

**HONORABLE CABILDO**

Presente.-

Los CC. Municipales integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracción II, incisos b), d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción VIII, 59, 76 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones II y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

**CONSIDERANDO**

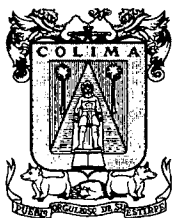
**PRIMERO.-** Que recibimos memorándum No. S-902/2013, suscrito por el LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento de Colima, mediante el cual turnó a esta Comisión el Memorandum No. 416-DGDUEV/2013, signado por el C. ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, Director General de Desarrollo Urbano y Ecología, para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, en la que se adjunta el Dictamen Técnico que contiene la propuesta de la Modificación a la Zonificación asignada en el predio ubicado en la Av. Tecoman No. 500, con clave catastral 02-01-09-171-001-000, del Fraccionamiento denominado Francisco Villa III, con superficie de 7,251.45 M2, de unifamiliar densidad Alta (H4-U) y Mixto de Barrio intensidad Alta (MB-3) a solo Mixto de Barrio de Intensidad Alta (MB-3), para que de ser procedente sea elaborado el Dictamen correspondiente y puesto a consideración del H. Cabildo.

**SEGUNDO.-** Que al memorándum de Secretaria, se adjunta, oficio No. 416-DGDUEV/2013, de fecha 16 de agosto de 2013, firmado por el ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual remite el DICTAMEN TECNICO, que contiene la propuesta de la Modificación a la Zonificación asignada en el predio ubicado en la Av. Tecoman No. 500, con clave catastral 02-01-09-171-001-000, del Fraccionamiento denominado Francisco Villa III, con superficie de 7,251.45 M2, de unifamiliar densidad Alta (H4-U) y Mixto de Barrio intensidad Alta (MB-3) a solo Mixto de Barrio de Intensidad Alta (MB-3).

**TERCERO.-** Que mediante Dictamen Técnico, signado por el C. ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, en su carácter de Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de esta entidad, emitió las consideraciones y determinaciones siguientes:

\*SHR

*"2013, Año del Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Álvarez León, Primera Gobernadora del País"*



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015**

"...El C. Arq. Belarmino Cordero Gómez, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos: 1 fracción III; 2 fracción III; 3 fracciones IV, X y XII; 14 fracción V; 16, 17 y 22 fracciones XII y XVII de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, hacen de su conocimiento los siguientes antecedentes:

1. Que con fecha del 20 de junio de 2008, ante la presencia de autoridades municipales y estatales se llevó a cabo una consulta pública con los vecinos de las COLONIAS FRANCISCO VILLA III, RINCONADA DE SAN PABLO Y LOS VOLCANES, de este Municipio. Del desahogo de la misma se signó un ACUERDO, en el que se estipuló que el terreno ubicado en Av. Tecomán No. 500 del Fraccionamiento Francisco Villa III, con uso de suelo de Equipamiento Institucional, no sería utilizado para la construcción de una Clínica de Rehabilitación de Adicciones, sino que se le cambiará el vocacionamiento de suelo a Habitacional, poniéndose a la venta y el producto de esa comercialización se destinaría para la adquisición de otro terreno en el que se pudiera construir la citada clínica. Lo anterior de conformidad a los antecedentes señalados en el Oficio No. DGDUEV-344/2009 emitido por esta Dependencia el 07 de mayo del 2009;
2. Que con base a lo descrito en el punto anterior, se identificó que mediante Acta No. 85 correspondiente a la Sesión Extraordinaria del H. Cabildo Municipal celebrada el 3 de julio de 2008, en el punto Séptimo, se autorizó el dictamen que aprueba el cambio de uso de suelo del predio propiedad de este Ayuntamiento, de Equipamiento institucional (EI) con superficie 8,695.71 m<sup>2</sup>; ubicado en la Avenida Tecomán No. 500, con clave catastral 02-01-09-171-001-000, del Fraccionamiento Francisco Villa III, modificándose en tres usos de suelo: una superficie de 7,109.00 m<sup>2</sup>, identificada con un vocacionamiento de suelo de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U y Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3); y la superficie restante de 1,586.00 m<sup>2</sup> como Espacios Verdes Abiertos (EV); así mismo, se autoriza la desincorporación del patrimonio municipal de la fracción "A", con una superficie de 7,109.00 m<sup>2</sup> en que se subdivide el citado terreno, de igual manera, se autorizó la enajenación de la referida fracción "A";
3. Que la modificación descrita en el punto anterior no se publicó en el Periódico Oficial El Estado de Colima;
4. Que en seguimiento a los trabajos de investigación para identificar un predio que permitiera el alojamiento para la Clínica de Rehabilitación de Adicciones, la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda emite el Dictamen Técnico mediante con Oficio No. DGDUEV-344/2009 del 07 de mayo del 2009, en el que se determina que el predio propiedad del C. Francisco Javier Bayardo Montes es apropiado para alojar el uso antes referido, manifestando su interés en transmitir la propiedad a este H. Ayuntamiento mediante el procedimiento de permuta;
5. Que de acuerdo al Dictamen Técnico antes señalado, el predio propiedad de C. Francisco Javier Bayardo Montes colinda con las instalaciones de la Secretaría de Salud del Gobierno del Estado de Colima, en donde se construye el Centro Estatal de Cancerología;
6. Que adicionalmente el Dictamen establece que para efecto de continuar con el procedimiento de permuta, es necesario que el H. Ayuntamiento modifique el Acuerdo de Cabildo emitido el 03 de julio del 2008, específicamente en el Resolutivo Tercero, para que se indique que la enajenación se realice mediante el procedimiento de permuta y no mediante subasta pública; así como modificar la superficie en que se subdivide el citado predio de 7,109.00 m<sup>2</sup>, y quedar con una superficie de 7,251.45 m<sup>2</sup>, toda vez que el predio propiedad del C. Francisco Javier Bayardo Montes, tiene una superficie de 7,251.45 M<sup>2</sup>. Esto último para que exista una igualdad de superficie entre ambos predios;
7. Que de esta necesidad, en Sesión Extraordinaria que celebró el H. Cabildo el día 16 de julio del 2009, correspondiente al Acta No. 128, en el Sexto Punto del Orden del Día, se aprueba el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Institucional (EI) del predio con superficie de 8,695.71 m<sup>2</sup>, ubicado en la Av. Tecomán No. 500, con clave catastral 02-01-09-171-001-000 del fraccionamiento Francisco Villa III, modificándose en tres usos



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015**

de suelo: una superficie de 7,251.45 m<sup>2</sup>, identificada con un vocacionamiento de suelo tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), y superficie restante de 1,444.26 M<sup>2</sup>, se cambia a un uso de Espacios Verdes y Abiertos (EV);

8. Que adicionalmente, en los Acuerdos de la Sesión arriba señalada, se aprueba la enajenación del predio ubicado en la Av. Tecomán No. 500, con clave catastral 02-01-09-171-001-00 del fraccionamiento denominado Francisco Villa III, mismo que tiene una superficie de 7,251.45 m<sup>2</sup>, mediante contrato de permuta a favor del C. Francisco Bayardo Montes o a favor de la persona o personas que físicas o morales que éste designe, previo pago de la diferencia existente a favor de esta Entidad Municipal de \$40,000; que deberá ingresar al erario por conducto de la Tesorería Municipal. De igual manera se señala que el C. Francisco Bayardo Montes, a su vez transmite en permuta a favor de esta Entidad Municipal, y ésta lo acepta, el inmueble con clave catastral 02-01-10-175-001-000, ubicado a 300 metros al poniente del Blvd. Carlos de la Madrid Béjar, a contraesquina del Hospital de Cancerología. Mismo que será utilizado para la Edificación del Centro Estatal contra las Adicciones. Predio que tiene una superficie de 7,251.45 m<sup>2</sup>;
9. Que mediante Oficio No. DGDUEV-134, emitido por esta Dependencia el 01 de marzo del año del 2013, se solicita la publicación de la Modificación al Programa Parcial de Urbanización "Francisco Villa III", con base a los Acuerdos establecidos en la Sesión de Cabildo de fecha 16 de julio del 2009, correspondiente al Acta No. 128;
10. Que en Oficio No. 02.096/12 emitido por el Director de Regulación y Ordenamiento Urbano, Arg. Santiago Ramos Herrera, respecto a la solicitud señalada en el punto anterior, informa, entre otros puntos, que el lote es producto de un Programa Parcial de Urbanización, cuya zonificación correspondiente es de tipo secundario, es decir a cada lote le corresponde un solo uso del suelo, y no dos usos distintos MB-3 y H4-U, como se le asigna al predio en referencia;
11. Que adicionalmente, esta Dirección identificó que en los Acuerdos de la Sesión Extraordinaria celebrada por el H. Cabildo el 16 de julio del 2009 se señala la clave Catastral 02-01-10-175-001-000 para el predio propiedad del C. Francisco Bayardo Montes, la cual es incorrecta de acuerdo a los registros del Padrón Catastral de este Municipio y a la Modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "Lomas de San Germán II", siendo correcta la Clave Catastral 02-01-10-180-001-000, con superficie de 2,751.45 m<sup>2</sup> y zonificación de Equipamiento Urbano (E1).

Por lo anteriormente expuesto, la Dirección General de Desarrollo Urbano, emite el siguiente:

**D I C T A M E N**

PRIMERO.- Que para efecto de guardar congruencia con lo establecido en la normatividad y en los instrumentos de planeación vigentes, es necesario que se modifique la Zonificación asignada al predio ubicado en la Av. Tecomán No. 500, con clave catastral 02-01-09-171-001-00 del fraccionamiento denominado Francisco Villa III, con superficie de 7,251.45 m<sup>2</sup>, de conformidad a lo señalado en el ACUERDO PRIMERO de la Sesión Extraordinaria que celebró el H. Cabildo el día 16 de julio del 2009, correspondiente al Acta No. 128, en el SEXTO PUNTO del Orden del Día; de Unifamiliar densidad Alta (H4-U) y Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) a solo Mixto de Barrio de Intensidad Alta (MB-3);

Lo anterior, se expresa en las siguientes tablas:



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA 2012-2015

Table with 3 columns: Lote, Zona, Superficie. Title: Modificación aprobada en Sesión de Cabildo el 16 julio del 2009 Manzana 171

Table with 3 columns: Lote, Zona, Superficie. Title: Propuesta de Modificación Manzana 171

SEGUNDO.- Que el predio para transmitirse en permuta a favor de esta Entidad Municipal, es el identificado con clave catastral No. 02-01-10-180-001-000 y superficie de 7,251.45 m², de conformidad a lo establecido en la Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "Lomas de San Germán II", propiedad del C. FRANCISCO BAYARDO MONTES, ubicado al sur de esta ciudad capital.

TERCERO.- Que para ejecutar lo señalado en los puntos anteriores, es necesario que se instruya a las Dependencias municipales involucradas para que en el ámbito de su competencia, den el seguimiento que corresponda..."

CUARTO.- Derivado de lo anterior, la Comisión que dictamina procedió a verificar el expediente que se integró con tal motivo, así como realizar todos los trámites necesarios, para recabar toda la información tendiente a lograr la certeza jurídica de lo que se dictamina en el presente, analizando, obteniendo y/o recibiendo las documentales que acreditan lo solicitado.

QUINTO.- Una vez analizado el expediente, podemos concluir que no afecta de forma significativa se modifique la zonificación asignada al predio ubicado en la Av. Tecoman No. 500, con clave catastral 02-01-09-171-001-000, del Fraccionamiento denominado Francisco Villa III, con superficie de 7,251.45 M2, de unifamiliar densidad Alta (H4-U) y Mixto de Barrio intensidad Alta (MB-3) a solo Mixto de Barrio de Intensidad Alta (MB-3)

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

ACUERDO.

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la modificación a la zonificación, asignada al predio ubicado en la Av. Tecomán No. 500, con clave catastral 02-01-09-171-001-00 del fraccionamiento denominado Francisco Villa III, con superficie de 7,251.45 m² de conformidad a lo señalado en el ACUERDO PRIMERO de la Sesión Extraordinaria que celebró el H. Cabildo el día 16 de julio del 2009, correspondiente al Acta No. 128, en el SEXTO PUNTO del Orden del Día; de Unifamiliar densidad Alta (H4-U) y Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) a solo Mixto de Barrio de Intensidad Alta (MB-3);

Lo anterior, se expresa en las siguientes tablas:

\*SHR



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

Modificación aprobada en Sesión de Cabildo el 16 julio del 2009 Manzana 171		
Lote	Zona	Superficie
001	H4-U y MB-3	7,251.45 m <sup>2</sup>
002	EV	1,444.26 m <sup>2</sup>

Propuesta de Modificación Manzana 171		
Lote	Zona	Superficie
001	MB-3	7,251.45 m <sup>2</sup>
002	EV	1,444.26 m <sup>2</sup>

**SEGUNDO.-** Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Modificación de la zonificación asignada al predio ubicado en la Av. Tecomán No. 500, con clave catastral 02-01-09-171-001-00 del fraccionamiento denominado Francisco Villa III, con superficie de 7,251.45 m<sup>2</sup>, así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio., procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. -----

**TERCERO.-** Instrúyase a la Secretaria de este Ayuntamiento, para que realice las anotaciones señaladas, al Acta correspondiente.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 12 días del mes de septiembre del año 2013.

Atentamente.

**LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**ING. PEDRO PERALTA RIVAS.**  
Presidente.

**ING. PEDRO VILTA GODINEZ.**  
Secretario.

**LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA.**  
Secretaria

\*SHR

**MEMORANDUM N° S-902/2013**

**ING. PEDRO PERALTA RIVAS,**


Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,  
 Presente.

Remito a Usted Oficio No. 416-DGDUEV/2013, signado por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual envía el dictamen técnico que contiene la propuesta de Modificación a la Zonificación asignada en el predio ubicado en la Av. Tecomán N° 500, con clave catastral 02-01-09-171-001-000, del Fraccionamiento denominado Francisco Villa III.

Lo anterior para que esa Comisión emita el dictamen que consideren debe ser presentado al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

SUPRACIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.  
 Colima, Col., 20 de agosto de 2013.  
**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**  
  
 H. Ayuntamiento de Colima  
**LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.**



**AYUNTAMIENTO  
 DE COLIMA**

Norma Parra  
 21 AGO. 2013

\* 11:25 hrs \*

**RECIBIDO**  
**OFICINA REGIDORES**

c.c.p. Ing. Pedro Villa Godínez.- Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.  
 c.c.p.- Lic. Minerva Jiménez Herrera. Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.  
 SCM\*vero

**SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO**

G. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3823 y 316-3824

**"2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEON,  
 PRIMERA GOBERNADORA DEL PAIS"**

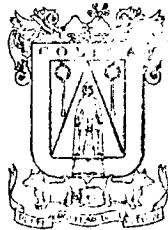


Oficio No. 416-DGDUEV/2013.  
Colima, Col., 16 de Agosto de 2013.

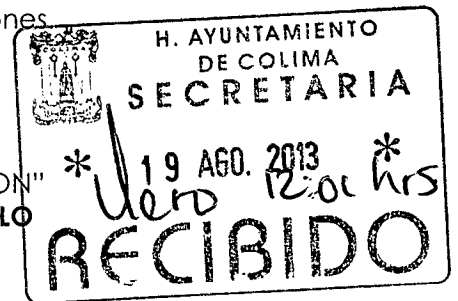
**LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.**  
Secretario del H. Ayuntamiento de Colima.  
Presente.

Por el presente me permito enviar a Usted, el DICTAMEN TECNICO que contiene la propuesta de la **Modificación a la Zonificación asignada en el predio ubicado en la Av. Tecomán #500, con Clave Catastral 02-01-09-171-001-000, del Fraccionamiento denominado Francisco Villa III, con superficie de 7,251.45m<sup>2</sup> de Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) a solo Mixto de Barrio de Intensidad Alta (MB-3); así como considerar para transmitir en permuta a favor de ésta entidad Municipal el predio identificado con Clave Catastral 02-01-10-180-001-000 y superficie de 7,251.45m<sup>2</sup>, de conformidad a lo establecido en la Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado (Lomas de San Germán II), propiedad del C. Francisco Bayardo Montes, ubicado al Sur de esta ciudad Capital, lo anterior para su revisión por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo, y así estar en condiciones de continuar con el trámite correspondiente.**

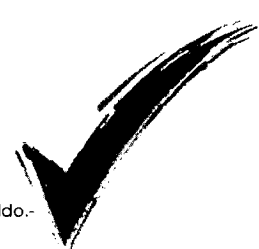
Sin otro en particular, quedo a sus distinguidas consideraciones.



Atentamente.  
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"  
**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA.**  
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA.  
**YARQ. BEDARMINO CORDERO GOMEZ.**



C.c.p. ING. PEDRO PERALTA RIVAS.- Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo.-  
C.c.p. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.-  
C.c.p. Archivo.-  
BCG/VHV/MAGS/Juanita\*





## DICTAMEN TÉCNICO

El C Arq. Belarmino Cordero Gómez, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos: 1 fracción III; 2 fracción III; 3 fracciones IV, X y XII; 14 fracción V; 16, 17 y 22 fracciones XII y XVII de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, hacen de su conocimiento los siguientes antecedentes:

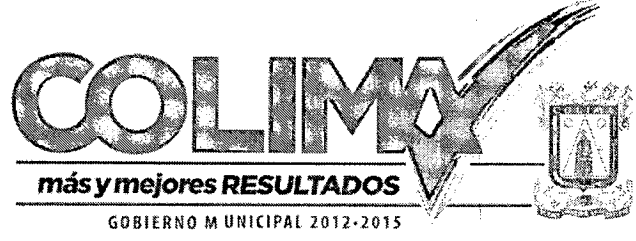
1. Que con fecha del 20 de junio de 2008, ante la presencia de autoridades municipales y estatales se llevó a cabo una consulta pública con los vecinos de las COLONIAS FRANCISCO VILLA III, RINCONADA DE SAN PABLO Y LOS VOLCANES, de este Municipio. Del desahogo de la misma se signó un ACUERDO, en el que se estipuló que el terreno ubicado en Av. Tecomán No. 500 del Fraccionamiento Francisco Villa III, con uso de suelo de Equipamiento Institucional, no sería utilizado para la construcción de una Clínica de Rehabilitación de Adicciones, sino que se le cambiará el vocacionamiento de suelo a Habitacional, poniéndose a la venta y el producto de esa comercialización se destinaría para la adquisición de otro terreno en el que se pudiera construir la citada clínica. Lo anterior de conformidad a los antecedentes señalados en el Oficio No. DGDUEV-344/2009 emitido por esta Dependencia el 07 de mayo del 2009;
2. Que con base a lo descrito en el punto anterior, se identificó que mediante Acta No. 85 correspondiente a la Sesión Extraordinaria del H. Cabildo Municipal celebrada el 3 de julio de 2008, en el punto Séptimo, se autorizó el dictamen que aprueba el cambio de uso de suelo del predio propiedad de este Ayuntamiento, de Equipamiento institucional (EI) con superficie 8,695.71 m<sup>2</sup>; ubicado en la Avenida Tecomán No. 500, con clave catastral 02-01-09-171-001-000, del Fraccionamiento Francisco Villa III, modificándose en tres usos de suelo: una superficie de 7,109.00 m<sup>2</sup>, identificada con un vocacionamiento de suelo de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U y Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3); y la superficie restante de 1,586.00 m<sup>2</sup> como Espacios Verdes Abiertos (EV); así mismo, se autoriza la desincorporación del patrimonio municipal de la fracción "A", con una superficie de 7,109.00 m<sup>2</sup> en que se subdivide el citado terreno, de igual manera, se autorizó la enajenación de la referida fracción "A";
3. Que la modificación descrita en el punto anterior no se publicó en el Periódico Oficial El Estado de Colima";
4. Que en seguimiento a los trabajos de investigación para identificar un predio que permitiera el alojamiento para la Clínica de Rehabilitación de Adicciones, la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda emite el Dictamen Técnico mediante con Oficio No. DGDUEV-344/2009 del 07 de mayo del 2009, en el que se determina que el predio propiedad del C. Francisco Javier Bayardo Montes es apropiado para alojar el uso antes referido, manifestando su interés en transmitir la propiedad a este H. Ayuntamiento mediante el procedimiento de permuta;

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA**

Venustiano Carranza No. 90 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3874

**"2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEON, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAIS"**

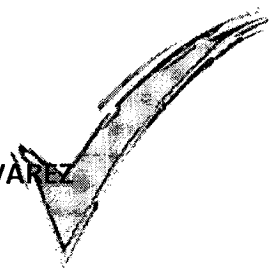


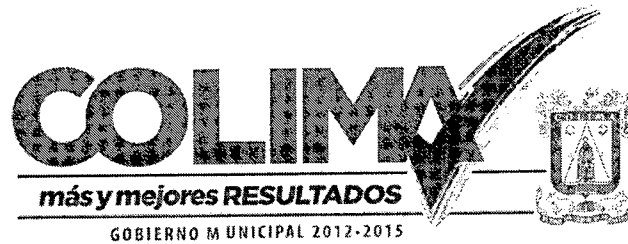


5. Que de acuerdo al Dictamen Técnico antes señalado, el predio propiedad de C. Francisco Javier Bayardo Montes colinda con las instalaciones de la Secretaría de Salud del Gobierno del Estado de Colima, en donde se construye el Centro Estatal de Cancerología;
6. Que adicionalmente el Dictamen establece que para efecto de continuar con el procedimiento de permuta, es necesario que el H. Ayuntamiento modifique el Acuerdo de Cabildo emitido el 03 de julio del 2008, específicamente en el Resolutivo Tercero, para que se indique que la enajenación se realice mediante el procedimiento de permuta y no mediante subasta pública; así como modificar la superficie en que se subdivide el citado predio de 7,109.00 m<sup>2</sup>, y quedar con una superficie de 7,251.45 m<sup>2</sup>, toda vez que el predio propiedad del C. Francisco Javier Bayardo Montes, tiene una superficie de 7,251.45 M<sup>2</sup>. Esto último para que exista una igualdad de superficie entre ambos predios;
7. Que de esta necesidad, en Sesión Extraordinaria que celebró el H. Cabildo el día 16 de julio del 2009, correspondiente al Acta No. 128, en el Sexto Punto del Orden del Día, se aprueba el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Institucional (EI) del predio con superficie de 8,695.71 m<sup>2</sup>, ubicado en la Av. Tecomán No. 500, con clave catastral 02-01-09-171-001-000 del fraccionamiento Francisco Villa III, modificándose en tres usos de suelo: una superficie de 7,251.45 m<sup>2</sup>, identificada con un vocacionamiento de suelo tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), y superficie restante de 1,444.26 M<sup>2</sup>, se cambia a un uso de Espacios Verdes y Abiertos (EV);
8. Que adicionalmente, en los Acuerdos de la Sesión arriba señalada, se aprueba la enajenación del predio ubicado en la Av. Tecomán No. 500, con clave catastral 02-01-09-171-001-00 del fraccionamiento denominado Francisco Villa III, mismo que tiene una superficie de 7,251.45 m<sup>2</sup>, mediante contrato de permuta a favor del C. Francisco Bayardo Montes o a favor de la persona o personas que físicas o morales que éste designe, previo pago de la diferencia existente a favor de esta Entidad Municipal de \$40,000; que deberá ingresar al erario por conducto de la Tesorería Municipal. De igual manera se señala que el C. Francisco Bayardo Montes, a su vez transmite en permuta a favor de esta Entidad Municipal, y ésta lo acepta, el inmueble con clave catastral 02-01-10-175-001-000, ubicado a 300 metros al poniente del Blvd. Carlos de la Madrid Béjar, a contraesquina del Hospital de Cancerología. Mismo que será utilizado para la Edificación del Centro Estatal contra las Adicciones. Predio que tiene una superficie de 7,251.45 m<sup>2</sup>;
9. Que mediante Oficio No. DGDUEV-134, emitido por esta Dependencia el 01 de marzo del año del 2013, se solicita la publicación de la Modificación al Programa Parcial de Urbanización "Francisco Villa III", con base a los Acuerdos establecidos en la Sesión de Cabildo de fecha 16 de julio del 2009, correspondiente al Acta No. 128;

4

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA**  
 Venustiano Carranza No. 90 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3874  
**"2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVÁREZ PONCE DE LEÓN, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAÍS"**





10. Que en Oficio No. 02.096/12 emitido por el Director de Regulación y Ordenamiento Urbano, Arq. Santiago Ramos Herrera, respecto a la solicitud señalada en el punto anterior, informa, entre otros puntos, que el lote es producto de un Programa Parcial de Urbanización, cuya zonificación correspondiente es de tipo secundario, es decir a cada lote le corresponde un solo uso del suelo, y no dos usos distintos MB-3 y H4-U, como se le asigna al predio en referencia;
11. Que adicionalmente, esta Dirección identificó que en los Acuerdos de la Sesión Extraordinaria celebrada por el H. Cabildo el 16 de julio del 2009 se señala la clave Catastral 02-01-10-175-001-000 para el predio propiedad del C. Francisco Bayardo Montes, la cual es incorrecta de acuerdo a los registros del Padrón Catastral de este Municipio y a la Modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "Lomas de San Germán II", siendo correcta la Clave Catastral 02-01-10-180-001-000, con superficie de 2,751.45 m<sup>2</sup> y zonificación de Equipamiento Urbano (Ei).

Por lo anteriormente expuesto, la Dirección General de Desarrollo Urbano, emite el siguiente:

### D I C T A M E N

PRIMERO.- Que para efecto de guardar congruencia con lo establecido en la normatividad y en los instrumentos de planeación vigentes, es necesario que se modifique la Zonificación asignada al predio ubicado en la Av. Tecomán No. 500, con clave catastral 02-01-09-171-001-00 del fraccionamiento denominado Francisco Villa III, con superficie de 7,251.45 m<sup>2</sup>, de conformidad a lo señalado en el ACUERDO PRIMERO de la Sesión Extraordinaria que celebró el H. Cabildo el día 16 de julio del 2009, correspondiente al Acta No. 128, en el SEXTO PUNTO del Orden del Día; de Unifamiliar densidad Alta (H4-U) y Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) a solo Mixto de Barrio de Intensidad Alta (MB-3);

Lo anterior, se expresa en las siguientes tablas:

Modificación aprobada en Sesión de Cabildo el 16 julio del 2009 Manzana 171		
Lote	Zona	Superficie
001	H4-U y MB-3	7,251.45 m <sup>2</sup>
002	EV	1,444.26 m <sup>2</sup>

Propuesta de Modificación Manzana 171		
Lote	Zona	Superficie
001	MB-3	7,251.45 m <sup>2</sup>
002	EV	1,444.26 m <sup>2</sup>

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA**

Venustiano Carranza No. 90 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3874

**"2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEON, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAIS"**



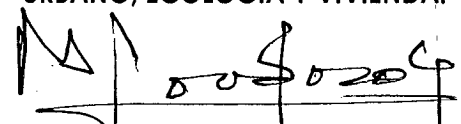
SEGUNDO.- Que el predio para transmitirse en permuta a favor de esta Entidad Municipal, es el identificado con clave catastral No. 02-01-10-180-001-000 y superficie de 7,251.45 m<sup>2</sup>, de conformidad a lo establecido en la Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "Lomas de San Germán II", propiedad del C. FRANCISCO BAYARDO MONTES, ubicado al sur de esta ciudad capital.

TERCERO.- Que para ejecutar lo señalado en los puntos anteriores, es necesario que se instruya a las Dependencias municipales involucradas para que en el ámbito de su competencia, den el seguimiento que corresponda.

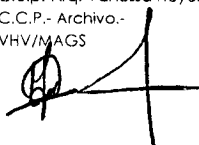
El anexo gráfico define las zonas, superficies, colindancias y propietarios de los predios involucrados y es parte integral del presente dictamen.

Atentamente.

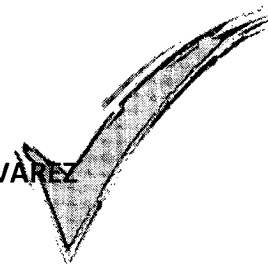
**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO  
URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA.**

  
ARQ. BELARMINO CORDERO GÓMEZ

C.c.p.- Ing. Pedro Peralta Rivas.- Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda. Para Seguimiento.  
C.c.p.-C. Ma. del Socorro Rivera Carrillo.- Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal. Mismo fin.  
C.c.p.-Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor.- Directora de Desarrollo Urbano. Para Conocimiento.  
C.C.P.- Archivo.-  
VHV/MAGS



**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA**  
Venustiano Carranza No. 90 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3874  
**"2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVÁREZ  
PONCE DE LEON, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAÍS"**



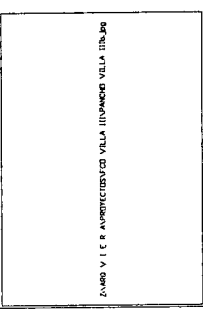
HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
2009-2012

**STIMBOLÓGIA**  
**HACHUELO Y BANQUETA**  
 LIMITE DE PREDIO A SUBDIVIDIR  
 AREA DE DONACION DEL FRACCIONAMIENTO  
 RINCOMADA SAN PABLO  
 FRACCION \* A \* PARA PERMUTA  
 FRACCION \* B \* RESTO

Referencia gráfica (no determina  
la dimension del predio) de la  
zonificación.

MODIFICACION DE LA ZONIFICACION DEL PREDIO  
 02-01-09-171-001-000 DEL FRACCIONAMIENTO FRANCISCO VILLA III,  
 SANEAMIENTO URBANO (SU) DE ESPECIAL INTERES SOCIAL Y  
 INTERES PUBLICO, PARA SU CONVERSION AL ESTADO DE SANEAMIENTO  
 INTERESADO ALTA (MB-3).

**LOCALIZACION**



**PROYECTO**  
 MODIFICACION AL LOTE 02-01-09-171-000 DEL  
 FRACCIONAMIENTO FRANCISCO VILLA III

**PROPIETARIO**  
 H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

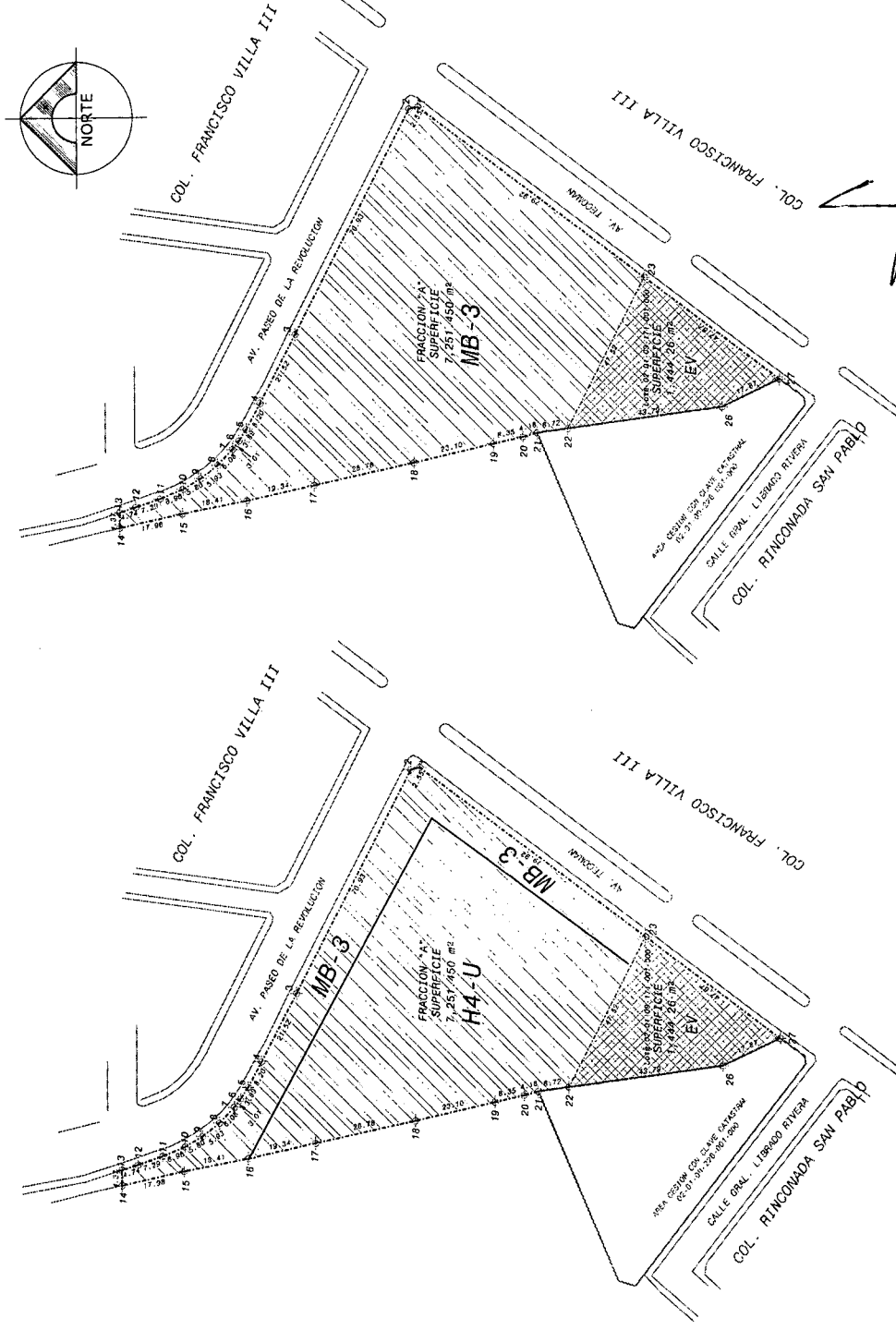
**LOCALIZACION**  
 Fraccionamiento Francisco Villa III  
 Colima, Colima

**CONTENIDO**  
 Plano de zonificación actual y propuesta

**FECHA**  
 Agosto 2013

**ELABORADO POR**  
 Arq. Belarmino Cardero Gómez

**DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA**  
 Director de Desarrollo Urbano:  
 Arq. Vanessa Rojas Villalobos  
 Jefe del Departamento de Planeación:  
 Arq. Mario Alberto Carraz Sánchez



Modificación Propuesta

Modificación según Acta No. 128 Sesión Extraordinaria de Cabildodel 16 de julio del 2009

