

18.- 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.

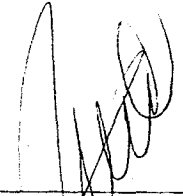
19.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO 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 12 días del mes de Marzo del 2007.


POR EL H. AYUNTAMIENTO:



C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR
PRESIDENTE MUNICIPAL




C. LIC. JAIME VICH CAMPOY
SINDICO MUNICIPAL


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


ING. MARCELO AGUILAR GONZÁLEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO,
OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

POR LA FRACCIONADORA:

ING. RAMIRO GUZMAN RAMIREZ
REPRESENTANTE LEGAL DE
INMOBILIARIA NAINARI S.A. DE C.V.

Inmobiliaria Nainari, S.A. de C.V.
Miguel Alemán 150-3 Norte
A.P.O. IVA-820000-007
Tels. 15-27-48 y 13-28-28
Facs: 14-30-89
Cd. Obregón, Son.



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
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**
Convenio de autorización del Fraccionamiento Puerta de Hierro I

TOMO CLXXIX
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 26 SECC. I
JUEVES 29 DE MARZO DEL AÑO 2007

CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 120307-02 del FRACCIONAMIENTO "PUERTA DE HIERRO I" 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. LIC. JAIME 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 el ING. RAMIRO GUZMÁN RAMÍREZ, 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 Contrato, 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 101 de Desarrollo Urbano para el 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, como se demuestra en Acta Constitutiva Número 11,794, Volumen 408 pasada ante la fé del Notario Público No. 64, Lic. Carlos Serrano Patterson, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Obregón, Sonora, con fecha 20 de Junio de 1988, con permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores No. 035731, Expediente No. 09/21227/88, Folio 48743 emitido el día 9 de Junio de 1988, y que se encuentra debidamente inscrita bajo el No. 2315 de la Sección Comercio, Volumen 8, el día 31 de Agosto de 1988 en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de Cd. Obregón, Sonora.

CUARTA.- Declara el ING. RAMIRO GUZMÁN RAMÍREZ, que es Representante Legal de la empresa denominada "INMOBILIARIA NAINARI, S. A. DE C. V.", lo cual acredita con la Escritura Pública No. 11,230, Volumen 240 pasada en Cd. Obregón, Sonora, ante la fe del Lic. Horacio Olea Encinas, Notario Público No. 31 con fecha 29 de Julio de 1992, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cd. Obregón, Sonora, bajo el número 5328 volumen 1622 sección comercio el 24 de Agosto de 1992.

QUINTA.- Manifiesta "LA FRACCIONADORA" a través de su representante legal ser propietarios de 02-09-55.529 Has., según escrituras:

- Número 16,804, Volumen 362 de fecha 09 de Noviembre de 1999, donde se otorga el CONTRATO DE COMPRA VENTA por un predio localizado en la Fracción "R" de la Parcela 19 Z-2 P1/7, con superficie de 02-00-12.899 Has., del Ejido Cajeme, Municipio de Cajeme, escritura inscrita en el registro público de la propiedad, Sección registro inmobiliario, numero de inscripción 122681 del volumen 1471, el 24 de Enero del 2000.
- Número 19,666, Volumen 399 del día 20 de Febrero de 2003, donde se otorga el CONTRATO COMPRA VENTA por un predio localizado en fracción de la Parcela 19 Z-2 P1/7, con superficie 942.63 m², del Ejido Cajeme, Municipio de Cajeme, dicha escritura fue pasada ante el registro público de la propiedad el 30 de Septiembre del 2003, quedando inscrita bajo el número 145,616 del volumen 311 libro uno, Sección Registro Inmobiliario.

Todas las anteriores escrituras, han sido pasadas ante la fe del Notario Publico Suplente No. 31, LIC. Horacio A. Olea Rodríguez; con residencia en esta Ciudad de Obregón, Sonora

Así mismo manifiesta que al predio anteriormente descrito le corresponden las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE: 113.311 mts. con Parcela 13, Ejido Cajeme.
- AL SUR: 11.278 mts. Con fracción misma Parcela 19 Z-2 P1/7, Ejido Cajeme y Lq. 100.801 mts. con fracción misma Parcela 19 Z-2 P1/7, Ejido Cajeme
- AL ESTE: 198.528 mts. Con Fracción misma Parcela 19 Z-2 P1/7, Ejido Cajeme.

12.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos para el Municipio de Cajeme en vigor, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME la cantidad de \$12,994.75 (Son: Doce mil novecientos noventa y cuatro Pesos 75/100 M. N.), como consta en la forma de pago No. 118053, por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes, autorización de fraccionamiento y supervisión de obras de urbanización, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

| CONCEPTO | CANTIDAD | UNIDAD | TARIFA | IMPORTE |
|--|-----------------|------------|---------------|---------------------|
| SUBDIV. EN LOTES Y MANZ. | 105 | LOTE | \$94.32 | \$ 9,903.60 |
| REV. DE DOCUMENTACIÓN | \$ 2,120,780.00 | PPTO. URB. | 0.5 al millar | \$ 1,060.39 |
| AUTORIZACION DEL FRACC. | \$ 2,120,780.00 | PPTO. URB. | 0.5 al millar | \$ 1,060.39 |
| SUPERV. DE OBRAS DE URB. | \$ 2,120,780.00 | PPTO. URB. | 2.5 al millar | \$ 5,301.95 |
| | | | SUBTOTAL | \$ 17,326.33 |
| * MONTO A CUBRIR APLICANDO EL DESCUENTO: | | | | \$ 8,663.17 |
| IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO | | | | \$ 4,331.58 |
| TOTAL DEL MONTO DE PAGO | | | | \$ 12,994.75 |

NUM. DE INSCRIPCION AL COPROVI.- 18/095/01

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

12-A.- "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.

13.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 99, 102 y 106 Fracción IV de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" una área de donación con una superficie total de 1,600.186 m², que representa el 12.088 % del área vendible, del cual el 3.022 % (400.050 m²) se han destinado para áreas verdes y, el 9.066 % (1,200.136 m²) para equipamiento urbano del mencionado fraccionamiento. Dichas áreas deberán contemplarse acorde al uso asignado en este convenio y, solo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen

14.- Se conviene que "EL H. AYUNTAMIENTO" tendrá en todo momento la facultad de inspeccionar y supervisar las obras de urbanización a las que se refiere el presente convenio, pudiendo realizar las observaciones que considere pertinentes; incluso podrá disponer, si así se requiriera, la suspensión parcial o total de las obras cuando éstas no se ajusten a las especificaciones autorizadas.

15.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso a "LA SECRETARÍA" por escrito cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

16.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los Artículos 137, 138 y 139 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 13 del presente convenio. Así mismo conviene que "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que hay sido registrado.

17.- Si "LA FRACCIONADORA" no termina las obras de urbanización en el plazo de 18 meses previsto en la cláusula 6, se le hará efectiva en su caso la garantía pactada conforme la cláusula 7, y su importe se destinará al pago de la realización de la obra faltante y de la pena convencional pactada, reservándose "EL H. AYUNTAMIENTO" las facultades que le son conferidas por el artículo 159 de "LA LEY".

4.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos mencionados en la cláusula anterior, los que sólo podrán ser modificados previa autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

5.- En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta de acuerdo a los planos, especificaciones y presupuestos, las obras de trazo, terracerías, aperturas de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones y banquetas, drenaje pluvial, pavimentación, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito (horizontales y verticales) a las que se refieren las cláusulas SEGUNDA y TERCERA de este instrumento. Quedan también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del fraccionamiento que nos ocupa con el resto de la zona urbana.

6. - "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la cláusula Quinta, en un plazo no mayor de 18 meses contados a partir de la fecha de la firma del presente instrumento.

7. - Para los efectos del Artículo 155 de "LA LEY", ambas partes convienen que para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes, deberá recabar la autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO" quien solo podrá otorgarla si las obras de urbanización a las que se refiere la cláusula Quinta de este instrumento han quedado debidamente terminadas o acredite "LA FRACCIONADORA" haber depositado a satisfacción de la Tesorería Municipal una fianza que garantice la terminación de la obra faltante de la etapa que requiera, mas un 50% del mismo que será para garantizar la terminación de la obra y el pago de la pena convencional a la que se refiere el Artículo 140 de "LA LEY". Previéndose en el texto de la póliza la siguiente expresión textual: "El término de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las obras de urbanización garantizadas o en su defecto se haya cumplido el plazo pactado en la cláusula 6 del convenio de autorización del fraccionamiento". El importe de las obras de urbanización será determinado por "LA SECRETARIA", mediante el dictamen técnico respectivo.

8.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a mantener y conservar en buen estado las Obras de Urbanización que hayan quedado concluidas, a las que se les dará el mantenimiento debido, a costa de "LA FRACCIONADORA" hasta que se levante el acta de recepción por parte de "EL H. AYUNTAMIENTO".

9.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las Obras de Urbanización y sus accesorios, deberá dar el aviso de la terminación de obra a "LA SECRETARIA" en el que se anexarán los siguientes documentos:

- a) Acta de aceptación y terminación de la obra de agua potable y alcantarillado sanitario expedida por "OOMAPASC".
- b) Acta de aceptación de las obras de trazo, apertura de calles, guarniciones, banquetas, pavimentación, alumbrado público, equipamiento de parques y jardines, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito expedida por La Secretaría De Imagen Urbana Y Servicios Públicos.
- c) Acta de aceptación de las obras de trazo, apertura de calles, guarniciones, banquetas, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- d) Acta de recepción de la Obra de Alumbrado Público expedida por la Unidad de Verificación Autorizada.
- e) Acta de recepción de las obras de electrificación de Alta y baja tensión por parte de CFE.

10.- Para que "EL H. AYUNTAMIENTO" pueda recibir en forma material y jurídica el FRACCIONAMIENTO PUERTA DE HIERRO II, "LA FRACCIONADORA" deberá comprobar la ocupación de por lo menos, el 80% de los lotes.

11.- "EL H. AYUNTAMIENTO" expedirá el acta de recepción de la obra por conducto de "LA SECRETARIA" siempre y cuando haya cumplido con las cláusulas OCTAVA Y NOVENA de este Convenio. Previa a lo anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" citará a "LA SECRETARIA" y a "LA FRACCIONADORA" para que la primera efectúe una inspección técnica en presencia de la segunda y que en ese acto ambas partes manifiesten lo que a su derecho convenga, esto con fundamento en las leyes y reglamentos que regulan el presente convenio.

AL OESTE: 79.251 mts. Con Calle Pascual Orozco y 119.310 mts. Lq. con Fracción misma Parcela 19 Z-2 P1/7, Ejido Cajeme.

SEXTA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que las 02-09-55.529 Has., de terreno mencionadas en la declaración quinta, se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con certificados de libertad de gravamen ICR-032935 y ICR-032938, expedidos por la autoridad registral competente según folios 300341 y 300342, respectivamente, de fecha 08 de Marzo de 2007.

SÉPTIMA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" solicitando factibilidad de uso de suelo para un terreno localizado al noreste de esta ciudad, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número DDU/218/05 con fecha 2 de Marzo de 2005, concediéndose factibilidad de uso de suelo habitacional de interés social para el predio motivo de este contrato.

OCTAVA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto por el Art. 126 de "LA LEY" solicitó ante la Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación del anteproyecto previo de lotificación del fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. DDU-624/05 del cual se anexa copia, que con fecha 10 de Junio de 2005 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 Pre-Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, condicionada a la realización de las obras de cabeza que se menciona en el oficio OOM-DT-283/01 de fecha 10 de Julio de 2001, firmado por el Ing. Noe Martínez García, Director Técnico, a la fecha de autorización. Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que solicitó Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario ante "OOMAPASC", a la cual se dio aprobación mediante Oficio No. OOM-DT-044/06 que con fecha 01 de Marzo de 2006, de la misma manera solicitó y le fueron aprobados por "OOMAPASC" los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para este Fraccionamiento el día 25 de Julio de 2005, como se demuestra con el Oficio No. OOM-DT-147/05, estas últimas autorizaciones fueron firmadas por el Director Técnico de dicho organismo a la fecha de autorización, el Ing. Martín Adrián Enriquez Reyna. Todos estos documentos se anexan 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, según consta en el oficio No. F-001/2005 de fecha 12 de Enero de 2005 que fue firmado por el Ing. Ricardo Rochin McPerson, Jefe del Dpto. de Planeación. Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de Electrificación de Alta y Baja tensión, mediante presentación de los planos, que fueron aprobados por la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD como se indica en el Oficio PLA-072/2005, de fecha 06 de Septiembre de 2005, firmado por el Ing. Ricardo Rochin McPerson, Jefe del Dpto. de Planeación de la antes citada dependencia. Dichos documentos, se anexan al presente convenio.

DÉCIMA PRIMERA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que habiendo obtenido la aprobación del proyecto ejecutivo, solicitó a "LA SECRETARIA", 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. DDU/1410/05, con fecha 15 de Diciembre de 2005, la cual se anexa al presente convenio.

DÉCIMA SEGUNDA: Continúa declarando "LA FRACCIONADORA", que solicitó la excepción de evaluación de manifestación de impacto ambiental, ante la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, misma que fue atendida mediante oficio Número DG-0862-06, Expediente ECOL-INA-PH1/0610-06 el día 22 de Noviembre de 2006, el cual fue firmado por el Lic. Carlos F. Peralta Gaxiola, 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:

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 TERCERA, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será residencial para Vivienda Tipo Interés Social al cual se le denominará FRACCIONAMIENTO "PUERTA DE HIERRO I", El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto los lotes 1 de la Manzana 1 y 5 de la Manzana 4 que serán utilizados como área comercial, lote 2 de la Manzana 3 que será utilizado como área verde y el lote 1 de la Manzana 3 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) Licencia de Uso de Suelo.
- V) 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, Plano y Memoria de Cálculo del Proyecto de Agua Potable incluyendo ubicación de la red de hidrantes, Planos y Memoria de Cálculo del proyecto de Alcantarillado Sanitario, Plano y Memoria del Proyecto de Rasantes de Pavimento, Plano y Memoria de Cálculo de Alcantarillado Pluvial, Planos y Memoria de Cálculo del Proyecto de Electrificación y Alumbrado Público.
- VI) Avalúo comercial del terreno.
- VII) Estudio de Mecánica de Suelos y Diseño de Pavimentos.
- VIII) Presupuesto pormenorizado de las obras de urbanización, siguiendo especificaciones contenidas en las memorias de cálculo y los planos respectivos.

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

3.- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 91 Fracción IV, 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.

TABLAS DE LOTIFICACION

| NUM. MZ. | LOTE | NUM. LOTES | AREA LOTE (m²) | DIMENSIONES | | AREA (m²) | | | | AREA TOTAL MZ. (m²) |
|----------|------|------------|----------------|-------------|-------|-----------|--------|--------|-------|---------------------|
| | | | | ANCHO | LARGO | HABIT. | COMER. | EQUIP. | VERDE | |
| 1 | 1 | 1 | 262.948 | IRREGULAR | | 262.948 | | | | |
| | 2 | 1 | 123.979 | IRREGULAR | | 123.979 | | | | |
| | 3 | 1 | 124.803 | IRREGULAR | | 124.803 | | | | |
| | 4 | 1 | 125.627 | IRREGULAR | | 125.627 | | | | |
| | 5 | 1 | 126.450 | IRREGULAR | | 126.450 | | | | |
| | 6 | 1 | 127.274 | IRREGULAR | | 127.274 | | | | |
| | 7 | 1 | 128.097 | IRREGULAR | | 128.097 | | | | |
| | 8 | 1 | 128.921 | IRREGULAR | | 128.921 | | | | |
| | 9 | 1 | 129.744 | IRREGULAR | | 129.744 | | | | |
| | 10 | 1 | 130.568 | IRREGULAR | | 130.568 | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|---------|----|-----|----------|-----------|---------|------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 11 | 1 | 1 | 131.391 | IRREGULAR | 131.391 | | | | | |
| 12 | 1 | 1 | 132.215 | IRREGULAR | 132.215 | | | | | |
| 13 | 1 | 1 | 133.039 | IRREGULAR | 133.039 | | | | | |
| 14 | 1 | 1 | 132.476 | IRREGULAR | 132.476 | | | | 1,937.532 | |
| 2 | 1 | 1 | 156.989 | IRREGULAR | 156.989 | | | | | |
| | 2 | 1 | 158.423 | IRREGULAR | 158.423 | | | | | |
| | 3 | 5 | 126.000 | 7.000 | 18.000 | 378.000 | | | | |
| | 6 | 20 | 117.000 | 6.500 | 18.000 | 1,755.000 | | | | |
| | 21 | 1 | 126.000 | 7.000 | 18.000 | 126.000 | | | | |
| | 22 | 1 | 127.224 | IRREGULAR | 127.224 | | | | 2,701.636 | |
| 3 | 1 | 1 | 1200.136 | IRREGULAR | | | 1,200.136 | | | |
| | 2 | 1 | 400.050 | IRREGULAR | | | | 400.050 | 1,600.186 | |
| 4 | 1 | 1 | 135.350 | IRREGULAR | 135.350 | | | | | |
| | 2 | 1 | 117.333 | IRREGULAR | 117.333 | | | | | |
| | 3 | 1 | 117.162 | IRREGULAR | 117.162 | | | | | |
| | 4 | 1 | 117.639 | IRREGULAR | 117.639 | | | | | |
| | 5 | 1 | 202.087 | IRREGULAR | | | 202.087 | | | |
| | 6 | 1 | 135.480 | IRREGULAR | 135.480 | | | | | |
| | 7 | 11 | 117.636 | 8.500 | 13.840 | 588.180 | | | | |
| | 12 | 25 | 148.176 | 6.500 | 22.796 | 2,074.464 | | | | |
| | 26 | 26 | 152.849 | IRREGULAR | 152.849 | | | | | |
| 5 | 1 | 1 | 133.908 | IRREGULAR | 133.908 | | | | | |
| | 2 | 1 | 128.723 | IRREGULAR | 128.723 | | | | | |
| | 3 | 1 | 128.354 | IRREGULAR | 128.354 | | | | | |
| | 4 | 1 | 127.985 | IRREGULAR | 127.985 | | | | | |
| | 5 | 1 | 132.447 | IRREGULAR | 132.447 | | | | | |
| | 6 | 8 | 126.000 | 7.000 | 18.000 | 378.000 | | | | |
| | 9 | 22 | 117.000 | 6.500 | 18.000 | 1,638.000 | | | | |
| | 23 | 1 | 138.614 | IRREGULAR | 138.614 | | | | | |
| | 24 | 1 | 136.401 | IRREGULAR | 136.401 | | | | | |
| | 25 | 38 | 117.000 | 6.500 | 18.000 | 1,638.000 | | | | |
| | 39 | 41 | 126.000 | 7.000 | 18.000 | 378.000 | | | 8,598.976 | |
| TOTALES | | 105 | | | | 12,773.109 | 465.035 | 1,200.136 | 400.050 | 14,838.330 |

TABLA DE RESUMEN

| NUMERO DE MANZANAS | NUMERO DE LOTES | SUPERFICIE HABITAC. m² | ÁREA COMER. m² | ÁREA EQUIP. m² | ÁREA VERDE m² | ÁREA VIAL m² | ÁREA TOTAL m² |
|--------------------|-----------------|------------------------|----------------|----------------|---------------|--------------|---------------|
| 4 | 105.00 | 12,773.11 | 465.04 | 1,200.14 | 400.05 | 6,117.20 | 20,955.53 |

CUADRO DE USOS DEL SUELO

| CONCEPTO | ÁREA (m²) | % ÁREA VENDIBLE | % ÁREA TOTAL |
|-------------------|------------|-----------------|--------------|
| ÁREA TOTAL | 20,955.529 | | 100.00% |
| ÁREA VENDIBLE | 13,238.144 | 100.00% | |
| HABITACIONAL | 12,773.109 | 97.93% | 60.95% |
| COMERCIAL | 465.035 | 2.08% | 2.22% |
| ÁREA DE DONACIÓN | 1,600.186 | 12.09% | |
| EQUIPAMIENTO URB. | 1,200.136 | 9.07% | |
| ÁREA VERDE | 400.050 | 3.02% | |
| ÁREA VIAL | 6,117.199 | | 29.19% |