



BOLETÍN OFICIAL



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

CONTENIDO ESTATAL

PODER EJECUTIVO-PODER LEGISLATIVO

Acuerdo por el que se aprueba la renuncia del C. Francisco Bueno Ayup al cargo de Regidor Propietario del Ayuntamiento de Guaymas, Sonora.

Acuerdo por el que el H. Congreso del Estado resuelve hacer del conocimiento a Miguel Kuraica Limón acuda a rendir protesta como Regidor Propietario del H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO

Convenio de autorización desarrollo comercial Placita Melanie

contempló áreas de donación físicas para cederlas al ayuntamiento, acordándose además por las partes, que la cantidad de \$101,886.00 (ciento un mil ochocientos ochenta y seis pesos 00/100 m.n.), se pagara en un solo pago

DECIMA SEPTIMA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a dar aviso por escrito, tanto a "LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO " como al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, cuando vayan a iniciarse las obras en el Desarrollo que nos ocupa.

DECIMA OCTAVA.- En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del distrito judicial correspondiente.

DECIMA NOVENA.- Las partes convienen que será facultad de "EL AYUNTAMIENTO, POR CONDUCTO DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO rescindir administrativamente el presente Convenio, en el supuesto que "EL DESARROLLADOR" incumpla con una o más de las obligaciones a su cargo en dicho instrumento.

VIGESIMA.- Las partes convienen que para efectos de la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio, así como para todo aquello que no se encuentre previsto en el mismo, se aplicarán las leyes y la normatividad vigente en materia de desarrollo urbano, así como en las demás materias que sean aplicables a las disposiciones contenidas en este instrumento, aceptando ambas partes someterse a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora y renunciar al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

L E I D O que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares, en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora a los dieciocho días del mes de diciembre del año dos mil seis

C. ING. HERIBERTO RENTERIA SAAVEDRA
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA

C. RUIDEGARDO HERNANDEZ ZARAGOZA
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA

C. PROFESORA FRANCISCA LOPEZ CASTRO
EL SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA

C. ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO
EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

PLACITA PEÑASCO, S. DE R.L. DE C.V.
DESARROLLADOR
SR. LARRY DEAN LARGE MARTINEZ

TOMO CLXXIX
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 6 SECC. III
JUEVES 18 DE ENERO DEL AÑO 2007



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

EDUARDO BOURS CASTELO, Gobernador del Estado Libre y Soberano de Sonora, a sus habitantes sabed:

Que el Honorable Congreso del Estado, se ha servido dirigirme el siguiente

ACUERDO:

C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. PRESENTE.-

La Diputación Permanente del Congreso del Estado de Sonora, en sesión celebrada el día de hoy, tuvo a bien aprobar el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- La Diputación Permanente del Congreso del Estado de Sonora aprueba la renuncia presentada por C. FRANCISCO BUENO AYUP, al cargo de Regidor Propietario del Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, con efectos a partir del día 9 de enero de 2007, por lo que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 25 y 27 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y 133 de la Constitución Política Local, búgasele saber a la Regidora Suplente CLAUDIA ELIZABETH MATSUMIYA CONKLE, el contenido de la presente resolución, a efecto de que rinda la protesta de Ley a que se refiere el artículo 157 de la Constitución Política Local ante el citado Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Se comisiona para atestiguar la toma de protesta referida en el punto anterior del presente acuerdo al C. Diputado José Luis Marras León Pérez.

DECIMA CUARTA.- En cumplimiento la Ley de Hacienda Municipal, la Tesorería Municipal "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previa al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de \$29,190.02 M.N. por concepto de revisión de documentación, elaboración de Convenio, autorización y supervisión de las obras de urbanización del Desarrollo Comercial que se autoriza, conforme a la siguiente:

LIQUIDACION

Table with 5 columns: ARTICULO, CONCEPTO, CANT., PRESUPUESTO, IMPORTE. It lists three items related to documentation, authorization, and supervision of urbanization works, with a total amount of \$29,190.02.

(SON: VEINTINUEVE MIL CIENTO NOVENTA PESOS 02/100 M. N.)

El pago señalado en la tabla anterior y que asciende en un total de \$ 29,190.02 M.N. deberá hacerse en la Tesorería Municipal de H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora.

"LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO" no podrá otorgar a "EL DESARROLLADOR" la autorización de venta de lotes, si no se acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo primero de esta Clausula.

"EL DESARROLLADOR" se compromete a realizar los pagos referidos en esta Clausula en un plazo no mayor de 30 días hábiles a partir de la fecha de firma de presente Convenio.

DECIMA QUINTA.- Ambas partes convienen en que "LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO" podrá en todo tiempo, vigilar mediante inspección y supervisión cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las obras de urbanización, pudiendo hacerle a "EL DESARROLLADOR" las observaciones que juzgue pertinentes o incluso, disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que éstos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

DECIMA SEXTA.- Con fundamento en lo preceptuado por los Artículos 104 y 105 fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" por concepto de donación que le corresponde respectivamente áreas de donación es de 10%, resultando 169.81 m2, se permutaran dichas áreas por el pago al ayuntamiento en dinero y/o en especie, el equivalente a las áreas de donación de acuerdo a los estudios técnicos que se realicen, por lo que al efecto el ayuntamiento de acuerdo con sus facultades y de conformidad con el capítulo IX de la Ley de Desarrollo Urbano para el estado de Sonora, establecen que después de haber realizado los estudios técnicos, las áreas de donación resultantes referentes al desarrollo comercial que se denominada " PLACITA MELARTE ", se estiman la cantidad total de \$101,866.00 (son: ciento un mil ochocientos sesenta y seis pesos 00/100 m.n.) y las partes acuerdan que la Desarrolladora pague las áreas de donación mediante un pago en dinero, toda vez que el desarrollo de obra no

COPIA SIN VALOR

Vertical stamps and signatures on the right side of the page, including 'SECRETARIA MUNICIPAL' and 'PRESIDENCIA MUNICIPAL'.

Tesorería Municipal, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por "EL H. AYUNTAMIENTO", más el 50% (cincuenta por ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional o, constituir una garantía real de bienes inmuebles distintos a los del Desarrollo autorizado, o bien, a través de un Fideicomiso de garantía constituido para tal fin. En todo caso, la garantía deberá ser establecida a plena satisfacción de la propia Secretaría de Hacienda.

OCTAVA.- Asimismo, "EL DESARROLLADOR" se obliga a solicitar en su momento ante "EL H. AYUNTAMIENTO POR CONDUCTO DE "LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA", de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, la autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los lotes condominiales que constituyen el Desarrollo motivo de este Convenio, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o clave de autorización que para efectos publicitarios expida "EL H. AYUNTAMIENTO POR CONDUCTO DE "LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA", "EL DESARROLLADOR" se compromete a que dentro del Desarrollo que se autoriza no se dará un uso distinto al asignado de acuerdo a las cláusulas Segunda y Tercera del presente Convenio.

NOVENA.- De acuerdo a lo estipulado en el artículo 169 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se compromete a obtener por parte del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, la licencia respectiva para la construcción de cualquier tipo de edificación en el Desarrollo que se autoriza.

DECIMA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a conservar por su cuenta y costo las obras de urbanización que vayan quedando concluidas, así como a cubrir cualquier tipo de pago que el propio Desarrollo demande en tanto no se levante una "ACTA DE TERMINACION" a que se refiere la Cláusula Décima Segunda del presente instrumento.

DECIMA PRIMERA.- Cuando "EL DESARROLLADOR" haya concluido las obras de urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá a "EL H. AYUNTAMIENTO POR CONDUCTO DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA".

Al aviso mencionado en el párrafo anterior, "EL DESARROLLADOR" deberá anexar los siguientes documentos:

- A).- Certificado o Acta de Funcionamiento expedida por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, en lo que se refiere a la introducción del servicio de agua potable y alcantarillado (Drenaje y fosas sépticas del Desarrollo motivo del presente instrumento.
- B).- Certificado o Acta de Funcionamiento del Departamento de Bomberos de Puerto Peñasco, Sonora, por lo que corresponde al sistema contra incendios.
- C).- Certificado o Acta de Funcionamiento expedida por la Comisión Federal de Electricidad,

DECIMA SEGUNDA.- Ambas partes convienen que cuando "EL DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las cláusulas Décima y Décima Primera de este instrumento, "LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA" expedirá la correspondiente "ACTA DE TERMINACIÓN" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio. Para este efecto, "LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA" deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras, debiéndose citar previamente a "EL DESARROLLADOR" a fin de que este pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

DECIMA TERCERA.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervienen en la supervisión de las obras de urbanización, que se presenten a realizar visitas de inspección y supervisión.

Lo que comunicamos a Usted para su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION

Hermosillo, Sonora, 08 de Enero de 2007.

C. PROSPERO MANUEL IBARRA OTERO
DIPUTADO PRESIDENTE

C. JUAN MANUEL SAUCEDA MORALES
DIPUTADO SECRETARIO

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

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los nueve días del mes de enero del año dos mil siete.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
EL GOBERNADOR DEL ESTADO

Eduardo Bours Castillo
EDUARDO BOURS CASTILLO

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

Roberto Ruibal Astiazarán
ROBERTO RUIBAL ASTIAZARAN

SECRETARIA MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO SONORA
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
SECRETARIA DE HACIENDA Y FIANZAS
SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
SECRETARIA DE EDUCACION
SECRETARIA DE CULTURA Y TURISMO
SECRETARIA DE SALUD
SECRETARIA DE TRABAJO Y PROTECCION SOCIAL
SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL
SECRETARIA DE VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS
SECRETARIA DE TRANSPORTE Y MEDIOS DE COMUNICACION
SECRETARIA DE AGRICULTURA, GANADERIA Y PESQUERA
SECRETARIA DE ENERGIA Y ENERGIA RENOVABLE
SECRETARIA DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
SECRETARIA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y CALIDAD
SECRETARIA DE DEFENSA Y PROTECCION CIVIL
SECRETARIA DE INTERIORES Y GOBIERNO FEDERAL
SECRETARIA DE ASISTENCIA SOCIAL
SECRETARIA DE CULTURA Y TURISMO
SECRETARIA DE EDUCACION
SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
SECRETARIA DE EMPLEO Y PROTECCION SOCIAL
SECRETARIA DE ENVIRONMENTO Y RECURSOS NATURALES
SECRETARIA DE ENERGIA Y ENERGIA RENOVABLE
SECRETARIA DE FAMILIA Y PROMOCION SOCIAL
SECRETARIA DE FIANZAS Y CREDITO
SECRETARIA DE GOBIERNO FEDERAL
SECRETARIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
SECRETARIA DE INTERIORES
SECRETARIA DE JUSTICIA Y DERECHO
SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA
SECRETARIA DE PROTECCION CIVIL Y DEFENSA
SECRETARIA DE PROMOCION SOCIAL Y EMPLEO
SECRETARIA DE SALUD
SECRETARIA DE TRABAJO Y PROTECCION SOCIAL
SECRETARIA DE TURISMO Y CULTURA
SECRETARIA DE VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

EDUARDO BOURS CASTELO, Gobernador del Estado Libre y Soberano de Sonora, a sus habitantes sabed:

Que el Honorable Congreso del Estado, se ha servido dirigirme el siguiente

ACUERDO:

**C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO,
P R E S E N T E .-**

La Diputación Permanente del Congreso del Estado de Sonora, en sesión celebrada el día de hoy, tuvo a bien aprobar el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- La Diputación Permanente del Congreso del Estado de Sonora resuelve hacer del conocimiento al C. MIGUEL KURAICA LIMON, Regidor Suplente del Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, que de conformidad con lo que establecen los artículos 133 y 157 de la Constitución Política Local y 25 y 31 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, resulta necesario acudir a rendir la protesta de ley como Regidor Propietario del citado Ayuntamiento, en virtud del lamentable fallecimiento de la ciudadana JOSEFINA MONZÓN RIOS, suscitado el pasado veinticinco de diciembre del año 2006, quien ocupaba el cargo de Regidora Propietaria del Ayuntamiento de referencia, acontecimiento que se acreditó por parte del Presidente Municipal y Secretario de dicho Ayuntamiento, mediante el acta de defunción respectiva.

SEGUNDO.- Se comisiona para atestiguar la toma de protesta referida en el punto anterior del presente acuerdo al C. Diputado Ventura Félix Armuza.

Lo que comunicamos a Usted para su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION
Hemosillo, Sonora, 08 de Enero de 2007
CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA

C. PROSPERO MANUEL IBARRA OTERO C. JUAN MANUEL SAUCEDA MORALES
DIPUTADO PRESIDENTE DIPUTADO SECRETARIO

Locales Comerciales Vendibles 22
Área de Uso Común: banquetas y andadores, áreas verdes y estacionamiento.

CUADRO USO DE SUELO

Área Vendible	857.17 M ²	Primer nivel
Área Vendible	841.00 M ²	Segundo nivel
Área Total	1,698.17 M²	
Área Común	1,642.83 M ²	Primer nivel
Área Común	361.75 M ²	Segundo nivel
Área Total	2,004.58 M²	

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el Cuadro anterior plasmados en el plano número A-1 y A-2, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO, POR CONDUCTO DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.
Para efecto del establecimiento del Régimen de Propiedad en Condominio, "EL DESARROLLADOR" se apegará a lo establecido en la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Sonora.

CUARTA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo con los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras necesarias para la introducción de los servicios de electrificación, agua potable, alcantarillado, septicas, hidrantes contra incendio; alumbrado exterior, de acuerdo a las especificaciones proporcionadas, así como la instalación de depósitos de basura en lugares estratégicamente localizados para uso del propio Desarrollo.

QUINTA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 18 meses, contados a partir de la firma del presente Convenio.

SEXTA.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito, no imputables al "DESARROLLADOR", éste no termina las obras de urbanización según lo establecido en la Cláusula inmediata anterior, deberá notificarle a "EL H. AYUNTAMIENTO, POR CONDUCTO DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA", a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

SEPTIMA.- Ambas partes convienen en que para que "EL DESARROLLADOR", pueda proceder al traslado de dominio de los Locales Comerciales del Desarrollo a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO POR CONDUCTO DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA" quien solo podrá otorgarla si se cumplen los siguientes requisitos:

- 1).- Presentar el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Desarrollo Comercial bajo el Régimen de Condominio que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Puerto Peñasco, Sonora.
- 2).- Exhibir comprobante de pago de la tabla de liquidación descrita en la Cláusula Décima Cuarta.

3).- "EL DESARROLLADOR", deberá haber concluido el 100% de las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta debiendo para ello presentar la acta de operación o funcionamiento emitida por LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, y acta de funcionamiento emitida por el Cuerpo de Bomberos de la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora con relación a los hidrantes contra incendios, o bien, como segunda opción, "EL DESARROLLADOR" deberá haber depositado ante la

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO
SECRETARÍA MUNICIPAL
PUERTO PEÑASCO, SONORA

XIX H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

XIX H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO
PRESIDENCIA MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO
PRESIDENTE MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO
SECRETARÍA MUNICIPAL

SEGUNDA.- El Desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio será del tipo Comercial bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominándose "Placita Melanie", autorizándose el establecimiento del Régimen de Propiedad en Condominio para cada uno de los condominios que constituyan el presente Desarrollo y el uso de las unidades que lo conforman será única y exclusivamente el que se le asigne mediante el presente instrumento, aprobando "LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA." los planos y especificaciones presentados por "EL DESARROLLADOR", documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integral del mismo, de la siguiente manera:

- A. Copia de la Escritura No. 1,903, libro Vigésimo Sexto que contiene Acta Constitutiva de "Placita Peñasco, S. de R.L. de C.V." que contiene también el poder para los representantes.
 - B. Copia de la Escritura No. 16,748, mediante la cual se ampara la propiedad del terreno a desarrollar.
 - C. Registro Federal de Contribuyentes de la sociedad mercantil denominada "Placita Peñasco, S.A. DE R.L. DE C.V."
 - D. Licencia de Uso de Suelo emitida por el H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora.
 - E. Oficio de factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado.
 - F. Oficio de factibilidad del servicio de energía eléctrica emitido por la Comisión Federal de Electricidad.
 - G. Resolutivo del Informe Preventivo en Materia de Impacto Ambiental emitido por la DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA, mediante oficio numero 1610, de fecha 30 de agosto del 2006.
 - H. Planos aprobados por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, para las conexiones a la red de agua potable existente y para la fosa séptica de proyecto.
 - I. Oficio y Plano aprobado para la prevención de incendios, emitido por el Departamento de Bomberos Voluntarios de Puerto Peñasco, Sonora., de fecha 20 de Junio del 2006
 - J. Oficio y Plano aprobado por la Comisión Federal de Electricidad
 - K. Oficio de factibilidad de Teléfonos de México, S.A. DE C.V., de fecha 07 de agosto del 2006
 - L. Aprobación del Proyecto Comercial por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio 1773, de fecha 25 de septiembre del 2006.
 - M. Dictamen de Capacidad de Servicios, mediante oficio No. SDUE de fecha 11 de Septiembre del 2006, expedido por la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano, Subsecretaría de Desarrollo urbano y Ecología.
- El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior, se tiene por reproducido en esta Cláusula para todos los efectos legales.

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" y que consta gráficamente en el anexo número 11 de este Convenio, consiste en la distribución del suelo del predio mencionado en la Cláusula Primera, en lotes bajo el régimen de condominio de acuerdo a la siguiente:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS COMUNES DEL DESARROLLO COMERCIAL BAJO EL REGIMEN DE CONDOMINIO "PLACITA MELANIE"

NIVEL	No. DE LOCALES locales comerciales	ÁREA VENDIBLE	AREA USO COMUN
1	1,2, 3,4,5,6,7,8,9,10 Y 11.	857.17 M ²	1,642.83 M ²
2	12,13, 14,15,16,17,18, 19,20, 21,22.	841.00 M ²	361.75 M ²
TOTAL	22	1,698.17 M ² .	2,004.58 M ² .

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

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los nueve días del mes de enero del año dos mil siete.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION. EL GOBERNADOR DEL ESTADO

Eduardo Bours Castello
EDUARDO BOURS CASTELLO

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

Roberto Ruibal Astiazaran
ROBERTO RUIBAL ASTIAZARAN

CONVENIO AUTORIZACION No.06/2006 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO COMERCIAL "PLACITA MELANIE", DE LA CIUDAD DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAMOS POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ CON LA INTERVENCIÓN DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO C. HILDEGARDO HERNANDEZ CASTRO, EL C. SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL PROFESORA FRANCELA LOPEZ CASTRO Y DEL C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA "PLACITA PEÑASCO, S. DE R. L. DE C.V." REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SR. LARRY DEAN LARGE MARTINEZ, A QUIEN EN LO SUSEGUO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR"; CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS

DECLARACIONES:

- I.- De "EL H. AYUNTAMIENTO" por conducto de su representante:
 - I.1.- Que su representada, cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente Convenio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 Fracción II, XX y XVIII, 90 Y 100 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y toda vez que cuenta con el dictamen de aprobación expedido por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología

XIX H. AYUNTAMIENTO COMERCIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA
SECRETARIA MUNICIPAL

XIX H. AYUNTAMIENTO COMERCIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA

XIX H. AYUNTAMIENTO COMERCIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA

XIX H. AYUNTAMIENTO COMERCIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA

XIX H. AYUNTAMIENTO COMERCIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA

Estado de Sonora que establece el Art. 129 Fracción 20 de la ley tratada, y que la ejecución del presente Convenio en su parte correspondiente, será llevada por dicha Dependencia y por la Tesorería Municipal.

II.2.- Que señala como domicilio para efectos legales de este Convenio el ubicado en Boulevard Benito Juárez, Colonia Centro, C. P. 83550, de la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

II.- De "EL DESARROLLADOR" por conducto de su representante:

II.1.- Que es una empresa denominada PLACITA PEÑASCO, S. de R.L. de C.V. con el carácter de Sociedad Mercantil constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, situación que acredita mediante Escritura Pública número 1,903 Libro Vigésimo Sexto, de fecha 22 de Marzo de 2005, otorgada ante la fe del Lic. Jesus Armando Ramirez Islas Notario Público No. 29 con ejercicio y residencia en el municipio de Puerto Peñasco, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Puerto Peñasco, Sonora, bajo el No. 1,915, Libro UNO, Volumen 121, de la sección Comercio, de fecha 26 de ABRIL de 2005; documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

II.2.- Que señala como domicilio para efectos legales de este Convenio el ubicado en Calle Melissa Cristina numero 703-F, de la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

II.3.- Que su representante cuentan con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, facultades éstas que, bajo protesta de decir verdad, no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, mediante Escritura Pública número 1,903 Libro Vigésimo Sexto, de fecha 22 de Marzo de 2005, otorgada ante la fe del Lic. Jesus Armando Ramirez Islas Notario Público No. 29 con ejercicio y residencia en el municipio de Puerto Peñasco, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Puerto Peñasco, Sonora, bajo el No. 1,915, Libro UNO, Volumen 121, de la sección Comercio, de fecha 26 de ABRIL de 2005; documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

II.4.- Que la empresa "PLACITA PEÑASCO, S. de R.L. de C.V. ", es legítima propietaria de una fracción de terreno ubicada en el Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, con superficie de 2,500.00 M² e identificada como Lote 39, manzana 163, Sección comercial, que forma parte del desarrollo turístico denominado "Las Conchas" lo que se acredita mediante copia de la Escritura No. 16,748, Volumen 347, de fecha 23 de Junio del año 2005, pasada ante la fe del Notario Público No. 5, Lic. Prospero Ignacio soto Wendlandt, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Puerto Peñasco, Sonora, bajo No. 24,199; Volumen 1,296, Sección Registro Inmobiliario, de fecha 29 de Agosto del año 2005, documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

II.5.- Que en cumplimiento a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se dirigió por escrito al H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando la Congruencia de Uso de Suelo para un CENTRO COMERCIAL y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio 1,174 de fecha 28 de Julio de 2006, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del H. Ayuntamiento, documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar.

II.6.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora mediante oficio S/N de fecha 22 de Agosto del 2006 emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, para la

factibilidad y suministro del agua potable al Desarrollo motivo del presente instrumento documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surtan los efectos a que haya lugar.

II.7.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora se tramitó ante la Comisión Federal de Electricidad División Baja California, Zona San Luis, Oficina Área Peñasco, la factibilidad de suministro de energía eléctrica para el proyecto motivo del presente Convenio; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el oficio No. 076/06 de fecha 16 de Agosto de 2006, documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar.

II.8.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y con la finalidad de dotar al Desarrollo con el servicio de energía eléctrica, se elaboraron los proyectos en los cuales se especifica a detalle las obras de cabeza de electrificación y que en lo correspondiente a los planos ilustrativos y la memoria técnica, contando con la factibilidad correspondiente, agregándose al presente instrumento para que formen parte del mismo y surtan todos los efectos legales a que haya lugar.

II.9.- Que para el Centro Comercial Condominal "Placita Melanie" elaboró un Informe Preventivo en materia de Impacto Ambiental y solicitó su revisión ante la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, a dicha petición, una respuesta favorable expresada mediante oficio 1,610 de fecha 30 de Agosto de 2006, documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

II.10.- Que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de conexión a las redes existentes de agua potable, así como de las fosas sépticas para el Proyecto de Desarrollo que nos ocupa, los cuales fueron aprobados en su integridad por parte del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, mediante planos aprobados y sellados por dicho organismo; documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar.

II.11.- Que solicitó al H. Departamento de Bomberos Voluntarios de la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, la constancia de que el Desarrollo motivo del presente instrumento cumple con las normas técnicas para la prevención de incendios de conformidad con la Ley 298 de Protección Civil del Gobierno del Estado; a dicha solicitud se correspondió con oficio S/N de fecha 20 de Junio de 2006, así como plano sellado de la red de agua potable donde se indican los hidrantes contra incendio, documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar.

III.- De ambas partes:

III.1.- Las partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Desarrollo Comercial bajo el Régimen de Condominio en el predio de referencia, con fundamento en los artículos 99, 100 fracción II, 158 y Séptimo Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y no existiendo impedimento legal para ello, acuerdan celebrar el presente Convenio obligándose conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- Por medio del presente instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL DESARROLLADOR" para que éste lleve a cabo un Desarrollo Comercial Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio con la construcción, en lote de terreno, de 22 Locales Comerciales, así como servicios complementarios, sobre el predio a que se refiere la Declaración II.4., misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

Vertical stamp: XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO SECRETARÍA MUNICIPAL PUERTO PEÑASCO SONORA

Vertical stamp: XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO SECRETARÍA MUNICIPAL PUERTO PEÑASCO SONORA