

DEL GOBIERNO MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA

DICTAMEN

**QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE 07, DE LA MANZANA 451, DEL FRACCIONAMIENTO JACARANDAS, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA (H4-U), UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.**

**Modificación a la Zonificación del Lote 07 de la Manzana 451 del Fraccionamiento “Jacarandas”**

**C. FELIPE CRUZ CALVARIO**, Presidente Municipal de Villa de Álvarez, Colima, a sus habitantes hace SABER:

Que el H. Cabildo ordenó se publique el **“Modificación a la Zonificación del Lote 07 de la Manzana 451 del Fraccionamiento “Jacarandas”**, analizado en Sesión Ordinaria de fecha 14 de Octubre del año 2015, en donde se **Aprobó por Unanimidad** de los presentes; así como también su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Colima.

**HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ALVAREZ, COL. PRESENTE.**

La Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable, integrada por el C. Manuel Ignacio Zambada Torres, la C. Esther Gutiérrez Andrade y la C. Adelaida Fernández Ramos, en su calidad de Presidente y de Secretarías; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 fracción XVIII, y lo establecido en los artículos 76 fracción I y V, 77 fracción III, 280, 281, 282, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; sometemos a la consideración de este Honorable Cabildo el dictamen mediante el cual se aprueba la **“MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE 07 DE LA MANZANA 451 DEL FRACCIONAMIENTO JACARANDAS” DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA (H4-U)**, en virtud de dar cumplimiento al Acuerdo aprobado por el H. Cabildo municipal en la Acta 009 del Libro I, de fecha **07 de diciembre del 2012**, relativo a la *“Ratificación del contenido y alcance de los respecto a los tres Convenios celebrados entre el H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez y los particulares, propietarios de los predios por donde se construyó la Vialidad denominada AMPLIACIÓN DE LA PROLONGACION D ELA AVENIDA NIÑOS HEROES, en virtud de que el Municipio se comprometió a considerar la superficie donada en ese convenio como abono en superficie a el área que corresponde a la superficie indicada en la Manzana 451 del Programa Parcial de Urbanización “Jacarandas, mismo que promueve el suscrito Ing. Arturo Valencia López, y que actualmente se encuentra zonificado como Equipamiento Institucional; así mismo que el Municipio colaborará y apoyará en la gestión del cambio de Uso de Suelo dicha manzana que a continuación se detalla con base a los siguientes:*

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Que el 14 de Julio de 2007, se publicó en el periódico Oficial “El Estado de Colima” El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento **“JACARANDAS”**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 07 de Mayo de 2007 según consta en certificación asentada en el acta de fecha 07 de mayo de 2007.

**SEGUNDO.-** Que con fecha 09 de Mayo de 2015, se publicó en el periódico Oficial “El Estado de Colima” la Incorporación Municipal Anticipada de 104 lotes vendibles de la Etapa Única, del Fraccionamiento denominado **JACARANDAS**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 22 de Abril de 2015.

**TERCERO.-** Que mediante la Escritura Pública número **19915** de fecha 20de julio del 2005, emitida por el Lic. Miguel Ángel Flores Puente, Titular de la Notaría Pública No. 10, en Ing. Arturo Valencia López acredita la Propiedad.

Por lo tanto, de conformidad al artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Colima y sus municipios que establece la obligatoriedad de en carácter de autoridad administrativa, recibir las solicitudes o peticiones que presente toda persona y dar respuesta fundada y motivada, en los términos que se establecen en el presente ordenamiento y demás aplicables según la materia; a las atribuciones y facultades que confieren los artículos 14 fracción V, 16, y 17 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, a esta dependencia municipal para ejercer las acciones concurrentes en los diferentes órdenes de gobierno en el ámbito de la jurisdicción y competencia de esta municipalidad para el logro de la coordinación y concertación en materia del desarrollo urbano; la posibilidad de modificar el programa de desarrollo urbano antes referido y en apego estricto a la legislación urbana vigente, tengo a bien presentar los siguientes:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que En fecha 07 de diciembre de 2012, en Sesión Ordinaria del H. Cabildo, fue aprobado el Convenio de Cesión a Título Gratuito, (en adelante: EL CONVENIO); celebrado entre el C. Arturo Valencia López y el H. Ayuntamiento del Municipio de Villa de Álvarez, para realizar la obra de urbanización denominada "Ampliación de la Prolongación de la Av. Niños Héroes", lo anterior según Certificación emitida por el C. José Alfredo Chávez González, en su calidad de Secretario de ese H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez.

En la cláusula tercera de EL CONVENIO, el H. Ayuntamiento se compromete a considerar la superficie donada para fines de la obra, como abono en superficie al área de cesión otorgada con anterioridad en el Programa Parcial de Urbanización "Jacaranda", en la manzana 451 y actualmente zonificada como EQUIPAMIENO INSTITUCIONAL (EI); la superficie de dicha manzana 451 es de **975.38m<sup>2</sup>**.

La superficie convenida para la ampliación de la obra ya señalada, es la distribuida en tres tramos de la vialidad, por cantidades de 368.76m<sup>2</sup>; 309.71m<sup>2</sup> y 213.36m<sup>2</sup> para dar un total de 891.83m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.-** Que mediante escrito de fecha 05 de octubre de 2015, el Ing. Arturo Valencia López, solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitir una opinión técnica respecto a los tres Convenios celebrados entre el H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez y los particulares, propietarios de los predios por donde se construyó la Vialidad denominada AMPLIACIÓN DE LA PROLONGACION D ELA AVENIDA NIÑOS HEROES, 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".

**TERCERO.-** Que mediante oficio en fecha 13 de octubre del 2015, 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

**CUARTO.-** Que en Sesión Ordinaria celebrada el 07de diciembre del 2012, el H. Cabildo municipal aprobó por UNANIMIDAD DE LAS PARTES, "Ratificación del contenido y alcance de los convenios celebrados entre el Municipio Constitucional de Villa de Álvarez y los particulares afectados, en la obra denominada Ampliación de la Avenida Niños Héroes, lo que Consta en el **Acta 009** de fecha **07 de Diciembre del 2012**, Certificada mediante el oficio número SE. No455/2014 de fecha 28 de agosto de 2014, emitida por el Secretario General del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, C.P. José Alfredo Chávez González.

**QUINTO.-** Que entre los cuatro Convenios, se encontraba el referido a la afectación del **C. Arturo Valencia López**, Convenio de Cesión de fecha 07 de diciembre del 2012, en el que según la CLAÚSULA TERCERA, el Municipio se comprometió a considerar la superficie donada en ese convenio como abono en superficie a el área que corresponde a la superficie indicada en la Manzana 451 del Programa Parcial de Urbanización "Jacarandas, mismo que promueve el suscrito Ing. Arturo Valencia López, y que actualmente se encuentra zonificado como Equipamiento Institucional.

**SEXTO.-** Que con fundamento en lo anterior, de conformidad a lo que señalan los artículos 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 87 de la Constitución Política del Estado de Colima, 65 fracción V, 118 fracción II incisos a y b y 131 de la Ley del municipio Libre del Estado de Colima, relativos al establecimiento de la dependencia que coadyuve a la administración pública municipal en el ramo del desarrollo urbano; la definición de las atribuciones, funciones y responsabilidades de ésta dependencia municipal; el carácter de funcionario público que corresponde; 4, 5 y 6 de la Ley de Procedimiento administrativo del Estado de Colima y sus municipios que establecen el carácter de autoridad administrativa al presente funcionario, con los términos, facultades y atribuciones correspondientes; y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 fracción II y VIII , y lo previsto en los artículos 279, 280, 281, 282, 283 y 284 de Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en su artículo 1, fracciones V y XI, 14, fracción V, 16 y 22, fracciones XII, XIII, XVII, que establecen como disposiciones de ésta Ley el definir y fomentar los sistemas de participación en el desarrollo urbano, determinar los mecanismo de coordinación y concertación de los sectores público, social y privado en materia de desarrollo urbano, la facultad de la Dirección General de Obras Públicas como la dependencia municipal con la autoridad para emitir el presente dictamen, las atribuciones concurrentes en la materia y las atribuciones técnicas y administrativas como el controlar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio para que sean compatibles con la legislación, programas y zonificación aplicables, vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones de la presente Ley, tomando las acciones necesarias para impedir se realicen actos de aprovechamiento de predios, no autorizados o en contravención de las disposiciones legales aplicables y las demás atribuciones técnicas y administrativas que esta Ley le confiere al Ayuntamiento o a la propia Dependencia Municipal y las facultades de la presente Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable, para presentar ante el H. Cabildo la autorización de un programa de desarrollo urbano, se emite el siguiente:

## D I C T A M E N

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba la “**MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE 07 DE LA MANZANA 451 DEL FRACCIONAMIENTO JACARANDAS**” DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A *HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA (H4-U)*, en virtud de dar cumplimiento al Acuerdo aprobado por el H. Cabildo municipal en el **Acta No. 009** de fecha **07 de diciembre del 2012**, relativo a la “*Ratificación del contenido y alcance de los* respecto a los tres Convenios celebrados entre el H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez y los particulares, propietarios de los predios por donde se construyó la Vialidad denominada AMPLIACIÓN DE LA PROLONGACION D ELA AVENIDA NIÑOS HEROES, *aprobado por el H. Cabildo municipal en el Acta 009 de fecha 07 de diciembre del 2012, en virtud de que el Municipio se comprometió a considerar la superficie donada en ese convenio como abono en superficie a el área que corresponde a la superficie indicada en la Manzana 451 del Programa Parcial de Urbanización “Jacarandas, mismo que promueve el suscrito Ing. Arturo Valencia López, y que actualmente se encuentra zonificado como Equipamiento Institucional; así mismo que el Municipio colaborará y apoyará en la gestión del cambio de Uso de Suelo dicha manzana* ya que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.

**SEGUNDO.** Que la “**Modificación a la zonificación del lote 07 de la manzana 451 del fraccionamiento Jacarandas**”, de Equipamiento Institucional (EI) a *Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)*, se resume de la siguiente manera:

<b>Lote 07 de la Manzana 451 del fraccionamiento Jacarandas</b>					
<b>Situación actual autorizada</b>			<b>Propuesta de modificación</b>		
<b>No. de lotes</b>	<b>Superficie en M<sup>2</sup></b>	<b>Uso/destino</b>	<b>No. de lotes</b>	<b>Superficie en M<sup>2</sup></b>	<b>Uso/destino</b>
<b>Lote 07-Manzana 451</b>	<b>975.38</b>	<b>EI</b>	<b>Lote 07-Manzana 451</b>	<b>107.15</b>	<b>H4-U</b>
			<b>Lote 08- Manzana 451</b>	<b>116.67</b>	<b>H4-U</b>
			<b>Lote 09- Manzana 451</b>	<b>125.00</b>	<b>H4-U</b>
			<b>Lote 10- Manzana 451</b>	<b>133.50</b>	<b>H4-U</b>
			<b>Lote 11- Manzana 451</b>	<b>141.90</b>	<b>H4-U</b>
			<b>Lote 12- Manzana 451</b>	<b>92.00</b>	<b>H4-U</b>
			<b>Lote 13- Manzana 451</b>	<b>110.00</b>	<b>H4-U</b>
			<b>Lote 14- Manzana 451</b>	<b>144.00</b>	<b>H4-U</b>
<b>Total</b>	<b>975.38 m<sup>2</sup></b>		<b>Total</b>	<b>975.38 m<sup>2</sup></b>	

**TERCERO.-** Tal como lo establecen los artículos 280, 281, 282, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, remítase a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado para su publicación en el periódico oficial EL ESTADO DE COLIMA, para los efectos a que haya lugar.

**CUATRO.-** Una vez autorizado y publicado el acuerdo y síntesis de la “**Modificación a la zonificación del lote 07 de la manzana 451 del fraccionamiento Jacarandas**”, de Equipamiento Institucional (EI) a *Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)*, de conformidad con el artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, entérese al Registro Público de la Propiedad y del Comercio así como a la Dirección de Catastro municipal para que lleve a cabo los registros que correspondan.

**A t e n t a m e n t e**

**“Sufragio Efectivo. No Reelección”**

Villa de Álvarez, Col., 14 de octubre del 2015.

**LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO URBANO Y DESARROLLO AMBIENTAL SUSTENTABLE**

**C. MANUEL IGNACIO ZAMBADA TORRES, PRESIDENTE, FIRMA Y RUBRICA, C.ADELAIDA FERNANDEZ RAMOS, SECRETARIA, FIRMA Y RUBRICA, C. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE, SECRETARIA, FIRMA Y RUBRICA.**

Por lo que una vez analizado el contenido del dictamen anterior los integrantes del Cabildo Municipal **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes el dictamen antes mencionado.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL ENRIQUE ROJAS OROZCO, RÚBRICA; SÍNDICO ALFREDO HERNANDEZ RAMOS, RÚBRICA, REGIDORA MARIA RUBIO BAYON, RÚBRICA, REGIDOR RAMON GARCIA CONTRERAS, RÚBRICA, REGIDORA IRMA GONZALEZ PEDRAZA, RÚBRICA, REGIDOR MANUEL IGNACIO ZAMBADA TORRES, RÚBRICA, REGIDORA ESTHER GUTIERREZ ANDRADE, RÚBRICA, REGIDORA HERMELINDA CARRILLO GAMBOA, RÚBRICA, REGIDOR GONZALO GARCIA MORENO, RÚBRICA, REGIDOR HUMBERTO CABRERA DUEÑAS. RÚBRICA, REGIDORA ADELAIDA FERNANDEZ RAMOS, RÚBRICA, REGIDOR PETRONILO VAZQUEZ VUELVAS RUBRICA Y REGIDOR FRANCISCO JAVIER CEBALLOS GALINDO, RUBRICA.

**ATENTAMENTE:**

Villa de Álvarez, Col. 05 de Enero de 2021.

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL**

**C. FELIPE CRUZ CALVARIO**

Firma.

**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**LAE. JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA**

Firma.



PLANO DEL PREDIO  
RUSTICO UBICADO EN LA  
MANZANA 451 DEL  
**FRACCIONAMIENTO  
JACARANDA**



**LOTIFICACION ACTUAL**

CUADRO DE CONSTRUCCION							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
					A	2,128,264.8895	631,059.5978
A	B		N 45°53'14.78" W	2.26	B	2,128,266.4650	631,057.9728
B	C		N 86°54'35.08" W	49.71	C	2,128,269.1446	631,008.3393
C	D		S 33°43'04.62" W	1.53	D	2,128,267.8733	631,007.4909
D	E		S 25°39'15.69" E	26.12	E	2,128,244.3308	631,018.7980
E	F		N 81°44'25.02" E	42.47	F	2,128,250.4322	631,060.8284
F	A		N 04°51'54.47" W	14.51	A	2,128,264.8895	631,059.5978

**SUPERFICIE = 975.38 m2**



**LOTIFICACION PROPUESTA**

PERITO DRO:

DESARROLLADOR:  
**ING. ARTURO VALENCIA LÓPEZ**

UBICACION:  
**VILLA DE ALVAREZ, COLIMA**

DIBUJO:

**ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS**  
PERITO URBANO NO. 02

PLANO:  
**LOTIFICACION**

NUMERO DE LAMINA:  
**1**

LUGAR Y FECHA:  
VILLA DE ALV., COL., SET. DE 2015