

DEL GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO

## ACUERDO

### Y DOCUMENTO QUE CONTIENE UNA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "TECNOPARQUE", LOCALIZADO AL SUR DE ESTA CIUDAD CAPITAL.

**MARIO ANGUIANO MORENO, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima**, en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le confiere el artículo 58, fracción III, de la Constitución Política Local, y con fundamento en lo previsto por los artículos 58, fracción XXXIV, del propio texto Constitucional y 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado; y

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que mediante oficio número 02.230/2015, de fecha 23 de septiembre del año 2015, y recibido en la Dirección General de Gobierno el mismo día, el Director de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano, solicitó del Ejecutivo a mi cargo la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", del documento correspondiente a una modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "**TECNOPARQUE**", localizado al Sur de esta Ciudad Capital, la cual es promovida por el Fideicomiso Revocable de Administración e Inversión para la Dotación de Infraestructura Industrial, Comercial de Servicios y Urbana del Estado "FIEC".

**SEGUNDO.-** Que el Programa Parcial de Urbanización denominado "**TECNOPARQUE**", localizado al Sur de esta Ciudad Capital, fue aprobado por el H. Cabildo del Municipio de Colima, el 9 de septiembre de 2011, y mediante Acuerdo del Ejecutivo a mi cargo se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", de fecha 15 de octubre del mismo año. En sesión celebrada el día 14 de septiembre del año en curso, el Cabildo municipal aprobó una modificación al Programa ya mencionado, la cual en términos generales consiste en, la rectificación de la poligonal del predio, se establece como nuevo promotor el Fideicomiso ya mencionado, se modifica la lotificación y se establece la delimitación de la zona federal del arroyo sin nombre que cruza el predio, conforme se asienta en el documento del cual solicitan su publicación.

**TERCERO.-** Que el Secretario de Desarrollo Urbano, en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, dictaminó la congruencia de la modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "**TECNOPARQUE**", localizado al Sur de esta Ciudad Capital, conforme se asienta en el considerando que antecede.

**CUARTO.-** Que por haberse cumplido los requisitos previstos en la Ley de la materia y para que surta los efectos legales correspondientes, es procedente publicar en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", el documento que contiene la modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "**TECNOPARQUE**", localizado al Sur de esta Ciudad Capital, en los términos ya señalados.

En tal virtud, he tenido a bien expedir el siguiente:

### ACUERDO

**ÚNICO.-** Por haberse cumplido las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", del documento que contiene una modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "**TECNOPARQUE**", localizado al Sur de esta Ciudad Capital, la cual en términos generales consiste en, la rectificación de la poligonal del predio, se establece como nuevo promotor al Fideicomiso ya mencionado, se modifica la lotificación y se establece la delimitación de la zona federal del arroyo sin nombre que cruza

el predio, conforme se asienta en el documento del cual solicitan su publicación, modificación que fue aprobada por el H. Cabildo del Municipio de Colima, Colima, en sesión celebrada el día 14 de septiembre del año 2015.

## TRANSITORIO

**ÚNICO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima".

Por lo tanto mando se imprima, publique, circule y observe.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, en Palacio de Gobierno el día 24 veinticuatro de septiembre del año 2015 dos mil quince.

Atentamente. **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA**, LIC. MARIO ANGUIANO MORENO. Rúbrica. **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**, LIC. RAFAEL GUTIÉRREZ VILLALOBOS. Rúbrica. **EL ENCARGADO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO**, ING. CARLOS ARIAS GUILLÉN. Rúbrica.

### ANTECEDENTES.

En sesión del H. Cabildo Constitucional de Colima, celebrada el día 09 de septiembre de 2011, fue aprobado el Programa Parcial de Urbanización denominado "**TECNOPARQUE**" y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el sábado **15 de octubre de 2011**, promovido por el Gobierno del Estado de Colima, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

El predio que da motivo al presente Programa Parcial de Urbanización se encuentra ubicado al sur de la Ciudad de Colima, actualmente se encuentra fuera del límite del área de aplicación del PDU vigente y tiene acceso a través de la carretera estatal que une la carretera federal **Colima – Manzanillo** y la **Carretera Estatal Colima – Coquimatlán**, dicha vialidad es denominada Libramiento Los Limones.

A la fecha se han hecho parte de los trabajos de urbanización, sin embargo durante el proceso de la obra se modificó el proyecto ejecutivo así como se rectificó la poligonal que envuelve el predio, teniendo variaciones que obligan a generar una modificación a la geometría de los lotes

En ese sentido la presente modificación al Programa Parcial de Urbanización "**Tecnoparque**" obedece básicamente a 4 puntos específicos:

1. Rectificación de la poligonal del predio.
2. Establecer como nuevo promotor el FIDEICOMISO ...
3. Modificar la lotificación en función de la urbanización que a la fecha se tiene.
4. Establecer la delimitación de la zona federal del arroyo sin nombre que cruza el predio.

El motivo por la que se presenta la modificación al Programa Parcial de Urbanización se debe a que dentro del lote 1 se realizó la perforación de un pozo profundo para dotar de agua potable al **Tecnoparque**, el terreno en el que se perfora el pozo, así como de la instalación de un tanque elevado y caseta de bombeo y cloración se escriturará para su operación y mantenimiento en favor de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez **CIAPACOV**, por lo que dicho lote no podrá formar parte del condominio que se pretende constituir.

Mediante escritura pública número **28,869**, expedida en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, por la **Lic. Laura Gabriela Gaitán Cruz**, Notaria Pública adscrita a la Notaría Pública número 14, por licencia concedida por su titular el Lic. Rogelio A. Gaitán y Gaitán se hace constar:

1. LA FUSIÓN DE LOS INMUEBLES PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA.

2. EL INCREMENTO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO REVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN PARA LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA INDUSTRIAL, COMERCIAL, DE SERVICIOS Y URBANA DEL ESTADO denominado "FIEC", con número administrativo **106698-4**.
3. Dentro del DECRETO, en el Considerando se establece la desincorporación del patrimonio inmobiliario del Gobierno del Estado, de dos fracciones de terreno, el primero con una superficie de **408,625.671m<sup>2</sup>**, y el segundo con una superficie de **10,646.77m<sup>2</sup>**, los cuales en conjunto hacen un total de **419,272.44m<sup>2</sup>**, a favor del **FIDEICOMISO REVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN PARA LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA INDUSTRIAL, COMERCIAL, DE SERVICIOS Y URBANA DEL ESTADO denominado "FIEC"**, a fin de que pueda promover y operar adecuadamente el apoyo del proyecto denominado **TECNO PARQUE CLQ**

#### MEMORIA DESCRIPTIVA.

La presente modificación se hace sobre toda el área de aplicación ya que se modifica el polígono sobre el cual se desarrolla el proyecto así como todos los lotes que lo conforman, mismas que se enlistan a continuación.

1. El polígono completo del área de aplicación se modificó una vez que se comenzó a al iniciar el proceso de urbanización, se encontraron diferencias con respecto al levantamiento original mismos que se presentan a continuación en la siguiente comparativa en donde se muestra los polígonos que conformaron el área de aplicación del programa parcial y la poligonal rectificada y donde ya se incluye el predio del acceso, mismo que fue adquirido a su propietario por parte del Gobierno del Estado.
2. Se realizó la delimitación de la zona federal del arroyo sin nombre, mismo que atraviesa el predio en su parte oriente, dicha zona federal fue autorizada por la CONAGUA mediante el oficio no. **B00.908.04.001830** de fecha del 29 de junio de 2015.

En la siguiente tabla se comparan las superficies de cada uno de los usos y destinos tanto en la situación de modificación publicada, y la nueva modificación que se plantea.

USO	SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	
	LOTES	SUP	LOTES	SUP
IJ	4	357,585.24	5	377,264.62
EV	1	42,610.58	1	20,795.16
IN	-	-	1	356.45
TOTAL =	5		7	

#### CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

Como lo señala el Reglamento de Zonificación para el municipio de Colima en su artículo 141 fracción X, las zonas para **Industrial Jardín IJ** generan 5% de la superficie bruta del área de aplicación. En ese sentido, la modificación altera la superficie de área de cesión establecida originalmente conformándola por **18,626.53m<sup>2</sup>**.

En la siguiente tabla se muestra el cálculo del área de cesión tanto para la situación autorizada como para la modificación.

USO	SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	
IJ	420,828.207 X 0.05	21,041.41	415,870.81 X 0.05	20,793.54
TOTAL =		21,041.41		20,793.54

AUTORIZADO Y PUBLICADO			MODIFICACIÓN		
Cesión de cálculo	Cesión de proyecto	Superávit	Cesión de cálculo	Cesión de proyecto	Superávit
21,041.41	42,610.58	21,569.17	20,793.54	20,795.16	1.62

Finalmente se presenta a continuación el Resumen General de Áreas de la modificación autorizada y publicada y el resumen general de áreas de la modificación que se presenta para su autorización.

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS AUTORIZADO Y PUBLICADO			RESUMEN GENERAL DE ÁREAS MODIFICACIÓN		
ÁREA VENDIBLE	357,585.24	84.97%	ÁREA VENDIBLE	<b>377,264.62</b>	<b>90.13%</b>
ÁREA DE CESIÓN	42,610.58	10.13%	ÁREA DE CESIÓN	<b>20,795.16</b>	<b>4.97%</b>
ÁREA DE VIALIDAD	15,394.99	3.66%	ÁREA DE VIALIDAD	<b>17,454.58</b>	<b>4.17%</b>
ÁREA DE ZONA FEDERAL (EN TRAMITE)	5,237.40	1.24%	ÁREA DE ZONA FEDERAL (AUTORIZADA)	<b>2,684.77</b>	<b>0.64%</b>
			ÁREA IN (POZO PROFUNDO Y TANQUE)	<b>356.45</b>	<b>0.09%</b>
	<b>420,828.207</b>	<b>100%</b>		<b>418,555.58</b>	<b>100%</b>

Es preciso señalar que se generó un lote IN para destinos de infraestructura donde se perforó un pozo profundo y se instaló un tanque elevado, para tal efecto dicho lote se proyectó con una superficie de 356.45m<sup>2</sup>; en ese sentido y se genera una restricción por paso de vialidad en el interior del predio del Tecnoparque con la finalidad de darle mantenimiento a esa infraestructura y al colector que atraviesa el lote por el camellón.

En lo referente a las acciones urbanas, estas deberán ser las señaladas en el programa parcial autorizado en virtud de no haber modificaciones significativas a la estructura del proyecto.

#### RESUMEN:

Finalmente el resumen de la nueva modificación con respecto a la modificación publicada es la siguiente:

- DISMINUYE EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL EN **2,272.62m<sup>2</sup>** QUEDANDO FINALMENTE EN **418,555.58m<sup>2</sup>**.
- EL ÁREA VENDIBLE DEL FRACCIONAMIENTO SE INCREMENTA EN **19,679.38m<sup>2</sup>** PARA QUEDAR FINALMENTE EN **377,264.62**.
- EL ÁREA DE CESIÓN DISMINUYE **21,815.42m<sup>2</sup>** QUEDANDO FINALMENTE EN **20,795.16m<sup>2</sup>**.
- SE CREA UN LOTE PARA DESTINOS DE INFRAESTRUCTURA DONDE SE ENCUENTRA EL POZO PROFUNDO Y EL TANQUE ELEVADO CON UNA SUPERFICIE DE **365.45m<sup>2</sup>**.
- SE DELIMITÓ LA ZONA FEDERAL DEL ARROYO SIN NOMBRE GENERANDO UNA SUPERFICIE DE **2,684.77m<sup>2</sup>**.