado de Sonora y su Reglamento, así como los señalado en los Artículos No. 274, 275, 276, 277 y 278 del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Cajeme. Y las de mas que determine la Unidad Municipal de Protección Civil tendientes a evitar que se generen o sigan causando riesgos, daños o desastres a la población, a las instalaciones y bienes de interés general o pongan en peligro el normal funcionamiento de los servicios vitales

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

Atentamente:

C. Francisco Eduardo Méndez Calderón
C. Francisco Eduardo Méndez Calderón
Coordinador Municipal de Protección Civil, SONORA

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A 05 DE JUNIO DE 2020
DDU/374/2020
FOLIO: 215605

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
Presente. -

AT'N: MTRA. ELIZABETH ESPINOZA AYALA
SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME

Con referencia a su oficio mediante el cual nos solicita la LICENCIA DE USO DE SUELO PARA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL en el predio con superficie de 4-43-12.65 Has., localizado en subpolígono "G" del Polígono 2, Ejido El Rodeo, de este Municipio de Cajeme.

Al respecto nos permitimos informarle que esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la citada LICENCIA DE USO DEL SUELO PARA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL A DENOMINAR "COLONIA POPULAR EL RODEO AMPLIACIÓN II", toda vez que se ha cumplido con lo dispuesto en la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, El Programa de Desarrollo del Área Urbana de Cd. Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, y con el Reglamento de construcción vigente para este centro de Población.

Sin otro particular nos reiteramos a sus apreciables órdenes

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO


ING. GENARO FUENTES QUINTERO



Ing. JOSÉ CARLOS GALINDO GUTIÉRREZ SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

De la especificación de la LICENCIA DE USO DEL SUELO DDU/374/2020, se hace referencia a la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el Programa de Desarrollo del Área Urbana de Cd. Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, y con el Reglamento de construcción vigente para este centro de Población.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A 05 DE JUNIO DE 2020
DDU/373/2020
FOLIO:215604

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
Presente.-

AT'N: MTRA. ELIZABETH ESPINOZA AYALA
SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME

REFERENTE A SU SOLICITUD CON RESPECTO A LA APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO PARA COLONIA POPULAR EL RODEO AMPLIACIÓN II UBICADO AL SUR DE CD. OBREGÓN, A DESARROLLARSE EN SUBPOLÍGONO "G" DEL POLÍGONO 2, EJIDO EL RODEO, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA.

AL RESPECTO POR ESTE CONDUCTO ESTAMOS OTORGÁNDOLE LA CITADA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO TODA VEZ QUE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS SEÑALADOS EN LA LEY 283 DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA. OBSERVÁNDOLE QUE, PARA LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DEBERÁ PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓN Y PROYECTOS QUE CUMPLAN CON LA NORMATIVIDAD RESPECTIVA.

SIN OTRO PARTICULAR, ME ES GRATO QUEDAR DE USTED.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

ING. GENARO FUENTES QUINTERO



c.c.p. Ing. José Carlos Galindo Gutiérrez. Secretario de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos.
c.c.p./ Archivo

El documento es un archivo de tipo PDF con el nombre: APROBACION DE ANTEPROYECTO 215604 DDU/373/2020 A favor de COLONIA POPULAR EL RODEO AMPLIACION II.docx



DEPENDENCIA:
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

SECCIÓN:
Dirección de Desarrollo Urbano

NÚMERO DE OFICIO:
DDU/293/2019

ASUNTO:
Respuesta a Oficio SM/798/2019

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
09 de abril de 2019

MTRA. ELIZABETH ESPINOZA AYALA
Síndico Municipal
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
Presente.-

Sirva el presente para saludarla y dar respuesta a su oficio de referencia donde nos solicita información respecto a si existe alguna denominación o nomenclatura oficial asignada al proyecto de Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar tipo colonia popular que se encuentra en el predio ubicado en el Sub Polígono "G" del Polígono 2 del Ejido El Rodeo de este Municipio de Cajeme, Sonora, con superficie de 4-43-12.65 Ha.

Al respecto le comentamos que, al realizar una revisión de los antecedentes de este asentamiento, se cuenta con la siguiente nomenclatura: **FRACCIONAMIENTO POPULAR EL RODEO AMPLIACIÓN II.**

Asimismo, anexamos un croquis con el nombre de las calles respectivas.

No omito comentarle que el nombre del fraccionamiento y la nomenclatura de las calles debe respetarse debido a la inversión que está realizando la Comisión Federal de Electricidad en el lugar, ya que este es el nombre registrado en su proyecto de electrificación.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE

Ramón E. Méndez Sainz
ARQ. RAMÓN E. MÉNDEZ SAINZ
Director de Desarrollo Urbano

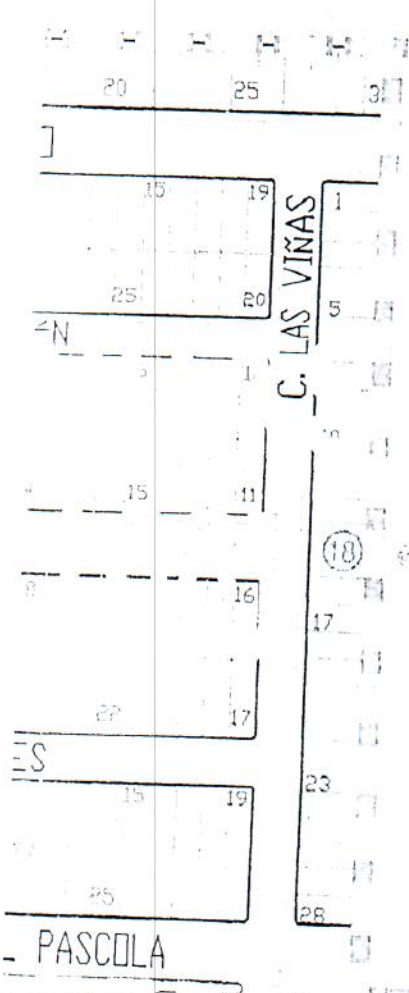


DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

c.c.p. Ing. José Carlos Galindo Gutiérrez, Secretario SDUOP
c.c.p. Archivo y minutarío



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



C. VALLE DEL TRIGO

C. EL HENEQUÉN

C. LA VERBENA

C. LOS TINACALES

C. VALLE DEL PASCOLA

C. MISIONEROS

C. LAS TORONJAS

C. LOS LIMONES

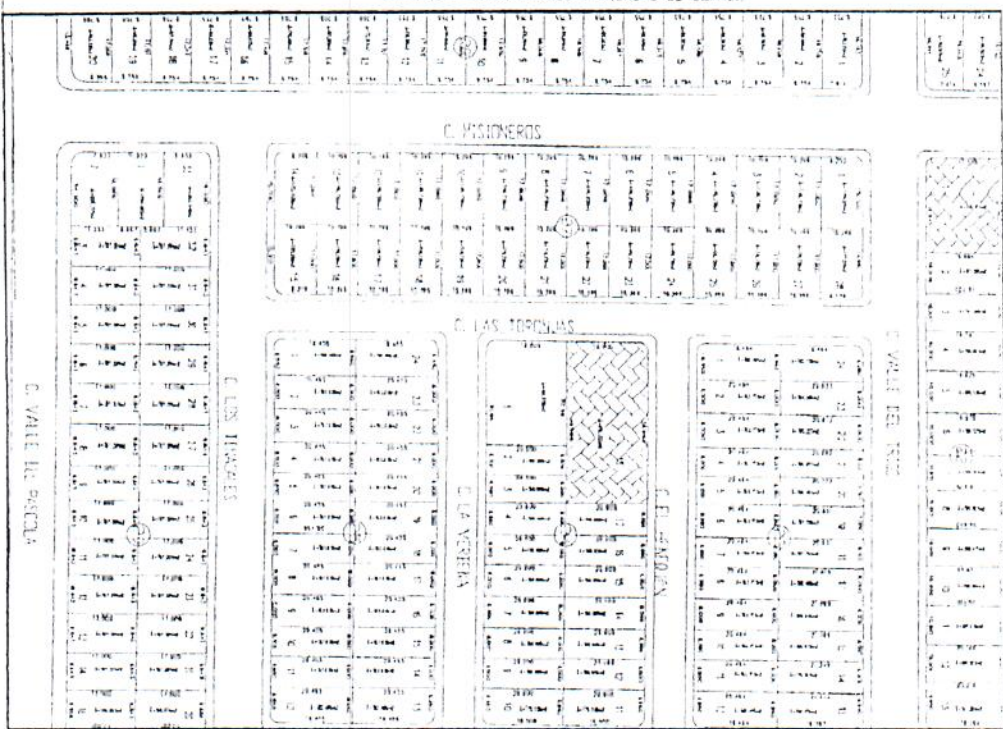
C. LA VERBENA

TRACC. POPULAR

AL RODEO AMPLIO



L. LAS VIRAS
 PROPIEDAD PRIVADA FRACC. HACIENDAS EL BORADO



RISERVEN	m ²	NO. AREA	NO. AREA
AREA PABILLONAL DE PROMOCION	2 846 955	20 000	6256
AREA MANCOMUNAL	2 846 955	100 000	6256
C. SAN VICENTE	1 240 548	4 000	2 214
C. SAN ANTONIO	4 986 110	1 500	1 197
C. LA ESTERIL DECOLORED	1 060 100	3 000	1 842
VALLE DE PERLA	2 222 830	35 000	2 527
AREA TOTAL PROMOCION	4 812 650	100 000	10 000
AREA TOTAL	10 000 000	100 000	10 000
AREA TOTAL PROMOCION	10 000 000	100 000	10 000

10/10/2010

5

10/10/2010

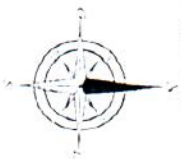
10/10/2010



10/10/2010



10/10/2010



10/10/2010