



SALA DE REGIDORES

**HONORABLE CABILDO  
PRESENTE**

Las Comisiones de **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA** y de **PATRIMONIO MUNICIPAL**, integrada por los CC. Munícipes que suscriben el presente dictamen, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87 fracción II y fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 1º, 2º, 42, 45 fracción II, incisos b), d) e i), y fracción VII), 51 fracción IX, 53 fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracciones II, VIII y XXV, 59, 76 fracción I y V, y 77 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos; 2º, 5º fracciones VI y VII, de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima; así como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 115, fracciones VIII y XIV, y 123 apartado A, fracciones IV y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, recibimos del **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, memorándum número S-1017/2013, de fecha 20 de septiembre del presente año, y turnado a estas Comisiones para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, la petición efectuada por el Presidente Municipal, quien solicita a estas Comisiones de considerarlo viable se autorice la permuta de dos predios, uno propiedad del **C. ING. SERGIO A. SCHULTE GÓMEZ** y el otro, propiedad de este H. Ayuntamiento.

**SEGUNDO.-** Que de conformidad a las documentales que se integran al expediente, se desprenden lo siguiente:

I.- Que mediante oficio No. 01-7/2012, de fecha 08 de noviembre de 2012, el **C. ING. SERGIO ALEJANDRO SCHULTE GOMEZ**, presentó comunicación dirigida al Presidente Municipal **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, en la que narra que en el año 1966 adquirió de esta Entidad Pública Municipal, el predio conocido como ANTIGUO CAMINO A RANCHO DE VILLA, mismo que en el año 2006 pretendía desarrollar, contando con permisos de usos de suelo, con factibilidades de agua y energía eléctrica, sin embargo, por inconformidades de un grupo de vecinos de los fraccionamientos "EL YAKI" y "RANCHO BLANCO" ante la Dirección General de Desarrollo Urbano, su tramite quedo pendiente, ya que existía la solicitud para que ese predio se conservara como zona arbolada, proponiéndole a éste se efectuara una permuta sobre dicho inmueble, y que a la fecha no se ha logrado concretar, por lo que solicita se continúe con los trámites correspondientes.

\*ELIG

"2013, Año del Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Alvarez Ponce de Leon, Primera Gobernadora del Pais"



SALA DE REGIDORES

II.- El predio propiedad del **C. ING. SERGIO ALEJANDRO SCHULTE GOMEZ**, se identifica como antiguo camino Villa de Álvarez-Coquimatlán, acceso a Rancho Blanco identificado como fracción 01 del lote 405, manzana 005, de la Zona 94., de acuerdo a la Escritura Pública No. 9,113 de fecha 15 de agosto de 2007, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 152195., mismo que tiene una superficie de 9,925.27 M<sup>2</sup>, con las medidas y colindancias siguientes:

*Uba*  
**Al norte.-** 542.06 m<sup>2</sup>, con Fraccionamiento Villas Rancho Blanco;  
**Al sur.-** 559.92 m<sup>2</sup>, con Fraccionamiento El Yaqui;  
**Al oriente.-** 23.56 m<sup>2</sup>, con fracción de la Constructora Los Senderos; y  
**Al poniente.-** 18.01 m<sup>2</sup>, con propiedad privada del Sr. Carlos Amador

III.- Que en el VI punto del Orden del Día de la Séptima Sesión Ordinaria del Consejo Ciudadano de Planeación para el Municipio de Colima 2012, de fecha 26 de julio de 2012, se presentó y aprobó la propuesta de considerar en el predio materia del presente dictamen, un Parque lineal en los límites municipales de Colima y Villa de Álvarez, entre las Colonias El Yaqui y Rancho Blanco.

**TERCERO.-** Que en visita realizada por los integrantes de las comisiones que dictaminan, y autoridades municipales, se pudo constatar que actualmente en el predio en supralíneas señalado, se observa un escurrimiento superficial y que en temporada de lluvias canaliza el agua que se capta del fraccionamiento Rancho Blanco.

I.- Existen antecedentes de valor histórico y de costumbres ya que pertenece al camino viejo a Coquimatlán y forma parte de la memoria colectiva de Colima, Villa de Álvarez, Rancho de Villa y Coquimatlán.

II.- Que este predio, se identifica como zona riparia con riqueza de especies vegetales, tales como Sálate, Parota, Coliguana, Sabino, Higuera Brava, Camichin y otros. El lugar corresponde a un escurrimiento natural de agua pluvial.

III.- Por las condiciones naturales del escurrimiento y por sus características de humedad y suelo favorecen el desarrollo de una abundante vegetación riparia, entre los que destacan arbolado de hasta 1 metro de diámetro de tronco y 15 metros de altura. Estas características del lugar crean un microclima apto para el desarrollo de fauna silvestre, en la que se destaca la anidación de aves (Calandrias, Torquesitas, Ticuz, etc.), diversos tipos de reptiles (Iguana Negra, Iguana Verde y Lagartijas), además de pequeños mamíferos tales como Tezmo, Ardilla Tlacuache y algún animal anfibio como sapos y ranas. Otra de las riquezas de esta zona es el paisaje del lugar, ya que por características propias embellecen el sitio y propician la convivencia familiar.

\*ELIG

"2013, Año del Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Alvarez Ponce de Leon, Primera Gobernadora del País"



SALA DE REGIDORES

Derivado de lo anterior, y considerando que es facultad de este H. Ayuntamiento la adquisición de bienes en cualquiera de las formas previstas en la Ley, conforme lo dispone el artículo 45, fracción I, inciso I) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como también buscar la preservación y el mejoramiento de las áreas ecológicas, buscando siempre el beneficio para la ciudadanía en el uso y disfrute de los mismos. Las Comisiones que dictaminan determinaron viable realizar el procedimiento de permuta, ya que por las características particularmente que ofrece la vegetación existente en el predio propiedad del **C. ING. SERGIO ALEJANDRO SCHULTE GÓMEZ**, es de utilidad pública su adquisición para que se destine a un parque ecológico, además de incrementar las áreas verdes dentro del municipio, obteniendo beneficios colaterales tales como el mejoramiento de la calidad de aire en esta zona, reducción de las emisiones sonoras, rescate de espacio públicos y de convivencia social al convertirse en un parque ecológico.

**CUARTO.-** Conforme a lo anterior, y atendiendo al principio de Equidad las Comisiones que dictaminan consideraron permutar valor por valor, es decir tomar el valor del terreno donde se encuentra el predio conocido como el antiguo camino Villa de Álvarez- Coquimatlán, y el valor del terreno propuesto por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, para lo cual fue necesario analizar los avalúos que se adjuntan al dictamen técnico procedente de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, ya que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 4 de la LEY QUE CREA EL REGISTRO DE PERITOS VALUADORES DEL ESTADO DE COLIMA, publicada en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA", de fecha 28 de Noviembre de 1992, que a la letra señala: "Las dependencias del Gobierno del Estado, **los Municipios** y los Organismos Descentralizados sólo admitirán los avalúos que se requieran para trámites, ante dichas dependencias, que hubieran sido expedidos por Peritos Valuadores inscritos en el registro objeto de esta Ley, quedando excluidos los avalúos catastrales."

Avalúos comerciales de fecha 05 de agosto de 2013, debidamente firmados por la Perito Valuador **M.C. EVANGELINA BAÑUELOS RODRIGUEZ**, con registro REG. PVB1-002, mismos que vistos a la luz del precepto legal en supralíneas invocado, resultan válidos, pues cumplen con la normatividad previamente establecida para la materia, es decir, son legales para ser tomados en consideración por esta Municipalidad para los efectos de establecer los valores comerciales de los bienes inmuebles motivo de la permuta planteada.

Ahora bien, habiéndose establecido legal y válidamente los valores comerciales de los bienes materia de la permuta, acorde a lo estipulado por el numeral citado de la Ley mencionada, se desprende lo siguiente:

**I.- Terreno propiedad del H. Ayuntamiento, a permutar:**

\*ELIG

"2013, Año del Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Alvarez Ponce de Leon, Primera Gobernadora del País"



SALA DE REGIDORES

Se identifica como lote urbano con clave catastral 02-01-22-026-001-000, con superficie de **6,511.16 M<sup>2</sup>**, ubicado en el desarrollo denominado "**RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE**", propiedad de este H. Ayuntamiento, tal y como consta en la Escritura Pública No. 602 Protocolo Especial, de fecha 25 de diciembre de 2005, expedida ante la fe del LIC. MIGUEL ANGEL FLORES PUENTE, Titular de la Notaria Publica No. 10, e inscrita en el Registro Público de la propiedad con el folio real no. 206379-1 al 206383-1, en donde se hace constar la Transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos del citado fraccionamiento, a favor de este H. Ayuntamiento.

De acuerdo al peritaje, se le otorga un valor comercial al terreno de \$ 13'022,0000.00 (TRECE MILLONES VEINTIDOS MIL PESOS 00/100 M.N.), con un valor unitario resultante de \$ 2,000.00 (DOS MIL PESOS 00/100 M.N.)

**II.- Terreno propiedad del peticionario, a permutar:**

Conforme al avalúo se le otorga un valor comercial al terreno de \$ 7'543,000.00 (SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS 00/100), con un valor unitario resultante de \$ 760.00 (SETESCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.), mismo que se identifica como antiguo camino Villa de Álvarez-Coquimatlán, acceso a Rancho Blanco identificado como fracción 01 del lote 405, manzana 005, de la Zona 94., propiedad del ING. SERGIO A SCHULTE GOMEZ, de acuerdo a la Escritura Pública No. 9,113 de fecha 15 de agosto de 2007, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 152195-1., mismo que tiene una superficie de 9,925.27 M<sup>2</sup>, con las medidas y colindancias siguientes:

**Al norte.-** 542.06 m<sup>2</sup>, con Fraccionamiento Villas Rancho Blanco;

**Al sur.-** 559.92 m<sup>2</sup>, con Fraccionamiento El Yaqui;

**Al oriente.-** 23.56 m<sup>2</sup>, con fracción de la Constructora Los Senderos; y

**Al poniente.-** 18.01 m<sup>2</sup>, con propiedad privada del Sr. Carlos Amador

**QUINTO.-** Analizado el valor comercial de ambos terrenos, estas comisiones determinaron entregar una fracción de 3,770.87 M<sup>2</sup>, que sería el equivalente al valor comercial del predio propiedad del ING. SCHULTE., existiendo el acuerdo de aceptación por escrito por parte del peticionario tal y como consta en el oficio 0019/2013 de fecha 19 de agosto de 2013, solicitando que el terreno que recibe se escribiera a nombre de su hijo JOSE EDUARDO SCHULTE DE LA MADRID.

Siendo necesario contar con el Dictamen Técnico de Modificación a lotificación de la manzana 026 del Fraccionamiento "RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE", ya que la fracción que se entregaría mediante contrato de permuta al peticionario, se encontraba identificada como de tipo (EI) Equipamiento Institucional y conforme al Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, en este rubro los usos permisibles a instalar, son los que se contemplan como Equipamientos Urbanos,

\*ELIG

"2013, Año del Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Alvarez Ponce de Leon, Primera Gobernadora del País"



SALA DE REGIDORES

siendo necesaria la modificación de uso de suelo a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), que resulta ser compatible con el uso y la densidad de dicha zona, obteniendo la factibilidad mediante Dictamen Técnico que suscribe el ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, en su carácter de Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mismo que a la letra dice:

"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, hace de su conocimiento los siguientes antecedentes:

1. Que mediante Memorándum No. S-1608/2012 emitido el 08 de noviembre del 2012 por el Lic. Miguel de la Madrid Andrade, entonces Secretario del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda la comunicación suscrita por el C. Sergio Alejandro Schulte Gómez, en la que solicita se le dé solución a la problemática que presente por la afectación de una extensión de una hectárea aproximada denominada Antiguo Camino a Rancho de Villa, mismo que a su decir fue afectado por este Ayuntamiento y solicita se le reponga otro terreno;
2. Que con fecha del 21 de junio del año 1967, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Colima vende al señor Rodolfo Amador Cisneros la fracción de terreno que comprende el antiguo Callejón Colima-Lo de Villa-Coquimatlán, con una extensión superficial de 1,166.00 m<sup>2</sup>;
3. Que el predio en referencia está identificado en el padrón catastral de este Municipio con la clave 02-99-94-005-405-001, como Predio Rústico; y superficie de 9,925.27 m<sup>2</sup> -según plano protocolizado- de acuerdo a la Escritura Pública No. 9113, emitida el 15 de agosto del 2007 por el Lic. Rafael Verduzco Curiel, Titular de la Notaría Número Trece de esta Demarcación;
4. Quede conformidad al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima el sábado 16 de diciembre del 2000, el predio se encuentra clasificado como un Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP sobre el límite del centro de población;
5. Que de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano, en lo que se refiere a su zonificación se encuentra en su mayoría como Zona Habitacional de Densidad Alta H4;
6. Que mediante Dictamen de Vocación del Suelo Oficio Núm.- 02-DGDUE-VS-024/2006 emitido el 31 de octubre del 2006 por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología a los CC. Arnoldo Schulte Brizuela y/o Sergio Schulte Gómez, se establece como FACTIBLE el desarrollo de un Conjunto Habitacional en una superficie de 11,331.00 m<sup>2</sup> siempre y cuando de acaten los puntos establecidos en el Dictamen;
7. Que mediante Oficio Núm.- DGDUE-616/2007 emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología el 28 de septiembre del 2007, se informa al C. Sergio Alejandro Schulte Gómez que la solicitud de Incorporación Municipal del predio rústico arriba señalado es IMPROCEDENTE, por carecer de los requisitos estipulados en el Artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado

\*ELIG

"2013, Año del Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Alvarez Ponce de Leon, Primera Gobernadora del País"



SALA DE REGIDORES

de Colima, y por estimar que el predio que motiva la solicitud si representa una mejora efectiva a los fines públicos de la zona de su ubicación, por tratarse de un área considerada como una "obra pública de drenaje pluvial de un centro de población", tal como lo notificó la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), mediante Oficio No. B00.E.51.4/00822 de fecha 3 de abril del año 2006;

8. Que mediante Dictamen de Vocación del Suelo Oficio Núm.- 02-DGDUE-341/2011 emitido el 23 de junio del 2011 por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, a los CC. Arnoldo Schulte Brizuela y/o Sergio Schulte Gómez, se establece como IMPROCEDENTE el desarrollo de un Conjunto Habitacional en una superficie de 11,331.00 m<sup>2</sup>, en el entendido de que el predio identificado con la clave catastral 02-99-94-005-405-001, se consolidó como un dren pluvial con vegetación relevante, debido a los movimientos naturales de tierra y acción del medio ambiente natural; motivo por el cual y fundado en el Capítulo XVI, relativo a la "Configuración Urbana y Visual" en sus artículos 158 fracción II y 166 fracciones I y II del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, publicado en el periódico Oficial "El Estado de Colima" el 31 de octubre del 2009 y el Artículo 92 del Reglamento Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Colima, publicado en el Periódico Oficial el Estado de Colima" el 18 de octubre del 2003, en donde se establece, respectivamente, la obligación de garantizar el respeto absoluto de los elementos naturales relevantes, como los escurrimientos, macizos arbolados y otros que resulten del análisis del sitio;

9. Que en seguimiento a la solicitud hecha por el C. **SERGIO ALEJANDRO SCHULTE GÓMEZ** y con base a los acuerdos establecidos en distintas reuniones con el Secretario de este H. Ayuntamiento, así como el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, se determinó que el predio propiedad del C. **SERGIO ALEJANDRO SCHULTE GÓMEZ** se transmite a este H. Ayuntamiento mediante el procedimiento de permuta, a cambio de una fracción de 3,770.87 M<sup>2</sup> del predio identificado como lote 001, Manzana 026, del fraccionamiento "RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE", propiedad de este Municipio;

10. Que el predio referenciado en el punto anterior está identificado en el padrón catastral de este Municipio con la clave 02-01-22-026-001-000, como Predio Urbano; y superficie de 6,511.16m<sup>2</sup>, de acuerdo a la Escritura Pública No. 602 Protocolo Especial, emitida el 25 de diciembre del 2005 a nombre del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Colima, por el Lic. Miguel Ángel Flores Puente, Titular de la Notaría Número Diez de esta Demarcación;

11. Que el lote pertenece al Programa Parcial de Urbanización denominado "Residencial Esmeralda Norte";

12. Que el Programa Parcial de Urbanización arriba señalado fue aprobado en Sesión del H. Cabildo el 10 de diciembre del 2002 y publicado el 15 de febrero del 2003, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima". Así mismo, el 12 de noviembre del 2004, el H. Cabildo acordó la incorporación municipal correspondiente, misma que fue publicada el 04 de diciembre de ese año;

13. Que el Programa Parcial identifica el predio 001, de la Manzana 026, como Equipamiento Institucional (EI);

En virtud de lo anterior, se emiten las siguientes consideraciones técnicas:

\*ELIG

"2013, Año del Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Alvarez Ponce de Leon, Primera Gobernadora del País"



SALA DE REGIDORES

a) Que el predio identificado con clave catastral 02-99-94-005-405-001 se reconoce como un dren pluvial con vegetación relevante, debido a los movimientos naturales de tierra y acción del medio ambiente natural;

b) Que para realizar la permuta correspondiente es necesario modificar la zonificación del predio propiedad de este H. Ayuntamiento en congruencia con los usos y destinos previstos en el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "Residencial Esmeralda Norte";

c) Que considerando el mejor aprovechamiento del predio 001, que integra la manzana 026, es indispensable modificar la lotificación existente para ajustar la superficie del predio a permutar.

Por lo anteriormente expuesto, la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda y la Dirección de Desarrollo Urbano, respectivamente, emiten el siguiente:

DICTAMEN

**PRIMERO.-** Que con el objeto de garantizar el respeto absoluto del dren pluvial natural ubicado en el predio con clave catastral 02-99-94-005-405-00, propiedad del C. Sergio Alejandro Schulte Gómez se estima **FACTIBLE** la propuesta presentada, para lo cual es necesario modificar la lotificación de la manzana 026 del fraccionamiento "Residencial Esmeralda Norte", y asignar la zonificación al predio 002 como Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), para brindar las condiciones para el óptimo aprovechamiento urbano de la zona.

Lo anterior, se expresa en las siguientes tablas:

PROGRAMA PARCIAL "RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE" (MANZANA 026)			
Lote	Zona	Descripción	Sup. m <sup>2</sup>
001	EI	Equipamiento Institucional	6,511.16

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN (MANZANA 026)				
Lote	Zona	Descripción	Sup. m <sup>2</sup>	Frente
001	EI	Equipamiento Institucional	2,740.29	Calle Zafiro
002	H3-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Media	3,770.87	Calle Alejandrita

**SEGUNDO.-** Que el predio para transmitirse en permuta a favor de esta Entidad Municipal, es el identificado con clave catastral No. 02-99-94-005-405-001 y superficie de 9,925.27M<sup>2</sup>, propiedad del C. SERGIO ALEJANDRO SCHULTE GÓMEZ, ubicado al suroriente 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.

\*ELIG

"2013, Año del Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Alvarez Ponce de Leon, Primera Gobernadora del País"



SALA DE REGIDORES

*SEXTO.-* Que con fundamento en la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), son facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los Asentamientos Humanos, así como controlar y vigilar la utilización del suelo, y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en su artículo 21, fracciones I, II y VIII, que dispone que los Ayuntamientos tendrán la atribución de aprobar y controlar la ejecución de los Programas Parciales de Urbanización, que propongan los particulares, las dependencias y organismos públicos para el aprovechamiento urbano del suelo, definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del Desarrollo Urbano y controlar los usos y destinos del suelo en su jurisdicción

Así mismo estas Comisiones en conjunto, han considerado factible someter a consideración del H. Cabildo, se autorice la permuta del lote 002 de la manzana 026, de acuerdo a la modificación señalada en el Considerando Quinto del presente dictamen, ubicado entre las calles Onix, Amatista y Alejandrita de la Colonia **RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE**, por el predio con clave catastral 02-99-94-005-405-001, ubicado en la calle Av. José Padilla Córdova s/n del Fraccionamiento "EL YAQUI".

Que se encuentra acreditada la propiedad del inmueble, y como bien del dominio público de esta Entidad Municipal, es factible la desincorporación del mismo, de acuerdo al artículo 5, fracciones VI y VII de la Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima, lo anterior con la finalidad de estar en condiciones de que dicho inmueble pueda ser enajenado mediante contrato de permuta.

Satisfechos los requisitos legales y acreditada la justificación social del proyecto, esta Comisión considera viable someter a consideración del H. Cabildo, se autorice la permuta respectiva., Lo anterior, con fundamento en las facultades establecidas por el artículo 87, fracción II, de la Constitución Local, en el artículo 45, fracción II, inciso i), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, misma que señala: *Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley, teniendo los Ayuntamientos la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo*".

Por lo expuesto y fundado, las Comisiones de Desarrollo Urbano y Vivienda y la de Patrimonio Municipal, tiene a bien someter a consideración de este H. Cabildo, el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba la Modificación a la lotificación de la manzana 026, así como la asignación de la zonificación al lote 002 como

\*ELIG

"2013, Año del Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Alvarez Ponce de Leon, Primera Gobernadora del Pais"





SALA DE REGIDORES

**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U)** del fraccionamiento denominado **"RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE"**, para brindar las condiciones para el óptimo aprovechamiento urbano de la zona. Se adjunta plano.

PROGRAMA PARCIAL "RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE" (MANZANA 026)			
Lote	Zona	Descripción	Sup. m <sup>2</sup>
001	EI	Equipamiento Institucional	6,511.16

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN (MANZANA 026)				
Lote	Zona	Descripción	Sup. m <sup>2</sup>	Frente
001	EI	Equipamiento Institucional	2,740.29	Calle Zafiro
002	H3-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Media	3,770.87	Calle Alejandrita

**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"**, de la Modificación a la lotificación de la manzana 026, así como la asignación de la zonificación al lote 002 como **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)** del fraccionamiento denominado **"RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE"**, procedimiento que debe 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.

**CUARTO.-** Hecho que sea lo anterior, es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal, del lote 002 de la manzana 026, con una superficie de **3,770.87 M<sup>2</sup>**, ubicado entre las calles Onix, Amatista y Alejandrita del Fraccionamiento **"RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE"**.

**QUINTO.-** Es de aprobarse y se aprueba la enajenación del terreno que se describe en el resolutivo CUARTO del presente acuerdo, mediante Contrato de Permuta a favor del **C. ING. SERGIO ALEJANDRO SCHULTE GOMEZ**, ó a quien éste designe.

**SEXTO.-** El **C.ING. SERGIO ALEJANDRO SCHULTE GOMEZ**, a su vez transmite en permuta a favor de esta Entidad Municipal, y ésta lo acepta, el inmueble mejor conocido como antiguo camino Villa de Álvarez-Coquimatlán, acceso a Rancho Blanco identificado como fracción 01 del lote 405, manzana 005, de la Zona 94., el cual estará considerado dentro de un Proyecto de Protección ecológica. Predio que tiene una superficie de 9,925.27 M<sup>2</sup>, con las medidas y colindancias siguientes:

**Al norte.-** 542.06 m<sup>2</sup>, con Fraccionamiento Villas Rancho Blanco;

**Al sur.-** 559.92 m<sup>2</sup>, con Fraccionamiento El Yaqui;

**Al oriente.-** 23.56 m<sup>2</sup>, con fracción de la Constructora Los Senderos; y

\*ELIG

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



SALA DE REGIDORES

**Al poniente.-** 18.01 m<sup>2</sup>, con propiedad privada del Sr. Carlos Amador

**SEPTIMO.-** Es de aprobarse y se aprueba la Incorporación al Patrimonio municipal del inmueble señalado en el resolutivo anterior, como bien del dominio público. Se instruye a la Dirección de Obras Públicas, proceda a inspeccionar el área y retire cualquier material que divida el área municipal.

**OCTAVO.-** Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndico Municipal y Secretario del Ayuntamiento para que signen el Contrato de Permuta y las Escrituras Públicas correspondientes. Notifíquese al Director de Asuntos Jurídicos, lo aquí aprobado a fin de que elabore los contratos de referencia.

**NOVENO.-** Notifíquese lo aquí aprobado, a la Oficialía Mayor, a la Dirección de Catastro, a la Dirección de Obras Públicas, así como a la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, todas municipales, para efectos de que continúen con los trámites correspondientes.

**DECIMO.-** El trámite y costo de escrituración de cada uno de los predios correrá a cuenta de la parte que recibe.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 15 quince días del mes de octubre del año 2013.

Atentamente

**LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**ING. PEDRO PERALTA RIVAS**  
Regidor, Presidente

**ING. PEDRO VILLA GODÍNEZ**  
Regidor, Secretario

**LIC. MINERVA JIMÉNEZ HERRERA**  
Regidora, Secretaria

**LA COMISION DE PATRIMONIO MUNICIPAL**

**C.MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO**  
Regidora, Presidenta

**M.C. JOANA GPE. MUÑOZ SALDIVAR**  
Síndico, Secretaria

**C. JULIA LICET JIMENEZ ANGULO**  
Regidora, Secretaria

**MEMORANDUM N° S-1017/2013**

**C. MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO,**  
Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal,  
Presente.


Por instrucciones del Presidente Municipal, Profr. Federico Rangel Lozano, remito a esa Comisión la documentación referente a la permuta que pretende realizar el Ing. Sergio Alejandro Schulte Gómez con este Ayuntamiento, respecto a un predio de su propiedad que se ubica en el antiguo camino al Rancho de Villa, con una superficie aproximada de una hectárea, para entregarle a cambio una fracción del predio propiedad de este Ayuntamiento, ubicado en la calle Ónix S/N en el Fraccionamiento Esmeralda Norte de esta ciudad y que es la siguiente:

1. Solicitud del Ing. Sergio Alejandro Schulte Gómez, presentada a este Ayuntamiento el día 8 de noviembre de 2012, con relación al predio de su propiedad que de origen se adquirió de este Ayuntamiento, el cual pretende ahora permutar.
2. Copia del Memorandum 541/2012 que esta Secretaria remitió al Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, anexando nueva solicitud del C. Schulte Gómez.
3. Avalúos de los dos predios que se pretenden permutar.
4. Croquis en el que se indica la superficie que de autorizarse la permuta, sería transmitida al C. Schulte Gómez y que es una fracción de 3,770.88 M2 del inmueble propiedad del Ayuntamiento, ubicada entre las calles Ónix, Amatista y Alejandrina.
5. Comunicación del C. Sergio Alejandro Schulte Gómez, en la que solicita que de autorizarse la permuta, el inmueble que se le entregaría a cambio se escriture a nombre de su hijo José Eduardo Schulte de la Madrid.
6. Dictamen elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de ese Ayuntamiento.

Agradeceré a esa Comisión, se emita el Dictamen que se considere procedente.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo.



Atentamente.  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.  
Colima, Col., 20 de septiembre de 2013.  
**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**  
  
**LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES.**

c.c.p. M.C. Joana Guadalupe Muñoz Saldivar. Secretaria de la Comisión de Patrimonio.  
c.c.p. Lic. Julia Licet Jiménez Angulo. Secretaria de la Comisión de Patrimonio.  
SCM\* Elsa

**Profesor. Federico Rangel Lozano**  
Presidente Municipal del Estado de Colima

206  
1  
SECRETARIA  
Oficio 01-7/2012  
Elsa 12:50  
RECIBIDO

Sr. Presidente:

Le comentaré de un añejo problema de un terreno de mi propiedad comprado al H. Ayuntamiento de Colima; en la administración de su entonces Presidente Octavio Ursua Quiroz en Marzo de 1966 de una extensión de 1 has aproximada denominado ANTIGUO CAMINO A RANCHO DE VILLA.

Inicie los trámites para desarrollar dicho terreno en la administración del Lic. Mario Anguiano Moreno, otorgándome la factibilidad de uso de suelo como zona Habitacional de densidad alta H4 según consta en el oficio No. 02-DGDUE-VS-024/2006 expedido por la Dirección General De Desarrollo Urbano y Ecología de Colima con fecha del 31 de Octubre de 2006, y así mismo contar con las factibilidades de agua y luz necesarias para desarrollar dicho predio. Al iniciar el trámite y yo hacer movimientos de tierra, los vecinos tanto del Yaqui como de Rancho Blanco se manifestaron ante las autoridades argumentando que ese es un área verde destinada para algún parque, ya que efectivamente cuenta con gran variedad de árboles, desconociendo de parte de los vecino que el predio es de mi propiedad. La Dirección de General de Desarrollo Urbano y Ecología me envía un oficio No DGDUE-616/2007 con fecha 28 de Septiembre de 2007 y expone que resulta IMPROCEDENTE ya que representa una mejora efectiva a los fines públicos de su ubicación. A partir de ese momento no he logrado un acuerdo con las autoridades, ya que me han ofrecido permutas en diferentes predios propiedad del H. Ayuntamiento así como solicitado avalúos de mi predio, el último avalúo solicitado por el H. Ayuntamiento fue en Noviembre del 2008. Le menciono que este era el cuarto avalúo y que fue acordado en una reunión con funcionarios municipales y regidores que se encontraban en función en dicha administración sin lograr la permuta acordada.

Al inicial la Administración el Lic. José Ignacio Peralta Sánchez, intente retomar este problema y en platicas con el Sr. Presidente y con el Ing. Jesús Ríos Aguilar Director General de Desarrollo Urbano se llegó a un acuerdo, que se consideraría dicho predio para parque metropolitano, se liquidaría ya sea con fondos federales o nuevamente una permuta.

El H. Ayuntamiento me ofreció terrenos de los cuales si mostré interés sin lograr que esto se realizara, ya que el H. Ayuntamiento los ponía a la venta por la necesidad de recursos. Nuevamente se realizaron cambios administrativos y de interinato en el H. Ayuntamiento quedando Representado por la maestra Guadalupe Vuelvas Cisneros, acudiendo yo a manifestarle nuevamente mi problema estando presente nuevamente el Ing Jesús Ríos y exponiendo el caso acordando nuevamente que la mejor opción sería una permuta y manejarlo como PARQUE LINEAL METROPOLITANO, pero desgraciadamente los tiempos se agotaron y siguen sin permitirme desarrollar ni permutar mi predio.

En reunión del Consejo Ciudadano de Planeación del Instituto de Planeación para el Municipio de Colima (IPCO) en su séptima acta de sesión ordinaria en el orden del día en el inciso VI, se hace la propuesta del PARQUE LINEAL RANCHO BLANCO-EL YAQUI y expone claramente la situación del propietario como el interés de los vecinos y que no se tome ninguna decisión.

Sr. Presidente esto ha tomado ya varios años y varias administraciones sobra mencionarle la cantidad de oficios y reuniones con las autoridades municipales, y esto para mí persona ha causado un desgaste físico y económico, le pediría de la manera más atenta solucionar en definitivo este añejo problema, poniéndome a sus órdenes para cualquier negociación o simplemente dejarme desarrollar este predio.

Me despido enviándole un cordial saludo y esperando una respuesta de su parte.

Colima, Col. A 8 de Noviembre de 2012

A t e n t a m e n t e

**Ing. Sergio Alejandro Schulte Gómez**

Dom: Ma. Guadalupe Morett Barbosa #567

Col: Rancho Blanco, en Villa de Álvarez

Tel: (312) 3081177

C. c. p. José Manuel Romero Coeilo. Sindico

C. c. p. Pedro Peralta Rivas. Regidor

C. c. p. Arq. Belarmino Cordero Gómez. Dir. Gral. De Desarrollo Urbano y Ecología y Vivienda de Colima

At'n: **Profesor Federico Rangel Lozano**  
Presidente del H. Ayuntamiento de Colima.

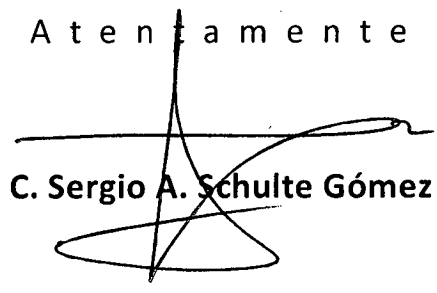
Oficio No: 0019/2013

Presente:

En virtud de haber llegado a un acuerdo por la permuta de un terreno de mi propiedad denominado Antiguo Camino a lo de Villa, y que se encuentra a mi nombre. Le pido de la manera más atenta que el terreno por el cual el H. Ayuntamiento me dará a cambio se escriture a nombre de mi hijo **Jose Eduardo Schulte De la Madrid**.

Sin más por el momento me despido enviándole un cordial saludo y agradeciendo una pronta respuesta de su parte.

Colima, Col. A 19 de Agosto de 2013

Atentamente  
  
C. Sergio A. Schulte Gómez



Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.

*MA 32 SDO S*  
 Arq. Belarmino Gordero Gómez  
 Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda

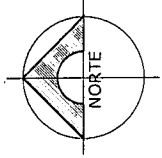
**P r o y e c t o**  
 Modificación de la Lotificación y Zonificación de la Manz. 026 del Programa Parcial de Urbanización "Residencial Esmeralda Norte"

**Propietario**  
 H. Ayuntamiento de Colima

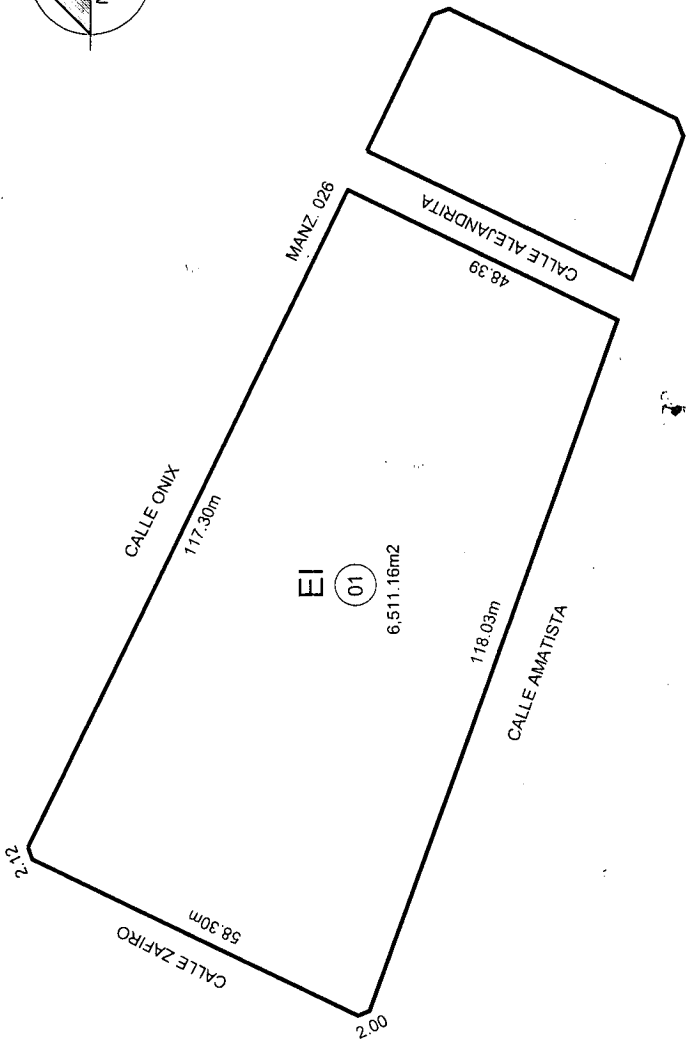
**Contenido**  
 • Modificación al PPU "Residencial Esmeralda Norte"  
 • Propuesta de Modificación

**Fecha**  
 Sept del 2013

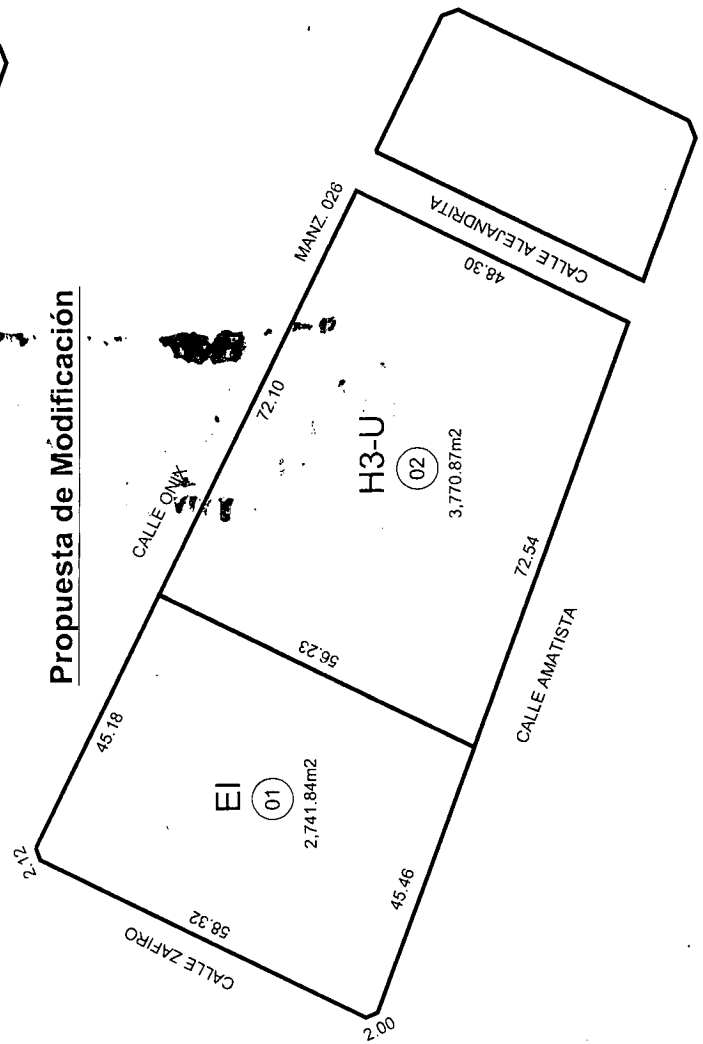
H. Ayuntamiento de Colima  
 Administración 2012-2015



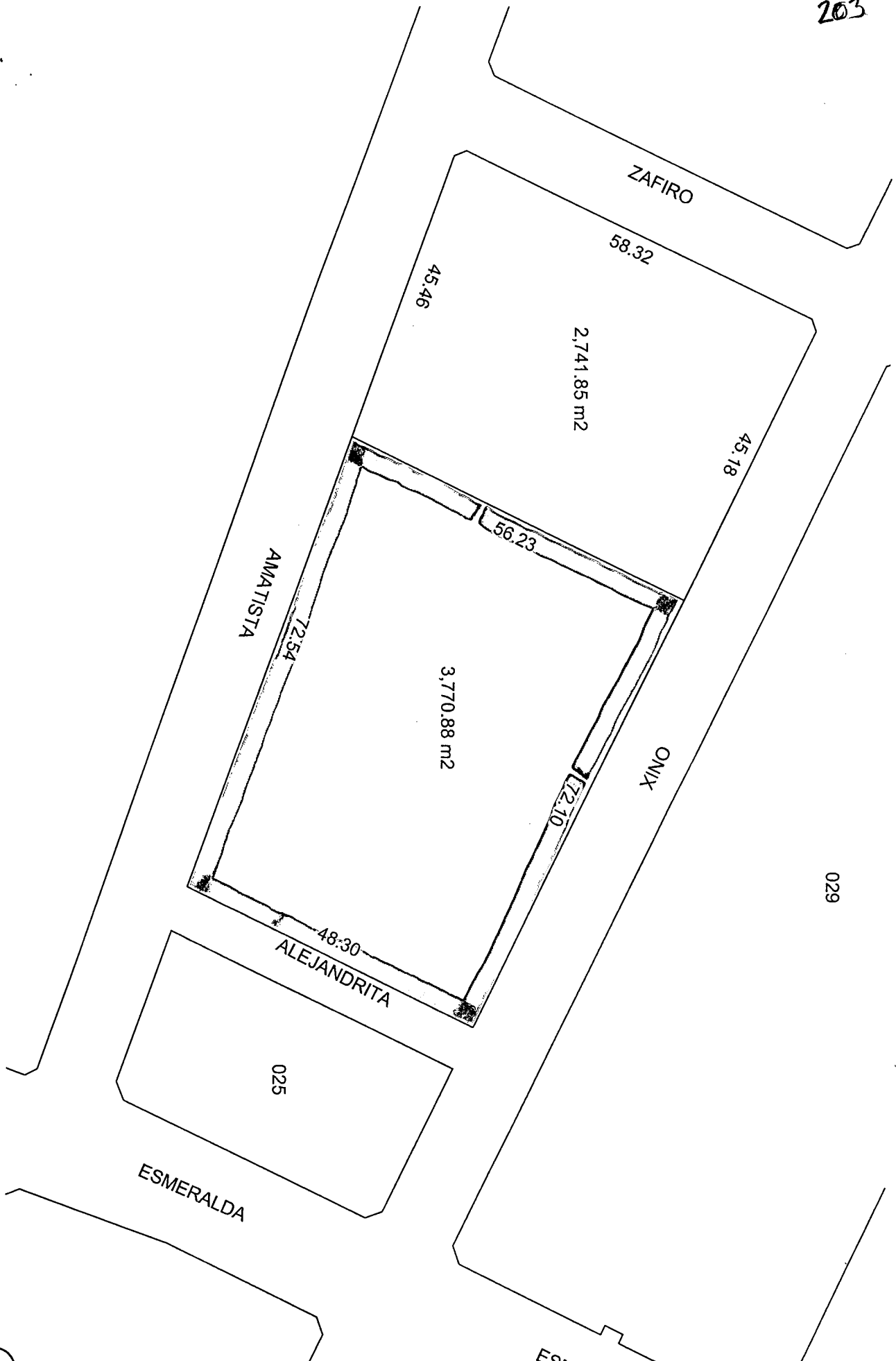
**Modificación PPU "Residencial Esmeralda Norte"**



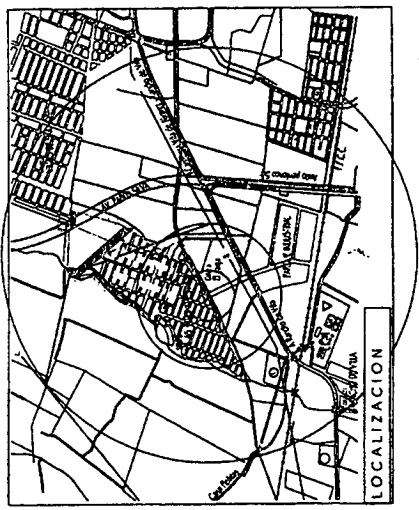
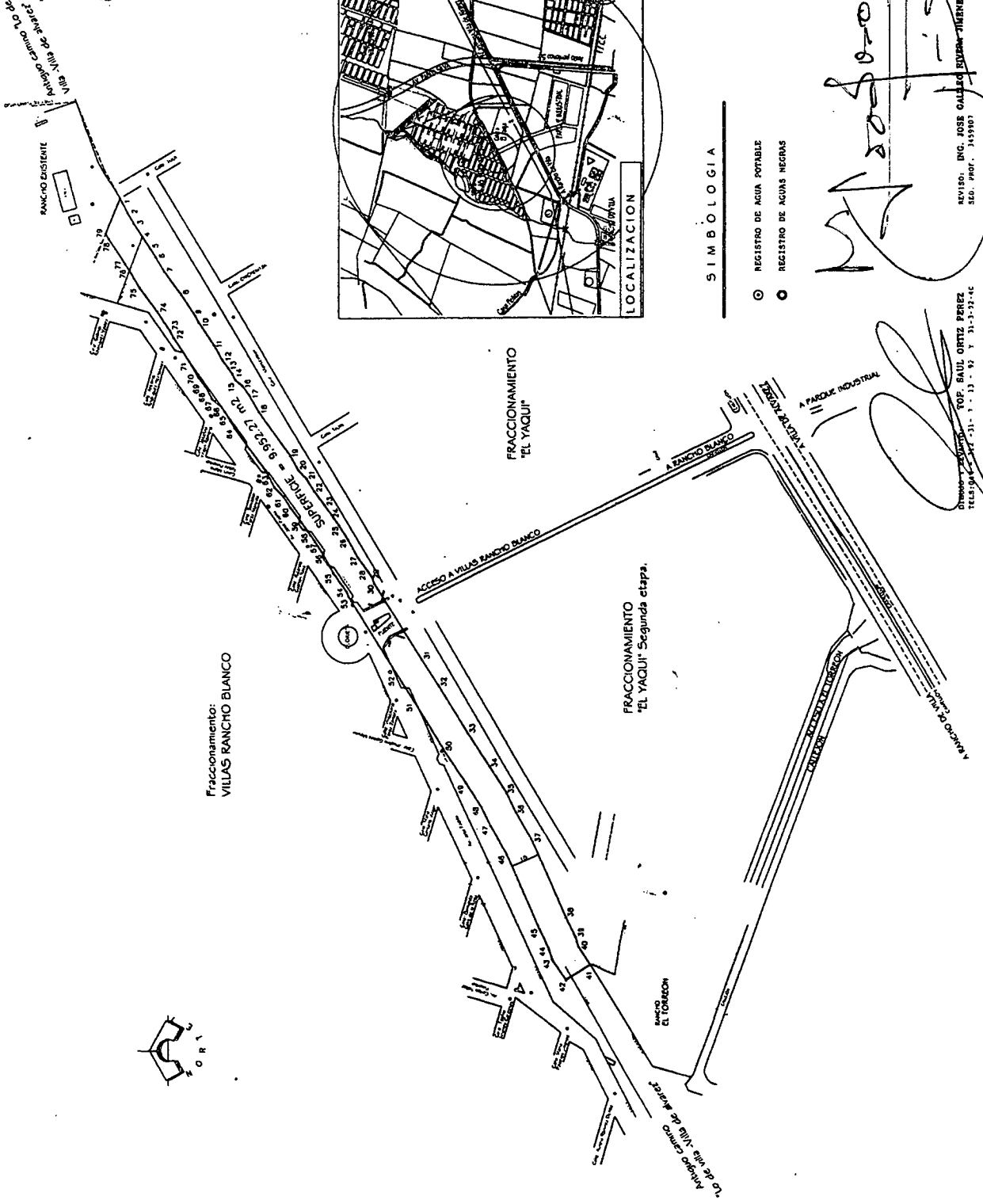
**Propuesta de Modificación**



203



4



SIMBOLOGIA

- REGISTRO DE AGUA POTABLE
- REGISTRO DE AGUAS NEGRAS

CUADRO DE CONSTRUCCION

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...
11	...	...	...	...
12	...	...	...	...
13	...	...	...	...
14	...	...	...	...
15	...	...	...	...
16	...	...	...	...
17	...	...	...	...
18	...	...	...	...
19	...	...	...	...
20	...	...	...	...
21	...	...	...	...
22	...	...	...	...
23	...	...	...	...
24	...	...	...	...
25	...	...	...	...
26	...	...	...	...
27	...	...	...	...
28	...	...	...	...
29	...	...	...	...
30	...	...	...	...
31	...	...	...	...
32	...	...	...	...
33	...	...	...	...
34	...	...	...	...
35	...	...	...	...
36	...	...	...	...
37	...	...	...	...
38	...	...	...	...
39	...	...	...	...
40	...	...	...	...
41	...	...	...	...
42	...	...	...	...
43	...	...	...	...
44	...	...	...	...
45	...	...	...	...
46	...	...	...	...
47	...	...	...	...
48	...	...	...	...
49	...	...	...	...
50	...	...	...	...
51	...	...	...	...
52	...	...	...	...
53	...	...	...	...
54	...	...	...	...
55	...	...	...	...
56	...	...	...	...
57	...	...	...	...
58	...	...	...	...
59	...	...	...	...
60	...	...	...	...
61	...	...	...	...
62	...	...	...	...
63	...	...	...	...
64	...	...	...	...
65	...	...	...	...
66	...	...	...	...
67	...	...	...	...
68	...	...	...	...
69	...	...	...	...
70	...	...	...	...
71	...	...	...	...
72	...	...	...	...
73	...	...	...	...
74	...	...	...	...
75	...	...	...	...
76	...	...	...	...
77	...	...	...	...
78	...	...	...	...
79	...	...	...	...
80	...	...	...	...
81	...	...	...	...
82	...	...	...	...
83	...	...	...	...
84	...	...	...	...
85	...	...	...	...
86	...	...	...	...
87	...	...	...	...
88	...	...	...	...
89	...	...	...	...
90	...	...	...	...
91	...	...	...	...
92	...	...	...	...
93	...	...	...	...
94	...	...	...	...
95	...	...	...	...
96	...	...	...	...
97	...	...	...	...
98	...	...	...	...
99	...	...	...	...
100	...	...	...	...

CUADRO DE DATOS

PROPIETARIO: SERGIO ALEJANDRO SHULTE GOMEZ

PREDIO: ANTIGUO CAMINO "LO DE VILLA - VILLA DE ALVAREZ"

LUGAR Y FECHA: A 27 DE JUNIO DE 2007

COLIMA, COL.

REVISOR: ING. JOSE GABRIEL SUAREZ-JIMENEZ

EDIFICIO: LINDEROS, CALLES, Y REGISTROS.

ESCALA: 1:2362

*[Handwritten signature]*

DIRECCION DE REGISTROS Y NOTARIADO  
 TEL: 946-2317-311, 3-13-92 Y 3-1-32-46