

DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

ACUERDO

Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE 02 DE LA MANZANA 324 DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PATRIA RESIDENCIAL", UBICADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

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 02.245/2015, de fecha 5 de octubre del año 2015, y recibido en la Dirección General de Gobierno el día 6 del mismo mes, 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 la modificación de la zonificación del lote 02 de la manzana 324, del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**PATRIA RESIDENCIAL**", ubicado al Poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, cuyo promotor es el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio ya mencionado.

SEGUNDO.- Que el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**PATRIA RESIDENCIAL**", ubicado al Poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, fue aprobado por el H. Cabildo de dicho Municipio, el día 31 de marzo del año 2011, y mediante Acuerdo del Ejecutivo a mi cargo se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", en su edición de fecha 30 de abril del mismo año. Con fecha 28 de agosto del año 2015 el Cabildo del Municipio ya mencionado, aprobó la modificación de la zonificación del lote 02 de la manzana 324, del Programa Parcial que nos ocupa, según consta en la certificación del punto de Acuerdo del Acta de Cabildo expedida por el Secretario de dicho Ayuntamiento el día 31 de agosto del presente año, y 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 de la zonificación del lote 02 de la manzana 324 del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**PATRIA RESIDENCIAL**", ubicado al Poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, conforme se asienta 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 la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", del documento que contiene la modificación de la zonificación del lote 02 de la manzana 324 del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**PATRIA RESIDENCIAL**", ubicado al Poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, conforme se asienta en el considerando que antecede.

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 la modificación de la zonificación del lote 02 de la manzana 324 del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**PATRIA**

RESIDENCIAL", ubicado al Poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, lo cual fue aprobado por el H. Cabildo correspondiente, en sesión celebrada el día 28 de agosto 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 6 seis de octubre 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.

"Modificación a la zonificación del lote 02 de la manzana 324 del fraccionamiento Patria Residencial" de Equipamiento Institucional (EI) a Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MB-3).

ANTECEDENTES

La presente modificación se desprende del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**PATRIA RESIDENCIAL**", autorizado por el H. Cabildo el día 31 de Marzo de 2011, según consta en certificación asentada en el acta de fecha 05 de Abril de 2011, mismo que se publicó el 30 de Abril de 2011, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

Cabe señalar, que el 15 de Junio de 2013, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal Anticipada de 84 lotes vendibles de la Etapa 1a, del Fraccionamiento denominado **PATRIA RESIDENCIAL**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 06 de Junio de 2013.

Asimismo, con fecha 22 de Junio de 2013, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal Anticipada de 58 lotes vendibles de las Etapa 1b y Etapa 2b, del Fraccionamiento denominado **PATRIA RESIDENCIAL**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 06 de Junio de 2013.

Con fecha 20 de Julio de 2013, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Fe de Erratas de la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1a respecto de la tabla descriptiva de cada lote incorporado del Fraccionamiento denominado **PATRIA RESIDENCIAL**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 17 de Julio de 2013.

Posteriormente, con fecha 18 de Enero de 2014, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la Incorporación Municipal de 91 lotes vendibles de las Etapas 2a, 3a y 4a del Fraccionamiento denominado **PATRIA RESIDENCIAL**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 09 de enero de 2014.

Finalmente, el 4 de julio de 2015, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal de la Etapa de Urbanización 10 A del fraccionamiento denominado **PATRIA RESIDENCIAL**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 26 de junio de 2015, mediante la cual se incorporó al sistema municipal el predio objeto de la presente.

Tal como lo establece el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el predio en comento fue incorporado al Patrimonio Municipal mediante la Escritura Pública número **54, 717** de fecha 28 de agosto del 2015, emitida por el Lic. Mario de la Madrid de la Torre, Titular de la Notaría Pública No. 9.

Ahora bien, debido a que mediante oficio número 01.442/2012 de fecha 25 de octubre de 2012, el C. Arquitecto Oscar Alejandro Torres Contreras, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Colima, solicitó al H. Cabildo del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, la ratificación de los convenios que el Gobierno del Estado celebró con diversos propietarios de las parcelas que se vieron afectadas por la construcción de la obra denominada "Libramiento Arco Poniente"; mediante oficio No. of. SE. 552/2012 de fecha miércoles 31 de octubre de 2012, el Secretario General del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, C.P. José Alfredo Chávez González, solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitir una opinión técnica respecto a los once Convenios celebrados

entre el Gobierno del Estado de Colima y los particulares, propietarios de los predios por donde se construyó la Vialidad de Acceso Controlado (VAC-3), tal como se establece en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población para la ciudad de Villa de Álvarez, publicado el 26 de noviembre del 2005, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

Por tal motivo, mediante oficio No. DGOPDU 391/2012, de fecha 9 de noviembre de 2012, el Ing. Carlos Hugo Gutiérrez Lozano, Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Villa de Álvarez, emitió el Dictamen Técnico solicitado, en relación a los once convenios de cesión realizados por el Gobierno del Estado de Colima con los particulares, propietarios de los predios por donde se construyó la Vialidad de Acceso Controlado (VAC-3) denominada Libramiento Arco Poniente.

En seguimiento al proceso, mediante oficio número SE. 554/2012, con fecha 9 de noviembre del 2012, el Secretario General del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez. C.P. José Alfredo Chávez González, turnó a la Comisión de Asentamientos Humanos, el Dictamen Técnico referido; y en la Sesión Ordinaria celebrada el 12 de noviembre del 2012, el H. Cabildo municipal aprobó por UNANIMIDAD DE LAS PARTES, el Dictamen que contenía la "Ratificación del contenido y alcance de los convenios celebrados entre el Gobierno del Estado de Colima y los particulares afectados, en la obra denominada Libramiento Arco Poniente", lo que Consta en el **Acta 004** de fecha **12 de noviembre del 2012**, Certificada mediante el oficio número SE. No. 574/2012 de fecha 29 de noviembre del 2012, emitido por el Secretario General del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, C.P. José Alfredo Chávez González.

Entre los Once Convenios, se encontraba el referido a la afectación del **C. Héctor Lugo Ramírez**, Convenio de Cesión de fecha 29 de junio del 2011, en el que según la CLAÚSULA SEGUNDA, FRACCIÓN I, INCISO f), "El Estado" se comprometió a gestionar los trámites que correspondieran, así como a obtener de las autoridades municipales de Villa de Álvarez, el compromiso de aceptar que las superficie de afectación de **1, 618.76 m²**, se considerara como **área de cesión para destino** en el momento en que "EL PROPIETARIO" ejecutara la urbanización del resto de la superficie de su propiedad, respetando la normatividad que resultara aplicable.

Por lo tanto, el 6 de noviembre del 2012, el propietario afectado, C. Héctor Lugo Ramírez, presentó escrito ante la Secretaria General y el Cabildo del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, en donde ponía de manifiesto que en caso de que el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez no aceptara considerar el área de afectación como área de cesión para destinos o que toda vez que fuera ingresado el trámite correspondiente ante la Dependencia competente, para la ejecución de las obras de urbanización y que éste no se resolviera en 120 días, en virtud de mostrar su buena voluntad y disponibilidad de contribuir con el desarrollo del municipio de Villa de Álvarez, PIDIO que el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, le entregara un terreno de igual valor comercial al cedido o en su caso se le realizara el pago a valor comercial, por lo que en Sesión Ordinaria, de fecha 12 de noviembre del 2012, el H. Cabildo aprobó por UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, el escrito referido en supra líneas.

En este sentido y debido a que, no es del interés del **C. Héctor Lugo Ramírez**, el llevar a cabo la urbanización del resto del predio rústico, del que se desprendió la superficie de afectación, manifestó su interés en tomar la opción relativa a que el **municipio de Villa de Álvarez le entregue un terreno de igual valor comercial al cedido**.

Razón por la cual, mediante la certificación que hace CONSTAR y CERTIFICA el Lic. Rogelio Salazar Borjas, Secretario Interino de H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, mediante oficio No. **SE-292/2015** de fecha **4 de junio del 2015**, el H. Cabildo municipal de Villa de Álvarez, APROBÓ POR UNANIMIDAD de los presentes la **"Ratificación del contenido y alcance del escrito remitido por el C. Héctor Lugo Ramírez, afectado por la obra denominada Arco Poniente, aprobado por el H. Cabildo municipal en el Acta 004 de fecha 12 de noviembre del 2012, en virtud de tomar la opción relativa a que el municipio de Villa de Álvarez le entregue un terreno de igual valor comercial al cedido, que deberá ser el predio identificado como lote 2 de la manzana 324 perteneciente al fraccionamiento Patria Residencial"**.

MOTIVACIÓN Y FUNDAMENTO JURÍDICO

Motivado en lo anterior, en virtud de dar cumplimiento a lo ratificado por el Cuerpo Edilicio de éste municipio en relación a lo Convenido por el Gobierno del Estado de Colima a través de su Secretaría de Desarrollo Urbano con los particulares, acerca de la ejecución y consolidación del ahora denominado "Libramiento Griselda Álvarez Ponce de León" y con fundamento en los artículo 76 fracciones I, II y V y 77 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, tiene a bien solicitar la **Modificación a la zonificación del lote 02 de la manzana 324 del fraccionamiento Patria Residencial**" de Equipamiento Institucional (EI) a Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MB-3).

MEMORIA TÉCNICA

La presente "**Modificación a la zonificación del lote 02 de la manzana 324 del fraccionamiento Patria Residencial**", de Equipamiento Institucional (EI) a Corredor Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), pretende modificar el destino de Equipamiento Institucional (EI) a uso de Corredor Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), tal como se muestra en la tabla siguiente:

Lote 02 de la Manzana 324 del fraccionamiento Patria Residencial					
Situación autorizada y publicada el 30-abril-2011			Propuesta de modificación		
LOTE	SUP M ²	Uso/ destin	LOTE	Sup. M ²	Uso/ destino
L2-MZA-324	4, 524.93	EI	L2-MZA-324	4, 524.93	MB-3
Total	4, 524.93 m ²		Total	4, 524.93 m ²	

Con ésta propuesta, se modifica el número de lotes totales según su uso, para quedar como se muestra en la tabla siguiente:

USO/DESTINO	SITUACIÓN PUBLICADA EL 30-ABR-2011	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
H4-U	585	585
MB-3	43	44
MD-3	5	5
EV	2	2
EI	2	1
TOTAL	637	637

Asimismo, la modificación referida genera cambios en el Resumen General de Áreas, que se muestra en la tabla siguiente:

CONCEPTO	SITUACIÓN PUBLICADA EL 30-ABR-2011	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
ÁREA VENDIBLE	68, 451.40 M ²	72, 976.33 M ²
ÁREA DE CESIÓN	11, 630.82 M ²	7, 105.89 M ²
ÁREA DE VIALIDAD	40, 882.65 M ²	40, 882.65 M ²
TOTAL	120, 964.87 M ²	120, 964.87 M ²

SÍNTESIS DE LA MODIFICACIÓN

- Aumenta en 1 el número de lotes con uso de Corredor Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3).
- Se conserva el área de cesión para destinos de Espacios Verdes Abiertos (EV).
- Disminuye en 1 el número de lotes de área de cesión para destinos de Equipameinto Institucional (EI).
- Aumenta en 4, 524.93 m² la superficie vendible para quedar en 72, 976.33 m² totales.