

## **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PUERTA DEL VALLE.**

El Programa Parcial de Urbanización del **Fraccionamiento Puerta del Valle**, localizado al sur de la ciudad de Colima, se aprobó en sesión extraordinaria de H. Cabildo Constitucional de Colima, celebrada el 09 de octubre del 2015, propiedad de los **C.C. Marco Antonio Rodríguez Ahumada y Ángel Rodríguez Ahumada**, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el sábado **24 de octubre del 2015**.

Mediante Escritura Pública número **4895** expedida en la ciudad de Colima, el 2 de Marzo de 1972 por el Lic. Carlos de la Madrid Virgen , notario titular de la notaría pública número 3, hace constar **LA ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES CORRESPONDIENTES A LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA DEL SEÑOR LICENCIADO J. JESÚS AHUMADA OROZCO**, que otorga la señora María Padilla viuda de Ahumada como albacea de la sucesión expresada, en favor de sí misma, en su calidad de única y universal heredera del finado arriba mencionado, de los menores **LUIS MIGUEL, ÁNGEL Y MARCO ANTONIO todos de apellido RODRÍGUEZ AHUMADA**

Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 90, finca 9559 del libro 141 del 25 de agosto de 1972.

Dentro de los bienes descritos en la escritura anteriormente descrita, se menciona en el punto 7 inciso b9 que al menor **ÁNGEL RODRÍGUEZ AHUMADA** representado en su momento por su padre, respecto del potrero denominado “**La huizachera**” y una fracción del Potrero El Triángulo que forman parte del predio rustico conocido como “El Higueral o Rancho Blanco” con una superficie de **33-45-84has** de la cual se desarrolla vivienda de interés social en una superficie de **26-00-00has**, es decir la parte del predio que se encuentra del libramiento Boulevard paseo de los Doctores hacia el norte.

Mediante Escritura Pública número **4638** expedida en la ciudad de Colima, el 22 de septiembre de 1971, por el Lic. Carlos de la Madrid Virgen, notario titular de la notaría pública número 3, hace constar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que celebraron por la parte vendedora el Profesor Rafael León Macedo López y por la parte compradora el menor **MARCO ANTONIO RODRIGUEZ AHUMADA**, respecto de la fracción sur del potrero denominado “La Presa” con una superficie de **4-00-04 has**. La escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 80, finca 578 de fecha del 28 de octubre de 1971.

Mediante Escritura Pública número **20334** expedida en la ciudad de Colima, el 23 de octubre de 1986, por el Lic. Carlos de la Madrid Virgen, notario titular de la notaría pública número 3, hace constar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que celebraron por la parte vendedora el Sr. José González Dueñas y por la parte compradora el **LIC. MARCO ANTONIO RODRIGUEZ AHUMADA**, respecto de la fracción “C” del predio rústico del potrero denominado “Los Burros” con una superficie de **1-10-40has**. La escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real número 033119, del 14 de noviembre de 1986.

Dentro de los bienes descritos en la escritura anteriormente descrita, se menciona en el punto 7 inciso c) de la escritura pública 4895 que al menor MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ AHUMADA representado en su momento por su padre, respecto del potrero denominado “El Camichin” que forman parte del predio rustico conocido como “El Higueral o Rancho Blanco” con una superficie de 28-00-00has.

La sumatoria de los tres predios propiedad del **LIC. MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ AHUMADA** genera una superficie de **33-10-44 has.** de las cuales se desarrolló el programa parcial en **32-00-00 has.**

El acceso al fraccionamiento desde el programa parcial publicado se establece en la parte norte y sur del mismo, en la parte norte con la construcción de un puente que viene ya considerado y autorizado en el proyecto ejecutivo de urbanización y que cuenta con sus respectivas autorizaciones. Respecto a la parte sur se considera la conexión con el la vialidad denominada Paseo de los Doctores.

Con lo anteriormente expuesto los **C.C. Marco Antonio Rodríguez Ahumada y Ángel Rodríguez Ahumada** someten a consideración del H. Ayuntamiento la presente **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Puerta del Valle.**

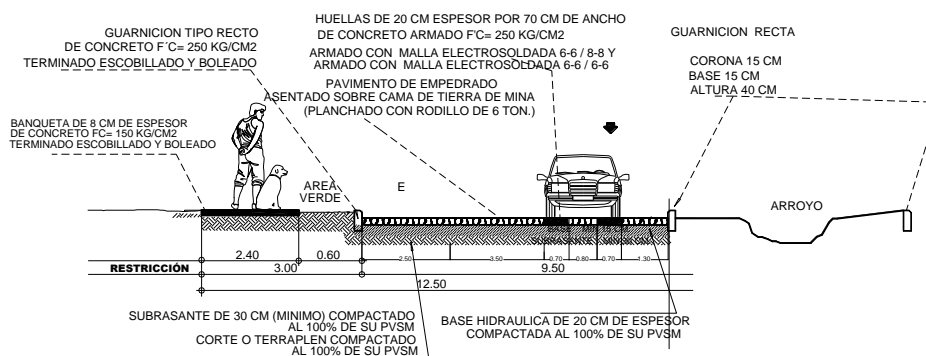
## **MOTIVOS QUE ORIGINAN LA MODIFICACIÓN**

Los motivos que originan la presente modificación se deben al cambio del trazo vial de la Av. Profa. Paula Lugo, justificado por la eliminación de los lotes CB-3. Dichos lotes se cancelan para evitar que el desarrollo colinde directamente con la zona federal del Canal Peñitas, evitando con esto inconvenientes y futuros riesgos con la zona de operación y mantenimiento del canal, lo que genera que se modifique la vialidad en el cruce con la Av. Arco de Constantino, en donde actualmente se consideran dos cuerpos, teniendo finalmente uno solo conservando una sección vial de 17.50 metros. De igual manera se realiza un ajuste general en diversas manzanas y lotes del fraccionamiento con la finalidad de considerar la disminución del gran superávit generado en el Programa Parcial autorizado, esto sin detrimento del desarrollo, ya que se sigue contando con los mismos equipamientos, únicamente en otra distribución y superficie, cumpliendo siempre con las superficies establecidas en la normatividad aplicable.

Otro de los motivos es la modificación al trazo vial de la Av. Arco de Constantino, en la cual en su sección sur entre las calles Arco del Triunfo y Av. Paseo de los Doctores se desvía hacia el oriente por el trayecto del colector sanitario definido por la CIAPACOV.

De igual manera el INAH detectó y delimitó una zona del fraccionamiento al haber detectado vestigios arqueológicos, en lo que originalmente estaba definido por las manzanas 483 y 486, afectando la distribución de la lotificación de las mismas.

Así mismo dentro de los cambios que originan el presente documento está el de definir las características constructivas de la vialidad primaria VP-13, Av. Arco de Constantino ya que en el documento consideraba una huella ancha de rodamiento de concreto hidráulico y empedrado el resto, sin embargo se propone modificar dicho planteamiento para definir un par de huellas de rodamiento por sentido, en el carril de alta velocidad colindante al arroyo central quedando de la siguiente manera:



De igual modo para las Arterias Colectoras AC-15 y AC-14 se estableció una huella ancha de rodamiento de concreto hidráulico y empedrado el resto, de esta manera se plantea definir para ambos casos empedrado en la totalidad de la superficie de rodamiento.

También se identificaron algunos errores en los nombres de algunas calles del Programa Parcial Publicado, los cuales se indican a continuación:

PROGRAMA PARCIAL PUBLICADO	MODIFICACION
Arco de Bara	Arco de Bará
Arco de Brucelas	Arco de Bruselas
Puerta de Innsbruck	Puerta de Innsbruck
Arco de Narva	Arco del Triunfo de Narva

Por lo tanto la reubicación de las áreas de cesión que se propone, estructuran todo lo anteriormente mencionado. Ya que se agrupan los equipamientos con los espacios verdes y abiertos en la parte norte del fraccionamiento, con las finalidades de establecer las bases de un centro barrial en donde se conjuntan las áreas de cesión y predios comerciales como son los CB-3, y además amortizar la falta de equipamiento que presentan las colonias vecinas.

Dicha adecuación genera lo siguiente:

**Plano 2A.**

- Eliminación de las manzanas 410 y 411;
- Modificación en la superficie del lote 1 de la manzana 412 (EV), el lote 1 de la manzana 413 (EV, Plazoleta), el lote 1 de la manzana 468 (EV, Plazoleta);

-Modificación de la manzana 469, tanto en cantidad de lotes y superficies, aumentando la cantidad de lotes habitacionales en la misma, y además se elimina el Jardín y se cambia el EI (Jardín de Niños) que estaba ubicado en la manzana 455.

### ***Plano 2B***

- Modificación de las manzanas 470 en superficies y cantidad de lotes H4-U y CB-3.
- Se Modifica la manzana 473 en usos, superficies y cantidad de lotes, eliminando el Equipamiento Institucional (Jardín de Niños) formándose lotes habitacionales H4-U y creando la manzana 532;
- Se modifica el trazo de la Av. Paula Lugo lo que genera la modificación de la superficie del lote 1 de la manzana 471destinada a área de cesión (EV);
- Creación de la manzana 531 por la modificación de la manzana 470.

### ***Plano 2C***

- La manzana 483 incrementa su superficie por el área afectada por la delimitación del INAH, quedando como área de cesión con un uso de espacio verde y abierto (EV); Y se relotifica la manzana 486 cambiando su superficie.
- De igual manera se disminuyen los lotes habitacionales de la manzana 486 y se genera una vialidad norte-sur con una sección vial de 9.00 metros, entre la manzana 483 y 486;
- Se elimina la manzana 511, modificando la manzana 515, de la cual se mueve el Equipamiento Institucional (Primaria) al lote 02 de la manzana 522 y creando lotes habitacionales en la manzana 515;
- Se modifica el lote 1 de la manzana 522 para crear dos lotes más, el lote 3 como Espacio Verde (Jardín Vecinal) y el lote 2 como Equipamiento Institucional (Primaria) y se aumenta la superficie del lote 01 el cual esta como DE-2 .

### ***Plano 2D***

- Se establecen 22 lotes habitacionales H4-U en la manzana 455, en donde en el proyecto autorizado era un Jardín de Niños, el cual se reubica en la manzana 469;
- Se modifica el uso de suelo y disminuye la superficie del lote 1, también aumenta la superficie del lote 14 en la manzana 458,
- En la manzana 456 se cambia la superficie y el uso de suelo MB-3 a H4-U de los lotes 17 y 18, mientras que en los lotes 1 y 2 solo se modifica su superficie.
- De igual modo en la manzana 459 se define el uso de suelo H4-U y un cambio de superficie para los lotes 18 y 19. Y en los lotes 1 y 2 de esta misma manzana se aumenta la superficie.

### ***Plano 2E***

- Se modifica la superficie de los lotes 1 y 10 de la manzana 467, la superficie de los lotes 3 y 4 de la manzana 465 y la superficie del lote 5 de la manzana 526. Se agrega el lote 7y cambia

la superficie del lote 6 de la manzana 529; todos estos cambios debido a la modificación del trazo de la vialidad Av. Arco de Constantino;

-Finalmente se elimina la manzana 443 y se establece en la manzana 447 un Espacio Verde para Plazoleta

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

Dotar de **2,649** lotes urbanizados incluyendo el de área de cesión, el área de equipamiento y un lote para infraestructura, en una zona de alta densidad.

**TABLA COMPARATIVA DE LA SITUACIÓN PUBLICADA Y MODIFICADA POR MANZANA Y LOTE**

ESTADO ACTUAL. PUBLICACIÓN				MODIFICACIÓN			
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE
410	1	CB-3	152.87	410	SE ELIMINA		
411	1	CB-3	337.89	411	SE ELIMINA		
	2	CB-3	164.23				
	3	CB-3	293.62				
412	1	EV	5,461.85	412	1	EV	6,937.95
	2	EI	1,202.11		2	EI	1,202.11
413	1	EV	411.90	413	1	EV	491.45
443	1	H4-U	100.88	443	SE ELIMINA		
	2	H4-U	100.88				
	3	H4-U	96.00				
	4	H4-U	166.02				
	5	H4-U	128.92				
	6	H4-U	96.00				
	7	H4-U	96.00				
447	1	H4-U	100.88	447	1	EV	1,497.55
	2	H4-U	100.88				
	3	H4-U	100.73				
	4	H4-U	159.45				
455	1	EI	2,189.24	455	1	H4-U	100.88
					2	H4-U	100.88
					3	H4-U	96.00
					4	H4-U	96.00
					5	H4-U	96.00
					6	H4-U	96.00
					7	H4-U	96.00
					8	H4-U	96.00

					9	H4-U	96.00
					10	H4-U	96.00
					11	H4-U	96.00
					12	H4-U	144.12
					13	H4-U	112.24
					14	H4-U	96.00
					15	H4-U	96.00
					16	H4-U	96.00
					17	H4-U	96.00
					18	H4-U	96.00
					19	H4-U	96.00
					20	H4-U	96.00
					21	H4-U	96.00
					22	H4-U	96.00
	1	MD-3	146.21		1	MD-3	194.21
	2	MD-3	184.17		2	MD-3	232.17
	3	H4-U	96.00		3	H4-U	96.00
	4	H4-U	96.00		4	H4-U	96.00
	5	H4-U	96.00		5	H4-U	96.00
	6	H4-U	96.00		6	H4-U	96.00
	7	H4-U	96.00		7	H4-U	96.00
	8	H4-U	96.00		8	H4-U	96.00
	9	H4-U	96.00		9	H4-U	96.00
	10	H4-U	96.00		10	H4-U	96.00
	11	H4-U	96.00		11	H4-U	96.00
	12	H4-U	96.00		12	H4-U	96.00
	13	H4-U	96.00		13	H4-U	96.00
456	14	H4-U	96.00	456	14	H4-U	96.00
	15	H4-U	96.00		15	H4-U	96.00
	16	H4-U	96.00		16	H4-U	96.00
	17	MB-3	148.88		17	H4-U	100.88
	18	MB-3	148.88		18	H4-U	100.88
	19	H4-U	96.00		19	H4-U	96.00
	20	H4-U	96.00		20	H4-U	96.00
	21	H4-U	96.00		21	H4-U	96.00
	22	H4-U	96.00		22	H4-U	96.00
	23	H4-U	96.00		23	H4-U	96.00
	24	H4-U	96.00		24	H4-U	96.00
	25	H4-U	96.00		25	H4-U	96.00
	26	H4-U	96.00		26	H4-U	96.00
	27	H4-U	96.00		27	H4-U	96.00

	28	H4-U	96.00		28	H4-U	96.00
	29	H4-U	96.00		29	H4-U	96.00
	30	H4-U	96.00		30	H4-U	96.00
	31	H4-U	96.00		31	H4-U	96.00
	32	H4-U	96.00		32	H4-U	96.00
458	1	MB-3	182.87	458	1	H4-U	100.88
	2	H4-U	100.88		2	H4-U	100.88
	3	H4-U	96.00		3	H4-U	96.00
	4	H4-U	96.00		4	H4-U	96.00
	5	H4-U	96.00		5	H4-U	96.00
	6	H4-U	96.00		6	H4-U	96.00
	7	H4-U	96.00		7	H4-U	96.00
	8	H4-U	96.00		8	H4-U	96.00
	9	H4-U	96.00		9	H4-U	96.00
	10	H4-U	96.00		10	H4-U	96.00
	11	H4-U	96.00		11	H4-U	96.00
	12	H4-U	96.00		12	H4-U	96.00
	13	H4-U	129.82		13	H4-U	129.82
	14	H4-U	111.94		14	H4-U	193.94
	15	H4-U	96.00		15	H4-U	96.00
	16	H4-U	96.00		16	H4-U	96.00
	17	H4-U	96.00		17	H4-U	96.00
	18	H4-U	96.00		18	H4-U	96.00
	19	H4-U	96.00		19	H4-U	96.00
	20	H4-U	96.00		20	H4-U	96.00
	21	H4-U	96.00		21	H4-U	96.00
	22	H4-U	96.00		22	H4-U	96.00
	23	H4-U	96.00		23	H4-U	96.00
459	1	MD-3	140.17	459	1	MD-3	188.17
	2	MD-3	169.34		2	MD-3	217.34
	3	H4-U	96.00		3	H4-U	96.00
	4	H4-U	96.00		4	H4-U	96.00
	5	H4-U	96.00		5	H4-U	96.00
	6	H4-U	96.00		6	H4-U	96.00
	7	H4-U	96.00		7	H4-U	96.00
	8	H4-U	96.00		8	H4-U	96.00
	9	H4-U	96.00		9	H4-U	96.00
	10	H4-U	96.00		10	H4-U	96.00
	11	H4-U	96.00		11	H4-U	96.00
	12	H4-U	96.00		12	H4-U	96.00
	13	H4-U	96.00		13	H4-U	96.00



	14	H4-U	96.00		14	H4-U	96.00
	15	H4-U	96.00		15	H4-U	96.00
	16	H4-U	96.00		16	H4-U	96.00
	17	H4-U	96.00		17	H4-U	96.00
	18	MB-3	148.88		18	H4-U	100.88
	19	MB-3	148.88		19	H4-U	100.88
	20	H4-U	96.00		20	H4-U	96.00
	21	H4-U	96.00		21	H4-U	96.00
	22	H4-U	96.00		22	H4-U	96.00
	23	H4-U	96.00		23	H4-U	96.00
	24	H4-U	96.00		24	H4-U	96.00
	25	H4-U	96.00		25	H4-U	96.00
	26	H4-U	96.00		26	H4-U	96.00
	27	H4-U	96.00		27	H4-U	96.00
	28	H4-U	96.00		28	H4-U	96.00
	29	H4-U	96.00		29	H4-U	96.00
	30	H4-U	96.00		30	H4-U	96.00
	31	H4-U	96.00		31	H4-U	96.00
	32	H4-U	96.00		32	H4-U	96.00
465	1	MD-3	162.21	465	1	MD-3	162.21
	2	MD-3	177.40		2	MD-3	177.40
	3	MD-3	183.65		3	MD-3	173.03
	4	MD-3	172.43		4	MD-3	146.31
	5	H4-U	96.00		5	H4-U	96.00
	6	H4-U	96.00		6	H4-U	96.00
	7	H4-U	96.00		7	H4-U	96.00
	8	H4-U	96.00		8	H4-U	96.00
	9	H4-U	96.00		9	H4-U	96.00
	10	H4-U	96.00		10	H4-U	96.00
	11	H4-U	96.00		11	H4-U	96.00
	12	H4-U	96.00		12	H4-U	96.00
	13	H4-U	96.00		13	H4-U	96.00
	14	H4-U	96.00		14	H4-U	96.00
	15	H4-U	96.00		15	H4-U	96.00
	16	H4-U	96.00		16	H4-U	96.00
	17	H4-U	96.00		17	H4-U	96.00
	18	H4-U	96.00		18	H4-U	96.00
	19	H4-U	96.00		19	H4-U	96.00
	20	H4-U	96.00		20	H4-U	96.00
	21	H4-U	100.88		21	H4-U	100.88
	22	H4-U	100.88		22	H4-U	100.88

	23	H4-U	96.00		23	H4-U	96.00
	24	H4-U	96.00		24	H4-U	96.00
	25	H4-U	96.00		25	H4-U	96.00
	26	H4-U	96.00		26	H4-U	96.00
	27	H4-U	96.00		27	H4-U	96.00
	28	H4-U	96.00		28	H4-U	96.00
	29	H4-U	96.00		29	H4-U	96.00
	30	H4-U	96.00		30	H4-U	96.00
	31	H4-U	96.00		31	H4-U	96.00
	32	H4-U	96.00		32	H4-U	96.00
	33	H4-U	96.00		33	H4-U	96.00
	34	H4-U	96.00		34	H4-U	96.00
	35	H4-U	96.00		35	H4-U	96.00
	36	H4-U	96.00		36	H4-U	96.00
	37	H4-U	96.00		37	H4-U	96.00
	38	H4-U	96.00		38	H4-U	96.00
467	1	DE-2	912.68	467	1	DE-2	999.32
	2	DE-2	694.14		2	DE-2	694.14
	3	DE-2	694.14		3	DE-2	694.14
	4	DE-2	694.14		4	DE-2	694.14
	5	DE-2	694.14		5	DE-2	694.14
	6	DE-2	694.14		6	DE-2	694.14
	7	DE-2	694.14		7	DE-2	694.14
	8	DE-2	694.14		8	DE-2	694.14
	9	DE-2	694.14		9	DE-2	694.14
	10	DE-2	1,227.83		10	DE-2	750.58
468	1	EV	688.83	468	1	EV	795.50
469	1	IN	398.66	469	1	IN	398.66
	2	EV	5,268.72		2	H4-U	167.38
	3	H4-U	116.88		3	H4-U	96.00
	4	H4-U	120.00		4	H4-U	96.00
	5	H4-U	120.00		5	H4-U	96.00
	6	H4-U	120.00		6	H4-U	96.00
	7	H4-U	120.00		7	H4-U	96.00
	8	H4-U	120.00		8	H4-U	96.00
	9	H4-U	120.00		9	H4-U	96.00
	10	MD-3	189.31		10	H4-U	96.00
	11	MD-3	176.81		11	H4-U	96.00
	12	MD-3	3,540.40		12	H4-U	96.00
				13	H4-U	96.00	
				14	H4-U	96.00	





					23	H4-U	96.00
					24	H4-U	96.00
					25	H4-U	96.00
					26	H4-U	96.00
					27	H4-U	96.00
					28	H4-U	96.00
					29	H4-U	96.00
					30	H4-U	96.00
					31	H4-U	96.00
					32	H4-U	96.00
				532	1	H4-U	118.47
					2	H4-U	124.06
					3	H4-U	108.30
					4	H4-U	110.12
					5	H4-U	108.81
					6	H4-U	96.00
					7	H4-U	96.00
					8	H4-U	100.88
					9	H4-U	100.88
					10	H4-U	96.00
					11	H4-U	96.00
483	1	H4-U	100.88	483	1	H4-U	100.88
	2	H4-U	100.88		2	H4-U	100.88
	3	H4-U	96.00		3	H4-U	96.00
	4	H4-U	96.00		4	H4-U	96.00
	5	H4-U	96.00		5	H4-U	96.00
	6	H4-U	96.00		6	H4-U	96.00
	7	H4-U	96.00		7	H4-U	96.00
	8	H4-U	96.00		8	H4-U	96.00
	9	H4-U	96.00		9	H4-U	96.00
	10	H4-U	96.00		10	H4-U	96.00
	11	H4-U	96.00		11	EV	2,416.22
	12	H4-U	96.00		12	H4-U	96.00
	13	H4-U	96.00		13	H4-U	96.00
	14	H4-U	96.00		14	H4-U	96.00
	15	H4-U	96.00		15	MD-3	206.45
	16	H4-U	96.00		16	MD-3	157.19
	17	H4-U	100.88		17	H4-U	96.00
	18	H4-U	100.88		18	H4-U	96.00
	19	H4-U	96.00		19	H4-U	96.00
	20	H4-U	96.00		20	H4-U	96.00

	21	H4-U	96.00		21	H4-U	96.00
	22	H4-U	96.00		22	H4-U	100.88
	23	H4-U	96.00		23	H4-U	96.00
	24	H4-U	96.00		24	H4-U	96.00
	25	H4-U	96.00		25	H4-U	96.00
	26	H4-U	96.00		26	H4-U	96.00
	27	H4-U	96.00		27	H4-U	96.00
	28	H4-U	96.00		28	H4-U	96.00
	29	H4-U	96.00		29	H4-U	96.00
	30	H4-U	96.00		30	H4-U	96.00
	31	H4-U	96.00		31	H4-U	96.00
	32	H4-U	96.00		32	H4-U	96.00
					33	H4-U	96.00
					34	H4-U	96.00
					35	H4-U	96.00
					36	H4-U	96.00
	1	H4-U	100.88	486	1	H4-U	100.88
	2	H4-U	100.88		2	H4-U	100.88
	3	H4-U	96.00		3	H4-U	96.00
	4	H4-U	96.00		4	H4-U	96.00
	5	H4-U	96.00		5	H4-U	96.00
	6	H4-U	96.00		6	H4-U	96.00
	7	H4-U	96.00		7	H4-U	96.00
	8	H4-U	96.00		8	H4-U	133.90
	9	H4-U	96.00		9	H4-U	133.90
	10	H4-U	96.00		10	H4-U	96.00
	11	H4-U	96.00		11	H4-U	96.00
	12	H4-U	96.00		12	H4-U	96.00
	13	H4-U	96.00		13	H4-U	96.00
	14	H4-U	96.00		14	H4-U	96.00
486	15	H4-U	96.00				
	16	H4-U	96.00				
	17	H4-U	96.00				
	18	H4-U	96.00				
	19	H4-U	96.00				
	20	H4-U	96.00				
	21	MD-3	206.45				
	22	MD-3	157.19				
	23	H4-U	96.00				
	24	H4-U	96.00				
	25	H4-U	96.00				

	26	H4-U	96.00				
	27	H4-U	96.00				
	28	H4-U	96.00				
	29	H4-U	96.00				
	30	H4-U	96.00				
	31	H4-U	96.00				
	32	H4-U	96.00				
	33	H4-U	96.00				
	34	H4-U	96.00				
	35	H4-U	96.00				
	36	H4-U	96.00				
	37	H4-U	96.00				
	38	H4-U	96.00				
	39	H4-U	96.00				
	40	H4-U	96.00				
	41	H4-U	96.00				
	42	H4-U	96.00				
511	1	H4-U	130.31	511	SE ELIMINA		
	2	H4-U	146.17				
	3	H4-U	96.00				
	4	H4-U	96.00				
	5	H4-U	96.00				
	6	H4-U	96.00				
	7	H4-U	100.88				
	8	H4-U	100.88				
	9	H4-U	96.00				
	10	H4-U	96.00				
	11	H4-U	96.00				
	12	H4-U	96.00				
515	1	EI	3,196.14	515	1	H4-U	98.07
					2	H4-U	97.53
					3	H4-U	101.51
					4	H4-U	105.45
					5	H4-U	108.32
					6	H4-U	110.67
					7	H4-U	113.02
					8	H4-U	115.37
					9	H4-U	117.93
					10	H4-U	112.39
					11	H4-U	101.63
					12	H4-U	174.19

						13	H4-U	100.88
						14	H4-U	96.00
						15	H4-U	96.00
						16	H4-U	96.00
						17	H4-U	96.00
						18	H4-U	96.00
						19	H4-U	96.00
						20	H4-U	96.00
						21	H4-U	96.00
						22	H4-U	96.00
						23	H4-U	96.00
						24	H4-U	96.00
						25	H4-U	100.88
522	1	EV	4,285.82			1	DE-2	2,040.06
	2	DE-2	1,133.71		522	2	EI	2,533.31
						3	EV	2,276.69
526	1	H4-U	100.88		526	1	H4-U	100.88
	2	H4-U	100.88			2	H4-U	100.88
	3	H4-U	96.00			3	H4-U	96.00
	4	H4-U	96.00			4	H4-U	96.00
	5	MD-3	137.60			5	MD-3	153.08
	6	MD-3	153.28			6	MD-3	153.28
	7	H4-U	96.00			7	H4-U	96.00
	8	H4-U	96.00			8	H4-U	96.00
529	1	DE-2	818.49		529	1	DE-2	818.49
	2	DE-2	694.14			2	DE-2	694.14
	3	DE-2	694.14			3	DE-2	694.14
	4	DE-2	694.14			4	DE-2	694.14
	5	DE-2	694.14			5	DE-2	694.14
	6	DE-2	1,190.79			6	DE-2	694.14
						7	DE-2	925.70

SITUACIÓN PUBLICADA									
USO	H4-U	MD-3	MB-3	CB-3	DE-2	EV	EI	IN	TOTAL
No. LOTES	2,367	90	113	19	23	6	5	1	2,624
PROPUESTA DE MODIFICACIÓN									
USO	H4-U	MD-3	MB-3	CB-3	DE-2	EV	EI	IN	TOTAL
No. LOTES	2,418	90	105	11	24	7	4	1	2,660



SITUACIÓN PUBLICADA					PROPUESTA DE MODIFICACIÓN			
USO	No. LOTES	SUPERFICIE	REQUERIMIENTO CESIÓN	A CEDER	No. LOTES	SUPERFICIE	REQUERIMIENTO CESIÓN	A CEDER
H4-U	2,367	234,513.37	18 m2/lote	42,606.00	2,418	239,844.28	18 m2/lote	43,524.00
MD-3	90	18,495.57	20% Sup. Vendible	3,699.10	90	18,913.28	20% Sup. Vendible	3,782.66
MB-3	113	16,862.33	20% Sup. Vendible	3,372.47	105	15,405.71	20% Sup. Vendible	3,081.14
CB-3	19	3,511.78	15% Sup. Vendible	526.77	11	2,863.36	15% Sup. Vendible	429.50
DE-2	23	18,208.77	15% Sup. Vendible	2,731.32	24	19,153.56	15% Sup. Vendible	2,873.03
<b>TOTAL</b>	<b>2,612</b>	<b>291,591.82</b>		<b>52,935.66</b>	<b>2,648</b>	<b>296,180.19</b>		<b>53,690.34</b>

SITUACIÓN PUBLICADA			PROPUESTA DE MODIFICACIÓN		
DESTINO	SUPERFICIE	No. LOTES	DESTINO	SUPERFICIE	No. LOTES
EV	38,604.07	6	EV	36,894.89	7
EI	21,701.14	5	EI	17,321.96	4
<b>TOTAL</b>	<b>60,305.21</b>	<b>11</b>	<b>TOTAL</b>	<b>54,216.85</b>	<b>11</b>

SITUACIÓN PUBLICADA			PROPUESTA DE MODIFICACIÓN		
CESION DE CALCULO	CESION DE PROYECTO	SUPERAVIT	CESION DE CALCULO	CESION DE PROYECTO	SUPERAVIT
52,935.66 m2	60,305.21 m2	7,369.55 m2	53,690.34 m2	54,216.85 m2	526.51 m2

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS					
SITUACIÓN PUBLICADA			PROPUESTA DE MODIFICACIÓN		
AREA VENDIBLE	291,591.82	53.03%	AREA VENDIBLE	296,180.19	53.86%
AREA DE CESIÓN	60,305.21	10.97%	AREA DE CESIÓN	54,216.85	9.86%

<b>VIALIDAD</b>	<b>197,573.61</b>	<b>35.93%</b>	<b>VIALIDAD</b>	<b>199,073.60</b>	<b>36.20%</b>
<b>AREA IN (POZO)</b>	<b>398.66</b>	<b>0.07%</b>	<b>AREA IN (POZO)</b>	<b>398.66</b>	<b>0.07%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>549,869.30</b>	<b>100%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>549,869.30</b>	<b>100%</b>

<b>ESTADO ACTUAL PUBLICADO</b>				<b>MODIFICACIÓN</b>			
<b>MANZANA</b>	<b>NÚM. DE LOTE</b>	<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>MANZANA</b>	<b>NÚM. DE LOTE</b>	<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>412</b>	<b>1</b>	Espacios Verdes (Jardín Vecinal)	5,461.85m <sup>2</sup>	<b>412</b>	<b>1</b>	Espacios Verdes (Jardín Vecinal)	6,937.95 m <sup>2</sup>
	<b>2</b>	Equipamiento Institucional (Clínica)	1,202.11m <sup>2</sup>		<b>2</b>	Equipamiento Institucional (Clínica)	1,202.11m <sup>2</sup>
<b>413</b>	<b>1</b>	Espacios Verdes	411.90m <sup>2</sup>	<b>413</b>	<b>1</b>	Espacios Verdes (Plazoleta)	491.45 m <sup>2</sup>
<b>428</b>	<b>1</b>	Equipamiento Institucional (Secundaria)	10,027.10m <sup>2</sup>	<b>428</b>	<b>1</b>	Equipamiento Institucional (Secundaria)	10,027.10m <sup>2</sup>
<b>455</b>	<b>1</b>	Equipamiento Institucional (Jardín de niños)	2,189.24m <sup>2</sup>				
<b>468</b>	<b>1</b>	Espacios Verdes	688.83m <sup>2</sup>	<b>468</b>	<b>1</b>	Espacios Verdes (Plazoleta)	795.50 m <sup>2</sup>
<b>469</b>	<b>2</b>	Espacios Verdes (Jardín)	5,268.72m <sup>2</sup>	<b>469</b>	<b>29</b>	Equipamiento Institucional (Jardín de niños)	3,559.44 m <sup>2</sup>
<b>471</b>	<b>1</b>	Espacios Verdes (Parque lineal y Canchas Deportivas "parque de barrio")	22,486.92m <sup>2</sup>	<b>471</b>	<b>1</b>	Espacios Verdes (Parque lineal y Canchas Deportivas "Parque de barrio")	22,479.53m <sup>2</sup>
<b>473</b>	<b>9</b>	Equipamiento Institucional (Jardín de niños)	5,086.55m <sup>2</sup>				
				<b>483</b>	<b>11</b>	Espacios Verdes	2,416.22 m <sup>2</sup>

<b>515</b>	<b>1</b>	Equipamiento Institucional (Primaria)	3,196.14m <sup>2</sup>				
<b>522</b>	<b>1</b>	Espacios Verdes (Jardín Vecinal)	4,285.82m <sup>2</sup>	<b>522</b>	<b>2</b>	Equipamiento Institucional (Primaria)	2,533.31 m2
					<b>3</b>	Espacios Verdes (Jardín Vecinal)	2,276.69 m2
				<b>447</b>	<b>1</b>	Espacios Verdes (Plazoleta)	1,497.55 m2

La modificación del fraccionamiento "PUERTA DEL VALLE" puede ser resumida de la siguiente manera:

- SE AUMENTA EL AREA VENDIBLE EN 4,588.37 M2 QUEDANDO FINALMENTE EN 296,180.19 M2
- SE AUMENTAN LOS LOTES VENDIBLES EN 36 QUEDANDO FINALMENTE EN 2,648
- SE AUMENTAN LOS LOTES H4-U EN 51 QUEDANDO FINALMENTE 2,418
- SE MANTIENEN LOS LOTES MD-3
- SE AUMENTAN LOS LOTES DE-2 EN 1 QUEDANDO FINALMENTE EN 24
- SE DISMINUYEN LOS LOTES MB-3 EN 8 QUEDANDO FINALMENTE EN 105
- SE DISMINUYEN LOS LOTES CB-3 EN 8 QUEDANDO FINALMENTE EN 11
- SE AUMENTA EL CALCULO DE AREA DE CESIÓN EN 754.68 M2 QUEDANDO FINALMENTE EN 53,690.34 M2
- SE DISMINUYE EN 1 EL EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL PARA QUEDAR EN 4
- SE AUMENTAN EN 1 LOS ESPACIOS VERDES PARA QUEDAR EN 7
- SE DISMINUYE EL AREA DE ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS EN 1,709.18 M2 PARA QUEDAR FINALMENTE EN 36,894.89 M2

- SE DISMINUYE EL AREA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL EN 4,379.18 M2 QUEDANDO FINALMENTE EN 17,321.96 M2
- SE DISMINUYE EN GENERAL LA CESIÓN EN PROYECTO EN 6,088.36 QUEDANDO FINALMENTE EN 54,216.85 M2
- SE DISMINUYE EL SUPERAVIT DE CESIÓN QUEDANDO FINALMENTE EN 526.51 M2
- SE AUMENTA EL AREA DE VIALIDAD EN 1,499.99 M2 PARA QUEDAR FINALMENTE EN 199,073.60 M2.
- SE CONSTRUIRÁ UN PUENTE EN EL CRUCE DE LA AV. ARCO DE CONTANTINO Y EL CANAL PEÑITAS PARA CONECTAR HACIA LA ZONA NORTE.
- RESPECTO A LAS ACCIONES URBANAS SE CONSERVAN TODOS LOS COMPROMISOS ESTABLECIDOS EN EL PROGRAMA PUBLICADO.
- SIGUE VIGENTE EL COMPROMISO DE CONSTRUCCION DE PUENTES CORRESPONDIENTES A LAS VIALIDADES OBLIGATORIAS DETERMINADAS EN EL PDU.
- LOS CENTROS VECINALES 121, 123 Y 125, SE REUBICARON PARA DOTAR EN ALGUNOS LUGARES AREAS VERDES DONDE NO LAS HABIA Y ASI TAMBIEN COMO PARA CONCENTRAR LOS EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS EN UN LUGARES DONDE TENDRAN MEJOR JERARQUIAS EN EL PROYECTO.