

XVI.- "El Fraccionador" se obliga a dar aviso por escrito al H. Ayuntamiento como a CEA cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

XVII.- "El Fraccionador" se obliga a pagar a Comisión Estatal del Agua los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización o construcción en su caso.

XVIII.- En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 254, "El Fraccionador" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y Comercio.

XIX.- "El Fraccionador" se compromete a que el proyecto autorizado mediante este CONVENIO no sea sujeta a cambios, así como también se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto de las unidades del desarrollo que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie de la unidad adquirida y a utilizarlo para las actividades que se mencionan en dicha cláusula como si se hubiera insertado a la letra para los efectos legales a que haya lugar.

XX.- Ambas partes convienen en que sea "El H. Ayuntamiento" quien se reserve la facultad de vigilar que este fraccionamiento sea siempre de uso Habitacional con un área definida como comercial, pudiendo llegar "El H. Ayuntamiento", en caso que se de un uso distinto al mencionado, a cancelar el contrato de compraventa que celebre "El Fraccionador" con el adquirente; comprometiéndose "El Fraccionador" a insertar también esta disposición en todos los contratos traslativos de dominio que celebre para que quede obligado el adquirente

XXI.- En caso de que "El Fraccionador" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en este CONVENIO o derivadas de la Ley, "El H. Ayuntamiento" podrá declarar la rescisión del presente instrumento unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

XXII.- En caso de inconformidad por parte de "El Fraccionador", con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "El H. Ayuntamiento" y "El Fraccionador" se someterán expresamente a la competencia y jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Guaymas, Sonora; así como en lo conducente a lo previsto en las disposiciones de la Ley 254.

LEIDO lo que contiene el presente **CONVENIO** y enteradas las partes del alcance y fuerza del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, a los **02 día del mes de Julio del año 2009.**

POR EL H. AYUNTAMIENTO

C. ING. MARTÍN E. CARIOS VELARDE
DIR. GRAL. DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y
ECOLOGÍA

POR LA DESARROLLADORA

C. LIC. ELISEO MORALES RODRIGUEZ
COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION DE
BIENES Y CONFECCIONES DEL GOBIERNO DEL
ESTADO DE SONORA

C. LIC. EDUARDO SANTIOLA MARQUEZ
TESTIGO

C. LIC. HORTENCIA DIAZ FRAYDE
SINDICO MUNICIPAL



BOLETIN OFICIAL



Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno
Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado

**CONTENIDO
ESTATAL**
SECRETARIA DE EDUCACIÓN Y CULTURA
Autorización para impartir educación preescolar al
Jardín de Niños Génesis, en Hermosillo.
MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
Autorización del Fracc. Oasis Palmeira.
H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS
Autorización del Fracc. Playas de Cortez.

TOMO CLXXXIV
HERMOSILLO, SONORA.

NÚMERO 43 SECC. II
JUEVES 26 DE NOVIEMBRE AÑO 2009

Hermosillo, Sonora, a los treinta y un días del mes de agosto del año dos mil ocho.

RESOLUCIÓN número 951-133-PREES en la que el Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga AUTORIZACIÓN PARA IMPARTIR EDUCACIÓN PREESCOLAR en el turno matutino al Jardín de Niños "GENESIS", con domicilio en calle Eduardo W. Villa No. 251, colonia Balderrama, de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora es competente para resolver sobre la solicitud de Autorización para impartir Educación Preescolar presentada por el Jardín de Niños "GENESIS" por conducto de su representante legal, la C. Miriam de Jesús Lugardo Ortega.

SEGUNDO: Que el Jardín de Niños "GENESIS", con domicilio en calle Eduardo W. Villa No. 251, colonia Balderrama, de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, satisface los requisitos exigidos por la normatividad aplicable para que le sea otorgada la Autorización para impartir Educación Preescolar, de acuerdo a los Planes y Programas de Estudios de la propia Secretaría de Educación Pública, puesto que el citado Jardín de Niños:

A).- Constituye una Sociedad Civil denominada "COLEGIO BICULTURAL GENESIS S.C.", constituida según escritura pública No. 12, 584, volumen 185.

B).- Cuenta con edificio arrendado y demás instalaciones necesarias para su objeto y función, mismas que satisfacen las condiciones de seguridad, higiene y pedagógicas exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

C).- Se ha obligado a observar estrictamente el Artículo 3º Constitucional, la Ley General de Educación, la Ley de Educación para el Estado de Sonora y demás disposiciones reglamentarias que emanen de éstas, y a someterse a los principios académicos y pedagógicos que determine la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

TERCERO: Que la solicitud de Autorización para impartir Educación Preescolar, presentada por la C. Miriam de Jesús Lugardo Ortega, en su carácter de representante legal, se acompaña de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable.

CUARTO: Que el Jardín de Niños "GENESIS", cuenta con el personal académico idóneo para impartir Educación Preescolar.

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los Artículos 3º, Primer Párrafo y Fracción VI, y Quinto Transitorio, reformados y adicionados mediante Diario Oficial de la Federación de fecha 12 de noviembre de 2002, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 54, Segundo Párrafo, de la Ley General de Educación; 19, Fracción VI, 44, 45, 46, 47, 48 y 49 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora; 11 y 12, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora; 6º, Fracción XXXVII del Reglamento interior de la Secretaría de Educación y Cultura; Acuerdo Secretarial Número 357, de fecha 3 de junio de 2005, y Número 348, de fecha 27 de octubre de 2004, y habiendo cumplido la Institución solicitante los requisitos señalados en las

AREA VENDIBLE TOTAL DE 378 LOTES	87,944.94 M ²
RESERVAS VENDIBLES LOTIFICADAS	8,404.04 M ²
2 POL. RESERVA	146,124.15 M ²
AREA VERDE	2,802.19 M ²
AREA ARROYOS	23,190.29 M ²
VIALIDADES Y BANQUETAS	56,482.20 M ²
AREA BLVD. FAUSTINO FELIX SERNA	8,113.14 M ²
SUP. POL. GRAL	333,060.946 M²

V.- "El Fraccionador" se obliga a respetar los datos consignados en la cláusula anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "El H. Ayuntamiento".

VI.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 102 de la Ley 254, "El Fraccionador" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refiere este convenio, las obras de trazo, terracerías de calles.

VII.- Conforme a lo establecido por el artículo 103 y 104 Fracción VIII de la mencionada Ley 254, "El Fraccionador" se obliga a dar aviso a "El H. Ayuntamiento" del inicio y terminación de las obras de desplante y construcción con una anticipación no menor de 5 (cinco) días hábiles.

VIII.- Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "El Fraccionador" no terminara las obras de construcción según lo estipulado en la cláusula anterior, deberá notificar al H. Ayuntamiento, a cuyo juicio quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

IX.- Para los efectos de que "El Fraccionador" proceda a la venta de las unidades del desarrollo, sin la necesidad de previa autorización de "La Dirección" deberá cumplir con lo siguiente:

- a. Presentará ante "El H. Ayuntamiento" un ejemplar del Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado el presente CONVENIO, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.

X.- Para efectos de los artículos 106 y 107 de la Ley 254, las partes convienen que para que "El Fraccionador" pueda proceder a la construcción de lotes del conjunto a que se refiere este CONVENIO, deberá recabar de la "Dirección", el visto bueno y aceptación técnica a través de la Dirección de Control Urbano quien será la autoridad local competente para otorgarla con base en los criterios del reglamento de Construcción vigente para Guaymas.

XI.- Cuando "El Fraccionador" haya cumplido las obras de urbanización autorizadas en este CONVENIO, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirija a "El H. Ayuntamiento", anexando la siguiente documentación:

- a) Certificado o acta de recepción expedida por "La Dirección" que corresponde a las obras de urbanización.

XII.- "El H. Ayuntamiento" podrá en todo tiempo vigilar y supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en este CONVENIO.

XIII.- Con fundamento en el artículo 141 de la Ley 254, "El Fraccionador" 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; teniendo en cuenta que los proyectos llevarán sus correspondientes DROS, así como los programas de obra.

XIV.- Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este CONVENIO, mismo que solo podrá modificarse por "El H. Ayuntamiento" cuando existan razones de interés para los Usuarios que así lo justifiquen.

XV.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de ingresos del Municipio de Guaymas, donde se obliga a "El Fraccionador" a pagar a Tesorería, previo al inicio de las obras de urbanización y construcción, por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio; autorización y supervisión de dichas obras del fraccionamiento, se le exime a "El Fraccionador" del pago de impuestos y derechos por ser un organismo Estatal según lo establecido en el Artículo 24 Párrafo I y II de la Ley de Hacienda Municipal

	13.13	1	200.29	200.29				
TOTAL M-29		13	3,693.04	3,693.04				
30	1,1	1	220.00	220.00				
	2,2	1	310.00	310.00				
	3,5	3	(3) 200	600.00				
	6,6	1	300.00	300.00				
	7,12	6	(6) 200	1,200.00				
TOTAL M-30		12	2,630.00	2,630.00				
31	1,1	1	203.59	203.59				
	2,5	4	(4) 200.00	800.00				
	6,6	1	369.17	369.17				
	7,7	1	247.83	247.83				
TOTAL M-31		7	1,620.59	1,620.59				
32	1,1	1	397.96	397.96				
	2,2	1	356.30	356.30				
	3,3	1	413.55	413.55				
	4,4	1	448.76	448.76				
	5,5	1	461.94	461.94				
	6,6	1	630.12	630.12				
TOTAL M-32		6	2,708.63	2,708.63				
33	1,8	8	(8) 192.58	1,540.64				
	9,9	1	263.15	263.15				
	10,10	1	216.88	216.88				
	11,11	1	204.87	204.87				
	12,19	8	(8) 192.58	1,540.64				
TOTAL M-33		19	3,766.18	3,766.18				
34	1,3	3	(3) 217.06	651.18				
TOTAL M-34		3	651.18	651.18				
35	1,4	4	(4) 299.32	1,197.28				
TOTAL M-35		4	1,197.28	1,197.28				
36	1,1	1	281.60	281.60				
	2,2	1	281.10	281.10				
	3,3	1	280.00	280.00				
	4,4	1	279.50	279.50				
TOTAL M-36		4	1,122.20	1,122.20				
37	1,4	4	(4) 250.00	1,000.00				
TOTAL M-37		4	1,000.00	1,000.00				
38	1,4	4	(4) 250.00	1,000.00				
TOTAL M-38		4	1,000.00	1,000.00				
39	1,1	1	230.43	230.43				
	2,7	6	(6) 250.05	1,500.30				
	8,8	1	208.06	208.06				
TOTAL M-39		8	1,938.79	1,938.79				
40	1,6	6	(6) 300.81	1,804.86				
	7,7	1	285.40	285.40				
	8,8	1	265.00	265.00				
	9,9	1	260.00	260.00				
	10,10	1	326.54	326.54				
TOTAL M-40		10	2,941.80	2,941.80				
					84,595.36	3,349.58	8,404.04	2,802.19
		411	99,151.17					

disposiciones precitadas, el suscrito, C. Secretario de Educación y Cultura, ha tenido a bien dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN

PRIMERO: La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga Autorización para impartir Educación Preescolar al Jardín de Niños "GENESIS" de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, mediante la clave de incorporación **26PJN0141S**.

SEGUNDO: El Jardín de Niños "GENESIS", tendrá libertad administrativa para organizar su estructura orgánica y funcional en la forma que estime conveniente sin contravenir los principios que sobre la materia prevén los ordenamientos legales correspondientes.

TERCERO: El Jardín de Niños "GENESIS", tendrá la obligación de proporcionar becas a alumnos. El número de becados no será menor al 5% del total de su alumnado y su gestión se hará ante el Instituto de Becas y Estímulos Educativos del Gobierno del Estado de Sonora.

CUARTO: La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo tiempo la supervisión técnica, académica y administrativa en el Jardín de Niños "GENESIS", a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente Resolución.

QUINTO: La Autorización para impartir Educación Preescolar que se otorga al Jardín de Niños "GENESIS", surte efecto por tiempo indefinido en tanto éste funcione conforme a las disposiciones vigentes y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente Resolución y con los procedimientos de la Secretaría de Educación y Cultura, teniendo ésta la facultad de retirar dicha Autorización, de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley de Educación Estatal, y demás normatividad aplicable, a cuyos alcances se sujetará.

SEXTO: Los efectos de la presente Resolución beneficiarán en lo que corresponda a quienes cursan la Educación Preescolar en el Jardín de Niños "GENESIS", a partir del día primero de septiembre del año dos mil ocho.

SÉPTIMO: La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se comunicará el contenido del mismo al Jardín de Niños "GENESIS" de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, por conducto de su representante legal.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL SECRETARIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA.

MTRO. VÍCTOR MARIO GAMIÑO CASILLAS.

Convenio Autorización Número 10-707-2009

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "OASIS PALMEIRA", UBICADO SOBRE LA PROLONGACIÓN DEL BULEVAR SAN PATRICIO, CASI ESQUINA CON EL BULEVAR QUINTERO ARCE, AL NORTE DEL FRACCIONAMIENTO OASIS DEL SOL, AL SURPONIENTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA "OUR OASIS URBANO RESIDENCIAL S.A. DE C.V."

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, el C. ING. MARIO MENDEZ DESSENS, con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X y 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo, y en los acuerdos señalados en el oficio No. IMPLAN/DG/583/2007 de fecha 12 de noviembre de 2007, expedido por el Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo, así como, en la ratificación de los acuerdos anteriormente señalados, mediante oficio No. IMPLAN/1565/2009 de fecha 08 de Octubre del 2009 signado por el Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y, la Directora General de Asuntos Jurídicos; otorga la presente **AUTORIZACIÓN** al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. El C. ING. JESUS HECTOR ALMEIDA FLORES, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y con facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "OUR OASIS URBANO RESIDENCIAL S.A. DE C.V.", con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha 16 de Noviembre del 2009, solicitó la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "OASIS PALMEIRA", con una superficie de 37,430.36 M2, ubicado sobre la prolongación del Bulevar San Patricio, casi esquina con el Bulevar Quintero Arce, al Norte del Fraccionamiento Oasis del Sol, al Surponiente de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos; particularmente con el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, Sonora, consistente en:

- 1) Acreditación de la personalidad del C. ING. JESÚS HÉCTOR ALMEIDA FLORES, en su carácter de representante legal de la empresa "OUR OASIS URBANO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.", con poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio mediante Escritura Pública número 32,537 Volumen 672, de fecha 19 de Abril del 2007, otorgada ante la fe del C. Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Notario Público número

	11,11	1	201.47			201.47	
	12,12	1	320.83	320.83			
	13,13	1	138.99	138.99			
	14,14	1	197.15	197.15			
	15,15	1	215.89	215.89			
	16,16	1	195.92	195.92			
	17,17	1	200.26	200.26			
	18,18	1	220.34	220.34			
	19,19	1	267.27	267.27			
	20,20	1	187.82	187.82			
	21,21	1	196.77	196.77			
	22,22	1	232.41		232.41		
	23,23	1	240.58		240.58		
	24,24	1	263.46		263.46		
TOTAL M-22		24	5,677.19	2,969.63	2,110.44	597.12	
23	1,1	1	392.25			392.25	
	2,2	1	481.55			481.55	
	3,3	1	236.51			236.51	
	4,4	1	743.95			743.95	
	5,5	1	247.47			247.47	
	6,6	1	278.29			278.29	
	7,7	1	66.02			66.02	
	8,8	1	460.26			460.26	
	9,9	1	228.10			228.10	
	10,10	1	1,749.00				1,749.00
TOTAL M-23		10	4,883.40			3,134.40	1,749.00
24	1,4	4	(4)185.00	740.00			
TOTAL M-24		4	740.00	740.00			
25	1,1	1	174.47	174.47			
	2,2	1	230.49	230.49			
	3,12	10	(10)200.00	2,000.00			
TOTAL M-25		12	2,404.96	2,404.96			
26	1,4	4	(4) 185.00	740.00			
TOTAL M-26		4	740.00	740.00			
27	1,1	1	208.70	208.70			
	2,2	1	321.19	321.19			
	3,3	1	292.59	292.59			
	4,13	10	(10) 200.00	2,000.00			
	14,14	1	194.28	194.28			
	15,15	1	250.33	250.33			
TOTAL M-27		15	3,267.09	3,267.09			
28	1,1	1	190.36	190.36			
	2,2	1	241.54	241.54			
	3,6	4	(4) 281.25	1,125.00			
	7,7	1	316.25	316.25			
TOTAL M-28		7	1,873.15	1,873.15			
29	1,8	8	(8) 299.93	2,399.44			
	9,9	1	290.99	290.99			
	10,10	1	372.34	372.34			
	11,11	1	225.05	225.05			
	12,12	1	204.93	204.93			

16	1	1	673.85			673.85
TOTAL M-16		1	673.85			673.85
17	1,1	1	209.69	209.69		
	2,2	1	201.57	201.57		
	3,3	1	232.92	232.92		
	4,4	1	502.41	502.41		
	5,5	1	520.85	520.85		
	6,6	1	489.09	489.09		
	7,7	1	275.72	275.72		
TOTAL M-17		7	2,432.25	2,432.25		
18	1,1	1	632.34	632.34		
	2,2	1	487.25	487.25		
	3,3	1	245.66	245.66		
	4,4	1	209.27	209.27		
TOTAL M-18		4	1,574.52	1,574.52		
19	1,1	1	364.14	364.14		
	2,2	1	166.20	166.20		
	3,3	1	346.65	346.65		
	4,4	1	334.18	334.18		
	5,5	1	328.36	328.36		
	6,6	1	323.57	323.57		
	7,7	1	184.76	184.76		
	8,8	1	50.01		50.01	
TOTAL M-19		8	2,097.87	2,047.86		50.01
21	1,1	1	229.97	229.97		
	2,2	1	351.03	351.03		
	3,3	1	134.08		134.08	
	4,4	1	217.25		217.25	
	5,5	1	147.24		147.24	
	6,6	1	44.28		44.28	
	7,7	1	29.28		29.28	
	8,8	1	9.25		9.25	
FUSION 9 Y 10	9,9	1	525.21	525.21		
	11,11	1	260.61	260.61		
	12,12	1	275.96	275.96		
	13,13	1	262.84	262.84		
	14,14	1	266.77	266.77		
	15,15	1	200.43	200.43		
	16,16	1	202.54	202.54		
TOTAL M-21		15	3,156.74	2,575.36		581.38
22	1,1	1	220.34	220.34		
	2,2	1	558.28	558.28		
	3,3	1	197.48	197.48		
	4,4	1	192.68	192.68		
	5,5	1	205.21	205.21		
	6,6	1	239.43	239.43		
	7,7	1	349.01	349.01		
	8,8	1	239.95	239.95		
	9,9	1	196.63		196.63	
	10,10	1	199.02		199.02	

68, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo, Sonora, bajo Folio Mercantil Electrónico 35864 * 7, de fecha 23 de Mayo del 2007, así como, con poder general para ejecutar donaciones mediante Protocolización de Acta de Asamblea Extraordinaria con Escritura Pública número 33,850 Volumen 681, de fecha 27 de Septiembre del 2007, otorgada ante la fe del C. Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Notario Público número 68, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el folio mercantil electrónico No. 35864*7 con fecha 28 de Noviembre del 2007, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Guadalupe Victoria No. 15, No. Interior 16, Colonia San Benito, en Hermosillo, Sonora.

- 2) Acta Constitutiva de la empresa "OUR OASIS URBANO RESIDENCIAL, S. A. DE C. V.", otorgada mediante **Escritura Pública** número 32,537 Volumen 672, de fecha 19 de Abril del 2007, otorgada ante la fe del C. Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Notario Público número 68, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo, Sonora, bajo Folio Mercantil Electrónico 35864 * 7, de fecha 23 de Mayo del 2007.
- 3) Título de Propiedad del predio, con superficie de **37,430.36 M2**, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 38,243**, Volumen 713 de fecha 20 de Agosto de 2009, pasada ante la fe del Notario Público número 68, Lic. Luis Fernando Rubial Coker con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 397,047, Volumen 23,367, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 19 de Octubre del 2009.
- 4) Dicho inmueble se encuentra libre de todo gravamen, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen de folio número **1009030**.
- 5) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por el Instituto Municipal de Ecología, mediante oficio **IME-DG/303/2009** de fecha **24 de Agosto del 2009**.
- 6) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/JHA/12529/2009**, de fecha **31 de Agosto del 2009**.
- 7) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/MMD/0687/2009** de fecha **26 de Octubre del 2009**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo, y Plano de Asignación de Claves Catastrales.
- 8) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de rasantes y plano hidrológico, según oficio número **DPP-DGI/PLFO/0036/2009**, de fecha **08 de Octubre del 2009**, incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo, y Plano de Asignación de Claves Catastrales; Oficio No. **IMPLAN/DG/583/2007** de fecha 12 de noviembre de 2007, dirigido al Presidente de

CANADEVI Delegación Sonora, expedido por el Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo, referente a acuerdos relacionados con el lote mínimo para vivienda social; así como ratificación de los acuerdos mencionados en el oficio que antecede, mediante oficio No. IMPLAN/1565/2009 de fecha 08 de Octubre del 2009 expedido por el Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y, la Directora General de Asuntos Jurídicos.

- 9) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número **OF-N-157-09** de fecha **10 de Septiembre del 2009**.
- 10) Oficio número **GPDU-DG-1328/09** de fecha **15 de Junio del 2009**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 11) Oficio número **PL-726/2009** de fecha **06 de Mayo del 2009**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES

Capítulo I
Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado "OASIS PALMEIRA", a la empresa "OUR OASIS URBANO RESIDENCIAL S.A. DE C.V.", en su carácter de "EL FRACCIONADOR" sobre una superficie de **37,430.36 M2**, ubicado sobre la prolongación del Bulevar San Patricio, casi esquina con el Bulevar Quintero Arce, al Norte del Fraccionamiento Oasis del Sol, al Surponiente de la Ciudad de Hermosillo, del Municipio de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y en los acuerdos señalados en el oficio No. IMPLAN/DG/583/2007 de fecha 12 de noviembre de 2007, expedido por el Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo, así como, en la ratificación de dichos acuerdos, mediante oficio No. IMPLAN/1565/2009 de fecha 08 de Octubre del 2009, expedido por el Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y, la Directora General de Asuntos Jurídicos; y conforme al proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" consistente en **185 lotes** habitacionales, comerciales, áreas de parques y jardines y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

	3.3	1	363.04	363.04	
	4.4	1	361.34	361.34	
	5.5	1	181.58	181.58	
	6.6	1	175.64	175.64	
	7.7	1	186.90	186.90	
	8.8	1	177.02	177.02	
	9.9	1	197.64	197.64	
	10.10	1	204.48	204.48	
	11.11	1	188.81	188.81	
	12.12	1	194.69	194.69	
	13.13	1	191.15	191.15	
	14.14	1	183.40	183.40	
	15.15	1	178.56	178.56	
	16.16	1	179.15	179.15	
TOTAL M-13		16	3,351.83	3,351.83	
14	1.1	1	195.34	195.34	
	2.2	1	194.54	194.54	
	3.3	1	199.35	199.35	
	4.4	1	187.63	187.63	
	5.5	1	148.35	148.35	
	6.6	1	212.87	212.87	
	7.7	1	261.31	261.31	
	8.8	1	182.92	182.92	
	9.9	1	595.97		595.97
	10.10	1	159.05	159.05	
	11.11	1	139.66	139.66	
	12.12	1	160.47	160.47	
	13.13	1	346.69	346.69	
	14.14	1	455.61	455.61	
	15.15	1	378.60	378.60	
	16.16	1	203.18	203.18	
	17.17	1	200.67	200.67	
	18.18	1	201.06	201.06	
	19.19	1	201.93	201.93	
	20.20	1	188.74	188.74	
	21.21	1	218.83	218.83	
	22.22	1	198.72	198.72	
	23.23	1	196.75	196.75	
	24.24	1	217.05	217.05	
	25.25	1	200.81	200.81	
TOTAL M-14		25	5,846.10	5,250.13	595.97
15	1.1	1	185.51	185.51	
	2.2	1	400.01	400.01	
	3.3	1	167.54	167.54	
	4.4	1	176.64	176.64	
	5.5	1	361.43	361.43	
	6.6	1	370.76	370.76	
	7.7	1	186.83	186.83	
	8.8	1	164.74	164.74	
	9.9	1	147.34	147.34	
TOTAL M-15		9	2,160.80	2,160.80	

	22,22	1	168.05	168.05		
	23,23	1	304.11	304.11		
	24,24	1	315.89	315.89		
	25,25	1	164.36	164.36		
	26,26	1	156.27	156.27		
	27,27	1	180.75	180.75		
TOTAL M-10		27	5,363.77	4,405.32	579.11	379.34
11	1,1	1	179.83	179.83		
	2,2	1	213.86	213.86		
	3,3	1	175.31	175.31		
	4,4	1	291.00	291.00		
	5,5	1	315.04	315.04		
	6,6	1	272.05	272.05		
	7,7	1	372.68	372.68		
	8,8	1	160.35	160.35		
	9,9	1	167.51	167.51		
	10,10	1	163.95	163.95		
	11,11	1	172.05	172.05		
	12,12	1	169.09	169.09		
	13,13	1	326.90	326.90		
	14,14	1	152.49	152.49		
	15,15	1	172.38	172.38		
	16,16	1	162.43	162.43		
	17,17	1	158.17	158.17		
	18,18	1	287.03	287.03		
	19,19	1	215.78	215.78		
	20,20	1	172.88	172.88		
	21,21	1	330.26	330.26		
	22,22	1	188.41	188.41		
	23,23	1	152.88	152.88		
TOTAL M-11		23	4,972.33	4,972.33		
12	1,1	1	259.11	259.11		
	1A,1A	1A	250.06	250.06		
	2,2	1	409.49	409.49		
	3,3	1	643.17	643.17		
	4,4	1	199.82	199.82		
	5,5	1	155.13	155.13		
	6,6	1	169.14	169.14		
	7,7	1	221.82	221.82		
	8,8	1	264.26	264.26		
	9,9	1	449.80	449.80		
	10,10	1	217.16	217.16		
	11,11	1	199.60	199.60		
	12,12	1	195.85	195.85		
	13,13	1	187.89	187.89		
	14,14	1	181.22	181.22		
	15,15	1	335.22	335.22		
	16,16	1	141.11	141.11		
TOTAL M-12		17	4,479.85	3,836.68	643.17	
13	1,1	1	195.32	195.32		
	2,2	1	193.11	193.11		

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS									
No. DE MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE (m ²)	AREA VENDIBLE			AREA DE DONACION	
					HABITACIONAL	RESERVA	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO URBANO	AREA VERDE
253	001	001	1	676.46			676.46		
SUBTOTAL			1		0.00	0.00	676.46	0.00	0.00
254	001	001	1	122.42	122.42				
254	002	011	10	100.05	1,000.50				
254	012	012	1	115.88	115.88				
SUBTOTAL			12		1,238.80	0.00	0.00	0.00	0.00
255	001	001	1	1,388.4		1,388.42			
SUBTOTAL			1		0.00	1,388.42	0.00	0.00	0.00
256	001	001	1	118.08	118.08				
256	002	021	20	100.05	2,001.00				
256	022	022	1	108.08	108.08				
256	023	023	1	139.32	139.32				
SUBTOTAL			23		2,366.48	0.00	0.00	0.00	0.00
257	001	001	1	105.25	105.25				
257	002	002	1	103.49	103.49				
257	003	013	11	100.05	1,100.55				
257	014	014	1	106.00	106.00				
257	015	015	1	103.48	103.48				
257	016	031	16	100.05	1,600.80				
257	032	032	1	2,122.5				2,122.56	
257	033	033	1	112.94	112.94				
257	034	035	2	108.90	217.80				
257	036	036	1	104.90	104.90				
257	037	037	1	100.05	100.05				
257	038	038	1	118.08	118.08				
257	039	039	1	121.19	121.19				
257	040	040	1	110.56	110.56				
257	041	041	1	133.64	133.64				
257	042	042	1	173.33	173.33				
SUBTOTAL			42		4,312.06	0.00	0.00	2,122.56	0.00
258	001	001	1	109.52	109.52				
258	002	010	9	100.05	900.45				
258	011	011	1	112.58	112.58				
258	012	012	1	115.61	115.61				
258	013	021	9	100.05	900.45				
258	022	022	1	123.99	123.99				
SUBTOTAL			22		2,262.60	0.00	0.00	0.00	0.00

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS									
No. DE MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE (m ²)	AREA VENDIBLE			AREA DE DONACION	
					HABITACIONAL	RESERVA	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO URBANO	AREA VERDE
259	001	001	1	152.69	152.69				
259	002	009	8	100.05	800.40				
259	010	010	1	148.50	148.50				
259	011	011	1	115.61	115.61				
259	012	020	9	100.05	900.45				
259	021	021	1	107.95	107.95				
SUBTOTAL			21		2,225.60	0.00	0.00	0.00	0.00
260	001	001	1	103.48	103.48				
260	002	010	9	100.05	900.45				
260	011	011	1	107.12	107.12				
260	012	012	1	115.61	115.61				
260	013	021	9	100.05	900.45				
260	022	022	1	117.17	117.17				
SUBTOTAL			22		2,244.28	0.00	0.00	0.00	0.00
261	001	001	1	298.85					298.85
261	002	006	5	100.65	503.25				
261	007	007	1	110.35	110.35				
261	008	008	1	114.84	114.84				
261	009	013	5	100.65	503.25				
261	014	014	1	334.55					334.55
SUBTOTAL			14		1,231.69	0.00	0.00	0.00	633.40
262	001	001	1	146.75	146.75				
262	002	006	5	100.05	500.25				
262	007	007	1	136.44	136.44				
262	008	008	1	114.59	114.59				
262	009	014	6	100.05	600.30				
262	015	015	1	101.38	101.38				
SUBTOTAL			15		1,599.71	0.00	0.00	0.00	0.00
263	001	001	1	146.75	146.75				
263	002	005	4	100.05	400.20				
263	006	006	1	146.98	146.98				
263	007	007	1	118.08	118.08				
263	008	012	5	100.05	500.25				
263	013	013	1	108.43	108.43				
SUBTOTAL			13		1,420.69	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL			186		18,901.91	1,388.42	676.46	2,122.56	633.40

16.16	1	156.14	156.14		
17.17	1	164.83	164.83		
18.18	1	164.63	164.63		
19.19	1	168.08	168.08		
20.20	1	148.42	148.42		
21.21	1	333.00	333.00		
22.22	1	161.03	161.03		
23.23	1	327.76	327.76		
TOTAL M-8	23	4,380.50	4,380.50		
9	1.1	339.48	339.48		
	2.2	185.96	185.96		
	3.3	161.15	161.15		
	4.4	318.75	318.75		
	5.5	158.13	158.13		
	6.6	166.16	166.16		
	7.7	162.15	162.15		
	8.8	160.90	160.90		
	9.9	167.62	167.62		
	10.10	162.90	162.90		
	11.11	164.24	164.24		
	12.12	238.11	238.11		
	13.13	174.92	174.92		
	14.14	157.76	157.76		
	15.15	323.61	323.61		
	16.16	160.93	160.93		
	17.17	162.24	162.24		
	18.18	164.00	164.00		
	19.19	171.24	171.24		
	20.20	321.64	321.64		
TOTAL M-9	20	4,021.89	4,021.89		
10	1.1	190.43	190.43		
	2.2	378.13	378.13		
	3.3	166.32	166.32		
	4.4	153.54	153.54		
	5.5	327.23	327.23		
	6.6	160.67	160.67		
	7.7	138.43	138.43		
	8.8	164.20	164.20		
	9.9	410.29	410.29		
	10.10	189.30	189.30		
	11.11	379.34		379.34	
	12.12	86.73		86.73	
	13.13	62.28		62.28	
	14.14	61.80		61.80	
	15.15	63.63		63.63	
	16.16	82.56		82.56	
	17.17	91.90		91.90	
	18.18	130.21		130.21	
	19.19	223.01	223.01		
	20.20	279.56	279.56		
	21.21	334.78	334.78		

	12.12	1	151.26	151.26			
	13.13	1	158.73	158.73			
	14.14	1	202.98	202.98			
	15.15	1	168.28	168.28			
	16.16	1	477.87	477.87			
TOTAL M-3		16	2,299.62	2,299.62	0.00	0.00	0.00
4	1.1	1	255.97	255.97			
	2.2	1	251.45	251.45			
	3.3	1	298.37	298.37			
	4.4	1	277.83	277.83			
	5.5	1	148.73	148.73			
	6.6	1	159.96	159.96			
	7.7	1	151.24	151.24			
	8.8	1	162.26	162.26			
	9.9	1	172.38	172.38			
	10.10	1	280.24	280.24			
	11.11	1	167.13	167.13			
	12.12	1	207.78	207.78			
	13.13	1	168.59	168.59			
	14.14	1	193.25	193.25			
	15.15	1	134.16	134.16			
	16.16	1	147.52	147.52			
	17.17	1	163.64	163.64			
	18.18	1	169.33	169.33			
	19.19	1	151.23	151.23			
	20.20	1	163.77	163.77			
	21.21	1	154.07	154.07			
	22.22	1	208.54	208.54			
	23.23	1	160.07	160.07			
TOTAL M-4		23	4,347.51	4,347.51			
5	2.2	1	146.03	146.03			
	3.3	1	90.63	90.63			
TOTAL M-5		2	236.66	146.03	0.00	90.63	0.00
7	2.2	1	42.07	42.07			
	3.3	1	297.60	297.60			
TOTAL M-7		2	339.67	297.60		42.07	
8	1.1	1	206.64	206.64			
	2.2	1	273.33	273.33			
	3.3	1	165.11	165.11			
	4.4	1	158.99	158.99			
	5.5	1	152.85	152.85			
	6.6	1	161.61	161.61			
	7.7	1	157.63	157.63			
	8.8	1	155.21	155.21			
	9.9	1	158.36	158.36			
	10.10	1	163.73	163.73			
	11.11	1	159.65	159.65			
	12.12	1	241.53	241.53			
	13.13	1	257.26	257.26			
	14.14	1	172.52	172.52			
	15.15	1	172.19	172.19			

CUADRO DE USOS DE SUELO "OASIS PALMEIRA "		%
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	18,901.91 M2	90.15%
COMERCIAL	676.46 M2	3.23%
AREA DE RESERVA	1,388.42 M2	6.62%
TOTAL AREA VENDIBLE	20,966.79 M2	100.00%
AREA DE DONACION		
EQUIPAMIENTO URBANO	2,122.56 M2	10.12%
AREAS VERDES	633.40 M2	3.02%
VIALIDADES	13,232.17 M2	35.35%
PASO PLUVIAL	475.44 M2	1.27%
TOTAL AREA DE DONACION	16,463.57 M2	49.76%
AREA TOTAL A DESARROLLAR	37,430.36 M2	
NUMERO DE LOTES		
HABITACIONALES	181	
TOTAL DE LOTES	186	
PORCENTAJES EN RELACION AL AREA VENDIBLE		
NOTA: PARA LA PRIMERA ETAPA SE CONSIDERA EN 7.64% DEL AREA VENDIBLE QUE EQUIVALE A 1,601.46m ² COMO DONACION DE EQUIPAMIENTO URBANO Y LA DONACION RESTANTE QUE EQUIVALE A 521.10m ² SE DESTINARA COMO EQUIPAMIENTO URBANO PARA LA SEGUNDA ETAPA DEL DESARROLLO.		

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 Fracción III y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", el área comprendidas por el lote 032 Manzana 257, con superficie de 2,122.56 M2, misma que representa el 10.12 % del área total vendible y que será destinada para Equipamiento Urbano, de los cuales se tomará una superficie de 1,601.46 M2, que representa el 7.64% de la superficie total vendible del fraccionamiento que se autoriza, restando una superficie de 521.10 m2; para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo y que será destinada para Equipamiento Urbano, y lotes 001 y 014 de la Manzana 261 con superficies de 298.85 M2, y 334.55 M2, respectivamente, sumando una superficie total de 633.40 M2, para parques y jardines; que representa el 3.02 %, del área total vendible; así como las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de 13,707.61 M2.

Cuarta.- De conformidad con lo que dispone el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá tramitar la Licencia de Urbanización para el fraccionamiento que se autoriza, en un plazo no mayor de TRES MESES contados a partir de la expedición de la presente autorización.

Quinta.- La ejecución del fraccionamiento que se autoriza, se llevará a cabo en una Etapa de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia respectiva.

Sexta.- En cumplimiento a lo previsto en el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, el número de esta autorización y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los

lotes.

Séptima.- Para cualquier tipo de edificación o demolición que "EL FRACCIONADOR" pretenda realizar de manera previa o de preparación para el fraccionamiento, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en el artículo 127 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Octava.- "EL FRACCIONADOR" no deberá enajenar los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

Novena.- Cualquier modificación que pretenda hacer "EL FRACCIONADOR" al proyecto del fraccionamiento que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**.

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

Capítulo II De la Vigencia

Décima Primera.- La vigencia de la presente autorización será de **DOCE MESES**, contados éstos a partir de que surta efectos su notificación.

Décima Segunda.- El plazo de la vigencia será prorrogable por causa justificada, siempre y cuando, "EL FRACCIONADOR" lo solicite con una anticipación mínima de treinta días previos a su vencimiento.

Capítulo III De las obligaciones del fraccionador

Décima Tercera.- "EL FRACCIONADOR" tendrá las obligaciones siguientes:

- 1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 60 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;
- 2) Presentar solicitud a la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

Capítulo IV De la extinción

4. Escritura No. **7,901** (siete mil novecientos uno), volumen **153** (ciento cincuenta y tres) donde se acredita que **La Comisión Estatal De Bienes Y Concesiones Del Estado De Sonora** es propietaria del predio en mención.
5. Certificado de Libertad de Gravamen del predio.
6. Oficio DGIUE/DPCU/0824-2009 de la Licencia de Uso de Suelo Habitacional.
7. Resolución de Impacto Ambiental Oficio No. DEMA/073/09
8. Oficio No. GYM-ADM-116/2009 del día 22 de Mayo de 2009 que otorga la factibilidad de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento.
9. Oficio No. DB020-PLA-0154/2009 de fecha de 11 de Mayo de 2009 que otorga la factibilidad para el proyecto de electrificación y alumbrado público para el fraccionamiento
10. Plano de Lotificación y Uso de Suelo.
11. Plano de la Poligonal del terreno.
12. Plano de la Topografía del terreno.
13. Plano de Ejes y Manzanas.
14. Plano de Localización.
15. Plano de Rasantes
16. Plano de Vialidades y Señalización
17. Plano de red de agua potable
18. Plano de red de alcantarillado
19. Plano de electrificación
20. Plano de alumbrado público

III.- Aprobados por el "H. Ayuntamiento", los planos y especificaciones presentados por "El Fraccionador", se agregan al presente **CONVENIO** formando parte integrante del mismo.

IV.- De acuerdo a lo provisto por el Artículo 91 y 92 Fracciones concomitantes de la "Ley 254", el proyecto presentado por "El Fraccionador" consiste en la distribución del inmueble en manzanas, lotes y vialidades teniendo todos los lotes acceso a la vía interna de acuerdo a las necesidades del propio proyecto son de superficie variable, asentándose a continuación los datos de las manzanas y sus lotes, áreas y uso:

**CUADRO DE AREAS DEL FRACCIONAMIENTO PLAYAS DE CORTÉZ,
EXTINTO INDEUR**

MZA NO.	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE DEL LOTE M2	AREA VENDIBLE			AREA VERDE
				HABITA	COMER.	RESERVA	
1	1.1	1	1,028.32	0.00		1,028.32	
TOTAL M-1		1	1,028.32	0.00		1,028.32	
2	1.1	1	230.61	230.61			
	2.2	1	2,301.00			2,301.00	
TOTAL M-2		2	2,531.61	230.61		2,301.00	
3	1.1	1	211.91	211.91			
	2.2	1	195.27	195.27			
	3.3	1	173.47	173.47			
	4.4	1	277.91	277.91			
	5.5	1	149.58	149.58			
	6.6	1	161.54	161.54			
	7.7	1	325.62	325.62			
	8.8	1	160.92	160.92			
	9.9	1	319.53	319.53			
	10,10	1	323.87	323.87			
	11.11	1	169.51	169.51			

concediéndose Licencia de Uso de Suelo para un **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVO** para el predio motivo de este CONVENIO.

DECIMA.- Así mismo declara "El Fraccionador", que se dirigió a la Comisión Estatal de Agua, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa. Con fecha 08 de Mayo del 2008 y mediante Oficio No. **GYM-ADM-116/2009** el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

DECIMA PRIMERA.- Así mismo declara "El Fraccionador" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el servicio de energía eléctrica, se solicitó factibilidad a **Comisión Federal de Electricidad**, mediante Oficio No. **DB020-PLA-0154/2009** el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

DECIMO SEGUNDA.- Declara "El Fraccionador", Que concierne a las donaciones necesarias requeridas de acuerdo a la "Ley 254" a lo indicado en el artículos 103, apartado II estas se llevaran a cabo de la siguiente manera:

Superficie Total del Predio	Superficie Total Vendible	Área Mínima de Donación Total (12%)
333,060.9470 M2	87,944.94M2	10,553.39 M2

Área de Donación en Equipamiento (9%), equivalente a:	7,915.05 M2
Afectación por vialidad Primaria Blvd. Faustino Félix Serna	8,113.14 M2
Donación de Manzana 25	2,040.96 M2
	CUMPLIDO

Área de Donación en Área Verde (3%), equivalente a:	2,638.34 M2
De acuerdo a proyecto presentado:	2,802.19 M2
	CUMPLIDO

DECIMA TERCERA.- "El H. Ayuntamiento" y "El Fraccionador" declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el fraccionamiento del predio al que se refiere las declaraciones **SEXTA** y **SEPTIMA** y no existiendo impedimento legal alguno para ello, acuerdan celebrar el presente convenio obligándose conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

I.- "El H. Ayuntamiento" de Guaymas, Sonora autoriza a "El Fraccionador" 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 **FRACCIONAMIENTO** que se autoriza con este **CONVENIO** es de **TIPO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVO** y se denomina "**PLAYAS DE CORTEZ**" conforme a los planos y especificaciones examinados por "El H. Ayuntamiento". Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

- Boletín Oficial del Gobierno del estado de Sonora, Número 53 Tomo CL de fecha 31 de Diciembre de 1992. Donde se publica la Ley No. 140 donde se crea **LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA**.
- Boletín Oficial del Gobierno del estado de Sonora, Numero 21 Tomo CLII de fecha 09 de Septiembre de 1993. Donde otorga al C. Coordinador Ejecutivo de **LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA**, las facultades para la celebración del presente convenio.
- Oficio No. **03.01-172/06** de Fecha **05 de Abril de 2006**, donde se designa al **C. LIC. ELISEO MORALES RODRIGUEZ** como **Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora**.

Décima Cuarta.- La presente Autorización se extingue por:

- Revocación;
- Caducidad; y
- Nulidad.

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

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

Décima Sexta.- Es causa de caducidad, la expiración de la vigencia de la presente Autorización.

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

- Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- 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.

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

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los Veinte días del mes de Noviembre del año Dos Mil Nueve.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA
COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
ING. MARIO MENDEZ DESSENS

FIRMA DE CONFORMIDAD
POR "EL FRACCIONADOR"
"OUR OASIS URBANO RESIDENCIAL, S.A, DE C.V."

C. ING. JESUS HECTOR ALMEIDA FLORES.
Apoderado legal

CONVENIO/AUTORIZACION No. **DGIUE/DPCU/004-2009** DE REGULARIZACION DEL **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVO** DENOMINADO "PLAYAS DE CORTEZ" EN EL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **C. SINDICO PROCURADOR LIC. HORTENCIA DIAZ FRAYDE**, DEL **C. DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA ING. MARTÍN EUGENIO LARIOS VELARDE** Y DEL **C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO LIC. EDUARDO GAXIOLA MARQUEZ COMO TESTIGO** A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO"; Y POR OTRA PARTE EL **C. LIC. ELISEO MORALES RODRIGUEZ** COMO COORDINADOR EJECUTIVO DE: **LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA** Y A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL FRACCIONADOR", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

PRIMERA: En beneficio de la brevedad de este contrato, además de las abreviaturas arriba mencionadas, se harán las siguientes: a la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora se le denominará "**La Dirección**"; a **LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA** se le denominará "**El Fraccionador**".

SEGUNDA: Ambas partes declaran que el presente contrato lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en el Artículo 5 fracción III, 9 fracción XI, 94, 96, 99 100, 101 y 102 de la Ley No. 254 de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y a la cual en lo sucesivo se le denominará la "**LEY 254**".

TERCERA: Declara el **C. LIC. ELISEO MORALES RODRIGUEZ**, que su representada **LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA** fue creada mediante Ley No. 140 emanada del H. Congreso del Estado, publicada en Boletín Oficial del Gobierno del estado de Sonora, Numero 53 Tomo CL de fecha 31 de Diciembre de 1992.

CUARTA: Declara **C. LIC. ELISEO MORALES RODRIGUEZ** Acredita su calidad de **Coordinador Ejecutivo de la COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA**, según oficio No. 03.01-172/06 de fecha 05 de Abril de 2006. Expedido por el **C. Gobernador del Estado de Sonora Ing. Eduardo Bours Castelo**.

QUINTA: Declara "**El Fraccionador**" que por acuerdo del Ejecutivo del Estado, se delegó a favor del Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, las facultades que conforme a las fracciones I, III, IV y XII del Artículo Sexto, de la Ley de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, corresponden al Gobernador del Estado; entre las que se encuentran las de poseer, vigilar, conservar y administrar los bienes inmuebles del dominio del estado; así como las de autorizar la adquisición, controlar, enajenar, permutar, inspeccionar y vigilar los bienes del dominio del estado y, en su caso celebrar contratos relativos, misma que fue publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 21 Tomo CLII de fecha Nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y tres.

SEXTA.- Declara el **C. LIC. ELISEO MORALES RODRIGUEZ**, que su representada es propietaria de un predio identificado con Clave Catastral **3100-10039-001** con superficie de **333,060.946 M2** adquirido por el Extinguido Instituto de Desarrollo Urbano y Rural, según lo acredita con la Escritura Pública No. **7,901** Volumen **153** a los **20** días del mes de **ABRIL** del año **1981**, pasada ante la fe del Notario Público **No. 28 C. Lic. Ramón Corral**, inscrita en la sección Primera, No. De inscripción **24,871** en las Oficinas Jurisdiccionales del Registro Público de la Propiedad de Guaymas, Sonora. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por la Autoridad Registral competente, y que al efecto se anexa.

SEPTIMA: Continúa declarando, que su representada es dueña de la fracción de terreno a que se refiere la **Declaración SEXTA**, y que se ubica en el Municipio de Guaymas, Sonora, con el siguiente cuadro de construcción:

Coordenadas:

CUADRO DE CONSTRUCCION					
LADO	RUMBO	DISTANCIA	VR	COORD. X	COORD. Y
1-2	S 74d56'36" E	169.31		506361.814	3086674.461
2-3	N 15d3'24" E	165	2	506525.312	3086630.479
3-4	S 74d56'36" E	79	3	506568.175	3086789.814
4-5	N 15d3'24" E	27.5	4	506644.463	3086769.292
5-6	S 74d56'36" E	14	5	506651.606	3086795.848
6-7	N 15d3'24" E	94.73	6	506665.126	3086792.211
7-8	N 61d35'24" E	22.197	7	506689.734	3086883.589
8-9	S 74d56'36" E	209.89	8	506709.258	3086894.25
9-10	S 15d3'24" W	27.5	9	506911.942	3086839.726
10-11	S 74d56'36" E	178	10	506904.798	3086813.17
11-12	S 15d3'24" W	27.5	11	507076.687	3086766.93
12-13	N 74d56'36" W	28	12	507069.544	3086740.374
13-14	S 15d3'24" W	27.5	13	507042.505	3086747.648
14-15	S 74d56'36" E	124.303	14	507035.361	3086721.092
15-16	N 13d55'17" E	722.23	15	507155.397	3086688.801
16-17	S. 73d10'57" W	630.99	16	507329.157	3087389.817
17-18	S 32d23'59" W	315.366	17	506725.154	3087207.257
18-19	S 37d29'5" W	306.07	18	506556.174	3086940.984
19-1	S 18d54'24" W	25	19	506369.915	3086698.112
AREA DEL POLIGONO Hqs				33-30-60.946	

Conformando una superficie total de **333,060.946 m²** según se describe gráficamente en el plano que se anexa al presente Convenio; la localización del terreno, la escritura de propiedad y el certificado de libertad de gravamen se agregan al presente convenio formando parte del mismo.

OCTAVA: Declara que a través de su representante, se dirigió por escrito a "**El H. Ayuntamiento**", solicitando autorización en materia de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental; solicitud que mereció autorización mediante Oficio No. **DEMA/073/09**; motivo de este proyecto.

NOVENA: Declara "**El Fraccionador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**El H. Ayuntamiento**" solicitando Licencia de Uso de Suelo para un **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVO** denominado "**PLAYAS DE CORTEZ**" ubicado sobre el Blvd. Faustino Félix Serna al poniente del Fraccionamiento Las Colinas, en Guaymas, Sonora. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/0824-2009** con fecha 29 de Junio de 2009.