



Boletín Oficial



Gobierno del
Estado de Sonora

Tomo CXCIX • Hermosillo, Sonora • Número 40 Secc. II • Jueves 18 de Mayo de 2017

Directorio

Gobernadora
Constitucional
del Estado de Sonora
**Lic. Claudia
Artemiza Pavlovich
Arellano**

Secretario de
Gobierno
**Lic. Miguel Ernesto
Pompa Corella**

Subsecretario de
Servicios de Gobierno
**Lic. Héctor Virgilio
Leyva Ramírez**

Director General del
Boletín Oficial y
Archivo del Estado.
Lic. Raúl Rentería Villa



Contenido
MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO • Convenio
para la autorización del fraccionamiento condominal comercial
denominado "Rocky Point Plaza".

Gobierno del Estado de Sonora

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





CONVENIO NÚMERO 03/2017 PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO CONDOMINAL COMERCIAL DENOMINADO "ROCKY POINT PLAZA", LOCALIZADO DENTRO DE ESTE MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL LIC. ERNESTO ROGER MUNRO JR, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR EL LIC. OLAYN LEONARDO GARCIA CINCO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y POR EL ARQ. FAUSTO CESAR SOTO LIZARRAGA, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, A QUIENES EN LOS SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE LA LIC. IVONNE LORENIA RODRIGUEZ FRIAS, APODERADO LEGAL, DE LOS SRES. ALEJANDRA GUERRA FARIAS, CAROLINA GUERRA FARIAS, PATRICIO GUERRA FARIAS Y CAROLINA FARIAS CAMPERO, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL FRACCIONADOR"; CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

I.- De "EL AYUNTAMIENTO" por conducto del Presidente:

I. 1.- Que de acuerdo con el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, el municipio es considerado como persona de derecho público, investido de personalidad jurídica y maneja su patrimonio de acuerdo a lo que determine la Ley de la materia, la competencia que estos ordenamientos otorgan al gobierno municipal se ejercerán por el Ayuntamiento.

I. 2.- Que de conformidad con lo establecido en los artículos 3, 4, 64 y 65 fracción V de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el municipio será gobernado y administrado por un Ayuntamiento, como órgano colegiado, siendo el presidente municipal el responsable de ejecutar en su representación las facultades que se señalan en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

I. 3.- Que de conformidad con lo establecido por el artículo 65 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así como por los artículos 5 fracción III, 9 fracción X, 94, 99 y 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, le corresponden las facultades de autorizar las acciones de urbanización dentro del municipio, de acuerdo a los objetivos y metas que establezca el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población y el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial.

I. 4.- Que comparece en este acto como Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, cuya personalidad acredita con copia certificada de constancia de mayoría y validez de fecha 10 de Junio de 2015, expedida por el Consejo Municipal Electoral., misma que se anexa al presente para que se forme parte del mismo como **anexo 1.**

Bvd. Benito Juárez S/N. col. Centro, Puerto Peñasco, Sonora. C.P. 83560 (638)383-6002

PUERTOPENASCO

COPIA
 Boletín Oficial y
 Archivo del Estado
 Secretaría
 de Gobierno





I.5.- Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en Boulevard Benito Juárez y Boulevard Fremont, Colonia Benito Juárez, C.P. 83550, de la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

II.- De "EL FRACCIONADOR" por conducto de sus representaciones:

II.1.- Que otorgó poder generales y especiales a la Lic. Ivonne Lorenia Rodríguez Frías, según se desprende de la escritura pública número 10,387, Libro 353, folio 070470, de fecha 7 de Febrero de 2017, ante la fe del Lic. Adrián Garate Ríos, titular de la Notaría Publica No. 105, con residencia en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, facultades éstas que bajo protesta de decir verdad, no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, documento que quedó agregado al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 2.

II.2.- Que son legítimos propietarios del lote de terreno identificado con el número 1, localizado en la manzana N128, región tercera, Colonia López Portillo, de este Municipio, con superficie de 7,899.84 m2, lo cual acredita mediante copia certificada de las escritura número 387, Volumen 2, con fecha de 17 de Mayo de 2007, otorgada ante la fe del Lic. Elías Jiménez Zamorano, Notario Público número 76 suplente, actuando en protocolo del titular Lic. Genaro Encinas Ezree, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad bajo número 30335, Volumen 1967, Sección Registro Inmobiliario, Libro uno, de fecha 2 de Mayo de 2006, documento que se agrega al presente convenio para que formen parte del mismo y surtan todos los efectos legales a que haya lugar bajo anexo 3.

II.3.- Que el terreno donde se pretende el fraccionamiento que se autoriza, se encuentra libre de gravamen, tal y como se hace constar en el certificado original con folio 129748 de fecha 2 de Febrero de 2017 respectivamente, expedido por el Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Puerto Peñasco, Sonora, documento que se agrega al presente Convenio para que formen parte del mismo y surta los efectos que haya lugar, bajo anexo 4.

LOTE 1, MANZANA N-128, REGION TERCERA, COLONIA LOPEZ PORTILLO, CON SUPERFICIE DE 7,899.84 M2.

- AL NORTE: 109.67 MTS. CON CALLE RAMON VILLA**
- AL SUR: 45.62 MTS. CON CALLE MELQUIADES PALACIO**
- AL ESTE: 120.25 MTS. CON BOULEVARD BENITO JUAREZ**
- AL OESTE: 101.77 MTS. CON AVENIDA PUERTO DE SAN FELIPE**

Bivd. Benito Juárez S/N, col. Centro, Puerto Peñasco, Sonora. C.P.83560

(638)383-6002

PUERTOPENASCO

COPIA
 Boletín Oficial y
 Archivo del Estado
 Secretaría
 de Gobierno





II.4.- Que en el cumplimiento a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se dirigió por escrito a este H. Ayuntamiento, solicitando la Licencia de Uso de Suelo para el citado fraccionamiento y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio número DU/2016/295, de fecha 2 de Agosto de 2016, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales que haya lugar, bajo anexo 5.

II.5.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, mediante oficio de fecha 9 de Agosto de 2007, emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento, se acredita la factibilidad para el suministro del agua potable y de alcantarillado sanitario para el fraccionamiento que se autoriza, documento que se agrega al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos a que haya lugar, bajo anexo 6.

II.6.- Que para el fraccionamiento "ROCKY POINT PLAZA", solicitó a la Dirección de Ecología y Desarrollo Sustentable de este H. Ayuntamiento, autorización en materia de impacto ambiental del proyecto en referencia, a lo cual correspondió una respuesta favorable expresada mediante oficio número EDS/400//2016, de fecha 2 de Agosto de 2016, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 7.

II.7.- Para efecto de dar cumplimiento a lo establecido en la fracción V del Artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, solicitó a la Dirección del Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento la autorización del proyecto, consistiendo en plano de localización, dimensiones de lotes y la distribución de los usos de suelo, áreas verdes y áreas de uso común, a lo cual correspondió una respuesta favorable expresada mediante oficio acompañando al mismo el plano sellado número DU/2016/312, de fecha 13 de Diciembre de 2016, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 8.

II.8.- Que señala como domicilio para efectos legales de este Convenio el de Boulevard Fremont #101, Colonia Benito Juárez, C.P. 83550, en esta Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

III. De ambas partes:

III.1.- Que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento en el predio de referencia, con fundamento en los artículos 9 fracción X, 99 y 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y no existiendo impedimento legal para ello, acuerdan en celebrar el presente Convenio obligándose conforme al contenido de las siguientes:

Bivd. Benito Juárez S/N, col. Centro, Puerto Peñasco, Sonora. C.P.83560 (638)383-6002

PUERTOPENASCO





C L A U S U L A S

PRIMERA.- El fraccionamiento se clasificará como Comercial, denominándose " ROCKY POINT PLAZA" y el uso de los lotes que lo conforman será única y exclusivamente comercial, aprobando "EL AYUNTAMIENTO" los documentos presentados por "EL FRACCIONADOR", mismos que describen en el capítulo de Declaraciones de "EL FRACCIONADOR" y que se tienen por reproducidos en esta Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- De acuerdo a lo previsto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL FRACCIONADOR" la división del predio mencionado en la Declaración II.3 y que consta gráficamente en el proyecto de lotificación, y que consiste en lotes comerciales, áreas verdes, y áreas de uso común, de acuerdo a los siguientes cuadros:

CUADRO DE USO DE SUELO DE FRACCIONAMIENTO COMERCIAL		
"ROCKY POINT PLAZA"		
AREA VENDIBLE		3,818.128 m2
Área vendible Comercial (18 locales)	3,818.128 m2	
ÁREA NO VENDIBLES		4, 922.607 m2
Área Verde	139.077 m2	
AREAS DE USO COMUN		
Área de servicio exterior Planta Baja	132.140 m2	
Área de servicio exterior Azoteas	840.985 m2	
Estacionamiento	3,283.071 m2	
Banquetas	527.424 m2	
Superficie total según Escrituras		7,899.84 m2

Bivd. Benito Juárez S/N, col. Centro, Puerto Peñasco, Sonora. C.P.83560

(638)383-6002

PUERTOPENASCO





"EL FRACCIONADOR" se obliga a respetar los datos consignados en los cuadros anteriores, plasmados en el proyecto de lotificación que se anexa, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

TERCERA.- "EL FRACCIONADOR", se compromete de acuerdo a lo establecido por el artículo 100 fracción VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, previo el pago de las disposiciones fiscales en vigor, a publicar íntegramente el presente convenio por una sola vez y a costo del mismo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a la inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría para efecto de registro en el Sistema Estatal de Información y Ordenamiento Territorial.

CUARTA.- De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" se compromete a obtener por parte de "EL AYUNTAMIENTO", la Licencia de Construcción para cualquier tipo de edificación o demolición que se pretenda realizar dentro del fraccionamiento comercial que se autoriza mediante el presente instrumento.

QUINTA.- Las partes convienen que será facultad de "EL AYUNTAMIENTO" el rescindir administrativamente el presente Convenio, en el caso de que "EL FRACCIONADOR" incumpla con una o más de las obligaciones a su cargo establecidas en el presente instrumento, independientemente de las sanciones a las que se haga acreedor.


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

COPIA
 Boletín Oficial y
 Archivo del Estado
 Secretaría
 de Gobierno





L E I D O que fue el presente Convenio y entrados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, a los diecisiete días del mes de Marzo del 2017.


POR "EL AYUNTAMIENTO"
EL PRESIDENTE MUNICIPAL
 XXII H. AYUNTAMIENTO
 CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO
 DE PUERTO PEÑASCO,
 PRESIDENCIA MUNICIPAL
 PUERTO PEÑASCO, SONORA. **ERNESTO ROGER MUNRO JR.**


P 
 XXII H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
 PUERTO PEÑASCO, SONORA


SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
 XXII H. AYUNTAMIENTO
 CONSTITUCIONAL DEL
 MUNICIPIO DE PUERTO
 PEÑASCO, SONORA
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
 PUERTO PEÑASCO, SONORA.
LEONARDO GARCIA CINCO

EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
ARQ. FAUSTO CESAR SOTO LIZARRAGA

POR "EL FRACCIONADOR"
EL REPRESENTANTE LEGAL DE
ALEJANDRA GUERRA FARIAS, CAROLINA GUERRA FARIAS
PATRICIO GUERRA FARIAS Y CAROLINA FARIAS CAMPERO


LIC. IVONNE LORENIA RODRIGUEZ FRIAS

CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NÚMERO 03/2017 PARA EL FRACCIONAMIENTO COMERCIAL "ROCKY POINT PLAZA", LOCALIZADO DENTRO DE ESTE MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA.

Bivd. Benito Juárez S/N, col. Centro, Puerto Peñasco. Sonora. C.P.83560

(638)383-6002

PUERTOPENASCO





Boletín Oficial



Gobierno del
Estado de Sonora

Tarifas en vigor

Concepto	Tarifas
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página.	\$ 7.00
2. Por cada página completa.	\$ 2,358.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio.	\$3,431.00
4. Por suscripción anual por correo, al extranjero.	\$ 11,967.00
5. Por suscripción anual por correo dentro del país.	\$6,640.00
6. Por copia:	
a) Por cada hoja.	\$8.00
b) Por certificación.	\$48.00
7. Costo unitario por ejemplar.	\$ 26.00
8. Por boletín oficial que se adquiera en fecha posterior a su publicación, hasta una antigüedad de 30 años	\$ 87.00

Tratándose de publicaciones de convenios - autorización de fraccionamientos habitacionales se aplicará cuota correspondiente reducida en un 75%

El Boletín Oficial se publicará los lunes y jueves de cada semana. En caso de que el día en que ha de efectuarse la publicación del Boletín Oficial sea inhábil, se publicará el día inmediato anterior o posterior. (Artículo 6to de la Ley 295 del Boletín Oficial.)

El Boletín Oficial solo publicará Documentos Originales con firmas autógrafas, previo el pago de la cuota correspondiente, sin que sea obligatoria la publicación de las firmas del documento, (Artículo 6to de la Ley 295 del Boletín Oficial.)

La Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado le informa que puede adquirir los ejemplares del Boletín Oficial en las Agencias Fiscales de Agua Prieta, Nogales, Ciudad Obregón, Caborca, Navojoa Cananea, San Luis Río Colorado, Puerto Peñasco, Huatabampo, Guaymas y Magdalena.

COPIA
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno

