

DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

ACUERDO

Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "SALOMÓN PRECIADO", LOCALIZADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

JESÚS SILVERIO CAVAZOS CEBALLOS, 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 01.316/09 de fecha 17 de junio del año 2009 y recibido en la Dirección General de Gobierno el día 22 del mismo mes, el Secretario de 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 del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado **"SALOMÓN PRECIADO"**, localizado al Norte de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, la cual es promovida por la C. Ma. de Jesús Sandoval Solorio, Presidenta de la Unión de Colonos Salomón Preciado, A.C.

SEGUNDO.- Que el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado **"SALOMÓN PRECIADO"**, localizado al Norte de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, fue aprobado por el H. Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, el 3 de abril del año 2007, y mediante Acuerdo de fecha 8 de mayo del mismo año, el Titular del Ejecutivo a mi cargo autorizó la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la cual se llevó a cabo en su edición No. 25, de fecha 2 de junio del año ya mencionado; así mismo, el H. Cabildo de dicho Municipio aprobó el 23 de junio del año 2008 una primera modificación, cuya publicación fue autorizada por el Gobernador Constitucional del Estado mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial No. 38 de fecha 6 de septiembre del año 2008; de igual manera el H. Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez en sesión celebrada el día 5 de junio del año 2009, aprobó una segunda modificación al Programa Parcial de Urbanización que nos ocupa, la cual consiste principalmente en disminuir el área vendible e incrementar la correspondiente a vialidad, según se asienta en la constancia del acta de cabildo expedida el día 17 del mismo mes por el Secretario del Ayuntamiento, misma que obra en el expediente correspondiente que tiene a su cargo la Dirección General de Gobierno.

TERCERO.- Que el C. Ing. Eduardo Gutiérrez Navarrete, 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 la modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado **"SALOMÓN PRECIADO"**, localizado al Norte de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, la cual consiste principalmente en disminuir el área vendible e incrementar la correspondiente a vialidad.

CUARTO.- 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 **"SALOMÓN PRECIADO"**, localizado al Norte de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, la cual consiste principalmente en disminuir el área vendible e incrementar la correspondiente a vialidad.

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 **"SALOMÓN PRECIADO"**, localizado al Norte de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, la cual consiste principalmente en disminuir el área vendible e incrementar la correspondiente a vialidad, lo que fue aprobado por el H. Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, el día 5 de junio del año 2009.

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "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 veintinueve del mes de junio del año dos mil nueve.

Atentamente. SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN. EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, LIC. JESÚS SILVERIO CAVAZOS CEBALLOS. Rúbrica. LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO, LICDA. YOLANDA VERDUZCO GUZMÁN. Rúbrica. EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, ING. EDUARDO GUTIÉRREZ NAVARRETE. Rúbrica.

ANTECEDENTES.

En sesión Ordinaria de H. Cabildo Constitucional de Villa de Álvarez, celebrada el día 03 de abril de 2007, fue aprobado el Programa Parcial de Urbanización denominado **"Salomón Preciado"**, promovido por la **Unión de Colonos Salomón Preciado A. C.** y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el sábado **02 de Junio de 2007**.

Posteriormente se realiza una modificación a dicho programa parcial, mismo que fue aprobado en sesión ordinaria celebrada el 23 de junio de 2008 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el sábado 06 de septiembre de 2008.

MOTIVOS QUE ORIGINAN LA MODIFICACIÓN

Existió un error en el número de lotes correspondientes a el uso Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U) ya que el documento y plano señalaban 99 siendo 98 el número de lotes, lo que alteraba el número total de lotes, no obstante del error, la superficie correspondiente a la suma de los lotes H3-U si es la correcta.

El segundo motivo es que por así convenir a los intereses de los promotores, deciden modificar la manzana 832 y la manzana **836**, procurando en todo momento estar dentro de los parámetros permitidos por la legislación urbana vigente.

MEMORIA DESCRIPTIVA.

Básicamente se pretende modificar la Manzana **832** respecto del lote 1 que tiene uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (**MB-3**) y una superficie de **214.64m²**, en donde se generan dos lotes con uso Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (**H4-U**); también se pretende modificar la Manzana 836 la cual se pretende dividir en dos manzanas generando 13 lotes mas de los existentes.

	SITUACIÓN MODIFICADA, AUTORIZADA Y PUBLICADA		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	
USO	LOTES	SUPERFICIE	LOTES	SUPERFICIE
H4-U	230	30,040.69	246	31,074.43
H3-U	98 (99)	14,679.36	98	14,679.36
MB-3	24	5,729.37	22	3,704.74
MD-3	18	2,604.69	18	2,604.69
MD-2	9	2,620.22	9	2,620.22
TOTAL	379(380)	55,674.33	393	54,683.44
EI	1	3,360.87	1	3,462.95
EV	10	5,675.71	10	5,607.83
IN (NO COMPUTABLE)	1	448.04	1	448.04
TOTAL	12	9,484.62	12	9,070.78

El área de cesión al proyecto original se calculó como lo especifica el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima en su artículo 139 fracción **V** donde se establece que las zonas habitacionales de densidad alta están obligadas a ceder 17m² por cada lote, mientras que las fracciones **IV**, **VI**, donde se establece que las zonas habitacionales de densidad media estarán obligadas a ceder al H. Ayuntamiento el 20% de la superficie vendible, mientras que para los usos de corredor urbano mixto, mixto de barrio se deberá ceder el 20% de la superficie vendible.

USO	SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	
H4-U	230 X 17	3,910.00	246 X 17	4,182.00
H3-U	14,679.36 X 0.20	2,935.87	14,679.36X0.20	2,935.87
MB-3	5,729.37 X 0.20	1,145.87	3,704.74 X 0.20	740.95
MD-3	2,604.69 X 0.20	520.94	2,604.69 X 0.20	520.94
MD-2	2,620.22 X 0.20	524.04	2,620.22 X 0.20	524.04
TOTAL =		9,036.72		8,903.80

En cuanto a los lotes de área de cesión, en la siguiente tabla se muestran como están distribuidos en el proyecto y como quedan después de la modificación.

DESTINO	SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	
	LOTES	SUPERFICIE	LOTES	SUPERFICIE
EI	1	3,360.87	1	3,360.87
EV	10	5,675.71	10	5,675.71
IN	1	448.04	1	448.04
TOTAL =	12	9,484.62	12	9,484.62

SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
Cesión según reglamento = 9,036.72m² Cesión de proyecto = 9,484.62m² Superávit = 447.90m²	Cesión según reglamento = 8,903.80m² Cesión de proyecto = 9,484.62m² Superávit = 580.82m²

Finalmente se presenta a continuación el Resumen General de Áreas autorizado y publicado y el resumen de la modificación que se presenta para su autorización.

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS AUTORIZADO Y PUBLICADO			RESUMEN GENERAL DE ÁREAS PROPUESTA DE MODIFICACIÓN		
ÁREA VENDIBLE	55,674.33m ²	55.68%	ÁREA VENDIBLE	54,683.44m ²	54.69%
ÁREA DE CESIÓN	9,484.62m ²	9.48%	ÁREA DE CESIÓN	9,484.62m ²	9.48%
ÁREA DE VIALIDAD	34,841.84m ²	34.84%	ÁREA DE VIALIDAD	35,832.73m ²	35.83%
	100,000.79m²	100%		100,000.79m²	100%

RESUMEN:

La modificación al programa parcial de urbanización "**SALOMÓN PRECIADO**" es resumida de la siguiente manera:

- EL ÁREA DE APLICACIÓN SE MANTIENE.
- SE CORRIGE EL ERROR EN EL NÚMERO DE LOTES CON USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD MEDIA (H3-U) A 98 LOTES.
- EL NÚMERO DE MANZANAS SE INCREMENTA EN 1.
- EL NÚMERO DE LOTES VENDIBLES SE INCREMENTA EN **14**.
- EL NÚMERO DE LOTES CON USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA (H4-U) SE INCREMENTA EN **16** QUEDANDO FINALMENTE EN **246**.

- EL NÚMERO DE LOTES CON USO MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA (MB-3) SE DISMINUYE EN 2, QUEDANDO FINALMENTE EN 22.
- QUEDANDO FINALMENTE EN **393**.
- EL NÚMERO DE LOTES PARA CESIÓN SE MANTIENE.
- SE DISMINUYE EL ÁREA VENDIBLE DEL FRACCIONAMIENTO EN **990.89m²**, QUEDANDO FINALMENTE DE **54,683.44m²**.
- EL ÁREA DE CESIÓN SE MANTIENE
- EL ÁREA DE VIALIDAD SE INCREMENTA EN **990.89m²** QUEDANDO FINALMENTE DE **35,832.73m²**.