

ACUERDO

**Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN
FRACCIONAMIENTO REAL BUENAVISTA, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE BUENAVISTA, MUNICIPIO DE
CUAUHTÉMOC, COLIMA.**

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 IV, de la Constitución Política Local, y con fundamento en lo previsto por los artículos 58, fracción XXXVII, del propio texto constitucional y los numerales 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.015/2020, de fecha 22 de enero de 2020, recibido en la Secretaría General de Gobierno el día 23 del citado mes y año, la Dirección General 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 la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Real Buenavista**, ubicado en la localidad de Buenavista, Municipio de Cuauhtémoc, Colima, promovido por el C. Eloy Ugarte Valdovinos.

SEGUNDO.- Que con fecha 22 de enero de 2015, el H. Cabildo de Cuauhtémoc, Colima, aprobó el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Real Buena Vista, ubicado al norte de la población de Buenavista, perteneciente a dicho municipio, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Estado "*El Estado de Colima*", edición número 12, de fecha 07 de marzo de 2015.

TERCERO.- Que el H. Ayuntamiento de Cuauhtémoc, Colima, en Sesión de Cabildo celebrada el 29 de noviembre de 2019, aprobó la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Real Buenavista**, ubicado en la localidad de Buenavista, Municipio de Cuauhtémoc, Colima, según se advierte en la certificación expedida por la Secretaría del citado Ayuntamiento el 20 de enero de 2020, cuyo original, así como, el expediente completo queda para resguardo en la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano.

CUARTO.- Que informa la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano, que la Secretaría 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 la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Real Buenavista**, ubicado en la localidad de Buenavista, Municipio de Cuauhtémoc, Colima, según consta en el documento del cual solicita su publicación.

QUINTO.- 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 Fraccionamiento Real Buenavista**, ubicado en la localidad de Buenavista, Municipio de Cuauhtémoc, Colima, en los términos precisados en los Considerandos que anteceden.

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 al Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Real Buenavista**, ubicado en la localidad de Buenavista, Municipio de Cuauhtémoc, Colima, aprobada en Sesión de Cabildo celebrada el 29 de noviembre de 2019.

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, el 27 de enero de 2020.

Atentamente

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA

JOSÉ IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ

Firma.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
ARNOLDO OCHOA GONZÁLEZ

Firma.

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y
DESARROLLO URBANO

JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ ROMO

Firma.

FASE DE ANTECEDENTES

En el presente apartado se describen los antecedentes del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**Real Buenavista**", ubicado en localidad de **Buenavista**, Municipio de **Cuahtémoc**, **Colima**, promovido por el Sr. **Eloy Ugarte Valdovinos**.

Que el sábado **7 de marzo del 2015**, se publico en el Periódico Oficial El Estado de Colima el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**Real Buenavista**".

Que el C. **Jorge Ochoa López**, comisario municipal de la comunidad de Buenavista, solicito al **Lic. Rafael Mendoza Godínez**, Presidente Municipal de Cuahtémoc, de gestión ante el Cabildo para que se les otorgue en calidad de donación un área de cesión del fraccionamiento "**Real Buenavista**" identificado con clave catastral **05-04-71-066-006-000**, con una extensión superficial de **6,867.03 m²** para Equipamiento Institucional **EI**, para la construcción de las instalaciones de un **Telebachillerato** de carácter público.

MOTIVOS QUE ORIGINAN LA MODIFICACIÓN

Las razones que motivan la presente modificación son de distinta índole, tanto de carácter público como privado alterando al proyecto del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento aprobado, así como por convenir a los intereses del promotor del predio en donde se desarrolla el fraccionamiento "**Real Buenavista**".

De lo anterior, se desprenden de manera específica los cambios que se describen a continuación:

- Derivado de la solicitud del **C. Jorge Ochoa López**, comisario municipal de la comunidad de Buenavista al **Lic. Rafael Mendoza Godínez**, Presidente Municipal de Cuahtémoc, de gestión ante el Cabildo para que se les otorgue en calidad de donación un área de cesión del fraccionamiento "**Real Buenavista**" identificado con clave catastral **05-04-71-066-006-000**, con una extensión superficial de **6,867.03 m²** para Equipamiento Institucional **EI**, para la construcción de las instalaciones de un **Telebachillerato**, **se fusionan los lotes 6 y 7 de la manzana 066 y se crea un lote para Equipamiento Institucional EI**, con una superficie de **6,867.03 m²**.
- En la manzana **066**, se crea el lote de cesión **EV**, con una superficie de **3,773.02 m²**.
- La manzana **071**, originalmente formada por un lote H2-U, se modifica lo siguiente: se modifica el lote existente en medidas y superficie y se crean 3 lotes H2-U, quedando un total de 4 lotes H2-U.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA MODIFICACIÓN

MANZANA	NÚMERO DE LOTES EN EL PROYECTO AUTORIZADO	NÚMERO DE LOTES EN EL PROYECTO	NÚMERO DE LOTES QUE SE AUMENTAN POR MANZANA
05-04-71-066	10	10	0
05-04-71-071	1	4	3

Finalmente se presenta el Resumen General de Áreas autorizado y publicado, el cual no se modifica.

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	56,412.70	61.00%
ÁREA DE CESIÓN	11,562.21	12.50%
ÁREA EV PRIVADO	193.13	0.21%
ÁREA DE INFRAESTRUCTURA	391.34	0.42%
ÁREA VIALIDAD	23,919.71	25.87%
ÁREA TOTAL	92,479.09	100.00%

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, a la zona de Habitacional unifamiliar de Densidad Baja **H2-U** le corresponde ceder **20% de la superficie vendible a desarrollar**, y a los usos de Comercio y Servicios Regionales **CR** le corresponde ceder **15%** de la superficie vendible, lo anterior de acuerdo al Art. **139** del Reglamento de Zonificación Estatal.

El cálculo del área de cesión se determinó de la siguiente manera:

ZONA	SUPERFICIE	# LOTES	REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	A CEDER
H2-U	54,876.22	180	20% DE LA SUP VENDIBLE	10,975.25
CR	1,536.48	3	15% DE LA SUP VENDIBLE	230.47
TOTAL	56,412.70	183		11,205.72

Dentro del proyecto se contemplaron 4 lotes para destinos de equipamiento urbano que en este caso 2 lotes para espacios Verdes y Abiertos, 1 para equipamiento institucional y 1 para espacios Verdes y Abiertos Privado y el proyecto también consideró un lote para destinos de infraestructura donde se construirá un tanque elevado. Estos dos últimos lotes no son considerados dentro del cálculo de área de cesión para destinos de equipamiento urbano.

DESTINO	SUPERFICIE	# LOTES
EV	4,695.18	2
EI	6,687.03	1
TOTAL	11,562.21	3

DESTINO	SUPERFICIE	# LOTES
EV-P	193.13	1
IN	391.34	1

CESIÓN DE CÁLCULO	CESIÓN DE PROYECTO	SUPERAVIT
11,205.742	11,562.21	356.49

PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO URBANO

El presente proyecto considera la habilitación de un **Jardín vecinal** en una superficie de **3,773.02 m²** los cuales colindan con la zona federal del arroyo sin nombre. También se considera un **Telebachillerato** en una superficie de **6,867.03 m²**, finalmente un predio en forma triangular con una superficie de **922.16 m²** destinado a **espacios verdes**.

ACCIONES URBANAS

Con respecto a las obras urbanas, están serán las señaladas en el Programa Parcial de Urbanización "**Real Buenavista**" autorizado y publicado, deberán ser las referentes a las obras mínimas de urbanización, la habitación de las áreas verdes (**EV**) entre otras, en los términos del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

RESUMEN

La presente modificación al Programa Parcial de Urbanización "**Real Buenavista**", se resume de la siguiente manera:

Manzana 066

- Se fusionan los lotes 6 y 7 de la manzana 066 y se crea un lote para Equipamiento Institucional **EI**, con una superficie de **6,867.03 m²**.
- Se crea el lote de cesión **EV**, con una superficie de **3,773.02 m²**.

Manzana 071

- Se modifica 1 lote **H2-U** y se crean 3 lotes **H2-U**, quedando un total de 4 lotes H2-U.

