

DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

ACUERDO

Y DOCUMENTO QUE CONTIENE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VALLE DEL SOL", LOCALIZADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA, LA CUAL EN TÉRMINOS GENERALES CONSISTE EN MODIFICAR LA LOTIFICACIÓN PARA GENERAR LOTES CON MAYOR SUPERFICIE EN LAS MANZANAS: 204, 205, 206, 207, 208, 210, 211, 212, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 236, 237, 238, 239, 244, 245, 246, 247, 252 Y 260.

JOSÉ IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ, 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

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.088/2016, de fecha 22 de abril del año 2016, y recibido en la Dirección General de Gobierno el día de hoy 26 del mismo mes y año, el Director de Regulación y Ordenamiento Urbano, de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, solicitó del Ejecutivo a mi cargo la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", del documento que contiene una modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado **"VALLE DEL SOL"**, localizado al Poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, la cual es promovida por sus propietarios los CC. Sergio Bueno Rodríguez y Laura Montserrat de la Mora Cabrera.

SEGUNDO.- Que el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado **"VALLE DEL SOL"**, localizado al Poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, fue aprobado por el H. Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, fue aprobado por el H. Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, el 4 de mayo del año 2012, y mediante Acuerdo del Titular del Ejecutivo Estatal se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", en su edición de fecha 9 de junio del mismo año. Con fecha 14 de abril de 2016, el H. Cabildo del Municipio ya mencionado aprobó una modificación al Programa Parcial que nos ocupa, la cual en términos generales consiste en modificar la lotificación para generar lotes con mayor superficie en las manzanas: 204, 205, 206, 207, 208, 210, 211, 212, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 236, 237, 238, 239, 244, 245, 246, 247, 252 Y 260, conforme se asienta en el documento del cual solicitan su publicación, y la Certificación del Punto de Acuerdo del Acta de Cabildo, expedida el día 18 de abril del presente año, por la Secretaria del H. Ayuntamiento ya mencionado.

TERCERO.- Que el Secretario de Infraestructura y 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 modificar el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado **"VALLE DEL SOL"**, localizado al Poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, conforme se asienta en el Considerando que antecede, así como en el documento del cual solicitan su publicación.

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 del fraccionamiento denominado **"VALLE DEL SOL"**, localizado al Poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, en los términos mencionados en Considerandos anteriores.

Por lo anteriormente expuesto 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 la modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**VALLE DEL SOL**", localizado al Poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, la cual en términos generales consiste en modificar la lotificación para generar lotes con mayor superficie en las manzanas: 204, 205, 206, 207, 208, 210, 211, 212, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 236, 237, 238, 239, 244, 245, 246, 247, 252 Y 260, conforme se asienta en el documento del cual solicitan su publicación, lo cual fue aprobado por el H. Cabildo del Municipio de Colima, el día 14 de abril del año 2016.

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 26 veintiséis de abril del año 2016 dos mil dieciséis.

Atentamente. **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA**, LIC. JOSÉ IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ. Rúbrica. **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**, C. ARNOLDO OCHOA GONZÁLEZ. Rúbrica. **EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO**, ING. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ ROMO. Rúbrica.

ANTECEDENTES.

El H. Cabildo Constitucional del municipio de Villa de Álvarez, Col, en Sesión de Cabildo celebrada el día 4 de Mayo de 2012, aprobó una el **Programa Parcial de Urbanización** del fraccionamiento denominado "**VALLE DEL SOL**" localizado al Poniente del municipio ya mencionado, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el sábado **09 de Junio de 2012**.

Mediante Escritura número **31,435** en la capital del Estado de Colima con fecha del 22 de Abril de 2013, expedida por el **Lic. Pablo Bernardo Castañeda de la Mora**, Notario Adscrito del Titular de la Notaría Pública 4 de esta demarcación, **Lic. Jaime Alfredo Castañeda Bazavilvazo**, actuando en suplencia del Titular, por licencia que le fue concedida, comparecen a la señorita **LAURA MONTSERRAT DE LA MORA CABRERA** y el señor **JAVIER GARCIA SANDOVAL**, dan fin a la **COPROPIEDAD**, de la fracción del Predio rústico San José y La Galera, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, con clave catastral **10-01-90-021-661-001** y una superficie de **292,720.67m²**, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio real número **284446-1,284447-1**, con fecha del 25 de Julio de 2013., y en virtud de esta división la señorita **LAURA MONTSERRAT DE LA MORA CABRERA** queda como única propietaria de la fracción A del predio con una superficie de **146,348.12m²**.

Mediante Escritura Pública Número **19,878** en la ciudad de Colima, Colima con fecha del 13 de Diciembre de 2013, expedida por el **Licenciado Rafael Verduzco Curiel**, Notario Público en ejercicio Titular de la notaría pública número 13 de esta demarcación, comparecieron por la parte vendedora la señorita **LAURA MONTSERRAT DE LA MORA CABRERA** y de la otra parte compradora la empresa denominada "**FORMA INTERIOR**" **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el señor **SERGIO BUENO RODRÍGUEZ**, en su carácter de Administrador Único de la Fracción de una fracción del predio rústico San José y La Galera de Villa de Álvarez, Colima, identificada con la clave catastral número **10-01-90-021-661-001**, con una superficie de **71,847.80m².**, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio real número **291118-1** con fecha del **7 de Mayo de 2014** en Colima, Col.

El motivo por la que se presenta este instrumento denominado **Modificación al Programa Parcial de Urbanización** del fraccionamiento "**VALLE DEL SOL**", se debe a que los propietarios, Srta. Laura Montserrat de la Mora Cabrera y el Sr. Sergio Bueno Rodriguez deciden modificar la lotificación para generar lotes con mayor superficie en las siguientes manzanas: **204, 205, 206, 207, 208, 210, 211, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 236, 237, 238, 239, 244, 245, 246, 247, 252 y 260**.

MEMORIA DESCRIPTIVA.

La presente modificación se realiza sobre la lotificación de las manzanas: **204, 205, 206, 207, 208, 210, 211, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 236, 237, 238, 239, 244, 245, 246, 247, 252 y 260.**

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 modificación que se plantea.

	SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	
USO	LOTES	SUP	LOTES	SUP
H4-U	1,396	136,522.68	1,289	132,409.21
MB-3	85	14,984.95	79	16,048.19
MD-3	-	-	1	3,775.57
CB-3	24	4,109.63	22	4,085.59
TOTAL	1,505	155,617.26	1,391	156,318.56
EI	2	6,678.88	2	6,676.12
EV	5	21,868.38	6	21,868.38
IN	1	396.88	1	396.88
TOTAL =	8	28,944.14	9	28,941.38

CALCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

Como lo señala el Reglamento de Zonificación a la zona de **H4-U** le corresponde ceder **17m² por lote**, de acuerdo al Art. **139** fracción **V** del Reglamento; mientras que para los usos **MB-3**, y **MD-3** les corresponde ceder el **20%**, por su parte los usos de **CB-3** les corresponde ceder el **15%** de la superficie vendible a desarrollar. En ese sentido el cálculo que se presenta para la presente modificación se desglosa en la siguiente tabla, tanto de la situación autorizada como de la modificada.

	SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	
USO				
H4-U	1,396 X 17	23,732.00	1,289 X 17	21,913.00
MB-3	14,984.95 X 0.2	2,996.99	16,048.19 X 0.20	3,209.64
MD-3	-	-	3,775.57 X 0.20	755.11
CB-3	4,109.63 X 0.15	616.44	4,085.59 X 0.15	612.84
TOTAL =		27,345.43		26,490.59

AUTORIZADO Y PUBLICADO			MODIFICACIÓN		
Cesión de cálculo	Cesión de proyecto	Superávit	Cesión de cálculo	Cesión de proyecto	Superávit
27,345.43	28,944.14	1,598.71	26,490.59	28,941.38	2,450.79

Además de lo anterior, en el proyecto se contempló un lote para destinos de equipamiento de infraestructura, los cuales no son considerados como parte del área de cesión para destinos de equipamiento urbano. Un lote es donde actualmente se encuentra perforado el pozo profundo la superficie es de **396.88m²**.

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

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS AUTORIZADO Y PUBLICADO			RESUMEN GENERAL DE ÁREAS MODIFICACIÓN		
ÁREA VENDIBLE	155,617.26	53.16%	ÁREA VENDIBLE	156,318.56	53.40%
ÁREA DE CESIÓN	28,944.14	9.89%	ÁREA DE CESIÓN	28,941.38	9.89%
ÁREA DE VIALIDAD	108,159.27	36.95%	ÁREA DE VIALIDAD	107,460.73	36.71%
	292,720.67	100.00%		292,720.67	100.00%

Es importante establecer que los promotores de la presente modificación asumen todas las acciones urbanas establecidas en el Programa Parcial de Urbanización y en el Proyecto ejecutivo de urbanización.

RESUMEN:

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

- EL NUMERO DE LOTES VENDIBLES DISMINUYE EN **114** QUEDANDO EN **1,391**
- EL NUMERO DE LOTES PARA H4-U DISMINUYE EN **107** QUEDANDO **1,289**.
- EL NUMERO DE LOTES PARA MB-3 DISMINUYE EN **6**, QUEDANDO EN **85** LOTES.
- SE AUMENTA **1** LOTE CON USO MD-3.
- EL NUMERO DE LOTES PARA COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BARRIO, INTENSIDAD ALTA (CB-3) DISMINUYE EN **2** QUEDANDO EN **22**.
- EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA SE MANTIENE EN **292,720.67m²**.
- SE DISMINUYE LA SUPERFICIE TOTAL PARA EL USO H4-U EN **4,113.47m²**, QUEDANDO FINALMENTE EN **132,409.21m²**.
- LA SUPERFICIE TOTAL DE LOS LOTES MB-3 AUMENTA EN **1,063.24m²** QUEDANDO EN **16,048.19m²**.
- SE DISMINUYE LA SUPERFICIE TOTAL PARA COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BARRIO, INTENSIDAD ALTA (CB-3) EN **24.04m²** QUEDANDO EN **4,085.59m²**.
- SE AUMENTA EL ÁREA VENDIBLE DEL FRACCIONAMIENTO EN **701.3m²** QUEDANDO FINALMENTE EN **156,318.56m²**.
- SE DISMINUYE EL ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS DE EQUIPAMIENTO EN **2.76m²** QUEDANDO FINALMENTE EN **28,941.38m²**.
- SE DISMINUYE EL ÁREA DE VIALIDAD EN **698.54m²** QUEDANDO FINALMENTE EN **107,460.73m²**.