



# BOLETIN OFICIAL



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

**CONTENIDO**  
**ESTATAL**  
COMISIÓN DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL ESTADO DE SONORA  
Fe de Erratas  
**MUNICIPAL**  
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO  
Convenio de Autorización Fraccionamiento Grand Marea  
H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA  
Acta Sesión Extraordinaria de Junta de Gobierno.

SR. MANUEL VALDEZ SALINAS  
TESORERO MUNICIPAL DEL H.  
AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA

C.P. ISAAC ATAHUALPA SOLANO A.  
TITULAR DEL ORGANO DE CONTROL  
Y EVALUACION GUBERNAMENTAL  
H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA

ARQ. RODOLFO AMAYA CABAREZ  
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA

LIC. MACARIO FERNANDO ROMERO  
CABALLERO REPRESENTANTE DEL  
VOCAL EJECUTIVO DE LA COMISION  
ESTATAL DEL AGUA

LIC. ALBERTO RODRIGUEZ PARRA  
DIR. GENERAL DEL ORGANISMO  
OPERADOR DE AGUA POTABLE  
ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO  
DE AGUA PRIETA Y SECRETARIO  
TECNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO

TOMO CLXXXII  
HERMOSILLO. SONORA.

NÚMERO 16 SECC. II  
LUNES 25 DE JULIO AÑO 2008



COMISION DE ECOLOGIA Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE SONORA  
Licitación Pública Nacional No. 55070070-006-08

**FE DE ERRATAS**

Se les informa a las empresas interesadas en participar en la Licitación Pública No.55070070-006-08, relativa a la "ELABORACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE RELLENO SANITARIO, TIPO "C" EN EL MUNICIPIO DE ALAMOS, SONORA", que dicha licitación SE CANCELA hasta nuevo aviso.

COPIA SIN VALOR

DEL DIA 23 DE ENERO DEL 2007. FIRMANDO PARA CONSTANCIA DE LOS ASISTENTES A LA MISMA.

M.V.Z. JOSE ANTONIO CUADRAS GARCIA  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE AGUA PRIETA Y PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE AGUA PRIETA.

SR. PEDRO MANZO IBARRA  
SINDICO PROCURADOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA

SR. BAUDELIO VILDOSOLA TERAN  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA

ING. DOMINGO TRUJILLO VENEGAS  
PRESIDENTE DEL CONSEJO CONSULTIVO DEL ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO

SR. DIEGO MORALES ESPINOZA  
VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO CONSULTIVO DEL ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO

L).- SE PIDE AUTORIZACION PARA LA CONTRATACION DE PERSONAL EVENTUAL PARA EL LEVANTAMIENTO DEL CENSO GENERAL DE TOMAS Y USUARIOS DE AGUA EN EL MUNICIPIO.

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DICHO PUNTO YA QUE ES IMPORTANTE CONOCER DE MANERA REAL LA SITUACION DEL MUNICIPIO EN ESTE RUBRO.

UNA VEZ CONCLUIDO EL PUNTO ANTERIOR SE PROCEDE A DESAHOJAR EL PUNTO NUMERO SIETE EN EL CUAL EL C. M.V.Z. JOSE ANTONIO CUADRAS GARCIA PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE AGUA PRIETA, PREGUNTA A LOS MIEMBROS DE LA MISMA SI ALGUIEN TIENE UN TEMA QUE QUIERA SE TRATE EN ESTA REUNION EN EL ESPACIO DE ASUNTOS GENERALES, A LO QUE MANIFIESTAN NO EXISTIR NINGUNO POR LO QUE SE DA POR CONCLUIDO ESTE PUNTO.

A CONTINUACION SE PROCEDE A LEER LOS ACUERDOS YA APROBADOS EN EL PUNTO NUMERO SEIS POR EL LIC. ALBERTO RODRIGUEZ PARRA, SECRETARIO TECNICO DE ESTA JUNTA DE GOBIERNO Y DAR ASI CUMPLIMIENTO AL PUNTO NUMERO OCHO DEL ORDEN DEL DIA, NO HABIENDO NINGUNA OBSERVACION POR NINGUNO DE LOS MIEMBROS DE DICHA JUNTA DE GOBIERNO SE DA POR AGOTADO ESTE PUNTO.

UNA VEZ ABORDADOS TODOS LOS PUNTOS INCLUIDOS EN EL ORDEN DEL DIA APROBADO PARA ESTA SESION, EL C. M.V.Z. JOSE ANTONIO CUADRAS GARCIA, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DE ESTA JUNTA DE GOBIERNO PROCEDIO A CLAUSURAR LA PRESENTE SESION SIENDO LAS 18:25 HORAS

CONVENIO AUTORIZACION No. 07/2008, PARA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO, " GRAND MAREA ", EN LA CIUDAD DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL C. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, C. HILDEGARDO HERNANDEZ CASTRO, LA SINDICA PROCURADORA MUNICIPAL, PROFRA. 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 C. CECILIA CELAYA PINO, QUIEN ES LEGITIMO PROPIETARIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR", CONVENIO QUE 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 DESARROLLADOR" que es una persona física, mexicano, debidamente facultado para celebrar este y todo tipo de convenios o contratos, teniendo su domicilio en Avenida K # 284, Inf. Misiones de Kino, H. Caborca, Sonora.

3. - Declara "EL DESARROLLADOR" ser legitimo propietario del inmueble identificado como Fracción C Parcela 16 Z-3 P1/1 del Ejido San Rafael con una superficie de 31,249.64 metros cuadrados según lo acredita mediante Escritura pública número 8,623, volumen 175, pasada ante la fe de la Lic. Dora Idalia Beltrán Torres de Castelo, notario público número 14, con domicilio en H. Caborca, Sonora, y se encuentra debidamente inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio en esta ciudad y puerto, Libro UNO, No. de inscripción 31381, del volumen 2113 de la sección de Registro Inmobiliario con fecha 03 de Septiembre de 2007. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes ICR 590776, expedido por el Instituto Catastral y Registral, Dirección General de Servicios Registrales, con fecha 04 de Agosto de 2006 en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

4.- Declara " EL DESARROLLADOR " que solicita a este H. Ayuntamiento, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, que es un solo predio y se pretende lotificar, el cual cuenta con una superficie de 31,249.64 m2, y lo que se acredita en los planos que se anexan a dicha solicitud, documento estos que se agregan al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

El Título de Propiedad mencionado, el Certificado de Libertad de Gravámenes se agregan al presente Convenio para que forme parte integrante del mismo.

5. - Declara la " EL AYUNTAMIENTO " que en uso de las facultades conferidas a esta por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se autoriza la lotificación del predio descrito en la declaración 4, para quedar en 24 lotes, con una área habitable de 22,712.41 m2, de áreas verdes 1,200 m2, de uso común y de servicios 2,137.23 y 5,200.00 m2 de vialidad, con superficie total de 31,249.64 m2, en el cual se autorizara el fraccionamiento motivo de este instrumento.

SOLAR URBANO BALDIO, MARCADO COMO FRACCION C DE LA PARCELA 16 Z-3 PI/1, CON SUPERFICIE DE 31,249.64 METROS CUADRADOS Y CONTANDO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

Al Norte: 200.76 mts. con Fracción B  
Al Sur: 200.76 mts. con Resto del terreno del Ejido San Rafael  
Al Este: 155.12 mts. con Parcela numero 17  
Al Oeste: 156.00 mts. con Camino de acceso

6. - Declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando Congruencia de Uso de Suelo para el predio descrito anteriormente. A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. 505, que con fecha 23 de marzo de 2006 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" por conducto de Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología; dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es UNIDADES HABITACIONALES, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto denominado "GRAND MAREA".

7.- Asimismo, declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió a la Comisión 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 01 de marzo de 2006, el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios

8.- Declara el Desarrollador 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 de fecha 20 de mayo de 2005, CFE dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar el servicio.

9. - También declara "EL DESARROLLADOR" 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 del "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. 505, de fecha 23 de marzo de 2006 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 3 y 4; 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 "EL DESARROLLADOR" para que esta lleve a cabo el Conjunto Habitacional del predio a que se refiere la Declaración 3 y 4, 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 HABITACIONAL, denominándose "GRAND MAREA" y el uso de su lote será única y exclusivamente habitacional.

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

G).- SE SOLICITA AUTORIZACION PARA ELABORAR EL CONTRATO Y COBRO DE LAS ESCUELAS PRIMARIAS, SECUNDARIAS, Y PREPARATORIAS DEL GOBIERNO FEDERAL Y ESTATAL.

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD ESTE PUNTO Y SE PIDE QUE SE INICIE DE INMEDIATO CON LAS ACCIONES NECESARIAS.

H).- SE PIDE AUTORIZACION PARA QUE LOS GASTOS A COMPROBAR DE VIAJE SEAN EN BASE AL ART. 32 DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION EN SU CAPITULO V, Y SEA VALIDO DESDE DEL 16 DE SEPTIEMBRE DEL 2006.

SE SOMETE A LA CONSIDERACION DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA ESTE PUNTO EL CUAL ES APROBADO POR UNANIMIDAD YA QUE ESO AGILIZA LA OPERACION DEL ORGANISMO Y SE APEGA A LA LEY.

I).- SE PIDE AUTORIZACION PARA AJUSTE DE INVENTARIOS DE ALMACEN EN BASE A STOCK EXISTENTES.

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD ESTE PUNTO YA QUE ESTA SOPORTADO POR AUDITORIA A PROCESO DE ENTREGA RECEPCION.

J).- SE PIDE AUTORIZACION PARA COMPRA Y MODERNIZACION DE EQUIPO DE COMPUTO EXISTENTE.

SE SOMETE A VOTACION DICHO PUNTO EL CUAL ES APROBADO POR UNANIMIDAD YA QUE EL NO CONTAR CON EQUIPO MODERNO HACE MAS LENTOS LOS PROCESOS OPERATIVOS DEL ORGANISMO.

K).- SE PIDE AUTORIZACION PARA EL ESTUDIO DE LOS POZOS EN BASE A EXTRACCION Y REBOMBEO; ASI COMO PARA LA MODERNIZACION Y ADECUACION DEL EQUIPO DE BOMBEO.

SE PROCEDE A VOTAR ESTE PUNTO MISMO QUE SE APRUEBA DE MANERA UNANIME YA QUE ES URGENTE EFICIENTAR EL EQUIPO QUE ABASTECE DE AGUA A NUESTRO MUNICIPIO.

A CONTINUACION SE PROCEDIO A ABORDAR EL PUNTO NUMERO SEIS PARA LA DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO DE LOS ASUNTOS INCLUIDOS EN EL ORDEN DEL DIA APROBADO PARA ESTA SESION, PARA LO CUAL HACE USO DE LA PALABRA EL LIC. ALBERTO RODRIGUEZ PARRA Y PROPONE LOS PUNTOS COMO SIGUE:

A).- SE PIDE AUTORIZACION PARA CAMBIO DE NOMBRE A OOMAPAS AGUA PRIETA.

PARA ESTE PUNTO SE ACUERDA POR UNANIMIDAD LA AUTORIZACION DE CAMBIO DE NOMBRE.

B).- SE PIDE AUTORIZACION PARA CAMBIO DE RFC.

SE PROCEDA A VOTACION Y SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.

C).- SE PIDE AUTORIZACION PARA LA VENTA DE AUTOS CHATARRA DEL ORGANISMO.

EN EL USO DE LA PALABRA EL C. M.V.Z. JOSE ANTONIO CUADRAS GARCIA, PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO SOLICITA SE REALICE EL AVALUO CORRESPONDIENTE POR PARTE DE LA CONTRALORIA INTERNA DEL ORGANISMO Y POR EL TITULAR DEL ORGANO DE CONTROL Y EVALUACION GUBERNAMENTAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA, DE LOS AUTOS CHATARRA ANTES DE SOMETERLOS A VENTA PUBLICA; ACTO SEGUIDO; SE SOMETE A VOTACION ESTE PUNTO Y SE ACUERDA POR UNANIMIDAD QUE SE PROCEDA A LA VENTA CORRESPONDIENTE.

D).- SE SOLICITA AUTORIZACION PARA COMPRA PARA REPOSICION DE PARQUE VEHICULAR.

SE PROCEDA A VOTAR ESTE PUNTO Y SE APRUEBA POR UNANIMIDAD QUE SE HAGAN LOS TRAMITES NECESARIOS PARA REALIZAR LA COMPRA DE NUEVO PARQUE VEHICULAR.

E).- SE PIDE AUTORIZACION PARA PERFORAR 3 POZOS.

SE SOMETE A VOTACION ESTE PUNTO MISMO QUE ES APROBADO POR UNANIMIDAD, YA QUE ES UNA PRIORIDAD EN EL MUNICIPIO PARA EL ABASTECIMIENTO EFICAZ DE AGUA POTABLE.

F).- SE SOLICITA AUTORIZACION PARA CASTIGAR CUENTAS INCOBRABLES EN BASE A ESTUDIO DE AUDITORIA TECNICA Y FINANCIERA.

SE PROCEDA A SOMETER ESTE PUNTO A LA CONSIDERACION DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE GOBIERNO, MISMO QUE APRUEBAN DE MANERA UNANIME QUE SE APRUEBE YA QUE ESTO GENERA UN DESCONTROL FINANCIERO Y CONTABLE.

A) Escritura pública número 8,623, volumen 175, pasada ante la fe de la Lic. Dora Idalia Beltrán Torres de Castelo, notario público número 14, con domicilio en H. Caborca, Sonora, y se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en esta ciudad y puerto, Libro UNO, No. de inscripción 31,381, del volumen 2113 de la sección de Registro Inmobiliario con fecha 03 de Septiembre de 2007.

B) Certificado de libertad de gravámenes con número ICR-590776, expedido por el Lic. Víctor Manuel Pérez Herrera, Registrador Titular de la oficina Jurisdiccional de Puerto Peñasco, Sonora, con fecha 04 de Agosto de 2006.

C) Factibilidad de suministro del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, mediante oficio de fecha 01 de marzo de 2006, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios

D) Factibilidad de suministro de Servicio de Energía Eléctrica, mediante oficio de fecha 20 de mayo de 2005, emitido por CFE.

E) Presentación y aprobación de proyecto y lotificación para el proyecto habitacional de 24 viviendas por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el Oficio No. 2511 de fecha 20 de julio de 2007.

F) Congruencia de uso de suelo, mediante oficio número 505, de fecha 23 de marzo de 2006, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

G) Oficio No. 0838 de fecha 17 de mayo de 2006, Resolutivo de Manifiesto de Impacto Ambiental, en la modalidad de informe preventivo emitido por Desarrollo Urbano y Ecología.

H) Oficio No. 2254, de fecha 24 de septiembre de 2007, de Licencia de Uso de Suelo.

I) Plano de Localización

J) Plano de Lotificación y Usos del Suelo,

K) Plano de Nomenclatura y Señalamientos de Tránsito

El contenido gráfico 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 "EL DESARROLLADOR" y que consta gráficamente anexo a este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en lotes y una vialidad privada teniendo todos los lotes acceso a la vía pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto son cada uno de distintas superficies, asentándose a continuación la cantidad de lotes además de sus colindancias y medidas:

#### CUADRO DE USO DE SUELO

A.- AREA VENDIBLE.	22,712.41 M <sup>2</sup>	24 (VEINTICUATRO) LOTES
B.- AREA DE USO COMUN Y SERVICIOS	2,137.23 M <sup>2</sup>	
C.- AREA VERDE	1,200.00 M <sup>2</sup>	
D.- VIALIDADES	5,200.00 M <sup>2</sup>	

LOTE	MEDIDAS Y COLINDANCIAS		SUPERFICIE
1	AL NORTE: AL SUR: AL ESTE: AL OESTE: AL NOROESTE:	17.74 MTS CON CALLE CARACOL 24.50 MTS CON EJIDO SAN RAFAEL 37.06 MTS CON LOTE No.2 22.56 MTS CON CAMINO DE ACCESO 28.25 MTS CON CAMINO DE ACCESO	942.83 M2
2	AL NORTE: AL SUR: AL ESTE: AL OESTE:	24.99 MTS CON CALLE CARACOL 24.18 MTS CON EJIDO SAN RAFAEL 36.19 MTS CON LOTE No.3 37.06 MTS CON LOTE No.1	911.71 M2
3	AL NORTE: AL SUR: AL ESTE: AL OESTE:	26.69 MTS CON CALLE CARACOL 27.09 MTS CON EJIDO SAN RAFAEL 33.67 MTS CON LOTE No.4 36.19 MTS CON LOTE No.2	933.78 M2
4	AL NORTE: AL SUR: AL ESTE: AL OESTE:	26.25 MTS CON CALLE CARACOL 26.63 MTS CON EJIDO SAN RAFAEL 36.19 MTS CON LOTE No.5 33.67 MTS CON LOTE No.3	921.92 M2
5	AL NORTE: AL SUR: AL ESTE: AL OESTE:	24.34 MTS CON CALLE CARACOL 24.25 MTS CON EJIDO SAN RAFAEL 38.16 MTS CON LOTE No.6 36.19 MTS CON LOTE No.4	905.46 M2
6	AL NORTE: AL SUR: AL ESTE: AL OESTE:	23.50 MTS CON CALLE CARACOL 23.50 MTS CON EJIDO SAN RAFAEL 38.33 MTS CON LOTE No.7 38.16 MTS CON LOTE No.5	900.90 M2
7	AL NORTE: AL SUR: AL ESTE: AL OESTE:	23.46 MTS CON CALLE CARACOL 23.46 MTS CON EJIDO SAN RAFAEL 38.23 MTS CON LOTE No.8 38.33 MTS CON LOTE No.6	897.95 M2
8	AL NORTE: AL SUR: AL ESTE: AL OESTE:	31.11 MTS CON CALLE CARACOL 25.45 MTS CON EJIDO SAN RAFAEL 44.12 MTS CON PARCELA No.15 38.23 MTS CON LOTE No.7	921.55 M2
9	AL NORTE: AL SUR: AL ESTE: AL OESTE:	28.23 MTS CON LOTE No.13 30.21 MTS CON CALLE CARACOL 31.88 MTS CON LOTE No.10 31.37 MTS CON CALLE CORAL	945.97 M2
10	AL NORTE: AL SUR: AL ESTE: AL OESTE:	30.95 MTS CON LOTE No.14 31.04 MTS CON CALLE CARACOL 29.77 MTS CON LOTE No.11 31.88 MTS CON LOTE No.9	947.37 M2
11	AL NORTE: AL SUR: AL ESTE: AL OESTE:	31.96 MTS CON LOTE No.15 31.96 MTS CON CALLE CARACOL 29.51 MTS CON LOTE No.12 29.77 MTS CON LOTE No.10	943.19 M2
12	AL NORTE: AL SUR:	33.83 MTS CON LOTE No.16 39.49 MTS CON CALLE CARACOL	947.91 M2

H).- AUTORIZACION PARA QUE LOS GASTOS A COMPROBAR DE VIAJE SEAN EN BASE AL ART 32 DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION EN SU CAPITULO V.

I).- AUTORIZACION PARA AJUSTE DE INVENTARIOS DE ALMACEN, EN BASE A STOCK EXISTENTES

J).- AUTORIZACION PARA LA COMPRA Y MODERNIZACION DEL EQUIPO DE COMPUTO EXISTENTE

K).- AUTORIZACION PARA EL ESTUDIO DE LOS POZOS EN BASE A LA EXTRACCION Y AL REBOMBEO ,ASI COMO PARA LA MODERNIZACION DEL EQUIPO DE BOMBEO

L).- AUTORIZACION PARA CONTRATAR PERSONAL EVENTUAL EN EL LEVANTAMIENTO DEL CENSO GENERAL DE TOMAS Y USUARIOS DEL AGUA EN EL MUNICIPIO

VII.- ASUNTOS GENERALES

VIII.- RESUMEN DE ACUERDOS APROBADOS

IX.- CLAUSURA

UNA VEZ DESAHOGADOS LOS PRIMEROS DOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DIA AUTORIZADOS PARA ESTA SESION, SE PROCEDE A PASAR AL PUNTO NUMERO TRES QUE ES LA LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA, EL CUAL ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE TODOS LOS ASISTENTES, DE IGUAL FORMA ES LEIDA EL ACTA DE LA SESION ANTERIOR PARA SU APROBACION POR EL SECRETARIO TECNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LIC. ALBERTO RODRIGUEZ PARRA, LA CUAL FUE APROBADA POR UNANIMIDAD DANDOSE POR CONCLUIDO EL PUNTO NUMERO CUATRO.

EN EL PUNTO NUMERO CINCO EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO M.V.Z. JOSE ANTONIO CUADRAS GARCIA LE DIO EL USO DE LA PALABRA AL DIRECTOR GENERAL Y SECRETARIO TECNICO DEL ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE, EL CUAL AL HACER USO DE LA PALABRA DIO UNA BREVE SEMBLANZA DE COMO SE HA IDO TRABAJANDO EN EL ORGANISMO Y COMO SE HA IDO DESEMPEÑANDO COMO DIRECTOR DEL MISMO Y COMO HA SORTEADO LOS PROBLEMAS QUE SE LE HAN PRESENTADO CON RESPECTO A LA ANTERIOR ADMINISTRACION DEL MISMO, DE LOS CUALES FINANCIERAMENTE SE HAN CUBIERTO LOS AGUINALDOS Y CAJA DE AHORROS Y EL TRABAJO QUE SE HA DESARROLLADO EN ARMONIA TANTO CON EL SINDICATO COMO CON LOS MISMOS EMPLEADOS, ASI COMO LA CONCLUSION DE DIEZ OBRAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ANTES DE CONCLUIR EL EJERCICIO 2006.

A CONTINUACION EL C. M.V.Z. JOSE ANTONIO CUADRAS GARCIA PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE AGUA PRIETA. PROCEDIO A PASAR LISTA DE ASISTENCIA, Y UNA VEZ QUE SE ACREDITO LA ASISTENCIA DE LA TOTALIDAD DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE GOBIERNO, SE DECLARA LA EXISTENCIA DEL QUORUM LEGAL PARA REALIZAR LA SESION.

A CONTINUACION EL M.V.Z. JOSE ANTONIO CUADRAS GARCIA SOMETIO A CONSIDERACION DE LOS ASISTENTES EL ORDEN DEL DIA PROPUESTO PARA LA PRESENTE SESION, QUIENES LO APROBARON EN LOS TERMINOS SIGUIENTES:

#### ORDEN DEL DIA

- I.- LISTA DE ASISTENCIA
- II.- VERIFICACION DEL QUORUM LEGAL
- III.- LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA
- IV.- LECTURA DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR
- V.- INFORME DEL DIRECTOR GENERAL
- VI.- LECTURA DISCUSIÓN Y APROBACION EN SU CASO DE PUNTOS ENLISTADOS:
  - A).- AUTORIZACION DE CAMBIO DE NOMBRE A OOMAPAS AGUA PRIETA.
  - B).- AUTORIZACION PARA CAMBIO DE R.F.C.
  - C).- AUTORIZACION PARA LA VENTA DE AUTOS CHATARRA DEL ORGANISMO.
  - D).- AUTORIZACION PARA COMPRA PARA REPOSICION DEL PARQUE VEHICULAR.
  - E).- AUTORIZACION PARA LA PERFORACION DE TRES POZOS
  - F).- AUTORIZACION PARA CASTIGAR CUENTAS INCOBRABLES EN BASE A ESTUDIO DE AUDITORIA TECNICA FINANCIERA.
  - G).- AUTORIZACION PARA EL CONTRATO Y COBRO DE LAS ESCUELAS PRIMARIAS, SECUNDARIAS Y PREPARATORIAS DEL GOBIERNO FEDERAL Y ESTATAL.

	AL ESTE:	35.51 MTS CON PARCELA No.15	
	AL OESTE:	29.51 MTS CON LOTE No.11	
13	AL NORTE:	30.35 MTS CON CALLE ESTRELLA DE MAR	946.86 M2
	AL SUR:	28.23 MTS CON LOTE No.9	
	AL ESTE:	32.28 MTS CON LOTE No.14	
	AL OESTE:	29.72 MTS CON CALLE CORAL	
14	AL NORTE:	31.09 MTS CON CALLE ESTRELLA DE MAR	946.35 M2
	AL SUR:	30.95 MTS CON LOTE No.10	
	AL ESTE:	29.46 MTS CON LOTE No.15	
	AL OESTE:	32.38 MTS CON LOTE No.13	
15	AL NORTE:	31.96 MTS CON CALLE ESTRELLA DE MAR	943.12 M2
	AL SUR:	31.96 MTS CON LOTE No.11	
	AL ESTE:	29.49 MTS CON LOTE No.16	
	AL OESTE:	29.46 MTS CON LOTE No.14	
16	AL NORTE:	39.49 MTS CON CALLE ESTRELLA DE MAR	947.40 M2
	AL SUR:	33.83 MTS CON LOTE No. 12	
	AL ESTE:	35.49 MTS CON PARCELA No. 15	
	AL OESTE:	29.49 MTS CON LOTE No.15	
17	AL NORTE:	40.04 MTS CON LOTE No.18	1003.36 M2
	AL SUR:	34.00 MTS CON AREA DE SERVICIOS	
	AL ESTE:	30.47 MTS CON CALLE ARRECIFE	
	AL OESTE:	19.14 MTS CON CAMINO DE ACCESO	
18	AL NORTE:	40.06 MTS CON LOTE No.19	1006.52 M2
	AL SUR:	40.04 MTS CON LOTE No.17	
	AL ESTE:	25.12 MTS CON CALLE ARRECIFE	
	AL OESTE:	25.13 MTS CON CAMINO DE ACCESO	
19	AL NORTE:	40.06 MTS CON FRACCION B PARCELA No. 16	999.80 M2
	AL SUR:	40.06 MTS CON LOTE No.17	
	AL ESTE:	24.96 MTS CON CALLE ARRECIFE	
	AL OESTE:	24.96 MTS CON CAMINO DE ACCESO	
20	AL NORTE:	28.55 MTS CON FRACCION B PARCELA No.16	960.26 M2
	AL SUR:	33.45 MTS CON CALLE ESTRELLA DE MAR	
	AL ESTE:	29.44 MTS CON LOTE No.21	
	AL OESTE:	31.93 MTS CON CALLE ARRECIFE	
21	AL NORTE:	31.77 MTS CON FRACCION B PARCELA No.16	959.47 M2
	AL SUR:	32.02 MTS CON CALLE ESTRELLA DE MAR	
	AL ESTE:	32.24 MTS CON LOTE No.22	
	AL OESTE:	29.44 MTS CON LOTE No.20	
22	AL NORTE:	28.64 MTS CON FRACCION B PARCELA No.16	955.99 M2
	AL SUR:	28.71 MTS CON CALLE ESTRELLA DE MAR	
	AL ESTE:	33.99 MTS CON LOTE No.23	
	AL OESTE:	32.24 MTS CON LOTE No.21	
23	AL NORTE:	28.27 MTS CON FRACCION B PARCELA No.16	961.06 M2
	AL SUR:	28.27 MTS CON CALLE ESTRELLA DE MAR	
	AL ESTE:	34.00 MTS CON LOTE No.24	
	AL OESTE:	33.99 MTS CON LOTE No.22	
24	AL NORTE:	29.76 MTS CON FRACCION B PARCELA No.16	961.68 M2
	AL SUR:	35.42 MTS CON CALLE ESTRELLA DE MAR	
	AL ESTE:	40.00 MTS CON PARCELA No.15	
	AL OESTE:	34.00 MTS CON LOTE No.23	

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "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, "EL DESARROLLADOR" se obliga a 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.

Quinta.- Independientemente de lo convenido en la cláusula anterior, "EL DESARROLLADOR" se obliga a que equípen por su cuenta las áreas previstas como Parque-Jardín, señaladas como área de uso común conforme al proyecto gráfico arquitectónico de lotificación que forma parte del anexo del presente convenio. Por otra parte "EL DESARROLLADOR" 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 área de uso común, 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 en Propiedad en Condominio "EL DESARROLLADOR" y en su caso los compradores adquirentes, se apegara a lo establecido en la Ley de Régimen en 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.- "EL DESARROLLADOR" 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 "EL DESARROLLADOR" no terminara las Obras de Urbanización, según lo estipulado en la Cláusula Anterior deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" para obtener de este la prorroga respectiva.

Novena.- Para los efectos del Artículo 106 y 101 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial para el Estado de Sonora, ambas partes convienen en que para que el Desarrollador pueda proceder a la enajenación de los lotes del Conjunto Habitacional a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, quien solo podrá otorgarla si el Desarrollador.

1) Inscribe 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 Ayuntamiento, así como a la Secretaría para efecto del registro en el Sistema de Información para el Ordenamiento Territorial;

2) Haber concluido totalmente las obras de urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, debiendo para ello presentar las actas de operación o funcionamiento emitidas por los organismos operadores correspondientes.

3) Haber obtenido la Licencia de Urbanización correspondiente.

ACTA 01-2007 SESION EXTRAORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO DEL  
DIA 23 DE ENERO DEL 2007

EN AGUA PRIETA, SONORA SIENDO LAS 17.00 HORAS DEL DIA 23 DE ENERO DEL 2007. EN LA SALA DE JUNTAS DE PRESIDENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA, SONORA SITO EN CALLE 6 AVE. 16 Y 17, SE PROCEDE A CELEBRAR SESION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE AGUA PRIETA EN LOS TERMINOS DEL ART. 80 DE LA LEY 249 DE AGUA DEL ESTADO DE SONORA.

PRESIDE ESTA SESION EL M.V.Z. JOSE ANTONIO CUADRAS GARCIA PRESIDENTE MUNICIPAL DE AGUA PRIETA Y PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO DE AGUA PRIETA EN LOS TERMINOS DEL ART. 77 DE LA LEY 249 DE AGUA DEL ESTADO DE SONORA. DANDOSE FE DE QUE COMPARECEN, ASI MISMO LOS C. LIC. MACARIO ARMANDO ROMERO CABALLERO EN REPRESENTACION DEL ING. RENATO ULLOA VALDEZ VOCAL EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DEL AGUA, EL C. PEDRO MANZO IBARRA SINDICO PROCURADOR DEL MUNICIPIO DE AGUA PRIETA, C. ARQ. RODOLFO AMAYA CAZAREZ DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUA PRIETA, C. C.P. ISAAC ATAHUALPA SOLANO AHUESTA TITULAR DEL ORGANO DE CONTROL Y EVALUACION GUBERNAMENTAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA, EL C. ING. DOMINGO TRUJILLO VENEGAS PRESIDENTE DEL CONSEJO CONSULTIVO DEL ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE AGUA PRIETA, EL C. DIEGO MORALES ESPINOZA VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO CONSULTIVO DEL ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO DE AGUA PRIETA, EL C. BAUDELIO VILDOSOLA TERAN SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA, EL C. MANUEL ARNULFO SALINAS TESORERO DEL H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA, Y EL C. LIC. ALBERTO RODRIGUEZ PARRA SECRETARIO TECNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE AGUA PRIETA.



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 20 días del mes de mayo del 2008.

C. ING. HERIBERTO BENTERRIA SANCHEZ  
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA

C. HILDEGARDO HERNANDEZ CASTRO  
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA

C. PROFRA. FRANCELA LOPEZ CASTRO  
LA SINDICA PROCURADORA MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA

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

C. CECILIA CELAYA PINO  
"DESARROLLADOR"  
CONJUNTO HABITACIONAL GRAND MAREA

Décima.- Asimismo, "EL DESARROLLADOR" se obliga a solicitar en su momento, ante el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora, 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 numero 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, el Desarrollador se compromete a obtener 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.- "EL DESARROLLADOR" 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 Publico 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 75 % de los lotes con construcción que se contemplan como área vendible.

Décima Tercera.- Cuando "EL DESARROLLADOR" haya concluido las Obras de Urbanización, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora. Al aviso mencionado en el párrafo anterior "EL DESARROLLADOR" 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 Publico, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Transito, 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 "EL DESARROLLADOR" 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 "EL DESARROLLADOR" a fin de que esta pueda hacer valer sus derechos en el (desahogo de la diligencia respectiva).

Décima Quinta.- "EL DESARROLLADOR" 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.- "EL DESARROLLADOR" 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 Publicas, que se presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

Décima Séptima.- 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, "EL DESARROLLADOR" acuerda con el H. Ayuntamiento que por la donación que corresponde a las áreas reglamentadas, permutara el pago en dinero al H. Ayuntamiento, lo cual suman una área de 2,271.24 m<sup>2</sup>, por tal efecto, el Ayuntamiento de acuerdo con sus facultades y de conformidad con la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, establecen que después de haber realizado los estudios técnicos, las áreas de donación resultantes y referentes al Desarrollo Habitacional, se denominara "Grand Marea", se pagaran a razón de \$80.00 pesos por metro cuadrado, resultando la cantidad de \$ 181,699.92 (ciento ochenta y un mil seiscientos noventa y nueve pesos 92/100 M.N.) y las partes acuerdan que la desarrolladora pague las áreas de donación mediante tres pagos en dinero, los cuales se efectuaran de la siguiente manera, realizándose el primer pago el día 26 de mayo 2008, el segundo el día 1 julio de 2008 y el tercero el día 1 de agosto de 2008, toda vez que el Desarrollador no contemplo áreas de donación físicas para cederlas al Ayuntamiento.

Ambas partes acuerdan en que por apoyo al Ayuntamiento "EL DESARROLLADOR." 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 PUBLICA, 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 Publica del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora.

B.- LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS, previo acuerdo, por falta de equipo para prestar el servicio, el Conjunto Habitacional por conducto de "EL DESARROLLADOR 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 EL DESARROLLADOR 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, "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previa 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 "EL DESARROLLADOR" 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 "EL DESARROLLADOR" 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 el fraccionador sobre los lotes urbanizados autorizados al amparo de esta Ley, se registrarán 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.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar a OOMAPAS DE PUERTO PEÑASCO, SONORA; 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.- "EL DESARROLLADOR" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior. El "H. AYUNTAMIENTO" suspenderá las obras y solo se reanudará cuando se haya cubierto el pago de referencia y así le 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, "EL DESARROLLADOR" 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.

Vigésima Quinta.- "EL DESARROLLADOR" 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 respecto 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, "EL DESARROLLADOR" 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 "EL DESARROLLADOR" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley, el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, previa audiencia ira 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 "EL DESARROLLADOR" con la rescisión declarada los términos de la cláusula inmediata anterior el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y "EL DESARROLLADOR" 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.