



## MUNICIPAL

**H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO**

Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento del Consejo Municipal para la Prevención, Atención y Tratamiento de la Violencia Intrafamiliar.

2

Reglamento Interior de Alumbrado Público

4

**H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**

Convenio de Autorización del Fraccionamiento Las Haciendas Sección Los Monjes II Etapa

18

**H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO**

Convenio de Autorización Fraccionamiento las Glorias  
Rectificación del cuadro de uso del suelo del Fraccionamiento Corona del Sol

25

34

## AVISOS

Convocatoria Pública No.1 Construcción del Edificio de Servicios Estudiantiles y Academicos Campus Navojoa de la Universidad de Sonora

35

# BOLETÍN OFICIAL



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

CONTENIDO  
MUNICIPAL  
AVISOS  
Índice en la Pagina Numero 36



Gobierno Municipal

Hermosillo



--- El C. Lic. Enrique Palafox Paz, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, Sonora, con fundamento en el artículo 89, fracción VI de la Ley de Gobierno y Administración Municipal vigente,

--- **C E R T I F I C A:** Que en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 31 de agosto de 2007, (Acta No. 24), se emitió el siguiente Acuerdo: ---

**9. DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL, Y LA DE DESARROLLO DE LA MUJER RELATIVO A PROYECTO DE ACUERDO QUE REFORMA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DEL CONSEJO MUNICIPAL PARA LA PREVENCIÓN, ATENCIÓN Y TRATAMIENTO DE LA VIOLENCIA INTRAFAMILIAR (COMPAVI).**

--- Acto seguido, el C. Presidente Municipal sometió a consideración del Cuerpo Colegiado el dictamen presentado por las Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación Municipal y de Desarrollo de la Mujer, en los términos expuestos, llegándose al siguiente punto de acuerdo: ---

--- **ACUERDO (15).** Es de aprobarse y se aprueba por unanimidad con 22 votos presentes el dictamen presentado por las Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación Municipal y de Desarrollo de la Mujer en los siguientes términos: ---

--- **PRIMERO.** Se aprueba el Acuerdo **QUE REFORMA, DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DEL CONSEJO MUNICIPAL PARA LA PREVENCIÓN, ATENCIÓN Y TRATAMIENTO DE LA VIOLENCIA INTRAFAMILIAR (COMPAVI)** ---

Se reforman los artículos: 4, fracciones III, y VII y 5 y del Reglamento del Consejo Municipal para la Prevención, Atención y Tratamiento de la Violencia Intrafamiliar del H. Ayuntamiento de Hermosillo, para quedar como sigue: ---

--- **"Artículo 4.** El Consejo Municipal para la Prevención, Atención y Tratamiento de la Violencia Intrafamiliar se integrará de la siguiente manera: ---

--- **I a II....** ---

--- **III.** Un Secretario Técnico, quien será el titular de la Dirección de Atención a la Mujer, teniendo las facultades y atribuciones establecidas en el artículo 9 del presente Reglamento. ---

--- **IV a VI....** ---

--- **VII.** Cuatro Vocales de los Comités Ciudadanos de Participación Social (COMPAS) y sus suplentes, quienes deberán ser aquellas ciudadanas pertenecientes a los Comités Ciudadanos de Participación Social (COMPAS) delimitadas en zona norte: oriente y poniente; zona sur: oriente y poniente, las cuales serán designados, uno por cada zona, por el Presidente Municipal de una terna propuesta por los Comités Ciudadanos de Participación Social (COMPAS) correspondientes a cada zona, las cuales seguirán en funciones hasta en tanto se nombren los siguientes. ---

--- **VIII....** ---

--- **Artículo 5.** Los miembros del Consejo tendrán derecho a voz y voto en todas aquellas sesiones y asuntos de la competencia de este órgano colegiado, sus cargos son de carácter honorífico, durando en funciones hasta finalizar el periodo constitucional del Ayuntamiento. ---

--- Los vocales a que se refieren las fracciones VII y VIII del artículo anterior, seguirán en funciones hasta en tanto se designen los que los sustituirán. ---

#### TRANSITORIOS:

**ARTÍCULO PRIMERO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado. ---

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se derogan todas aquellas disposiciones reglamentarias que se opongan a la aplicación del presente Acuerdo. ---

--- **SEGUNDO.** Se autoriza al C. Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo, para que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 61 fracción II inciso K) y 348 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, solicite la publicación del "Acuerdo **QUE REFORMA**

UNIVERSIDAD DE SONORA  
DIRECCION DE OBRAS Y PROYECTOS

#### Convocatoria Pública Estatal USON 001

De conformidad con el artículo 36 y 44 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, se convoca a los interesados en participar en la licitación para la contratación de Construcción de Infraestructura Universitaria, de acuerdo a lo siguiente:

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Visita al lugar de la Obra	Junta de Aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones	Fecha de Fallo
USON/OP-603-FAM/2007	\$3,500.00	19/ SEP / 2007	19/ SEP / 2007 11:00 horas	19/ SEP / 2007 11:30 horas	25 / SEPT / 2007 10:00 horas	01 / OCT / 2007 10:00 horas
Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra			Fecha de inicio	Fecha de terminación	Capital contable mínimo requerido
002-05	Edificio de Servicios Estudiantiles y Académicos en la Unidad Regional Sur, Campus Navojoa de la Universidad de Sonora.			04/OCT/2007	19/ABR/2008	\$ 2'000,000.00

- Los recursos para esta Obra provienen del Fondo de Aportaciones Múltiples 2007, en el marco del Programa Integral de Fortalecimiento Institucional, según oficio SH-FAMES-07-003 de fecha 11 de julio del 2007 emitido por la Secretaría de Hacienda.
- Ubicación de la obra: Navojoa, Sonora.
- Duración de la Obra: 199 días calendario.
- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en la Dirección de Obras y Proyectos de la UNISON, sita en el Conjunto 3K, del Departamento de Matemáticas, Colosio casi esquina con Rosales en Hermosillo, Sonora Tel: 259 - 22 - 57 y 259 - 22 - 02 en días hábiles de 09:00 a 14:00 hrs.
- Forma de pago: en efectivo, Cheque Certificado o de Caja a nombre de la UNIVERSIDAD DE SONORA.
- El punto de partida para la Visita al lugar de la obra será partiendo de la entrada principal del Campus Navojoa de la Unidad Regional Sur, ubicado en Blvd. Lázaro Cárdenas # 100 Colonia Francisco Villa, C.P. 85890 en Navojoa, Sonora. Inmediatamente después de la visita de obra, se llevará cabo la Junta de Aclaraciones en la Sala de Juntas de Vicerrectoría del Edificio Principal en la misma Unidad Sur, a la hora indicada.
- El Acto de la presentación de proposiciones será el 25 de septiembre del 2007 a las 10:00 hrs. en el Auditorio del Departamento de Matemáticas ubicado en el conjunto 3K de la Unidad Regional Centro de la Universidad de Sonora en Hermosillo, Sonora.
- La fecha del fallo será el día 01 de octubre de 2007 a las 10:00 hrs. en la Sala de Juntas de la Dirección de Obras y Proyectos de la Universidad de Sonora.

#### REQUISITOS GENERALES PARA LA(S) LICITACION(ES).

1. La propuesta deberá presentarse en idioma español.
2. El licitante a quien se adjudique el contrato respectivo, no podrá subcontratar la obra.
3. La propuesta deberá cotizarse en pesos mexicanos.
4. No se otorgará anticipo.
5. **Los interesados deberán presentar a la UNISON, en original y copia, los siguientes documentos como requisitos indispensables para la compra de las bases de la licitación y otorgarán las facilidades necesarias para su verificación:**
  - 5.1. Documentación que compruebe su capacidad técnica, experiencia en obras similares y equipo necesario para la ejecución de los trabajos.
  - 5.2. Relación de contratos en vigor que tengan celebrados con la administración pública o con particulares, señalando el importe total del contrato y fecha de terminación.
  - 5.3. Declaración anual 2006 o Estado Financiero Auditado del mismo Ejercicio, así como Pagos provisionales y/o definitivos del Ejercicio Fiscal 2007, con el que se acredite el capital contable requerido en el recuadro de la licitación.
  - 5.4. Estado financiero al mes de julio del 2007 firmado por contador público con cédula profesional.
  - 5.5. Testimonio del Acta Constitutiva y Modificaciones en su caso, para personas morales; para personas físicas, deberán presentar copia certificada de su acta de nacimiento.
  - 5.6. Registro Actualizado ante la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.
  - 5.7. Declaración escrita de decir verdad, de no encontrarse en los supuestos del artículo 63 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora vigente.
  - 5.8. Carta de solicitud de inscripción en hoja membretada de la empresa.
  - 5.9. Registro Federal de Contribuyentes.
  - 5.10. Comprobante reciente de domicilio fiscal.
  - 5.11. Identificación Oficial con Fotografía del concursante o del representante.

Los criterios generales para la adjudicación del contrato será: el cumplimiento de los requisitos solicitados en las bases de licitación, las condiciones legales exigidas, experiencia, capacidad técnica y recursos necesarios para la ejecución satisfactoria de los trabajos objeto de cada una de las licitaciones conforme al respectivo contrato, así como la evaluación y análisis comparativo de las proposiciones aceptadas, de las cuales, si procediera, se adjudicará el contrato a la persona física o moral que corresponda a la solvente más baja.

El pago de trabajos ejecutados se efectuará mediante estimaciones dentro de un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la fecha que contenga el contra recibo de la factura.

Ninguna de las condiciones contenidas en las Bases de la Licitación, así como en las proposiciones presentadas por los licitantes, podrá ser negociada.

Cualquier persona podrá asistir a los actos de presentación y apertura de proposiciones y fallo de licitación en calidad de observador, sin necesidad de adquirir bases de licitación, registrándose previamente. Dicho registro se efectuará cuando menos con 48 horas de antelación para cada uno de los actos señalados en el recuadro de esta licitación, en la Dirección de Obras y Proyectos de la Universidad de Sonora sitio en Conjunto 3K, del Departamento de Matemáticas, Colosio casi esquina con Rosales en Hermosillo, Sonora.

Se invita a la Contraloría General y a la Tesorería de la Universidad de Sonora para que participen en los actos de la licitación a las horas señaladas en los recuadros de esta licitación.

" EL SABER DE MIS HIJOS, PARA MI GRANDEZA "

Mtro. Artemio González Cruz  
Director

Hermosillo, Sonora 10 de septiembre de 2007



XIX H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
DE PUERTO PEÑASCO,  
SONORA

DEPENDENCIA: DES. URBANO/ECOLOGIA  
SECCION: ADMINISTRATIVA  
NUMERO: 1260

ASUNTO: El que se indica

Puerto Peñasco, Sonora; a 11 de junio del 2007

**LIC. DAVID CORONA FERRIZ,  
REPRESENTANTE LEGAL DE  
SEAPORT GROUP, S.A. DE C.V.,  
P R E S E N T E.-**

En atención a su oficio presentado en esta Dirección, en el cual solicita permiso para llevar a cabo la rectificación del cuadro de usos del suelo del Desarrollo Turístico Condominal " Corona del Sol ", autorizado mediante convenio autorización No. 10-TC-002-06, de fecha 5 de septiembre del 2006, por la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, se le informa lo siguiente:

Previo análisis efectuado a la documentación referida, por personal técnico adscrito a esta Dirección y con fundamento en la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, en su artículo 102, se autoriza la rectificación del cuadro de usos del suelo previstos en la cláusula tercera del convenio de referencia, para quedar tal como se señala en los planos anexos al presente oficio.

Para que la presente autorización surta los efectos legales correspondientes, se deberá publicar el presente oficio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, por única vez y cuenta y cargo del Desarrollador, así como cubrir el pago de derechos y efectuar los trámites respectivos para su inscripción en el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

**ATENTAMENTE**  
XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO  
**ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO**  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
PUERTO PEÑASCO, SONORA  
**DIRECTOR DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGIA**

DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DEL CONSEJO MUNICIPAL PARA LA PREVENCIÓN, ATENCIÓN Y TRATAMIENTO DE LA VIOLENCIA INTRAFAMILIAR (COMPAVI)", en los términos anteriormente descritos, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, previo refrendo del Secretario del Ayuntamiento. -----  
--- Se expide la presente certificación en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los cuatro días del mes de septiembre de dos mil siete, para los fines a los que haya lugar.-----





## ALUMBRADO PUBLICO DE HERMOSILLO



## REGLAMENTO INTERIOR DE ALUMBRADO PÚBLICO

## TITULO PRIMERO

## Disposiciones Generales y Estructura de Alumbrado Público

**ARTICULO 1.-** Alumbrado Público de Hermosillo, es un organismo descentralizado de la Administración Pública, el cual fue creado con el objetivo fundamental de promover la modernización del sistema de alumbrado público así como la recaudación y administración de recursos provenientes de derechos por la prestación de ese servicio.

**ARTÍCULO 2.-** Para los efectos de éste reglamento, se entenderá por:

- I.- La Ley, la Ley 201 de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento de Hermosillo;
- II.- El Servicio, el Servicio, ampliación y mantenimiento del Alumbrado Público;
- III.- El Organismo, el Organismo de Alumbrado Público de Hermosillo;
- IV.- El Municipio, el Municipio de Hermosillo;
- V.- El Ayuntamiento, el Ayuntamiento de Hermosillo;
- VI.- La Junta de Gobierno, la Junta de Gobierno de Alumbrado Público;
- VII.- El Consejo Consultivo, el Consejo Consultivo de Alumbrado Público;
- VIII.- El Director General, el Director General de Alumbrado Público de Hermosillo;
- IX.- Usuarios, los Usuarios del servicio, ampliación y mantenimientos del Alumbrado Público;
- X.- Contraloría Municipal, Contraloría Municipal del Ayuntamiento de Hermosillo encargada del Sistema Administrativo de Control Interno y Evolución Gubernamental.
- XI.- Ley del Servicio Civil, La Ley del Servicio Civil para el Estado de Sonora;
- XII.- Reglamento Interior de Trabajo, El Reglamento Interior de Trabajo del Ayuntamiento de Hermosillo;
- XIII.- Reglamento Interior, El Reglamento Interior de Alumbrado Público.

Vigésima Quinta.- "La Desarrolladora" se compromete a que la lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos traslativos de dominio que celebre con respeto a los lotes de Conjunto Habitacional que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para uso Residencial Unifamiliar como se menciona en la cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula coma si hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

Vigésima Sexta.- Asimismo, "La Desarrolladora" se compromete a obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, o en su caso la persona que adquiera, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

Vigésima Séptima.- En caso de que "La Desarrolladora" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley, el "H. Ayuntamiento", previa audiencia puede declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

Vigésima Octava.- En caso de inconformidad por parte de "La Desarrolladora" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, el "H. Ayuntamiento" y "La Desarrolladora" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican firman en seis ejemplares en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora a los 15 días del mes de Agosto del año 2007.

Por el "H. Ayuntamiento"

C. HERIBERTO FENNERIA SANCHEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. FRANCISCO LOPEZ CASTRO  
SINDICA PROPIETARIA MUNICIPAL  
PUERTO PEÑASCO SONORA

C. H. DEGARDO HERNANDEZ  
SECRETARIO MUNICIPAL  
PUERTO PEÑASCO SONORA

C. SAUL LOPEZ ARREDONDO  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
PUERTO PEÑASCO SONORA

Por "La Desarrolladora"

CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS SAN ANTONIO, SA DE CV  
C. ANTONIO DE JESUS PEÑA DEL BOSQUE  
REPRESENTANTE LEGAL

Décima Séptima.- Ambas partes acuerdan en que por apoyo al Ayuntamiento "La Desarrolladora" y/o en su momento el Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su Administrador, en el momento de comenzar a operar se compromete a celebrar contratos de Servicios con:

A.- La Dirección de Seguridad Pública, con el fin de que el propio Conjunto Habitacional cuente con medidas, equipo, unidades y elementos de seguridad privada a su propio costo, como apoyo a los elementos de Seguridad Pública de el "H. Ayuntamiento".

B.- La Dirección de Servicios Públicos, previo acuerdo, por falta de equipo para prestar el servicio, el Conjunto Habitacional por conducto de "La Desarrolladora" y/o Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su Administrador proporcionara los elementos y equipo necesario a su propio costo, para el mantenimiento general de todas las instalaciones correspondientes.

Décima Octava.- Todas las partes de la Urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el "H. Ayuntamiento" cuando existan razones de interés social que así la justifiquen y previo acuerdo con "La Desarrolladora" y/o el Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su Administrador.

Décima Novena.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal, la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, "La Desarrolladora" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de por concepto de Revisión de Documentación, Elaboración y Autorización de Convenio y Supervisión de dichas Obras del Conjunto Habitacional que se autoriza, la cual se cubrirá en la licencia de urbanización.

El "H. Ayuntamiento" no podrá otorgar a "La Desarrolladora" autorización de venta de lotes, si esta no le acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior.

Vigésima.- Ambas partes convienen en que el "H. Ayuntamiento" podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, en lo que se refiere a la ejecución de las obras de urbanización, pudiendo hacerle a "La Desarrolladora" las observaciones que juzgue pertinente e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas, previa audiencia que se lleve a cabo entre las partes.

Vigésima Primera.- De acuerdo con lo establecido en el Artículo 104 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, las operaciones de compraventa que realice "La Desarrolladora" sobre los lotes urbanizados autorizados al amparo de esta Ley, se regirán por lo previsto en el Libro Quinto, Segunda Parte Título Segundo del Código Civil para el Estado de Sonora y sujetas a la jurisdicción de las autoridades judiciales competentes, así como de la Procuraduría Federal del Consumidor.

Vigésima Segunda.- "La Desarrolladora" se obliga a pagar a OOMAPAS de Puerto Peñasco, los derechos de conexión para los servicios de agua potable y alcantarillado previo acuerdo entre las partes, al iniciarse en el Conjunto Habitacional cualquier tipo de trabajos de urbanización y construcción de vivienda en su caso.

Vigésima Tercera.- "La Desarrolladora" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior, el "H. Ayuntamiento" suspenderá las obras y solo se reanudarán cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito la oficina de OOMAPAS de esta Ciudad.

Vigésima Cuarta.- En Cumplimiento de las prevenciones contenidas en el artículo 102 fracción IX de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "La Desarrolladora" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del distrito judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Décima Séptima contando con un plazo máximo de 60 (sesenta.) días a partir de la firma del presente Convenio, para tal acción.

## TITULO SEGUNDO Objeto y estructura del Organismo

**ARTICULO 3.-** El Organismo, creado como una entidad de la Administración Pública Paramunicipal en los términos de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, tiene personalidad jurídica y patrimonio propio.

**ARTICULO 4.-** El Organismo tendrá los siguientes objetivos:

- I.- Planear y programar en el ámbito de su jurisdicción; así como, estudiar, proyectar, presupuestar, construir, rehabilitar, ampliar, operar, administrar, conservar, mejorar y modernizar la prestación del servicio de alumbrado público en el Municipio de Hermosillo para incrementar la seguridad con visión de ahorro de energía;
- II.- Desarrollar proyectos de energía;
- III.- Administrar e invertir los recursos provenientes de la recaudación que realice el Ayuntamiento por conducto de Comisión Federal de Electricidad y aporte al Organismo por concepto de Derecho de Alumbrado Público;
- IV.- Administrar e invertir los recursos que aporte el H. Ayuntamiento de Hermosillo, para que sean aplicados al gasto corriente de la entidad y al gasto de inversión de los programas y proyectos de modernización, eficiencia y ampliación del Servicio de Alumbrado Público;
- V.- Instrumentar programas de economía y aprovechamiento de energía a favor de la comunidad de este Municipio;
- VI.- Formular u obtener el padrón de beneficiarios del servicio de alumbrado público y mantenerlo actualizado; para construir en un programa permanente la inspección y verificación;
- VII.- Proponer al Ayuntamiento la tarifa correspondiente al derecho por el servicio de alumbrado público;
- VIII.- Realizar las gestiones necesarias para acceder a financiamientos para aplicarlos a inversión pública productiva y lograr la mejor prestación del servicio de alumbrado público;
- IX.- Realizar por si o por terceros las obras necesarias para la prestación de alumbrado público conforme a la legislación aplicable;

- X.- Celebrar con personas de los sectores público, social o privado, los acuerdos de voluntades necesarios para el cumplimiento de sus atribuciones, en los términos legales;
- XI.- Elaborar los programas y presupuestos anuales de ingresos y egresos del Organismo;
- XII.- Informar trimestralmente al Ayuntamiento de las labores y programas realizados por el organismo;
- XIII.- Desarrollar programas de capacitación y adiestramiento para el personal;
- XIV.- Promover entre la ciudadanía y especialmente entre fraccionadores programas de ahorro, modernización y uso eficiente del servicio de alumbrado público;
- XV.- Desarrollar proyectos de generación de energía para el autoabastecimiento o bien para proporcionar a la Comisión Federal de Electricidad; procurando con ello que no se interrumpa la prestación del servicio, para ello deberá obtener los permisos o autorizaciones necesarias conforme a la legislación aplicable;
- XVI.- Elaborar proyectos y planos eléctricos y de alumbrado público específico, los que podrá enajenar a particulares;
- XVII.- Participar en la recepción de fraccionamientos, certificando y haciendo las observaciones y recomendaciones respecto a las instalaciones de alumbrado público a fin de verificar si se cumple o no, en dado caso, con la normatividad aplicable, si se emplean medios ahorradores de energía y si las instalaciones armonizan con el entorno.

**ARTICULO 5.-** El Organismo para su administración, funcionamiento y cumplimiento de su objeto contará con los siguientes órganos:

- I) Una Junta de Gobierno;
- II) Un Consejo Consultivo;
- III) Un Director General, y
- IV) Un Comisario.

del "H. Ayuntamiento" a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la Licencia de Construcción para todas y cada una de las construcciones de las edificaciones en el desarrollo que se autoriza.

Décima Segunda.- "La Desarrolladora" se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las Obras de Urbanización que vayan quedando concluidas, así como la limpieza de los solares que no hayan sido objeto de edificación y al pago del Alumbrado Público que el propio Conjunto Habitacional que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION". COMPROMISO y OBLIGACIÓN que será transmitida al Régimen en Propiedad en Condominio por conducto de su administrador una vez que se hayan vendido el 50 % de los lotes con construcción que se contemplan como área vendible.

Décima Tercera.- Cuando "La Desarrolladora" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. Ayuntamiento". Al aviso mencionado en el párrafo anterior "La Desarrolladora" deberá anexar los siguientes documentos:

- a) Certificado o Acta de Recepción expedida por OOMAPAS por lo que se refiere a la introducción de Agua Potable y Alcantarillado del Conjunto Habitacional que nos ocupa.
- b) Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativa a los trabajos de electrificación.
- c) Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Tránsito, así como las Obras de Urbanización del Conjunto Habitacional asegurando el acceso con el resto de la Zona Urbana de la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, siendo este el acceso principal establecido en el proyecto de lotificación.

Décima Cuarta.- Ambas partes convienen que cuando "La Desarrolladora" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las Cláusulas décima primera y décima segunda de este instrumento, el "H. Ayuntamiento" expedirá por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente convenio.

Para este efecto, la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una Inspección Técnica exhaustiva de las Obras a las que deberá citar previamente a "La Desarrolladora", a fin de que esta pueda hacer valer sus derechos en el (desahogo de la diligencia respectiva).

Décima Quinta.- "La Desarrolladora" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo No. 102, fracción II de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, terminar la construcción de las obras de infraestructura y urbanización garantizando que las mismas se hayan ejecutado sin defectos ni vicios ocultos dentro del plazo establecido en la autorización correspondiente.

Décima Sexta.- "La Desarrolladora" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Públicas, que se presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

Décima Sexta.- Con fundamento en lo preceptuado por los artículos 103 fracción II, de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "La Desarrolladora" manifiesta que pagará en dinero el equivalente a las áreas de donación, por lo que al efecto el "H. Ayuntamiento" de acuerdo con sus facultades, establece que después de analizar el avalúo que se efectuó para este fin y los estudios técnicos correspondientes, las áreas de donación resultantes se estiman en la cantidad total de \$159,936.00 (son ciento cincuenta y nueve mil novecientos treinta y seis pesos 00/100 MN) acordándose además por las partes que la cantidad establecida se pagará en una sola exhibición a la firma del Convenio.

de trazo, terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de plástico con alma de aluminio, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, red de electrificación, alumbrado público, pavimentación de concreto asfáltico, área verde en las vialidades del Conjunto Habitacional, guarniciones tipo "S", banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para minusválidos así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluidas las obras de urbanización necesarias para garantizar un acceso permanente al Conjunto Habitacional.

Quinta.- Independientemente de lo convenido en la cláusula anterior, "La Desarrolladora" se obliga a que equipen por su cuenta las áreas previstas como Parque-Jardín, señaladas como Áreas Verdes, conforme al proyecto gráfico arquitectónico de lotificación que forma parte del anexo del presente convenio. Por otra parte "La Desarrolladora" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Conjunto Habitacional que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes organizados bajo el Régimen de Propiedad en Condominio se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los Parques-Jardín autorizado como Áreas Verdes, que se menciona en el párrafo anterior. Asimismo que los lotes fraccionados no admiten subdivisión alguna y son exclusivamente unifamiliares.

Para efecto del establecimiento del Régimen de Propiedad en Condominio "La Desarrolladora" y en su caso los compradores adquirentes, se apegara a lo establecido en la Ley de Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Sonora

Sexta.- De acuerdo a la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, la Desarrolladora se obliga a dar aviso al "H. Ayuntamiento" cuando vayan a iniciarse las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente convenio.

Séptima.- "La Desarrolladora" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere a la cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 18 (DIECIOCHO) meses contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

Octava.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "La Desarrolladora" no terminara las Obras de Urbanización, según lo estipulado en la Cláusula Anterior deberá notificarlo al "H. Ayuntamiento" para obtener de este la prórroga respectiva.

Novena.- Para los efectos del Artículo 106 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial para el Estado de Sonora, "La Desarrolladora" no deberá enajenar lotes a terceras personas 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.

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 del Convenio – Autorización y remitir constancia de lo anterior al "H. Ayuntamiento", así como a la Secretaría para efecto del registro en el Sistema de Información para el Ordenamiento Territorial.

2) Exhibir comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio y supervisión de Obras de Urbanización.

3) Haber concluido totalmente las obras de urbanización descrito en la cláusula cuarta del presente convenio, debiendo para ello presentar las actas de operación o funcionamiento emitidas por los organismos operadores correspondientes.

Décima.- Asimismo, "La Desarrolladora" se obliga a solicitar en su momento, ante el "H. Ayuntamiento", de acuerdo a lo establecido en el Artículo 109 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, autorización para la promoción y publicidad sobre los lotes del fraccionamiento apegándose a la autorización respectiva e incluirse en la misma el número de convenio-autorización, así como permitir una adecuada orientación al posible adquirente.

Décima Primera.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 127, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "La Desarrolladora" se compromete a obtener

**CAPITULO PRIMERO**  
**De la Junta de Gobierno**  
**SECCION PRIMERA**  
**Integración y Atribuciones**

**ARTÍCULO 6.-** La Junta de Gobierno constituye el órgano de gobierno y máxima autoridad en la Paramunicipal para el cumplimiento de su objeto y fines, integrada por nueve miembros con voz y voto de la siguiente manera:

- I.- Un Presidente que será el Presidente Municipal;
- II.- Un Vicepresidente, que será designado por el Presidente de la Junta de Gobierno y suplirá las ausencias de éste;
- III.- Dos regidores del H. Ayuntamiento de Hermosillo, de los cuales al menos uno debe pertenecer a la primera minoría;
- IV.- Un representante de la Tesorería Municipal;
- V.- Un representante de la Dirección General de Seguridad Pública;
- VI.- Un representante del Instituto Municipal de Planeación Urbana;
- VII.- El Presidente y el Secretario del Consejo Consultivo.

El Comisario, sin ser miembro de la Junta de Gobierno deberá asistir a sus sesiones, con derecho a voz pero sin voto.

El Director General de la Paramunicipal será invitado permanente a las sesiones de la Junta de Gobierno y participará únicamente con el carácter de Secretario Técnico para efectos de registro de la sesión y sin facultades de decisión. No obstante lo anterior, el Director General presentará informes y emitirá opiniones con este carácter cuando así se le requiera por la propia Junta de Gobierno.

**ARTICULO 7.-** La Junta de Gobierno tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I.- Establecer en el ámbito de su competencia, los lineamientos y políticas en la materia del servicio de alumbrado público y de energía.
- II.- Determinar las normas y criterios conforme a los cuales habrá de prestarse el servicio de alumbrado público y los proyectos de energía; así como la realización de la obra pública; procurando eficiencia y rapidez en las decisiones.

- III.- Designar y remover en su caso al Director General del Organismo.
- IV.- Resolver los asuntos que en materia de alumbrado público y energía ponga a su consideración el Director General.
- V.- Otorgar poder general para actos de administración y de dominio, así como para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales o especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la ley, así como revocarlos y sustituirlos.
- VI.- Autorizar la enajenación de bienes propiedad del organismo.
- VII.- Administrar el patrimonio del Organismo.
- VIII.- Autorizar el presupuesto anual de ingresos y egresos, atentos a la propuesta formulada por el Director General.
- IX.- Autorizar la contratación de los créditos necesarios para la prestación del servicio, aplicables a inversiones productivas;
- X.- Formular el Reglamento del Organismo.
- XI.- Las demás que se autoricen.

**ARTICULO 8.-** Cada integrante de la Junta de Gobierno nombrará un suplente de la misma área, para sustituirlo en caso de que no pueda asistir a las sesiones del Órgano de Gobierno; dicha designación se someterá a la consideración de la Junta de Gobierno.

#### SECCION SEGUNDA

##### De su funcionamiento y toma de acuerdos

**ARTICULO 9.-** La Junta de Gobierno funcionará con la asistencia de la mitad más uno de sus miembros. Los acuerdos se tomarán por mayoría; el Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate.

**ARTICULO 10.-** La Junta de Gobierno se reunirá en sesión ordinaria una vez cada tres meses, conforme al programa establecido por el propio órgano a principio de año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuantas veces sea necesario. La convocatoria para las sesiones ordinarias y extraordinarias, se hará por el Presidente o Vicepresidente con una anticipación mínima de dos días hábiles e inclusión de orden del día.

La convocatoria podrá efectuarse por cualquier medio incluyendo medios electrónicos, en el área de trabajo o en el domicilio particular

17	Norte:	17.00 m, con Lote 18	136.00 m2
	Sur:	17.00 m, con Lote 16	
	Este:	8.00 m, con Calle 3ª	
	Oeste:	17.00 m, con Avenida de los Ríos	
18	Norte:	17.00 m, con Lote 19	136.00 m2
	Sur:	17.00 m, con Lote 17	
	Este:	8.00 m, con Calle 3ª	
	Oeste:	17.00 m, con Avenida de los Ríos	
19	Norte:	17.00 m, con calle 4ª	136.00 m2
	Sur:	17.00 m, con Lote 18	
	Este:	8.00 m, con Calle 3ª	
	Oeste:	17.00 m, con Avenida de los Ríos	
20	Norte:	8.00 m, con Calle Río Lerma	136.00 m2
	Sur:	8.00 m, con Calle 4ª	
	Este:	17.00 m, con Lote 21	
	Oeste:	17.00 m, con Avenida de los Ríos	
21	Norte:	8.00 m, con Calle Río Lerma	136.00 m2
	Sur:	8.00 m, con Calle 4ª	
	Este:	17.00 m, con Lote 22	
	Oeste:	17.00 m, con lote 20	
22	Norte:	8.00 m, con Calle Río Lerma	136.00 m2
	Sur:	8.00 m, con Calle 4ª	
	Este:	17.00 m, con Lote 23	
	Oeste:	17.00 m, con lote 21	
23	Norte:	8.00 m, con Calle Río Lerma	136.00 m2
	Sur:	8.00 m, con Calle 4ª	
	Este:	17.00 m, con Área de Uso Común	
	Oeste:	17.00 m, con lote 22	
24	Norte:	17.00 m, con Área de Uso Común	136.00 m2
	Sur:	17.00 m, con Lote 25	
	Este:	8.00 m, con Calle 1ª	
	Oeste:	8.00 m, con Calle 3ª	
25	Norte:	17.00 m, con Lote 24	136.00 m2
	Sur:	17.00 m, con Lote 26	
	Este:	8.00 m, con Calle 1ª	
	Oeste:	8.00 m, con Calle 3ª	
26	Norte:	17.00 m, con Lote 25	136.00 m2
	Sur:	17.00 m, con Lote 27	
	Este:	8.00 m, con Calle 1ª	
	Oeste:	8.00 m, con Calle 3ª	
27	Norte:	17.00 m, con Lote 26	136.00 m2
	Sur:	17.00 m, con Lote 28	
	Este:	8.00 m, con Calle 1ª	
	Oeste:	8.00 m, con Calle 3ª	
28	Norte:	17.00 m, con Lote 27	136.00 m2
	Sur:	17.00 m, con calle 2ª	
	Este:	8.00 m, con Calle 1ª	
	Oeste:	8.00 m, con Calle 3ª	

"La Desarrolladora" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de el "H. Ayuntamiento" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

Cuarta.- En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 94 fracción II y 102 fracción II, de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "La Desarrolladora" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras



03	Norte:	17.00 m, con Lote 02	136.00 m2
	Sur:	17.00 m, con Lote 04	
	Este:	8.00 m, con Avenida 46	
	Oeste:	8.00 m, con Calle 1ª	
04	Norte:	17.00 m, con Lote 03	136.00 m2
	Sur:	17.00 m, con Lote 05	
	Este:	8.00 m, con Avenida 46	
	Oeste:	8.00 m, con Calle 1ª	
05	Norte:	17.00 m, con Lote 04	136.00 m2
	Sur:	17.00 m, con Lote 06	
	Este:	8.00 m, con Avenida 46	
	Oeste:	8.00 m, con Calle 1ª	
06	Norte:	17.00 m, con Lote 05	136.00 m2
	Sur:	17.00 m, con Lote 07	
	Este:	8.00 m, con Avenida 46	
	Oeste:	8.00 m, con Calle 1ª	
07	Norte:	17.00 m, con Lote 06	136.00 m2
	Sur:	17.00 m, con Lote 08	
	Este:	8.00 m, con Avenida 46	
	Oeste:	8.00 m, con Calle 1ª	
08	Norte:	17.00 m, con Lote 07	136.00 m2
	Sur:	17.00 m, con Lote 09	
	Este:	8.00 m, con Avenida 46	
	Oeste:	8.00 m, con Calle 1ª	
09	Norte:	17.00 m, con Lote 08	136.00 m2
	Sur:	17.00 m, con Lote 10	
	Este:	8.00 m, con Avenida 46	
	Oeste:	8.00 m, con Calle 1ª	
10	Norte:	17.00 m, con Lote 09	136.00 m2
	Sur:	17.00 m, con Lote 11	
	Este:	8.00 m, con Avenida 46	
	Oeste:	8.00 m, con Calle 1ª	
11	Norte:	17.00 m, con Lote 10	136.00 m2
	Sur:	17.00 m, con Lote 12	
	Este:	8.00 m, con Avenida 46	
	Oeste:	8.00 m, con Calle 1ª	
12	Norte:	17.00 m, con Lote 11	136.00 m2
	Sur:	17.00 m, con Calle Río Santiago	
	Este:	8.00 m, con Avenida 46	
	Oeste:	8.00 m, con Calle 1ª	
13	Norte:	17.00 m, con Lote 14	136.00 m2
	Sur:	17.00 m, con Área de Uso Común	
	Este:	8.00 m, con Calle 3ª	
	Oeste:	8.00 m, con Avenida de los Ríos	
14	Norte:	17.00 m, con Lote 15	136.00 m2
	Sur:	17.00 m, con Lote 13	
	Este:	8.00 m, con Calle 3ª	
	Oeste:	8.00 m, con Avenida de los Ríos	
15	Norte:	17.00 m, con Lote 16	136.00 m2
	Sur:	17.00 m, con Lote 14	
	Este:	8.00 m, con Calle 3ª	
	Oeste:	8.00 m, con Avenida de los Ríos	
16	Norte:	17.00 m, con Lote 17	136.00 m2
	Sur:	17.00 m, con Lote 15	
	Este:	8.00 m, con Calle 3ª	
	Oeste:	8.00 m, con Avenida de los Ríos	

del convocado, pudiéndola recibir cualquier persona mayor de edad que ahí labore o habite, dependiendo el caso. Ésta deberá incluir la invitación correspondiente conteniendo la hora, el día y el lugar exacto donde habrá de tener lugar la sesión.

Se considera sesión ordinaria aquella sesión cuya celebración se encuentre programada como obligatoria en el calendario anual de sesiones por acuerdo por la propia Junta de Gobierno.

Se considera sesión extraordinaria, aquella sesión que no se encuentre programada en el calendario anual de sesiones, pero cuya celebración se considere necesario llevar a cabo.

**ARTÍCULO 11.-** Si es el caso que la sesión ordinaria o extraordinaria de la convocatoria no pudiese llevarse a cabo en la fecha prevista por motivo de falta de quórum, entonces deberá celebrarse posteriormente. Si tampoco en ésta segunda convocatoria se constituye quórum, la sesión se celebrará con los miembros que asistan.

Para el caso en que sean el Presidente Municipal y/o el representante del Organismo los que no estén presentes, se instaurará el mismo procedimiento señalado en el párrafo anterior.

**ARTÍCULO 12.-** El Presidente de la Junta de Gobierno o el Secretario Técnico, podrá hacerse asistir en sus deliberaciones por cualquier funcionario o integrante del personal del Organismo que tenga relación con los asuntos a tratarse. Igualmente podrá invitar a personas que, sin ser funcionarios o empleados del Organismo, se consideren como peritos, expertos, o bien, interesados en los puntos que la Junta de Gobierno haya de abordar en la sesión correspondiente.

Los acuerdos y resoluciones, se tomarán por la mayoría de los asistentes y el Presidente de la Junta de Gobierno tendrá el voto de calidad en caso de empate.

**ARTÍCULO 13.-** Todos los acuerdos y, en general, el desenvolvimiento de las sesiones, deberán dejarse asentadas en actas circunstanciadas que levantará y firmará el Secretario Técnico y

autorizará la Junta de Gobierno a través de la firma de sus integrantes.

El acta respectiva que se levante deberá tener su propio número de control y contendrá la lista de asistencia, orden del día y los acuerdos tomados, debiéndose integrar el cuerpo del acta y sus anexos al Libro de Actas que llevará, controlará y resguardará el Secretario Técnico.

**ARTICULO 14.-** Las sesiones estarán investidas únicamente de la formalidad que implique el seguimiento del orden del día de la sesión y de la dirección de los debates que haga el Presidente de la Junta de Gobierno. Sin perjuicio de lo anterior, el orden del día podrá ser modificado por acuerdo de la Junta de Gobierno a propuesta de cualquiera de sus integrantes al momento de la sesión.

No obstante lo dispuesto en el párrafo que antecede y sin menoscabo de la divergencia de procedimiento que decida adoptar la Junta de Gobierno para sus sesiones, ésta podrá adoptar el siguiente formato para el desahogo de las mismas:

I.- Se pasará lista de asistencia y declaración de existencia o inexistencia de quórum; si es el caso de no configurarse quórum, entonces el Presidente hará manifiesta esta circunstancia y se procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 de este reglamento;

II.- En caso de existir quórum, el Presidente hará la declaración de que la Junta de Gobierno se encuentra desde ese momento en sesión;

III.- Discusión y resolución de los puntos comprendidos en el orden del día; y

IV.- Declaración de clausura de la sesión.

**ARTÍCULO 15.-** El Presidente de la Junta de Gobierno o la persona que en su lugar presida la sesión, tendrá las más amplias facultades para dirigir las deliberaciones durante las sesiones de la Junta de Gobierno, asignando y retirando el uso de la voz en aras de dar igual oportunidad de expresión a los mismos.

Cuando las circunstancias así lo ameriten, el Presidente Municipal o la persona que en su lugar presida la sesión, podrá solicitar el auxilio

C) Certificado de Libertad de Gravámenes con numero ICR-602931, expedido por el C. Víctor Manuel Pérez Herrera, Registrador Titular de la Oficina Jurisdiccional de Puerto Peñasco, Sonora; con fecha 14 de Septiembre del año 2006.

D) Factibilidad de Suministro del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, mediante Oficio de fecha 10 de Noviembre del 2006, emitido por OOMAPAS.

E) Factibilidad de Suministro de Servicio de Energía Eléctrica, mediante Oficio numero 088/2006 de fecha 18 de Octubre del 2006, emitido por CFE.

F) Resolutivo Positivo en Materia de Impacto Ambiental, mediante Oficio número 02216, de fecha 21 de Noviembre del 2006, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología en respuesta al Manifiesto de Impacto Ambiental, en la modalidad de Informe Preventivo, recibido en la misma Dirección en fecha 17 de Noviembre del 2006.

G) Congruencia de Uso de Suelo, mediante Oficio No. 01980 de fecha 25 de octubre del 2006, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

H) Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio No. 01901 de fecha 14 de Agosto del 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

I) Autorización de Notificación, mediante oficio No. 01899 de fecha 14 de Agosto del 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

J) Plano de Localización.

K) Plano de Lotificación y Usos del Suelo,

L) Plano de Nomenclatura y Señalamientos de Transito

El contenido grafico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales.

Tercera.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 113 Fracción I de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "La Desarrolladora" y que consta gráficamente anexo a este Convenio, asentándose a continuación la cantidad de lotes además de sus colindancias y medidas:

CUADRO DE USO DE SUELO

Superficie Total	7,000.00 m <sup>2</sup>
Vialidades	2,067.75 m <sup>2</sup>
Área Vendible	3,808.00 m <sup>2</sup>
Áreas de Uso Común	1,124.25 m <sup>2</sup>

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

LOTE	MEDIDAS Y COLINDANCIAS	AREAS
01	Norte: 17.00 m, con Área de uso Común	136.00 m <sup>2</sup>
	Sur: 17.00 m, con Lote 02	
	Este: 8.00 m, con Avenida 46	
	Oeste: 8.00 m, con Calle 1ª.	
02	Norte: 17.00 m, con Lote 01	136.00 m <sup>2</sup>
	Sur: 17.00 m, con Lote 03	
	Este: 8.00 m, con Avenida 46	
	Oeste: 8.00 m, con Calle 1ª.	

predio descrito en la Declaración 4, considerando 28 Lotes Unifamiliares de 136.00 m<sup>2</sup> cada uno, para quedar en el **Rango de 41 – 50 Lotes Unifamiliares por Hectárea.**

La Lotificación se autoriza mediante el Oficio No. 01899, de fecha 14 de Agosto del 2007, el cual se anexa a este convenio.

6.- Declara "**La Desarrolladora**" que se dirigió por escrito a "**El H. Ayuntamiento**", solicitando la Congruencia de Uso de Suelo para el predio descrito anteriormente. A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. 01980 que con fecha 25 de Octubre del 2006 expidió el propio "**H. Ayuntamiento**" por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología; dictaminando que el uso para los predios que nos ocupan es HABITACIONAL CONDOMINIAL, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto denominado "**Las Glorias**".

7.- Asimismo, declara "**La Desarrolladora**" que se dirigió al Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado OOMAPAS, de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Conjunto Habitacional que nos ocupa; la cual mediante oficio de fecha 10 de Noviembre del 2006, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios

8.- Declara "**La Desarrolladora**" que se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando el suministro de energía eléctrica, para el conjunto habitacional que nos ocupa, la cual mediante oficio número 088/06, de fecha 18 de Octubre del 2006, CFE dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar el servicio.

9.- También declara "**La Desarrolladora**" que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 100, Fracción IV de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto de el "**H. Ayuntamiento**" de Puerto Peñasco, Sonora y obtuvo de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Dictamen favorable acerca de la congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente convenio y dispuesto en los programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en la Licencia de Uso de Suelo por existir congruencia del uso solicitado en el Oficio No. 01901, de fecha 14 de Agosto del 2007 y que también se anexa a este Convenio

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Conjunto Habitacional del predio a que se refieren las declaraciones 4 y 5, y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

#### CLAUSULAS

Primera.- Por medio del presente instrumento el "**H. Ayuntamiento**" autoriza a "**La Desarrolladora**" para que esta lleve a cabo el Conjunto Habitacional del predio a que se refiere la Declaración 4 y 5, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Segunda.- El Conjunto Habitacional que se autoriza mediante este Convenio será tipo FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL, denominándose "**Las Glorias Residencial**" y el uso de sus lotes será única y exclusivamente habitacional.

Los documentos, planos, especificaciones y presupuestos presentados por "**La Desarrolladora**", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

A) Escritura Pública número 424, Folio 1,325, de fecha 14 de Julio del 2003, otorgada ante la Fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular, Número 26, con Ejercicio y Residencia en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, misma que acredita la Constitución Legal de la Empresa **Construcciones y Diseños San Antonio, SA de CV.**

B) Escritura Pública No. 2,445, Libro No. 31, de fecha 22 de Septiembre del 2006, emitida por el Lic. Jesús Armando Ramírez Islas, Notario Público Número 29, con demarcación notarial en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

de la fuerza pública para reestablecer el orden dentro de las sesiones, o bien para proteger la integridad física de los asistentes a las mismas.

**ARTICULO 16.-** Las sesiones podrán suspenderse por el Presidente de la Junta de Gobierno o su suplente en los siguientes casos:

- I.- Cuando la sustancia y/o cantidad de asuntos agendados, haga impráctico desahogarlos debidamente todos en una reunión;
- II.- Cuando por la materia de los asuntos a tratar o que se encuentren en desahogo, sea crucial la presencia de diversas personas para el seguimiento de los puntos respectivos;
- III.- Cuando la alteración o perturbación del orden durante una sesión alcance tal grado que haga imposible el desarrollo de la misma;
- IV.- Cuando una tercera parte de los integrantes asistentes consideren conveniente estudiar con mayor detenimiento la totalidad de los asuntos agendados, o bien, que los asuntos hayan sido propuestos para estudio mas cuidado sean indispensable para el tratamiento de los restantes en el orden del día;
- V.- Cuando así lo considere conveniente la mayoría de los integrantes de la Junta de Gobierno, asistentes a la sesión; y
- VI.- Cuando así expresamente lo señale este reglamento cualquier otro precepto de observancia general.

#### CAPITULO SEGUNDO Del Consejo Consultivo SECCION PRIMERA Integración y Atribuciones

**ARTICULO 17.-** La Paramunicipal contará con un Consejo Consultivo como órgano de participación social y consulta permanente integrado por siete consejeros ciudadanos seleccionados de los sectores público, empresarial, académico y social, con voz y voto.

**ARTICULO 18.-** Este Consejo Consultivo se integrará de siguiente manera:

- I.- Un Presidente en funciones por un período de tres años, que será designado entre los consejeros ciudadanos;

- II.- Un Secretario en funciones por un período de tres años, que será designado entre los consejeros ciudadanos;
- III.- Tres vocales consejeros;
- IV.- Un representante de la Comisión Federal de Electricidad;
- V.- Un representante del Fideicomiso para el Ahorro de Energía Eléctrica.

El Director General de la Paramunicipal será invitado permanente a las sesiones del Consejo Consultivo.

Los integrantes del Consejo Consultivo durarán en su cargo tres años, coincidiendo con el período constitucional del Ayuntamiento, sin que puedan separarse de su encargo hasta que se otorguen nuevas designaciones por este mismo cuerpo colegiado.

**ARTICULO 19.-** El Consejo Consultivo tendrá por objeto:

- I.- Representar a los usuarios del Servicio y así hacerlos partícipes en la operación del Organismo, haciendo las observaciones y recomendaciones para su funcionamiento eficiente, eficaz y económico;
- II.- Coadyuvar para mejorar la situación financiera del Organismo;
- III.- Conocer, opinar, proponer y promover acuerdos sobre proyectos que deban desarrollarse para mejorar el Servicio y del propio Organismo en general;
- IV.- Formular opiniones sobre los programas relativos al servicio de alumbrado público;
- V.- Emitir conocimientos sobre los usos y ahorro de la energía eléctrica;
- VI.- Comunicar y participar a la Junta de Gobierno de las deliberaciones y propuestas sobre proyectos y acciones que hayan decidido apoyar;
- VII.- Las demás que señale la Ley, acuerdos del Ayuntamiento, el presente reglamento o cualquier otro ordenamiento de observancia general.

**ARTICULO 20.-** Los integrantes del Consejo Consultivo elegirán democráticamente de entre sus miembros a su Presidente, su Vicepresidente y su Secretario.

El Presidente del Consejo Consultivo será el encargado de dirigir los debates durante las sesiones de éste, debiendo suplirlo el Secretario

CONVENIO AUTORIZACION No. 04/2007, PARA FRACCIONAMIENTO, "LAS GLORIAS", EN LA CIUDAD DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL PRESIDENTE MUNICIPAL C. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ, CON LA INTERVENCION DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, C. HILDEGARDO HERNANDEZ CASTRO, LA SINDICA PROCURADORA MUNICIPAL, PROFRA. FRANCELIA LOPEZ CASTRO Y DEL 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 EL C. ANTONIO DE JESUS PEÑA DEL BOSQUE, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL MEXICANA CUYA RAZON SOCIAL ES CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS SAN ANTONIO, SA DE CV, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA DESARROLLADORA", PARA LA ACEPTACION DEL PRESENTE CONVENIO DE AUTORIZACION, Y AMBAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

**DECLARACIONES:**

1.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 84 Fracción II y 88, de la Ley No 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

2.- Declara el C. **Antonio de Jesús Peña del Bosque**, que la empresa que representa es una persona moral, constituida en base a las leyes mexicanas, en Escritura Pública número 424, Folio 1,325, de fecha 14 de Julio del 2003, otorgada ante la Fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular, Número 26, con Ejercicio y Residencia en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Continúa manifestando que la personalidad que ostenta, la acredita mediante la Escritura Pública referida en el párrafo anterior, instrumento público en el que se le designa como apoderado de la sociedad, poder que a la fecha no le ha sido revocado, modificado o limitado de forma alguna.

3.- Declara "**La Desarrolladora**" que es legítimo propietario del terreno que se ubica en el Lote 1, Manzana 773, Región Tercera, en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, según se manifiesta en la Escritura Pública No. 2,445, Libro No. 31, de fecha 22 de Septiembre del 2006, emitida por el Lic. Jesús Armando Ramírez Islas, Notario Público Número 29, con demarcación notarial en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora. Manifiesta que dicho terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes No. ICR-602931, de fecha 14 de Septiembre del 2006, expedido por la Autoridad Registral competente. Dicho terreno tiene las siguientes medidas y colindancias:

Superficie Total	7,000.00 m <sup>2</sup>
<b>Colindancias</b>	
Norte	70.00 m, con Calle Río Lerma.
Sur	70.00 m, con Calle Río Santiago.
Este	100.00 m, con Avenida 46.
Oeste	100.00 m, con Avenida 45 de Los Ríos.

La Escritura de Propiedad y el Certificado de Libertad de Gravámenes se agregan al presente Convenio para que forme parte integrante del mismo.

4.- Declara "**La Desarrolladora**" que solicita al "**H. Ayuntamiento**", por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, autorización de Lotificación el predio que tiene una superficie de 7,000.00 m<sup>2</sup>, de acuerdo a los planos que se anexan a dicha solicitud. Estos documentos se agregan al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

5.- Declara el "**H. Ayuntamiento**" que en uso de las facultades conferidas a este por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se autoriza la Lotificación del

15.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, quién con plenitud en jurisdicción podrá resolver las controversias aplicando en lo conducente las disposiciones del capítulo III de "LA LEY".

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 13 días del mes de Agosto de 2007.


POR EL H. AYUNTAMIENTO:

  
C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR  
PRESIDENTE MUNICIPAL




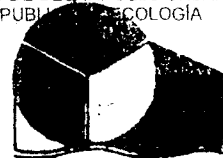
  
C. ING. JAIME MARTÍN IVICH CAMPO  
SÍNDICO MUNICIPAL

  
C. LIC. ALBERTO FLORES CHONG  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

  
ING. MARCELO AGUILAR GONZÁLEZ  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO,  
OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA

POR LA FRACCIONADORA:

  
C.P. ANGELINA SEPÚLVEDA LÓPEZ  
REPRESENTANTE LEGAL DE  
CONSTRUCTORA RIO YAQUI, S.A. DE C.V.



**RIO YAQUI**  
**CONSTRUCTORA**  
TEL. 14-37-88  
Y 14-37-66

en caso de inasistencia o ausencia del primero. El Secretario del Consejo tendrá la responsabilidad de la elaboración, control y cuidado de las actas de las sesiones de este órgano colegiado.

El Presidente del Consejo Consultivo será el representante de los usuarios del Servicio en las sesiones de la Junta de Gobierno.

Todos los integrantes del Consejo Consultivo tendrán derecho a voz y voto en la toma de decisiones respecto de los asuntos de la competencia de dicho órgano, sin perjuicio de que el Presidente del Consejo tenga voto de calidad en caso de empate.

## SECCION SEGUNDA

### Funcionamiento y Toma de Acuerdos

**ARTICULO 21.-** El Consejo Consultivo sesionará en forma ordinaria por lo menos una vez cada seis meses, previa convocatoria de su Presidente o su Secretario. Las sesiones serán válidas con la asistencia de la mitad más uno de sus miembros y sus acuerdos se tomarán con la mayoría de sus asistentes.

**ARTICULO 22.-** Serán aplicables al Consejo Consultivo las disposiciones de la Junta de Gobierno relativas al quórum, tipo de sesiones, calendarización, proceso de convocatoria, dirección de debates, toma de acuerdos, levantamiento, integración y control de actas y demás normatividad referente a la sustanciación, buen desarrollo y registro de las sesiones.

## CAPITULO TERCERO

### Del Director General

**ARTICULO 23.-** El Organismo Descentralizado contará con un Director General, el que será designado por la Junta de Gobierno y es el responsable de ejecutar y, en su caso, comunicar las determinaciones de la Junta de Gobierno. Conforme a las políticas que establezca ésta, el Director General tendrá a su cargo la administración y operación directa del Organismo, además de ser su representante legal conforme a las facultades que le confiera la

mencionada Junta, así como delegar su representación cuando lo estime conveniente

El Director General deberá residir en el Municipio durante el ejercicio de su cargo y tendrá las facultades y obligaciones que señalen las leyes, reglamentos, disposiciones de carácter general y las específicas que autorice la Junta de Gobierno. Deberá ser mexicano, mayor de edad; sin haber sido inhabilitado por responsabilidad penal o administrativa.

**ARTICULO 24.-** El Director General tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I.- Tener la representación legal del Organismo, con todas las facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley, incluyendo las de otorgar, sustituir y revocar poderes en los términos que lo faculte la Junta de Gobierno, formular querellas, denuncias, otorgar el perdón extintivo de la acción penal, elaborar y absolver posiciones, así como promover y desistirse del juicio de amparo;
- II.- Coordinar las actividades técnicas, administrativas y financieras del Organismo para lograr una mayor eficiencia, eficacia y el ahorro de energía que se pretende;
- III.- Formular y ejecutar, en su caso, los proyectos necesarios para cumplir los fines del organismo;
- IV.- Autorizar las erogaciones correspondientes del presupuesto y someter a la aprobación de la Junta de Gobierno;
- V.- Ejecutar los acuerdos a la Junta de Gobierno;
- VI.- Someter a la consideración de la Junta de Gobierno, la propuesta de su calendario anual de sesiones ordinarias;
- VII.- Fungir como Secretario Técnico en las sesiones de la Junta de Gobierno;
- VIII.- Asistir a todas las sesiones de la Junta de Gobierno y a las del Consejo Consultivo cuando sea convocado por éste;
- IX.- Nombrar y remover a directivos, coordinadores y demás personal de confianza, así como a los trabajadores sindicalizados de base que presten sus servicios en el Organismo, en los términos del contrato colectivo y de la legislación laboral aplicable;
- X.- Someter a la aprobación de la Junta de Gobierno, los proyectos del Reglamento Interior del Organismo, las propuestas de

(\*) APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACION DE GASTOS ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO Y AYUNTAMIENTOS PARA LA PROMOCION DE LA VIVIENDA.

7.- "LA FRACCIONADORA", cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" las áreas que ocupan las calles y avenidas, junto con el mobiliario urbano con que vaya dotado. Las partes urbanizadas deberán conservarse de acuerdo al uso asignado en este convenio, y sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que lo justifiquen.

8.- "LA FRACCIONADORA", deberá dar aviso a "EL H. AYUNTAMIENTO" de cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto autorizado o cambio en el régimen de propiedad a fin de que se expida la autorización complementaria.

9.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 95, 102 y 103 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" una área de donación con una superficie total de 4,256,636 m<sup>2</sup>, que representa el 8.50% del área vendible, del cual el 2.00 % (1,001,029 m<sup>2</sup>) se han destinado para áreas verdes, el 0.22% (109,599 m<sup>2</sup>) para prados, el 6.28% (3,146,008 m<sup>2</sup>) para equipamiento urbano. Dichas áreas deberán contemplarse acorde al uso asignado en este convenio y, sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen. Cabe aclarar que los porcentajes de donación del presente convenio se complementan con las áreas donadas dentro del Convenio No. 211106-05, del Fraccionamiento Las Haciendas Sección Los Monjes, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 42, Sección I, el día 23 de Noviembre de 2006 y que fue debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad el día 27 de Noviembre de 2006, bajo el No. 621, Vol. 18, de la Sección Otros Documentos, Libro uno.

10.- Para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la traslación de Dominio de los lotes del fraccionamiento que nos ocupa deberá haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo la liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondientes.

11.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente se obligue a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo conforme a los usos que se mencionan en la cláusula 3 del presente Convenio Autorización. La violación a lo dispuesto en la presente cláusula causará los efectos que dictan los Artículos 149 y 150 de "LA LEY".

12.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que indique los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas.

13.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en el Artículo 102, de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Ciudad Obregón, Sonora a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 3 del presente convenio. Así mismo se conviene que "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que hay sido registrado, debiendo entregar igualmente un ejemplar a la Comisión De Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento territorial.

14.- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla con una o más obligaciones establecidas a su cargo en el presente instrumento o derivadas de "LA LEY", "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá declarar la rescisión del presente instrumento de forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.



IV.- Convocar a sesiones a la Junta de Gobierno cuando lo considere necesario dentro de sus funciones.

V.- Vigilar ilimitadamente las operaciones del Organismo, pudiendo auxiliarse en todo caso del personal técnico que considere necesario.

### CAPITULO QUINTO

#### De los Funcionarios y Relaciones Laborales del Personal al Servicio del Organismo

**ARTICULO 27.-** El Organismo para su operación y funcionamiento contará con personal de confianza, sindicalizado y basificado, debiéndose regir tales relaciones de trabajo por la Ley del Servicio Civil para el Estado de Sonora, por el Reglamento Interior de Trabajo del Ayuntamiento de Hermosillo, por este reglamento y por el correspondiente contrato colectivo de trabajo.

**ARTICULO 28.-** Conforme a la Ley, el Director General, los directores, coordinadores, gerentes, administradores, jefes de departamentos, asesores y demás personal que efectúe labores de inspección, vigilancia y manejo de fondos son trabajadores de confianza.

**ARTICULO 29.-** El Organismo procurará que las relaciones de trabajo se desenvuelvan en el máximo de armonía posible, sin que en ningún momento sufra algún perjuicio la prestación del Servicio.

Los titulares y/o los funcionarios de alto nivel de las diferentes áreas administrativas procurarán mantener canales permanentes de comunicación con el personal sindicalizado, con el propósito de armonizar las relaciones laborales y lograr eficiencia en el Servicio. Por su parte y con el mismo objetivo, el personal sindicalizado se conducirá con respeto hacia aquellos funcionarios y hacia las diversas áreas de trabajo del Organismo como de sus trabajadores y patrimonio.

En tanto se expida el Reglamento Interior de Alumbrado Público, se aplicará el Reglamento Interior de Trabajo del Ayuntamiento de Hermosillo, en todo aquello que no se oponga al acuerdo de creación del Organismo ni al presente reglamento.

### TABLAS DE LOTIFICACION

MANZ	MEDIDAS DE LOTES	No. DE LOTE	CANT LOTES	No VIVOS	ÁREA UNIT (m <sup>2</sup> )	ÁREAS TOTALES POR USO (m <sup>2</sup> )					TOTAL POR MANZANA	
						HABIT	COMER	VERDE	PRADOS	EQ URB		RESERVA HABIT.
2	7.500x17.500	80 al 109	29	29	122.500	3.552.500						
	IRREGULAR	109	1	1	485.855						485.855	4.038.355
8	6.800x17.500	2 al 20	19	19	122.882	122.882						
	IRREGULAR	21	1	1	152.058	152.058						
	8.750x17.400	22	1	1	152.273	152.273						
	IRREGULAR	23	1	1						28.013		
	7.500x17.500	24 al 42	19	19	131.250	2.493.750						
9	IRREGULAR	43	1	1	200.465	200.465						
	IRREGULAR	44	1	1								
	12.000x18.000	45 y 46	2	2			241.024					
	IRREGULAR	10 al 14	5	5	126.000	630.000						6.116.715
12	IRREGULAR	15	1	1								
	7.000x18.000	16 al 20	5	5	126.000	630.000						1.313.571
	IRREGULAR	1	1	1	126.696	126.696						
13	7.000x18.000	2 al 26	25	25	126.000	3.150.000						
	IRREGULAR	27 y 28	2	2	125.785	251.570						
	7.000x18.000	29 al 53	25	25	126.000	3.150.000						
	IRREGULAR	54	1	1	126.696	126.696						6.804.962
	IRREGULAR	1	1	1	121.960	121.960						
14	6.850x18.000	2 al 25	24	24	123.300	2.959.200						
	IRREGULAR	26	1	1	160.553	160.553						
	9.000x17.883	27	1	1	180.768	180.768						
	IRREGULAR	28	1	1	125.785	125.785						
	7.000x18.000	29 al 53	25	25	126.000	3.150.000						
15	IRREGULAR	54	1	1	126.696	126.696						6.804.962
	IRREGULAR	1	1	1	122.390	122.390						
	7.000x17.500	2 al 26	25	25	122.500	3.062.500						
	IRREGULAR	27 y 28	2	2	122.285	244.570						
16	7.000x17.500	29 al 53	25	25	122.500	3.062.500						
	IRREGULAR	54	1	1	122.390	122.390						6.614.350
	IRREGULAR	1	1	1	126.283	126.283						
	7.150x17.400	2 al 8	7	7	124.410	870.870						
17	IRREGULAR	9 y 10	2	2	126.457	252.914						
	7.150x17.400	11 al 17	7	7	124.410	870.870						
	IRREGULAR	18	1	1	126.283	126.283						2.247.220
18	IRREGULAR	1	1	1	125.065	125.065						
	6.960x18.000	2 al 4	3	3	125.280	375.840						
	IRREGULAR	5	1	1	125.065	125.065						
	7.150x17.400	6 al 9	4	4	124.410	497.640						
	IRREGULAR	10	1	1	122.185	122.185						
	7.000x18.000	11 al 13	3	3	126.000	378.000						
19	IRREGULAR	14	1	1	125.785	125.785						
	7.150x17.400	15 al 18	4	4	124.410	497.640						
	IRREGULAR	1	1	1	125.065	125.065						
	6.960x18.000	2 al 4	3	3	125.280	375.840						
	IRREGULAR	5	1	1	125.065	125.065						
20	7.150x17.400	6 al 9	4	4	124.410	497.640						
	IRREGULAR	10	1	1	122.185	122.185						
	7.000x18.000	11 al 13	3	3	126.000	378.000						
	IRREGULAR	14	1	1	125.785	125.785						
	7.150x17.400	15 al 18	4	4	124.410	497.640						
18	IRREGULAR	1	1	1	125.065	125.065						
	6.900x17.500	1 al 5	5	5	120.750	603.750						
	7.000x17.500	6 al 22	17	17	122.500	2.082.500						
	IRREGULAR	23 y 24	2	2	122.285	244.570						
	7.000x17.500	25 al 41	17	17	122.500	2.082.500						
	6.900x17.500	42 al 46	5	5	120.750	603.750						
19	IRREGULAR	47	1	1								
	IRREGULAR	1	1	1	124.265	124.265						
	7.000x17.500	2 al 26	25	25	122.500	3.062.500						
	IRREGULAR	27	1	1	122.285	122.285						
	IRREGULAR	28	1	1	131.035	131.035						
20	7.500x17.500	29 al 52	24	24	131.250	3.150.000						
	IRREGULAR	47	1	1			1.001.029					6.618.099



Ambiental en su modalidad general, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el oficio No. DG-0639/07, Exp. CRY-LHSM-053/07, Clave: DGN-AUT-MIA-EXC/07, el día 21 de Mayo de 2007 el cual fue firmado por el Lic. César Alejandro Salazar Platt, titular de la mencionada Comisión.

**DÉCIMA TERCERA.**- Ambas partes declaran que habiendo factibilidades para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración quinta, y no habiendo ningún impedimento legal para ello, se pusieron de acuerdo para celebrar el presente convenio, acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

#### C L A U S U L A S

1.- Por medio del presente instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que ésta lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración QUINTA, por una superficie de 8-83-08.357 Has., misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será residencial para Vivienda de Tipo Interés Social al cual se le denominará **FRACCIONAMIENTO "LAS HACIENDAS SECCIÓN LOS MONJES II ETAPA"**, El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto los lotes 44, 45 y 46 de la Manzana 8, que serán utilizados para comercio, el lote 47 de la Manzana 19, que será utilizado como área verde, los lotes 23 de la Manzana 8, 15 de la Manzana 9 y 53 de la Manzana 20 que serán destinado a prados y el lote 1 de la Manzana 18 que será utilizado como área de equipamiento urbano, aprobado por "EL H. AYUNTAMIENTO"; Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de la Escritura Pública debidamente certificada que ampara la propiedad del predio referido.
- II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa responsable y del Poder del Representante Legal
- III) Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.
- IV) Factibilidad y Licencia de Uso de Suelo.
- V) Aprobación de Anteproyecto
- VI) Plano de localización del predio dentro de la ciudad, Plano de construcción del Polígono, Plano de las Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la Lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Estudio de Drenaje Pluvial,
- VII) Factibilidad de suministro de Agua Potable y Alcantarillado y Factibilidad de suministro de Energía Eléctrica.
- VIII) Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental


El contenido gráfico literal de los anexos descritos con anterioridad se tienen por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

3.- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 100, de "LA LEY" el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" que consta en el plano de lotificación de este convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración QUINTA en manzanas, lotes y calles; en el que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto éstos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, número total de lotes y cuadro general de uso del suelo.

**ARTICULO 30.-** La Junta de Gobierno y el Director General, teniendo a las leyes y demás normatividad aplicable como únicas limitantes, podrán establecer todo tipo de políticas y lineamientos internos de trabajo que se consideren mejorarán las relaciones laborales, el ambiente de trabajo y la prestación del Servicio.

**ATENTAMENTE**  
**SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION**  
**Hermosillo, Sonora a 31 de Enero del 2007**

  
**Ing. Edwin Seamann Navarro**  
**Director General de Alumbrado Público**

  
**ALUMBRADO  
PUBLICO DE  
HERMOSILLO**  
DIRECCION GENERAL DEL  
ALUMBRADO PUBLICO DE HERMOSILLO

**CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 130807-09 del FRACCIONAMIENTO "LAS HACIENDAS SECCIÓN LOS MONJES II ETAPA"** ubicado en Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme; que celebran por una parte El Presidente Municipal **C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR**, El Secretario del H. Ayuntamiento **C. LIC. ALBERTO FLORES CHONG**, El Síndico Municipal **C. ING. JAIME MARTÍN IVICH CAMPOY** y El Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología **C. ING. MARCELO AGUILAR GONZÁLEZ**, a quienes en lo sucesivo se les denominará **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, y por otra parte **"CONSTRUCTORA RIO YAQUI" S.A. DE C.V.**, representada en este acto por la **C. C.P. ANGELINA SEPULVEDA LÓPEZ** a quien en lo sucesivo se le denominará **"LA FRACCIONADORA"**. Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

#### DECLARACIONES

**PRIMERA:** Ambas partes, convienen para el beneficio de este instrumento, se hagan las siguientes abreviaturas; a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología se le denominará **"LA SECRETARÍA"**; al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme se le denominará **"OOMAPASC"**.

**SEGUNDA:** Ambas partes declaran, que el presente instrumento lo celebran con fundamento en la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, a la que en lo sucesivo se le denominará **"LA LEY"**.

**TERCERA:** Declara **"LA FRACCIONADORA"**, que es una empresa legalmente constituida bajo las leyes mexicanas y lo demuestra con la presentación de la Escritura Pública Número 6,508, Volumen CXXVI Centésimo vigésimo sexto pasada ante la fe del Notario Público No. 77, LIC. JUAN N. MANJARREZ D., con ejercicio y residencia en la localidad de Cd. Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora, con fecha 05 de Mayo de 1997, y que se encuentra debidamente inscrita bajo el No. 8876 del libro 1 (uno) de la Sección Comercio, el día 14 de Mayo de 1997 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cd. Obregón, Sonora.

**CUARTA:** Declara la **C. C.P. ANGELINA SEPULVEDA LÓPEZ**. Ser Representante Legal de la negociación mercantil denominada **"CONSTRUCTORA RIO YAQUI S.A. DE C. V."**, quien lo acredita con el PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO según lo demuestra con escritura pública número 2,288, Volumen 22 basada ante la fe del Notario Público No. 15, LIC. Marco Antonio Rodríguez Félix, con ejercicio y residencia en la localidad de Cd. Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora, con fecha 31 de Enero de 2006.

**QUINTA.-** Manifiesta **"LA FRACCIONADORA"** a través de su representante legal ser propietarias de 37.02 26.127 Has., según escrituras:

- Número 2,905, Volumen 29 de fecha 25 de Septiembre de 2006, donde se otorga CONTRATO DE COMPRAVENTA de un predio localizado en la porción central de fracción oeste de la Parcela 42 Z-6 P17 del Ejido Cajeme, Municipio de Cajeme, con superficie de 13-18-27.768 Has., escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección registro inmobiliario, libro uno, número de inscripción 166,977 del volumen 5,462, el 2 de Octubre de 2006.
- Número 2,777, Volumen 28 de fecha 10 de Agosto de 2006, donde se otorga la RECTIFICACIÓN DE DIVERSA ESCRITURA PÚBLICA, de un predio localizado en la fracción de la Parcela 42 Z-6 P17 del Ejido Cajeme, Municipio de Cajeme, con superficie de 5-40-09.289 Has., escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección Registro Inmobiliario, libro uno, número de inscripción 166,312 del volumen 5,383, el 4 de Septiembre de 2006.
- Número 2,721, Volumen 27 de fecha 13 de Julio de 2006, donde se otorga RECTIFICACIÓN DE DIVERSA ESCRITURA PÚBLICA de un predio localizado en la fracción de la Parcela 50 Z-6 P17 del Ejido Cajeme, Municipio de Cajeme, con superficie de 18-43-89.07 Has., escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección registro inmobiliario, libro uno, número de inscripción 166,508 del volumen 5,406, el 8 de Septiembre de 2006.

Dichas escrituras, ha sido pasadas ante la fe del Notario Público No. 15, Lic. Marco Antonio Rodríguez Félix, con residencia en esta Ciudad de Obregón, Sonora.

Así mismo manifiesta que son motivo del presente convenio una superficie total de 8-83-08.357 Has. del predio anteriormente descrito, al cual corresponden las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE: En línea desfasada 215.83 m. Parcela 39, Ejido Cajeme, 36.00 m., 167.50 m., 18.00 m. y 27.01 m. con fracción de la Parcela 42, Ejido Cajeme.
- AL SUR: En línea desfasada 461.74 m. con fracción de la Parcela 50 Ejido Cajeme y 2.72 m. con fracción de la Parcela 42, Ejido Cajeme.
- AL ESTE: En línea desfasada 312.52 m., 2.73 m. y 2.96 m. con fracción Parcela 42, Ejido Cajeme, 42.45 m. con fracción Parcela 50, Ejido Cajeme.
- AL OESTE: En línea desfasada 19.45 m., 283.10 m., 1.50 m., 19.96 m. con fracción de la Parcela 42, Ejido Cajeme y 35.77 m. con fracción de la Parcela 50, Ejido Cajeme.

**SEXTA.-** Declara **"LA FRACCIONADORA"** que el terreno, mencionado en la declaración quinta, se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con certificados de libertad de gravamen ICR-050603, folio 306910 de fecha 2 de Mayo de 2007; ICR-050590, folio 306911, con fecha 2 de Mayo de 2007 e ICR-050591, folio 306909 de día 2 de Mayo de 2007, expedidos por la autoridad registral competente.

**SÉPTIMA.-** Declara **"LA FRACCIONADORA"** que se dirigió por escrito a **"EL H. AYUNTAMIENTO"** solicitando factibilidad de uso de suelo para los terrenos descritos en la declaración quinta, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficios número DDU/156/07 con fecha 15 de Febrero de 2007, DDU/212/07 con fecha 27 de Febrero de 2007, DDU/969/06 con fecha 13 de Octubre de 2006, donde se concede factibilidad de uso de suelo habitacional de interés social para el predio motivo de este convenio.

**OCTAVA.-** **"LA FRACCIONADORA"** manifiesta que solicitó ante **"EL H. AYUNTAMIENTO"** por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación del anteproyecto de lotificación del fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. DDU/964/06 del cual se anexa copia, que con fecha 13 de Octubre de 2006 expidió la propia Dirección aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

**NOVENA.-** Declara **"LA FRACCIONADORA"**, que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por **"OOMAPASC"**, se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo la Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, para los terrenos descritos en la declaración quinta, a dichas solicitudes correspondió una contestación mediante oficios número OOM-DT-000/07 con fecha 20 de Julio de 2007, OOM-DT-061/07 con fecha 07 de Mayo de 2007, OOM-DT-060/07 con fecha 7 de Mayo de 2007, firmados por el Director Técnico de dicho organismo, la Ing. Tyla Meza Chávez. Documento que se anexa al presente convenio.

**DÉCIMA.-** Sigue declarando **"LA FRACCIONADORA"**, que tiene la Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración QUINTA por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, para los terrenos descritos en la declaración quinta, a dichas solicitudes correspondió una contestación mediante oficios No. F-006/2007 de fecha 05 de Marzo de 2007, No. F-007/2007 de fecha 05 de Marzo de 2007, No. F-022/2006 de fecha 02 de Octubre de 2006, mismas que fueron firmadas por el Ing. Ricardo Rochin McPerson, Jefe del Dpto. de Planeación. Dicho documento, se anexa al presente convenio.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Declara **"LA FRACCIONADORA"**, que habiendo obtenido las aprobaciones necesarias, solicitó a **"LA SECRETARÍA"**, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la LICENCIA DE USO DE SUELO, misma que le fue otorgada mediante el oficio No. DDU527/07, con fecha 04 de Junio de 2007, la cual se anexa al presente convenio.

**DÉCIMA SEGUNDA:** Continúa declarando **"LA FRACCIONADORA"**, que solicitó ante la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, la evaluación de la Manifestación de Impacto