Boletín Oficial

Gobierno del Estado de Sonora

Tomo CCVIII • Hermosillo, Sonora • Número 24 Secc. I • Lunes 20 de Septiembre del 2021

Directorio

Gobernador Constitucional del Estado de Sonora
Dr. Alfonso Durazo Montaño

Secretario de Gobierno
Dr. Álvaro Bracamonte Sierra

Subsecretario de Servicios de Gobierno
Ing. José Martín Vélez de la Rocha

Director General del Boletín Oficial y Archivo del Estado
Dr. Juan Carlos Holguín Balderrama

Contenido

ESTATAL • SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA • Resolución mediante la cual se otorga Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios a los Programas Educativos de Nivel Superior denominados, Licenciatura en Ciencias de la Educación Bilingüe, Licenciatura en Desarrollo Humano y Educación y Maestría en Educación, que impartirá Alerce Formación Integral S.C., por conducto de Alerce College Of Social Studies. • **MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS** • Autorización para un desarrollo inmobiliario condominal denominado "Privada Palo Verde". • **H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO** • Modificación al fraccionamiento Salamanca Residencial. • Modificación al fraccionamiento Salamanca Residencial Segunda Etapa.

Gobierno del Estado de Sonora

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado Secretaría de Gobierno

Garmendia 157, entre Serdán y Elías Calles, Colonia Centro, Hermosillo, Sonora
Tels: (662) 217 4596, 217 0556, 212 6751 y 213 1286
boletinoficial.sonora.gob.mx

La autenticidad de éste documento se puede verificar en www.boletinoficial.sonora.gob.mx/boletin/publicaciones/validacion.html CÓDIGO: 2021CCVIII24I-20092021-38C323FFC

RESOLUCIONES No. MIL CUATROCIENTOS DOCE AL MIL CUATROCIENTOS CATORCE, que expide el Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, mediante la cual otorga Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios a los Programas Educativos de Nivel Superior, denominados Licenciatura en Ciencias de la Educación Bilingüe, Licenciatura en Desarrollo Humano y Educación y Maestría en Educación, todos Modalidad Mixta, que impartirá Alerce Formación Integral S.C., por conducto del Alerce College Of Social Studies, sujeta a los términos y condiciones que se señalan en el presente documento, y

CONSIDERANDO

I. Que Alerce Formación Integral S.C., por conducto del Alerce College Of Social Studies, satisface los requisitos exigidos por la Ley de Educación para el Estado de Sonora y demás normatividad aplicable, para que le sea otorgado el Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios a los Programas Educativos de Nivel Superior, denominados Licenciatura en Ciencias de la Educación Bilingüe, Licenciatura en Desarrollo Humano y Educación y Maestría en Educación, todos Modalidad Mixta; puesto que por conducto de su Representante Legal el C. José Alberto Nájera Terán, la citada Institución acreditó que:

II. Se ha obligado a observar estrictamente el artículo 3° Constitucional, la Ley General de Educación, la Ley de Educación para el Estado de Sonora, la Ley de Protección Civil para el Estado de Sonora, la Ley de Seguridad Escolar para el Estado de Sonora, las demás disposiciones reglamentarias que emanen de éstas y correlativas que se dicten en materia educativa y a someterse a los principios académicos y pedagógicos que determine la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

III. Es una Sociedad Civil que se encuentra constituida legalmente según escritura pública No. 10652 emitida el diecisiete de julio de mil novecientos noventa y dos, otorgada ante la fe del Notario Público No. 16 Lic. David Magaña Robledo, e inscrita al Registro Federal de Contribuyentes con clave AFI920720EZ1, el objeto de la Asociación es: El establecimiento, organización, desarrollo, administración y funcionamiento de escuelas, institutos, academias, centros de enseñanza, de cultura y de deportes en general, en todos sus niveles educativos, entre otros.

IV. La ocupación legal del inmueble escolar ubicado en el domicilio de Boulevard Juan Navarrete No. 631, Colonia Obispos Residencial, C.P. 83210, Hermosillo, Sonora, en donde cuenta con instalaciones adecuadas para su objetivo y funcionamiento, con las condiciones pedagógicas, higiénicas y de seguridad, de acuerdo al Dictamen de Seguridad Estructural; revalidación del Dictamen de Seguridad Aprobatorio emitido por la Unidad Estatal de Protección Civil, mismo que certifica que todo el edificio escolar cumple con los sistemas de seguridad, señalización y prevención de incendios; la Licencia de Uso de Suelo expedida por la Autoridad Municipal, la cual garantiza la idoneidad del inmueble identificado en esta Resolución para que funcione un Centro Educativo de Nivel Superior, lo cual se constató en la Visita de Inspección llevada a cabo por personal de la Dirección General de Educación Media Superior y Superior, según Dictamen de fecha 01 de septiembre de 2021 y en el expediente de la Institución.

PRIMERA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE DE LAS RESOLUCIONES NO. MIL CUATROCIENTOS DOCE AL MIL CUATROCIENTOS CATORCE, QUE EXPIDE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SONORA, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA DEL ESTADO DE SONORA, MEDIANTE LA CUAL OTORGA RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL DE ESTUDIOS AL PROGRAMA EDUCATIVO DE NIVEL SUPERIOR, DENOMINADOS LICENCIATURA EN CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN BILINGÜE, LICENCIATURA EN DESARROLLO HUMANO Y EDUCACIÓN Y MAESTRÍA EN EDUCACIÓN, TODOS MODALIDAD MIXTA, QUE IMPARTIRÁ ALERCE FORMACIÓN INTEGRAL S.C., POR CONDUCTO DEL ALERCE COLLEGE OF SOCIAL STUDIES , DE FECHA DOS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

V. Que la solicitud de Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios, recibidas el 26 de marzo de 2021 en la Dirección General de Educación Media Superior y Superior, se acompañó de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora y de las propuestas de los Planes y Programas de Estudio de Nivel Superior, correspondientes a Licenciatura en Ciencias de la Educación Bilingüe, Licenciatura en Desarrollo Humano y Educación y Maestría en Educación, todos Modalidad Mixta, fueron revisados por personal de la Dirección de Incorporación, Revalidación y Equivalencias de Estudios adscrito a la Dirección General de Educación Media Superior y Superior, aprobados conforme a la normatividad aplicable al caso y de acuerdo con los oficios No. CRESON/0599/2021 y CRESON/0640/2021, el Mtro. Francisco Antonio Zepeda Ruiz Rector del Centro Regional de Formación Profesional Docente de Sonora, hace constar que para la Licenciatura en Ciencias de la Educación Bilingüe, Licenciatura en Desarrollo Humano y Educación y Maestría en Educación, todos Modalidad Mixta, no tiene como objeto especifico la formación de maestros de educación preescolar, primaria, secundaria, educación normal y demás para la formación de maestros de educación básica y cuenta con los elementos necesarios para llevar a cabo su implementación.

VI. Cuenta según consta en la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, con personal académico idóneo para impartir las asignaturas que integran los Planes y Programas de Estudio de la citada propuesta, quienes tienen la formación profesional y la experiencia docente que su responsabilidad requiere.

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los artículos 3° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; correlativos de la Constitución Política del Estado de Sonora; 4°, 5°, 114, fracciones II, IX y X;115, fracciones XXII y XXIII y 149 de la Ley General de Educación; 1°, 4°, 7°, 13, 14, 21, 23, 24, 25, 56, 57, 60, 68, 117, fracción X, 118, fracción XXII, 143, 144, 145, 146, 148, 149,, 167, 168, 169, 170, 171, 172 y 173 de la Ley de Educación del Estado de Sonora; 27, apartado B, fracción I de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, y 6°, fracción XXXVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora; la Ley de Protección Civil para el Estado de Sonora; la Ley de Seguridad Escolar para el Estado de Sonora, y su Reglamento, y demás normatividad aplicable, la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora ha tenido a bien dictar:

NÚMERO DE RVOE	PLAN Y PROGRAMAS DE ESTUDIO	MODALIDAD	FECHA DE OTORGAMIENTO
1412	LICENCIATURA EN CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN BILINGÜE	MIXTA	02/09/2021
1413	LICENCIATURA EN DESARROLLO HUMANO Y EDUCACIÓN	MIXTA	02/09/2021
1414	MAESTRÍA EN EDUCACIÓN	MIXTA	02/09/2021

RESULTANDO

PRIMERO.- La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora otorga Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios a los Programas Educativos de Nivel Superior, correspondientes a Licenciatura en Ciencias de la Educación Bilingüe, Licenciatura en Desarrollo Humano y Educación y Maestría en Educación, todos Modalidad Mixta, a impartirse por Alerce Formación Integral S.C., por conducto del Alerce College Of Social Studies, en el domicilio de Boulevard Juan Navarrete No. 631, Colonia Obispos Residencial, C.P. 83210, Hermosillo, Sonora, y en caso de que se modifique el domicilio, se deberá solicitar un nuevo reconocimiento, salvo en casos de desastres naturales, fortuitos o de fuerza mayor.

SEGUNDO.- Alerce Formación Integral S.C., por conducto del Alerce College Of Social Studies, se obliga a dar cumplimiento al presente instrumento y a las disposiciones de la normatividad aplicable comprometiéndose entre otras acciones a:

COPIA
Secretaría de Gobierno
Boletín Oficial y Archivo del Estado

I.- Cumplir con lo dispuesto en el artículo 3° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Ley General de Educación, en la Ley de Educación del Estado de Sonora y cualquier otra norma aplicable a la materia;
II.- Cumplir con los Planes y Programas de Estudio que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora ha considerado procedentes en los términos que le fue autorizado;
III.- Proporcionar becas a los alumnos inscritos en los Planes y Programas de Estudio, en términos de lo previsto en la Ley de Educación para el Estado de Sonora, demás normatividad aplicable, así como el pago correspondiente de conformidad con la Ley de Hacienda del Estado de Sonora;
IV.- Contar con personal académico que satisfaga los requisitos establecidos y en proporción suficiente al avance de los ciclos escolares, a la matrícula de alumnos, a los horarios y a los turnos en que se impartirá los Planes y Programas de Estudio descritos en la presente Resolución;
V.- Mantener y en su caso mejorar, las condiciones higiénicas, de seguridad y pedagógicas de las instalaciones materia de la presente Resolución;
VI.- Contar con la bibliografía necesaria para el desarrollo de las actividades de aprendizaje, en términos de lo previsto en la normatividad aplicable, e incrementarla en proporción a la matrícula existente;
VII.- Facilitar y colaborar en las actividades de evaluación, inspección y vigilancia que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora realice u ordene;
VIII.- Iniciar la impartición de los Planes y Programas de Estudio descritos en la presente Resolución, en un plazo no mayor a tres ciclos escolares;
IX.- Impartir ininterrumpidamente el servicio educativo, de acuerdo al calendario escolar aplicable, salvo que por motivo justificado, caso fortuito o fuerza mayor no existan inscripciones o reinscripciones en un plazo no mayor a tres ciclos escolares consecutivos, y en su caso, el pago correspondiente por ejercer ese derecho, de conformidad con la Ley de Hacienda del Estado de Sonora;
X.- Vencidos cualquiera de los plazos previstos en los incisos anteriores, solicitar el retiro del Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios que se encuentre inactivo, en términos de la normatividad aplicable;
XI.- Proporcionar en cualquier momento la información que le requiera la Autoridad Educativa, de conformidad con la normatividad aplicable;
XII.- Cumplir con lo previsto en los artículos 143, 144, y 167, fracciones XXII y XXIII de la Ley de Educación del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable, en cuanto a que por ningún motivo podrá condicionarse la entrega de documentación de los alumnos y deberá expedir el Certificado de Estudios, Título Profesional y Grado a quien haya cumplido con los requisitos;
XIII.- Registrar a la Coordinación General de Registro, Certificación y Servicios a Profesionistas, de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, el Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios, otorgada a los Planes y Programas de Estudio señalados en la presente Resolución;
XIV.- Entregar la documentación requerida por la Coordinación General de Registro, Certificación y Servicios a Profesionistas, de la Secretaria de Educación y Cultura del Estado de Sonora, para efectos de registrar el Título Profesional y Grado, que emita la persona moral Alerce Formación Integral S.C., a favor de sus alumnos, respecto de los Planes y Programas de Estudio que se reconocen en este acto, lo anterior de conformidad con lo señalado por el artículo 30 del Reglamento Interior de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora;
XV.- La persona moral Alerce Formación Integral S.C., en estricta observancia de los principios de igualdad, equidad, no discriminación y respeto de los derechos humanos contemplados en el artículo 1° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, procurará en aras de garantizar una educación inclusiva, adecuar la infraestructura de sus instalaciones y la mejora continua de sus métodos de aprendizaje, a efecto de que los mismos sean igualmente accesibles para personas en situación de discapacidad o con necesidades especiales.
XVI.- En aras de prevenir y en su caso, erradicar el acoso y hostigamiento sexual dentro de sus instalaciones, la persona moral Alerce Formación Integral S.C., procurará la formulación de un Protocolo de Atención para estos casos y de la misma manera, promoverá campañas con fines preventivos e informativos dirigidos a su comunidad educativa;

COPIA
Secretaría de Gobierno
Boletín Oficial y Archivo del Estado

XVII.- A fin de facilitar el levantamiento de la información estadística de todos los Centros Educativos del país, la persona moral Alerce Formación Integral S.C., deberá obtener la Clave de Centro de Trabajo correspondiente al servicio educativo, así como de requisitar y proporcionar al inicio y fin de cada ciclo escolar la información solicitada en formatos 911 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía;
XVIII.- Solicitar el refrendo del Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios al término de la vigencia, se refrendará por una periodicidad de cada cinco años, mismo que surte efectos a partir de la fecha de la presente resolución, en los términos de las disposiciones aplicables;
XIX.- Dar aviso a esta autoridad educativa el cambio de domicilio donde presten el servicio público de educación o cuando dejen de prestarlo conforme a la autorización o reconocimiento de validez oficial de estudios respectiva, para que conforme al procedimiento que se determine en las disposiciones aplicables, se dé inicio al procedimiento de retiro o revocación;
XX.- Deberán cumplir con los Lineamientos Contra la Violencia, Maltrato, Acoso Escolar y/o Conductas de Connotación Sexual en las Escuelas Pública; y Privadas con Autorización o Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios del Estado de Sonora, y demás ordenamientos aplicables;
XXI.- Promover, a través de cursos o talleres o, en su caso, mediante el establecimiento en sus programas de estudio de una cátedra para la paz, con la finalidad de fomentar la cultura de paz como un conjunto de valores, actitudes, tradiciones, comportamientos y estilos de vida basados en los principios de libertad, justicia, democracia, solidaridad, pluralismo, diversidad cultural, diálogo y entendimiento; y
XXII.- Contar con un departamento psicopedagógico que oriente a padres y madres de familia o tutores para recibir apoyo de profesionales o unidades externas para la atención de alumnos con necesidades educativas especiales, dándole prioridad a aquél los que presenten trastornos neuroconductuales, favoreciendo su integración

TERCERO.- La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo tiempo la supervisión técnica y académica a Alerce Formación Integral S.C., por conducto del Alerce College Of Social Studies, a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente Resolución.

CUARTO.- El presente instrumento por el cual se otorga Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios, confiere derechos e impone obligaciones a su titular, Alerce Formación Integral S.C., por conducto de su Representante Legal, por lo que, el presente Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios es Intransferible y se sujetará a los lineamientos que fije la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

QUINTO.- El presente Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios a los Programas Educativos antes mencionado que se otorga a Alerce Formación Integral S.C., por conducto del Alerce College Of Social Studies, surte efecto en tanto dicha Institución Educativa funcione conforme a las disposiciones vigentes y cumpla con los procedimientos de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, teniendo esta Dependencia la facultad de retirar dichos Reconocimientos, de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley de Educación para el Estado de Sonora y demás normatividad aplicable, a cuyos alcances se sujetará.

SEXTO.- Cualquier modificación y/o actualización a los Planes o Programas de Estudio citados en el presente instrumento, deberá ser sometido previamente a la aprobación de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.
En caso de baja, Alerce Formación Integral S.C., por conducto de su Representante Legal, se obliga a dar aviso por escrito a la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, noventa días naturales antes de la terminación del ciclo escolar; comprometiéndose, además, a entregar los archivos correspondientes, no dejar alumnos pendientes de documentar, no dejar ciclos inconclusos, ni obligaciones pendientes por cumplir.

CUARTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE DE LAS RESOLUCIONES NO. MIL CUATROCIENTOS DOCE AL MIL CUATROCIENTOS CATORCE, QUE EXPIDE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SONORA, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA DEL ESTADO DE SONORA, MEDIANTE LA CUAL OTORGA RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL DE ESTUDIOS AL PROGRAMA EDUCATIVO DE NIVEL SUPERIOR, DENOMINADOS LICENCIATURA EN CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN BILINGÜE, LICENCIATURA EN DESARROLLO HUMANO Y EDUCACIÓN Y MAESTRÍA EN EDUCACIÓN, TODOS MODALIDAD MIXTA, QUE IMPARTIRÁ ALERCE FORMACIÓN INTEGRAL S.C., POR CONDUCTO DEL ALERCE COLLEGE OF SOCIAL STUDIES , DE FECHA DOS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

SÉPTIMO.- Este instrumento beneficiará en lo que corresponda a quienes cursen los estudios de Nivel Superior, correspondientes a Licenciatura en Ciencias de la Educación Bilingüe, Licenciatura en Desarrollo Humano y Educación y Maestría en Educación, todos Modalidad Mixta, que imparta Alerce Formación Integral S.C., por conducto del Alerce College Of Social Studies, a partir de la fecha de la presente resolución.

OCTAVO.- La presente Resolución que ampara el Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios a los Programa Educativos, es específico para desarrollar los Planes y Programas de Estudio descritos en el Resolutivo Primero única y exclusivamente en el domicilio ubicado en Boulevard Juan Navarrete No. 631, Colonia Obispos Residencial, C.P. 83210, Hermosillo, Sonora. En ningún caso, se podrán impartir en un domicilio distinto al autorizado.

NOVENO.- Notifíquese esta Resolución a la persona moral Alerce Formación Integral S.C., titular de la denominación Alerce College Of Social Studies, con domicilio autorizado en Boulevard Juan Navarrete No. 631, Colonia Obispos Residencial, C.P. 83210, Hermosillo, Sonora, por conducto de su Representante Legal, para que sea publicada en el Boletín Oficial de Gobierno del Estado de Sonora.

Hermosillo, Sonora, a dos de septiembre de dos mil veintiuno.

PROF. JOSÉ VÍCTOR GUERRERO GONZÁLEZ
SECRETARIO
DE EDUCACIÓN Y CULTURA DEL ESTADO DE SONORA

SEC
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA

MTRO. ONÉSIMO MARISCALES DELGADILLO
SUBSECRETARIO DE EDUCACIÓN
MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR

MTRA. LOURDES DEL CARMEN TATO PALMA
DIRECTORA GENERAL DE EDUCACIÓN
MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR

ULTIMA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE DE LAS RESOLUCIONES NO. MIL CUATROCIENTOS DOCE AL MIL CUATROCIENTOS CATORCE, QUE EXPIDE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SONORA, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA DEL ESTADO DE SONORA, MEDIANTE LA CUAL OTORGA RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL DE ESTUDIOS AL PROGRAMA EDUCATIVO DE NIVEL SUPERIOR, DENOMINADOS LICENCIATURA EN CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN BILINGÜE, LICENCIATURA EN DESARROLLO HUMANO Y EDUCACIÓN Y MAESTRÍA EN EDUCACIÓN, TODOS MODALIDAD MIXTA, QUE IMPARTIRÁ ALERCE FORMACIÓN INTEGRAL S.C., POR CONDUCTO DEL ALERCE COLLEGE OF SOCIAL STUDIES , DE FECHA DOS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

Autorización Número DGIUE/DPCU/A014-2021

AUTORIZACION PARA UN DESARROLLO INMOBILIARIO **CONDOMINAL** DENOMINADO **"PRIVADA PALO VERDE"** UBICADO EN CALLE PALO VERDE, LOTE **FRACCION 1 AL NORTE DE LA MANZANA 5 DEL FRACCIONAMIENTO LAS TINAJAS EN GUAYMAS, SONORA,** POR CONDUCTO DEL, **C. DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO ING. JULIO CESAR VALDEZ NAKASHIMA** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA **"LA DIRECCION"**; AL **C. "OSCAR GUSTAVO SANCHEZ RAMIREZ",** Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"EL DESARROLLADOR"**.

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

DECLARACIONES

PRIMERA: "LA DIRECCION" es una dependencia del H. Ayuntamiento que cuenta con facultades legales para Autorizar un Desarrollo Inmobiliario Habitacional, el **C. ING. JULIO CESAR VALDEZ NAKASHIMA**, Director de Planeación y Control Urbano, mediante Nombramiento Oficial de fecha 16 de Agosto de 2019, dependiente Orgánicamente de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología.

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

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

CUARTA.- Declara C. OSCAR GUSTAVO SANCHEZ RAMIREZ que es propietario del predio denominado: **Fracción 1 ubicado al Norte de la Manzana 5 del Fraccionamiento "Las Tinajas" en Guaymas, Sonora, con superficie de 3,675.878 M^2,** acreditado con Escritura Publica 14,623 Libro 560, de fecha de 29 de Abril de 2021, ante el Lic. Sergio Llanes Rueda, Notario Público No. 89, con residencia y en ejercicio en la demarcación Notarial de Guaymas, Sonora; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo Folio No.105446, de la Sección Inmobiliaria de fecha 14 de Junio de 2021.

1

COPIA
Secretaría de Gobierno
Boletín Oficial y Archivo del Estado

QUINTA: Declara que según **CERTIFICADO DE INFORMACION REGISTRAL**, expedido por el Instituto Catastral y Registral del Gobierno del Estado de Sonora, CERTIFICA que de acuerdo a su FOLIO REAL 105446 "NO HAY ALERTAS PREVENTIVAS" referente a predio identificado con clave catastral **3100-05-338-006**, Municipio de Guaymas, Sonora. Superficie: **3,675.878 M^2**.

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

FRACCIÓN 1, UBICADO EN FRACCIONAMIENTO LAS TINAJAS, CLAVE CATASTRAL 310005338006,
MUNICIPIO: GUAYMAS, SONORA, SUPERFICIE **3,675.878 M2.**

AL NORTE: EN 78.75 MTS. COLINDA CON TERRENO BALDIO

AL SUR: EN 71.05 MTS. COLINDA CON FRACCION 2.

AL ESTE: EN 51.05 MTS. CON PROLONGACION CALLE PALO VERDE.

AL OESTE: EN 28.30 MTS. COLINDA CON PROPIEDAD DE AMPARO LAREDO Y 22.00 MTS. COLINDA CON PROPIEDAD DE J.L. ORONA.

SEPTIMA: Conformando una superficie total de **3,675.878 M^2**, según se describe gráficamente en el plano que se anexa a la presente Autorización; la localización del terreno, la escritura de propiedad y el certificado de Información Registral se agregan a la presente Autorización formando parte del mismo.

OCTAVA.- Así mismo declara **"El Desarrollador"**, que se dirigió a la Comisión Estatal Del Agua, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y alcantarillado para el Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, y que con fecha 02 de Junio de 2021, oficio No. **CEA-GYM-ADM-406/21** el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.
Posteriormente tanto los proyectos de Agua Potable y Drenaje como los planos ya revisados por la **Comisión Estatal del Agua** y Oficio final de **Aprobación de Proyecto** contenida en Oficio No. **CEA-GYM-ADM-449/21 de Fecha 16 de Junio de 2021,** serán integrados en la Carpeta Técnica para formar parte de esta Autorización.

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

DECIMA.- Declara que a través de su representante, se dirigió por escrito a la **"Dirección de Ecología y Medio Ambiente"**, solicitando autorización en materia de la presentación del Informe Preventivo de Impacto Ambiental; solicitud que mereció autorización mediante Oficio No. **DEMA/163/2021**de Fecha del 27 de Mayo de 2021., motivo de este proyecto.

DECIMA PRIMERA: Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando **Licencia de Uso de Suelo** para un Desarrollo Inmobiliario bajo el Régimen de Propiedad en Condominio denominado **"PRIVADA PALO VERDE"** a ubicarse en **Calle Palo Verde, Lote Fracción 1, Manzana 5, Las Tinajas, identificado con clave catastral 3100-05-338-006, con una superficie total de terreno de 3,675.878 M^2**. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/1354-2021** con fecha 06 de Julio de 2021, concediéndose **Licencia de Uso de Suelo** para Desarrollo Habitacional bajo el Régimen Condominal, para el predio motivo de esta AUTORIZACION.

DECIMA SEGUNDA: Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando **Aprobación de anteproyecto** de lotificación del Desarrollo Inmobiliario, siendo expedida por la Dirección de Planeación y Control Urbano, mediante Oficio **No. DGIUE/DPCU/1355-2021,** de fecha **06 de Julio de 2021;** incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo.

DECIMA TERCERA.- Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando Autorización de Proyecto de Rasantes para las Vialidades del Fraccionamiento a Desarrollar, respecto de la zona donde se ubica el Desarrollo Inmobiliario, incluyendo los planos de Rasantes y Drenaje Pluvial,

COPIA Secretaría de Gobierno Boletín Oficial y Archivo del Estado

Expedida por la Dirección de Planeación y Control Urbano, mediante Oficio No. **DGIUE/DPCU/1356-2021** de fecha 06 de Julio de 2021.

DECIMA CUARTA.- Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando Oficio de Autorización de NOMENCLATURA Y VIALIDADES para Desarrollo Inmobiliario, incluyendo Planos de Nomenclatura y Vialidades. Expedida por la Dirección de Planeación y Control Urbano, mediante Oficio No. **DGIUE/DPCU/1357-2021** de fecha 06 de Julio de 2021.

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

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

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

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

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

DECIMA SEPTIMA.- En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 71 Fracción I, de la Ley de ingresos para 2020 del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas "**El Desarrollador**" liquido ante la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Guaymas, la cantidad de **$12,760.00 (Son: Doce Mil Setecientos Sesenta Pesos 00/100 M. N.)**, Bajo **Recibo Oficial No. 1362451** de Fecha 09 de Agosto de 2021, por concepto de revisión de documentación relativa al proyecto, por elaboración de Autorización; por supervisión de las obras del Desarrollo Inmobiliario, conforme a la siguiente:

ARTICULOS LEY DE INGRESOS	CONCEPTO	UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
Art. 70 Fraccion I	POR REVISION DE LA DOCUMENTACION	0.0021	1514900.00	$ 3,181.29
Art. 70 Fraccion I	POR ELABORACION DE AUTORIZACION	0.0021	1514900.00	$ 3,181.29
Art. 70 Fraccion II	SUPERVISION DE LAS OBRAS URBANIZACION	0.0045	1514900.00	$ 6,362.58
		SUBTOTAL		$12,725.16
		DONATIVO INST. DE BENERCIENCIA		$35.00
		TOTAL		$12,760

CLAUSULAS

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

II.- El Desarrollo Inmobiliario que se AUTORIZA es de clasificación bajo el Régimen de Propiedad en Condominio denominado **"PRIVADA PALO VERDE"** a ubicarse en **Lote Fracción 1, Manzana 5, Las Tinajas, identificado con clave catastral 3100-05-338-006 de esta Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, con una superficie total de terreno de 3,675.878 M^2,** conforme a los planos y especificaciones examinados por "**La Dirección**". Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

COPIA Boletin Oficial y Archivo del Estado Secretaría de Gobierno

A. ESCRITURA PÚBLICA **14,623** LIBRO 560, DE FECHA DE 29 DE ABRIL DE 2021, ANTE EL LIC. SERGIO LLANES RUEDA, NOTARIO PÚBLICO NO. 89, CON RESIDENCIA Y EN EJERCICIO EN LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE GUAYMAS, SONORA; INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO BAJO FOLIO NO.105446, DE LA SECCIÓN INMOBILIARIA DE FECHA 14 DE JUNIO DE 2021, COMO PROPIETARIO DEL PREDIO EN MENCION.
B. CERTIFICADO DE INFORMACION REGISTRAL
C. RESUMEN DE COSTOS DE URBANIZACION
D. MEMORIA DE URBANIZACIÓN
E. OFICIO NO. **CEA-GYM-ADM-406/21** DE FECHA 02 de JUNIO de 2021, QUE OTORGA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE PARA EL DESARROLLO.
F. OFICIO NO. **CEA-GYM-ADM-449/21** DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2021, QUE OTORGA APROBACION DE PROYECTO DE AGUA POTABLOE Y ALCANTARILLADO.
G. OFICIO DE FACTIBILIDAD NO **DB020-0269/2021** DE FECHA DIA 03 DE MAYO DEL 2021 QUE OTROGA LA FACTIBILIDAD PARA EL PROYECTO DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PÚBLICO.
H. OFICIO **NO. DGIUE/DPCU/1354-2021** QUE OTORGA LA LICENCIA DE USO DE SUELO.
I. OFICIO NO**. DEMA/163/2021** QUE OTORGA AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "DESARROLLO INMOBILIARIO BAJO EL REGIMEN CONDOMINAL".
J. REGLAMENTO DEL CONDOMINIOS "PRIVADA PALO VERDE"
K. PLANO DE LOCALIZACION
L. PLANO POLIGONAL, MEDIDAS Y COOLINDANCIAS
M. PLANO TOPOGRAFICO
N. PLANO DE LOTIFICACION
O. PLANO DE EJES Y MANZANAS
P. PLANO DE RASANTES
Q. PLANO DE NOMENCLATURA Y SEÑALIZACIÓN
R. PLANO DE ALUMBRADO.
S. PLANO HIDROLÓGICO
T. PLANO DE HIDRANTES

U. ESTUDIO HIDROLÓGICO
V. MECANICA DE SUELOS

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

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

MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	SUPERFICIE
5	1	HABITACIONAL	CALLE PRIVADA PALO VERDE	280
	2	HABITACIONAL	CALLE PRIVADA PALO VERDE	280
	3	HABITACIONAL	CALLE PRIVADA PALO VERDE	275
	4	HABITACIONAL	CALLE PRIVADA PALO VERDE	317
	5	HABITACIONAL	CALLE PRIVADA PALO VERDE	324
	6	HABITACIONAL	CALLE PRIVADA PALO VERDE	296
	7	HABITACIONAL	CALLE PRIVADA PALO VERDE	311
	8	HABITACIONAL	CALLE PRIVADA PALO VERDE	275
	9	HABITACIONAL	CALLE PRIVADA PALO VERDE	280
				2638

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado Secretaría de Gobierno

AREAS DE USO COMUN	UBIC ACION	SUPERFICIE M2
ESTACIONAMIENTO COMUN	CALLE PRIVADA PALO VERDE	52
AREA VERDE	CALLE PRIVADA PALO VERDE	130
AREA ASADOR, ANDADORES Y BAÑOS	CALLE PRIVADA PALO VERDE	58.87
AREA DE TRANSFORMADOR Y CONTENEDOR DE BASURA	CALLE PRIVADA PALO VERDE	7
		247.87

VIALIDADES Y BANQUETAS	SUPERFICIE M2
VIALIDADES	597
BANQUETAS Y JARDINERAS	193
	790

USOS DE SUELO	SUPERFICIE M2	% AREA TOTAL
AREAS PRIVATIVAS VENDIBLES:		
LOTES HABITACIONALES	**2,638.00**	62.99
AREAS COMUNES Y DE SERVICIOS:		
AREA VERDE	195.87	1.22
ESTACIONAMIENTO COMUN	52.00	
VIALIDADES	597.00	35.79
BANQUETAS	193.00	
SUMA:	**3,675.87**	100

TOTAL DEL POLIGONO	**3,675.87**	**100.00**

TOTAL DE LOTES HABITACIONALES	**9 LOTES**

V.- La relación de medidas y colindancias de los lotes que forman parte del Desarrollo Inmobiliario Condominal **"PRIVADA PALO VERDE"** y que se localiza en el Municipio de Guaymas, Sonora, se encuentran detalladas en el plano de Lotificación

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

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

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

COPIA Secretaría de Gobierno Boletín Oficial y Archivo del Estado

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

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

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

a) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la autorización, y remitir constancia de lo anterior al municipio respectivo, así como a la Secretaría para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;

a) Facilitar las labores de supervisión de las obras de infraestructura y urbanización que en ejercicio de sus facultades, lleven a cabo las autoridades estatales y municipales;

b) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la autorización, y remitir constancia de lo anterior al municipio respectivo, así como a la Secretaría para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial;

c) Solicitar a la autoridad correspondiente cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado o cambio en el régimen de propiedad, a fin de que se expida la modificación a la autorización del desarrollo inmobiliario;

d) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes, los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre estos y en las autorizaciones respectivas. Los notarios públicos, los jueces que actúen en funciones notariales por ministerio de ley y las autoridades estatales o municipales, en su caso, verificarán se incluyan estos rubros en las escrituras respectivas

e) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes.

f) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus Reglamentos.

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

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

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

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

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

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

6

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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

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

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

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

XXII.- La presente autorización se otorga sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o permisos que "El Desarrollador" requiera obtener de otras autoridades para cumplir con el objeto de esta Autorización.

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

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

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

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

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

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

Dada en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, a los 06 días del mes de Septiembre del año 2021.

FIRMAS

C. ING. JULIO CESAR VALDEZ NAKASHIMA
DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO

GUAYMAS
2018 - 2021

POR EL DESARROLLADOR

C. OSCAR GUSTAVO SÁNCHEZ RAMIREZ
EL DESARROLLADOR

7

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

Hermosillo, Sonora a 16 de agosto del 2021.

OFICIO No. CIDUE/JECA/11071/2021
ASUNTO: MODIFICACION DE FRACCIONAMIENTO
"2021: AÑO DE LAS TRABAJADORAS Y LOS TRABAJADORES DE LA SALUD"

MILENIUM CONSTRUCASA, S. A. DE C. V.
C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL
REPRESENTANTE LEGAL
PRESENTE.-

En atención a su escrito mediante el cual solicita autorización para modificar el Fraccionamiento **"SALAMANCA RESIDENCIAL"**, mismo que mediante Autorización No. 10-871-2018, de fecha 12 de septiembre del 2018, fue autorizado por esta Coordinación, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado Numero 24, Tomo CCII, del 20 de septiembre del 2018, e inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 551339 Volumen 50388 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 14 de mayo del 2019, y autorizada relotificación mediante oficio No. CIDUE/JECA/07805/2020, misma que se encuentra en proceso de Escrituración, tal como se hace constar Con Carta Notariada de fecha 14 de Julio del 2021, emitida por el C. Iván Flores Salazar Notario Público No. 53, al respecto se le informa lo siguiente:

En uso de las facultades que le confiere el artículo 5, 7, 73 y 77 de la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y el Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal en su artículo 33, fracción IV y V, a la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, donde entre otras funciones le corresponde, la autorización de fraccionamientos, condominios, subdivisión, fusión, relotificación, edificación, uso y ocupación de predios urbanos, y una vez analizada la propuesta de modificación del fraccionamiento, esta Coordinación considera procedente su autorización, consistente en la prolongación de la vialidad identificada como calle Salmerón del fraccionamiento "Salamanca Residencial "Segunda Etapa hasta entroncar con la avenida Calimesa, con el fin generar un nuevo acceso a una sección del fraccionamiento "Salamanca Residencial" Segunda Etapa, que quedará conformada por las manzanas de la 326 a la 336 y parte de la 321 para estar independiente del fraccionamiento "Salamanca Residencial" y del resto de "Salamanca Residencial" Segunda Etapa, sección que se limitará su acceso a través de las avenidas Oquendo y Caldetes con bardas sobre el paramento Oriente de la calle Salmerón.

Con la propuesta de modificación descrita se estarían modificando las Manzanas 307 y 313, y los usos de suelo, tal como se indica en plano anexo y como se describe a continuación:

COPIA Secretaría de Gobierno Boletín Oficial y Archivo del Estado

RELACION MANZANA, LOTES Y AREAS LOTIFICACION SALAMANCA RESIDENCIAL"

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Comercial	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
307	001	001	1	126.190	126.190				
	002	002	1	163.230	163.230				
	003	003	1	209.000	209.000				
	004	004	1	170.250	170.250				
	005	005	1	166.980	166.980				
	006	006	1	127.510	127.510				
	007	007	1	127.160	127.160				
	008	008	1	126.630	126.630				
	009	009	1	126.110	126.110				
	010	010	1	125.900	125.900				
	011	011	1	126.070	126.070				
	012	012	1	126.280	126.280				
	013	013	1	126.450	126.450				
	014	014	1	126.740	126.740				
	015	015	1	126.980	126.980				
	016	016	1	127.090	127.090				
	017	017	1	126.980	126.980				
	018	018	1	126.740	126.740				
	019	019	1	126.490	126.490				
	020	020	1	126.280	126.280				
	021	021	1	126.040	126.040				
	022	022	1	158.590	158.590				
313	001	001	1	142.280	142.280				
TOTALES			23		3,161.970	0.000		0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO		
FRACCIONAMIENTO "SALAMANCA RESIDENCIAL"		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	30,970.00	M2
COMERCIAL	1,652.12	M2
AREA TOTAL VENDIBLE	**32,622.12**	**M2**
AREA DE DONACION		
EQUIP. URBANO	0.00	M2
AREA VERDE	1,289.72	M2
VIALIDADES	26,866.44	M2
AREA TOTAL DE DONACION	**28,156.16**	**M2**
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	**60,778.28**	**M2**

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado Secretaría de Gobierno

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO 2018 - 2021

COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

UNIDOS MEXICANOS

OFICIO No. CIDUE/JECA/11071/2021

Por otra parte se le informa que deberá ordenar por su cuenta y cargo la publicación del presente oficio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, así como inscribirlo en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este distrito judicial, y dar cumplimiento a lo establecido en la Autorización No. 10-871-2018 y la Licencia de Urbanización No. LU/871-147/2019 para la ejecución de las obras de urbanización.

Sin otro particular por el momento, quedo a sus considerables órdenes.

ATENTAMENTE

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.

ARQ. JOSE E. CARRILLO ATONDO.

C.c.p.- Archivo.
JECA /FRGR

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

CIDUE
AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Morelia No. 220 entre Carbó y Palma, colonia Cruz Blanca, C.P.83079. Hermosillo, Sonora, México.

COPIA
Secretaría de Gobierno
Boletín Oficial y Archivo del Estado

Hermosillo, Sonora a 16 de agosto del 2021.

OFICIO No. CIDUE/JECA/11072/2021
ASUNTO: MODIFICACION DE FRACCIONAMIENTO
"2021: AÑO DE LAS TRABAJADORAS Y LOS TRABAJADORES DE LA SALUD"

MILENIUM CONSTRUCASA, S. A. DE C. V.
C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL
REPRESENTANTE LEGAL
PRESENTE.-

En atención a su escrito mediante el cual solicita autorización para modificar el Fraccionamiento **"SALAMANCA RESIDENCIAL"SEGUNDA ETAPA**, mismo que mediante Autorización No. 10-880-2019, de fecha 11 de febrero del 2019, fue autorizado por esta Coordinación, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado Numero 19, Tomo CCIII, del 07 de marzo del 2019, e inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 550495 Volumen 50205 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 12 de abril del 2019, y autorizada modificación de fraccionamiento mediante oficio No. CIDUE/JECA//08624/2021 de fecha 21 de enero del 2021, misma que se encuentra en proceso de Escrituración, tal como se hace constar Con Carta Notariada de fecha 14 de Julio del 2021, emitida por el C. Iván Flores Salazar Notario Público No. 53, al respecto se le informa lo siguiente:

En uso de las facultades que le confiere el artículo 5, 7, 73 y 77 de la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y el Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal en su artículo 33, fracción IV y V, a la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, donde entre otras funciones le corresponde, la autorización de fraccionamientos, condominios, subdivisión, fusión, relotificación, edificación, uso y ocupación de predios urbanos, y una vez analizada la propuesta de modificación del fraccionamiento, esta Coordinación considera procedente su autorización, consistente en la prolongación de la vialidad identificada como calle Salmerón del fraccionamiento "Salamanca Residencial "Segunda Etapa hasta entroncar con la avenida Calimesa, con el fin generar un nuevo acceso a una sección del fraccionamiento "Salamanca Residencial" Segunda Etapa, que quedará conformada por las manzanas de la 326 a la 336 y parte de la 321 para estar independiente del fraccionamiento "Salamanca Residencial" y del resto de "Salamanca Residencial" Segunda Etapa, sección que se limitará su acceso a través de las avenidas Oquendo y Caldetes con bardas sobre el paramento Oriente de la calle Salmerón.

Con la propuesta de modificación descrita se elimina la Manzanas 325 y se modifican los usos de suelo, tal como se indica en plano anexo y como se describe a continuación:

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

OFICIO No. CIDUE/JECA/11072/2021

CUADRO DE USO DE SUELO		
FRACCIONAMIENTO "SALAMANCA RESIDENCIAL" SEGUNDA ETAPA		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	43,193.06	M2
AREA COMUN	20,959.44	M2
AREA RESERVA	1,590.87	
AREA TOTAL VENDIBLE	**65,743.37**	**M2**
AREA DE DONACION		
EQUIP. URBANO	3,298.780	M2
AREA VERDE	3,162.230	M2
VIALIDADES	50,864.241	M2
AREA TOTAL DE DONACION	**57,325.251**	**M2**
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	**123,068.621**	**M2**
No. DE LOTES	**678**	

Por otra parte se le informa que deberá ordenar por su cuenta y cargo la publicación del presente oficio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, así como inscribirlo en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este distrito judicial, y dar cumplimiento a lo establecido en la Autorización No. 10-880-2019 y la Licencia de Urbanización No. LU/880-157/2020 para la ejecución de las obras de urbanización.

Sin otro particular por el momento, quedo a sus considerables órdenes.

A T E N T A M E N T E

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.

ARQ. JOSE E. CARRILLO ATONDO.

C.c.p.- Archivo.
JECA /FRGR

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO CIDUE COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado Secretaría de Gobierno

ÍNDICE

ESTATAL

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA

Resolución mediante la cual se otorga Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios a los Programas Educativos de Nivel Superior denominados, Licenciatura en Ciencias de la Educación Bilingüe, Licenciatura en Desarrollo Humano y Educación y Maestría en Educación, que impartirá Alerce Formación Integral S.C., por conducto de Alerce College Of Social Studies..... 2

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS

Autorización para un desarrollo inmobiliario condominal denominado "Privada Palo Verde". 7

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Modificación al fraccionamiento Salamanca Residencial..... 14

Modificación al fraccionamiento Salamanca Residencial Segunda Etapa..... 17

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

Boletín Oficial
Gobierno del Estado de Sonora

Tarifas en vigor

Concepto	Tarifas
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página.	$ 9.00
2. Por cada página completa.	$ 2,899.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	$4,215.00
4. Por copia:	
a) Por cada hoja.	$10.00
b) Por certificación.	$59.00
5. Costo unitario por ejemplar.	$ 31.00
6. Por ´Boletín Oficial que se adquiera en fecha posterior a su publicación, hasta una antigüedad de 30 años.	$ 107.00

Tratándose de publicaciones de convenios–autorización de fraccionamientos habitacionales se aplicará cuota correspondiente reducida en 75%.

ESTADO DE SONORA
Gobierno del Estado de Sonora
COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado Secretaría de Gobierno

El Boletín Oficial se publicará los lunes y jueves de cada semana. En caso de que el día en que ha de efectuarse la publicación del Boletín Oficial sea inhábil, se publicará el día inmediato anterior o posterior. (Artículo 6° de la Ley del Boletín Oficial).

El Boletín Oficial solo publicará Documentos con firmas autógrafas, previo el pago de la cuota correspondiente, sin que sea obligatoria la publicación de las firmas del documento (Artículo 9° de la Ley del Boletín Oficial).