

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


XXVII.- 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 expresamente a la competencia y jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Guaymas, Sonora; así como en lo conducente a lo previsto en las disposiciones de la Ley 254.

LEIDO que fue el presente CONVENIO y enteradas las partes del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad de Guaymas, Sonora, a los 21 días del mes de Abril del Año Dos Mil Ocho.

HOJA DE FIRMAS
CONVENIO FRACCIONAMIENTO "SAN GERMAN SECCIÓN OCOTILLO, ETAPA II"
CONVENIO DE AUTORIZACION DGIUE/DPCU/006-2008.

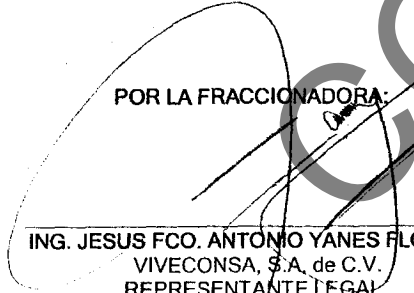
POR EL H. AYUNTAMIENTO:


C. LIC. HORTENSIA DÍAZ FRAYDE.
SÍNDICO MUNICIPAL


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


C. LIC. EDUARDO GAZOLA MÁRQUEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

POR LA FRACCIONADORA:


ING. JESUS FCO. ANTONIO YANES FLORES.
VIVECONSA, S.A. de C.V.
REPRESENTANTE LEGAL



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO
MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS
Convenio de Autorización del Fraccionamiento
San German, Sección Ocotillo, Etapa II

TOMO CLXXXI
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 39 SEC.II
JUEVES 15 DE MAYO AÑO 2008

CONVENIO AUTORIZACION No. DGIUE/DPCU/006-2008 DEL FRACCIONAMIENTO "SAN GERMAN SECCIÓN OCOTILLO, ETAPA II" DE GUAYMAS, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. SÍNDICO MUNICIPAL LIC. HORTENSIA DÍAZ FRAYDE, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA ING. MARTIN EUGENIO LARIOS VELARDE, Y DEL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LIC. EDUARDO GAXIOLA MARQUEZ COMO TESTIGO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ EL "H. AYUNTAMIENTO"; Y POR LA OTRA PARTE EL C. ING. JESÚS FRANCISCO ANTONIO YANES FLORES. EN REPRESENTACIÓN DE VIVECONSA, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

PRIMERA: En beneficio de la brevedad de este contrato, además de las abreviaturas arriba mencionadas, se harán las siguientes: a la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora se le denominará "LA DIRECCIÓN"; a VIVECONSA, S.A. DE C.V., se le denominará "La Fraccionadora".

SEGUNDA: Ambas partes declaran que el presente contrato lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en el artículo 5 fracción III, 9 fracción XI, 91 y 92; 88 y 100 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y a la cual en lo sucesivo se le denominará la "LEY 254".

TERCERA: Declara el C. Ing. Jesús Francisco Antonio Yanes Flores que su representada, VIVECONSA S.A. DE C.V. quedó legalmente constituida en los términos que señala la escritura pública No. 8,997, Volumen 170 otorgada en la Ciudad de Hermosillo Sonora, con fecha 10 de Julio del 2004, ante la fe del Lic. Rafael Gastelum Salazar Notario Público No.97 en ejercicio en esta residencia e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el Folio Mercantil No. 33527-7 de la sección de comercio, el día 16 de Julio de 2004. Se acompaña copia como anexo No. 1.

CUARTA: Que su representada le otorgó poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración, y de dominio, con facultades para la celebración del presente CONVENIO y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, según lo acredita con la copia de la escritura pública No. 8997 de fecha 10 de Julio del 2004. Se acompaña copia como anexo No.2.

QUINTA: Declara que su representante es propietaria de Fracción de terreno ubicado en San German de esta ciudad y puerto de Guaymas, Sonora, al noroeste de los ejidos San Fernando y San José de Guaymas, identificado como Fracción H-20 con superficie de 142,499.586 metros cuadrados, según se acredita mediante Escritura Pública No. 19315, Volumen DCLXXII, pasada ante la fe del Lic. Miguel Arnulfo Salas Mariscal Notario Público No. 10, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en la Ciudad de Guaymas, Sonora, bajo el No. 79741 de la Sección Registro Inmobiliario, Vol. 3061 de fecha 13 de Marzo de 2008 y que actualmente se encuentra libre de todo gravamen, según se acredita con certificado de libertad de gravamen expedido por la autoridad registral competente y que al efecto se anexa.

SEXTA: Continúa declarando el C. Ing. Jesús Francisco Antonio Yanes Flores. en representación de VIVECONSA, S.A. DE C.V. que el terreno a que se refiere a la declaración anterior se ubica en la Ciudad de Guaymas Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

CONCEPTO	CANTIDAD	TARIFA	IMPORTE	A PAGAR
Autorización Fraccionamiento	\$17'598,014.99	0.00075 Presupuesto	\$17'598,014.99	\$13,198.51
Revisión de Documentación	\$17'598,014.99	0.00075 Presupuesto	\$17'598,014.99	\$13,198.51
Supervisión de Obras	\$17'598,014.99	0.002 Presupuesto	\$17'598,014.93	\$35,196.03
			50 % Impuesto Adicional.	\$35,196.03
Total:				\$92,390.38

XX.- "La Fraccionadora" se obliga a dar aviso por escrito tanto al H. Ayuntamiento como a CEA cuando vayan a iniciarse las obras en el Fraccionamiento.

XXI.- "La Fraccionadora" se obliga a pagar a CEA los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización o construcción de viviendas en su caso.

XXII.- Cuando "La Fraccionadora" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas en éste CONVENIO, deberá dar aviso de la terminación mediante escrito que dirigirá al "H. Ayuntamiento", anexando la siguiente documentación:

a).- Certificado ó Actas de Recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativa a los trabajos de electrificación.

b).- Certificado ó Actas de Recepción expedida por la Comisión Estatal del Agua, por lo que se refiere a la introducción de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado, del fraccionamiento objeto de éste CONVENIO.

c).- Certificado ó Acta de recepción por la Dirección de Planeación y Control Urbano, por lo que corresponde a las obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de las Calles, Señalamientos de Tránsito, así como las Obs de Urbanización que ligan el fraccionamiento con el resto de la zona urbana de la ciudad.

XXIII.- En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 102 de la Ley 254, "La Fraccionadora" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, a fin de que surtan sus efectos plenamente la traslación de dominio de la superficie mencionada en este convenio.

XXIV.- "La Fraccionadora" se compromete a que la lotificación autorizada mediante este CONVENIO NO sea sujeta a subdivisión así como también se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto de los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo para las actividades que se mencionan en dicha cláusula como si se hubiera insertado a la letra para los efectos legales a que haya lugar.

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

a.- Certificado o acta de recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.

b.- Certificado o acta de recepción expedida por COAPAES, por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento objeto de este CONVENIO.

c.- Certificado o acta de recepción expedida por la Dirección General de Infraestructura y Ecología, por lo que corresponde a las de trazo, apertura de calles, rampas para discapacitados, pavimento, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias de alumbrado público, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, hidrantes, así como las obras de urbanización de la liga del Fraccionamiento con el resto de la zona conurbana de Guaymas.

Así mismo "La Fraccionadora" cede al Municipio de Guaymas, las áreas que ocupen las Calles, Avenidas y Pasos considerados dentro del Fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se haya dotado.

Dichas áreas de Donación para todos los efectos legales entrarán en pleno derecho al Dominio Público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley de gobierno y administración Municipal.

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

XVI.- "La Fraccionadora" se obliga a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente CONVENIO. Para este efecto, "La Fraccionadora" deberá otorgar ante la satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año a partir de la terminación de las mismas y por un importe igual al 50% de la suma de los costos de urbanización sin incluir lo referente a la electrificación y al alumbrado público, siempre y cuando se cuente con el "acta de recepción" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

XVII.- Con Fundamento en el Artículo 141 de la Ley 254, "La Fraccionadora" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de las mismas, a un representante debidamente autorizado que reciba al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervengan en la supervisión cuando se realicen.

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

XIX.- Ambas partes convienen que el pago por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio, autorización y supervisión de dichas obras del Conjunto Habitacional, de acuerdo a los porcentajes descritos en la Ley de Ingresos vigente para el año 2008 en el Municipio de Guaymas aplicables sobre el costo de la inversión total de la urbanización, asciende a la cantidad de \$20'237,717.24 (son veinte millones doscientos treinta y siete mil setecientos diez y siete 24/100 m.n.) cantidad que queda desglosada de acuerdo a la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	Y				Y	X
				1	3,091,833.252	508,814.238
1	2	N 65°39'26.54" W	131.735	2	3,091,887.552	508,694.215
2	3	S 47°49'25.49" W	383.884	3	3,091,629.807	508,409.725
3	4	S 36°03'28.73" E	243.328	4	3,091,433.095	508,552.949
4	5	S 53°34'09.06" E	131.509	5	3,091,354.998	508,658.758
5	6	N 30°09'56.64" E	19.825	6	3,091,372.138	508,668.720
6	7	N 52°15'06.15" E	131.648	7	3,091,452.732	508,772.815
7	8	N 27°42'45.59" E	245.576	8	3,091,670.138	508,887.017
8	9	N 43°09'19.77" W	96.838	9	3,091,740.781	508,820.782
9	1	N 04°02'52.68" W	92.702	1	3,091,833.252	508,814.238

SUPERFICIE = 142,499.586 m²

Conformando una superficie total de 142,499.586 m², según se describe gráficamente en el plano que se anexa al presente convenio; la localización, la escritura de propiedad y el certificado de libertad de gravamen, se agregan al presente convenio formando parte del mismo como anexos 3,4 y 5 respectivamente.

SEPTIMA: Declara "La Fraccionadora" a través de su representante, que se dirigió por escrito a la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora (CEDES), solicitando autorización en materia de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental; solicitud que mereció autorización mediante Oficio No. DG-120/08, Clave: DGA-AUT-MIA/08; motivo de éste proyecto.

OCTAVA: Declara "La Fraccionadora" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "El Ayuntamiento" solicitando Licencia de Uso de Suelo para un desarrollo denominado Fraccionamiento "SAN GERMAN SECCIÓN OCOTILLO, ETAPA II", ubicado en Ley Federal del Trabajo y Blvr. Ramón Uribe Fourcade, a un costado del fraccionamiento San German, Sección Ocotillo, en Guaymas Sonora. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante Oficio Número DGIUE/DPCU/0456-2008, con fecha 07 de Abril de 2008, concediéndose Licencia de Uso de Suelo para fraccionamiento habitacional de interés social, para el predio motivo de éste CONVENIO.

Previo a esta solicitud y para cumplir con los Estatutos del Programa de Desarrollo San German, para todo el sector, antes de esto se solicitó la autorización del proyecto al Grupo Sanalona, S.A. de C.V., el cual ya fue aprobado según el mismo (se anexa copia del plano).

NOVENA: Así mismo, declara "La Fraccionadora", que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el fraccionamiento que nos ocupa; al cual el Organismo dio respuesta mediante Oficio No. GYM-ADM-021/2008, en fecha 21 de Enero del 2008, dictaminando que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, siendo los puntos de conexión los siguientes:

- **Agua Potable:** A una línea de 8" de diámetro ubicada en la calle Ley Federal del Trabajo de manera provisional para la Primera Etapa de su desarrollo, teniendo como límite la Cota 49.16 y para el resto del fraccionamiento serán alimentados con el Tanque proyecto CERESO (A)

- **Alcantarillado Sanitario:** La conexión se realizará en el Pozo de Visita ubicado en la Ave. De los Valles, teniendo que sustituir el diámetro existente hasta la Ave. Mar Caribe por el requerido para su desarrollo, considerando las aportaciones existentes en el análisis hidráulico.

DÉCIMA: Declara la "La Fraccionadora", que procedió a solicitar a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado, la autorización de los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado, misma que le fue aprobada mediante el Oficio No. GYM-ADM-129/2008, en fecha 10 de Marzo del 2008. Y que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por el "H: Ayuntamiento", se elaboraron los proyectos de la Red de Agua Potable y Alcantarillado para el Fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los planos que se agregan como anexos al presente Convenio, para que forme parte integrante del mismo.

DÉCIMA PRIMERA: Así mismo declara "La Fraccionadora", que con la finalidad de dotar al fraccionamiento con el servicio de Energía Eléctrica, se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de Electrificación y Alumbrado Público, el cual se agrega a éste Convenio para que forme parte del mismo. De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas obras de electrificación, que se agregan a éste Convenio. Tanto los proyectos de especificaciones, como los planos a que se refiere esta declaración, fueron debidamente revisados por Comisión Federal de el Oficio No. DB020-3-0528/2008 de fecha 22 de Abril del 2008, firmado por Ing. Leopoldo Rodríguez Soto, Superintendente Zona Guaymas.

DÉCIMA SEGUNDA: Declara "La Fraccionadora", que concerniente a las donaciones necesarias requeridas de acuerdo a la Ley 254 y el Reglamento de Construcción y sus Normas Técnicas para el Municipio de Guaymas, se llevarán a cabo de acuerdo al plano de donación.

DÉCIMA TERCERA: "El H: Ayuntamiento" y "La Fraccionadora", declaran que habiendo Factibilidad técnica para llevar a cabo el fraccionamiento en el predio al que se refieren las declaraciones QUINTA y SEXTA, y no existiendo impedimento legal alguno para ello, acuerdan celebrar el presente Convenio, obligándose conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS:

I.- El H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora autoriza a "La Fraccionadora" para que lleve a cabo el Fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración QUINTA, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales a la letra.

II.- El Fraccionamiento que se autoriza con este CONVENIO se construirá con créditos de interés social y se denomina **SAN GERMAN SECCIÓN OCOTILLO, ETAPA II**, conforme a los planos y especificaciones examinadas por el H. Ayuntamiento. Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

1.- Escritura Pública No. 8,997, Volumen 170, otorgada en la Ciudad de Hermosillo Sonora, con fecha 10 de Julio del 2004, de la Constitución de la Empresa VIVECONSA S.A. de C.V.

2.- Escritura Pública No. 8,997, Volumen 170, otorgada en la Ciudad de Hermosillo Sonora, con fecha 10 de Julio del 2004, que contiene poder otorgado por VIVECONSA, S.A. de C.V. a el Ing. Jesús Francisco Antonio Yanes Flores.

3.- Escritura Pública No. 19315, Volumen DCLXXII, pasada ante la fe del Lic. Miguel Arnulfo Salas Mariscal Notario Público No. 10, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en la Ciudad de Guaymas, Sonora, bajo el No. 79741 de la Sección Registro Inmobiliario, Vol. 3061 de fecha 13 de Marzo de 2008, donde se acredita que "La Fraccionadora" es dueña y legítima

VII.- En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 102, de la Ley 254, "La Fraccionadora" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planes, especificaciones, presupuestos y datos a que se refiere este convenio, las obras de trazo, terracerías de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito e hidrantes.

VIII.- Independientemente de lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "La Fraccionadora" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del fraccionamiento que nos ocupa, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano de notificación. Por otra parte, "La Fraccionadora" se obliga a insertar en los contratos de Compra Venta que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que los adquirientes organizados en Comité de Colonos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques, jardines y de las áreas comunes que se mencionan en el párrafo anterior.

IX.- Conforme a lo establecido por el artículo 103 y 104, fracción VIII de la mencionada Ley 254, "La Fraccionadora" se obliga a dar aviso al "H. Ayuntamiento" del inicio y terminación de las obras de urbanización con una anticipación no menor de 5 (cinco) días hábiles.

X.- Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "La Fraccionadora" no terminara las obras de urbanización según lo estipulado en la cláusula anterior, antes del tiempo establecido en la Cláusula VI, esta deberá notificar al H. Ayuntamiento, a cuyo juicio quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

XI.- Para los efectos de que "La Fraccionadora" proceda a la venta de los lotes del fraccionamiento, sin la necesidad de previa autorización de "La Dirección", deberá cumplir con lo siguiente:

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

b.- Demostrará haber cumplido satisfactoriamente las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales. Si no las han concluido, deberá exhibir fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras tomando en cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, mas un 50% para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total terminación de la urbanización.

c.- Incluirá en la publicidad de la venta el número de autorización del H. Ayuntamiento, en el entendido de que éste negará autorizaciones para construcciones dentro del fraccionamiento, si no se destinan única y exclusivamente a fines residenciales.

XII.- Para efectos de los artículos 106 y 107 de la Ley 254, las partes convienen que para que "La Desarrolladora" pueda proceder a la construcción en los lotes del conjunto a que se refiere éste CONVENIO, deberá recabar de "La Dirección" la Licencia de Construcción, quien será la autoridad local competente para otorgarla con base en los criterios del Reglamento de Construcción vigente para el Municipio de Guaymas.

XIII.- "La Fraccionadora" también se obliga a mantener y conservar por su cuenta las obras de urbanización, así como las de agua potable, alcantarillado y saneamiento (red de obras de cabeza), que vayan incluyéndose así como la limpieza de solares que no hayan vendido y al pago del alumbrado público hasta en tanto se levante el "acta de recepción" de la obra por parte del H. Ayuntamiento. Después de recibida la obra, será éste quien se haga cargo de ello.

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

	29-29	1	160.00		160.00	
	30-57	28	100.00	2,800.00		
TOTAL	MZA.XX	57		5,600.00	160.00	
	1-28	28	100.00	2,800.00		
XXI	29-29	1	160.00		160.00	
	30-57	28	100.00	2,800.00		
TOTAL	MZA.XXI	57		5,600.00	160.00	
	1-28	28	100.00	2,800.00		
XXII	29-29	1	160.00		160.00	
	30-57	28	100.00	2,800.00		
TOTAL	MZA.XXII	57		5,600.00	160.00	
	1-28	28	100.00	2,800.00		
XXIII	29-29	1	160.00		160.00	
	30-57	28	100.00	2,800.00		
TOTAL	MZA.XXIII	57		5,600.00	160.00	
TOTALES	870			87,660.17	5,480.25	1,555.29

CUADRO DE USOS DE SUELO

ÁREA VENDIBLE :	
HABITACIONAL -----	87,660.12
m2	
ÁREA TOTAL VENDIBLE	87,660.12 m2
VIALIDADES	27,901.31
m2	
BANQUETAS	12,478.09
m2	
ÁREA VERDE	5,480.25 m2
ÁREA TOTAL DE DONACIÓN	45,859.65 m2
ÁREA DE RESERVA	1,555.29 m2
ÁREA TOTAL DE RESERVA	1,555.29 m2
ÁREA DE ARROYO	7,424.53 m2
ÁREA A DESARROLLAR	134,870.94 m2
NÚMERO DE LOTES HABITACIONALES	859

La relación de medidas y colindancias de los lotes que forman parte del Plan Director del Fraccionamiento **SAN GERMAN SECCIÓN OCOTILLO, ETAPA II**, y que se localiza en San German de esta ciudad y puerto de Guaymas, Sonora, al noroeste de los ejidos San Fernando y San José de Guaymas, con superficie de 142,499.586 metros cuadrados, se agregan al presente instrumento como anexo 6.

V.- La Fraccionadora se obliga a presentar los datos consignados en la cláusula anterior, mismos que sólo podrán ser modificados previa autorización del "H. Ayuntamiento".

VI.- "La Fraccionadora" se obliga a terminar los trabajos de Urbanización del Fraccionamiento previamente referidos, en un plazo no mayor de 365 días contados a partir de la fecha de inicio de obras, de acuerdo a la agenda de trabajo entregada a "La Dirección".

propietaria del terreno urbano identificado como Fracción H-20 con superficie de 142,499.586 metros cuadrados, ubicado al noroeste de los ejidos San Fernando y San José de Guaymas.

4.- Certificado de Libertad de Gravamen del predio.

5.- Resumen de costos de urbanización.

6.- Oficio No. GYM-ADM-021/2008, en fecha 21 de Enero del 2008, que otorga la Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado para el Fraccionamiento.

7.- Oficio No. GYM-ADM-129/2008, en fecha 10 de Marzo del 2008, de Aprobación de proyectos de Agua Potable y Alcantarillado, para el fraccionamiento.

8.- Oficio Sin Número de fecha 07 de Diciembre de 2007, de Comisión Federal de Electricidad aprobando la Factibilidad de servicios de electricidad del Fraccionamiento.

9.- Oficio No. DB020-3-0528/2008 de fecha 22 de Abril del 2008, de Comisión Federal de Electricidad aprobando los proyectos de electricidad del Fraccionamiento.

10.- Oficio Número DGIUE/DPCU/0456-2008, con fecha 07 de Abril de 2008, de la Dirección de Planeación y Control Urbano del H. Ayuntamiento, otorgando Licencia de Uso del Suelo.

11.- Estudio de Mecánica de Suelos.

12.- Oficio No. DG-120/08, Clave: DGA-AUT-MIA/08, expedido por CEDES.

13.- Plano de Hidrantes (aprobado por el H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Guaymas).

14.- Plano de Poligonal, medidas y colindancias.

15.- Plano Topográfico

16.- Plano de Localización.

17.- Plano de Vialidades.

18.- Plano de Rasantes.

19.- Plano de Lotificación.

20.- Plano de Red de Agua Potable.

21.- Plano de Red de Alcantarillado.

22.- Plano de Red de Electrificación y Alumbrado Público.

23.- Plano de Sembrado de Viviendas.

24.- Plano de Números Oficiales.

III.- Aprobados por el H. Ayuntamiento, los planos, especificaciones y presupuestos presentados por la Fraccionadora, se agregan al presente CONVENIO formando parte integrante del mismo.

IV.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 91 y 92, fracciones concomitantes de la Ley No.254, el proyecto presentado por "La Fraccionadora", consiste en la distribución del inmueble de manzanas, lotes y calles; teniendo todos los lotes acceso a la vía pública, y de acuerdo con las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos de los lotes, manzanas, áreas y uso:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS						
MZA.	DEL LOTE AL LOTE	N° LOTES	SUP. LOTE	AREA VENDIBLE HABITACIONAL	AREA VERDE	AREA DE RESERVA
I	1-1	1	100.00		100.00	
	2-27	26	100.00	2,600.00		
	28	1	180.00	180.00		
TOTAL	MZA. I	28		2,780.00	100.00	
II	1-6	6	100.00	600.00		
TOTAL	MZA. II	6		600.00		
III	1-6	6	100.00	600.00		
	7-7	1	131.08	131.08		
	8-8	1	173.65	173.65		
	9-14	6	100.00	600.00		
TOTAL	MZA. III	14		1,504.73		
IV	1-7	7	100.00	700.00		
	8-8	1	141.78	141.78		
	9-9	1	184.35	184.35		
	10-16	7	100.00	700.00		
TOTAL	MZA. IV	16		1,726.13		
V	1-12	12	100.00	1,200.00		
	13-13	1	152.48	152.48		
	14-14	1	195.05	195.05		
	15-18	4	100.00	400.00		
TOTAL	MZA. V	18		1,947.53		
VI	1-6	6	100.00	600.00		
	7-7	1	126.27	126.27		
	8-8	1	168.85	168.85		
	9-14	6	100.00	600.00		
TOTAL	MZA. VI	14		1,495.12		
VII	1-6	6	100.00	600.00		
	7-7	1	181.44	181.44		
	8-8	1	2,169.07		2,169.07	
TOTAL	MZA. VII	8		781.44	2,169.07	
VIII	1-17	17	100.00	1,700.00		
	18-18	1	2,151.18		2,151.18	
	19-44	26	100.00	2,600.00		
	45-45	1	160.46	160.46		
	46-46	1	147.51	147.51		
	47-69	23	100.00	2,300.00		
TOTAL	MZA. VIII	70		7,100.48	2,151.18	
IX	1-28	28	100.00	2,800.00		

	29-29	1	184.15	184.15		
	30-30	1	153.48	153.48		
	31-58	28	100.00	2,800.00		
TOTAL	MZA. IX	58		5,937.63		
X	1-29	29	100.00	2,900.00		
	30-30	1	163.91	163.91		
	31-31	1	133.21	133.21		
	32-60	29	100.00	2,900.00		
TOTAL	MZA. X	60		6,097.12		
XI	1-27	27	100.00	2,700.00		
	28-28	1	129.74	129.74		
	29-29	1	176.54	176.54		
	30-57	28	100.00	2,800.00		
TOTAL	MZA. XI	57		5,806.28		
XII	1-23	23	100.00	2,300.00		
	24-24	1	148.06	148.06		
	25-25	1	194.86	194.86		
	26-49	24	100.00	2,400.00		
TOTAL	MZA. XII	49		5,042.92		
XIII	1-19	19	100.00	1,900.00		
	20-20	1	166.38	166.38		
	21-21	1	113.18	113.18		
	22-42	21	100.00	2,100.00		
TOTAL	MZA. XIII	42		4,279.56		
XIV	1-15	15	100.00	1,500.00		
	16-16	1	184.71	184.71		
	17-17	1	131.51	131.51		
	16-34	17	100.00	1,700.00		
TOTAL	MZA. XIV	34		3,516.22		
XV	1-1	1	142.68	142.68		
	2-21	20	100.00	2,000.00		
	22-22	1	152.11	152.11		
	23-23	1	158.25	158.25		
	24-24	1	1,555.29		1,555.29	
TOTAL	MZA. XV	24		2,453.04		1,555.29
XVI	1-11	11	100.00	1,100.00		
	12-12	1	151.97	151.97		
TOTAL	MZA. XVI	12		1,251.97		
XVII	1-1	1	100.00		100.00	
	2-17	16	100.00	1,600.00		
	18-18	1	140.00	140.00		
TOTAL	MZA. XVII	18		1,740.00	100.00	
XVIII	1-28	28	100.00	2,800.00		
	29-29	1	160.00		160.00	
	30-57	28	100.00	2,800.00		
TOTAL	MZA. XVIII	57		5,600.00	160.00	
XIX	1-28	28	100.00	2,800.00		
	29-29	1	160.00		160.00	
	30-57	28	100.00	2,800.00		
TOTAL	MZA. XIX	57		5,600.00	160.00	
XX	1-28	28	100.00	2,800.00		