

SALA DE REGIDORES

**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-180/2015, de fecha 18 de marzo de 2015, suscrito por el LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el MEMORANDUM No.-DGDUEV- 42/2015, signado por el C. ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, en la que se adjunta la propuesta de modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Colima, referente a una fracción de la zona de desarrollo económico controlado de baja intensidad DU1-2, DU1-3 y Desarrollo Económico Controlado de Mediana Intensidad DU2-2 y DU2-3 (fracciones del predio conocido como El Higueral o Rancho Blanco).

**SEGUNDO.-** Que, el Programa de Desarrollo Urbano, fue aprobado por el H. Ayuntamiento de Colima en la Sesión de fecha 11 de octubre del año 2000, y publicado en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA", con fecha el 16 de diciembre de ese mismo año, y entró en vigor a partir del día siguiente de su publicación.

El Programa de Desarrollo Urbano de Colima tiene como objetivos específicos los siguientes:

**De Planeación Urbana**

- I. Organizar la estructura urbana del área de aplicación, jerarquizando las unidades territoriales respectivas y proponiendo la asignación de usos y destinos más acorde con su potencial de desarrollo.
- II. Permitir la mezcla de usos que facilite la ubicación de espacios de trabajo dentro o lo más próximos a las zonas de habitación.
- III. Identificar las áreas sujetas a la ejecución de programas parciales de conservación, mejoramiento y crecimiento.



SALA DE REGIDORES

IV. Identificar las áreas sujetas a la especial conservación del patrimonio natural.

**De suelo urbano**

- I. Promover la total escrituración del rezago que existe de los programas de regularización.
- II. Promover la densificación del suelo en áreas servidas de infraestructura.
- III. Promover la construcción de vivienda en el Centro Histórico, diseñando para este fin beneficios fiscales y de dotación de servicios y de infraestructura.
- IV. Propiciar una estructura urbana adecuada para las áreas de futuro crecimiento a través de los programas parciales y su integración al entorno natural y urbano inmediato, como un esfuerzo de coordinación de la planificación urbana que ejecutan los particulares en congruencia con el presente instrumento de planeación institucional, en apoyo a la autoridad municipal para su estricta aplicación.

**TERCERO.-** De acuerdo a lo dispuesto en la fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, los que promueven **SRES. ANGEL y MARCO ANTONIO** de apellidos **RODRIGUEZ AHUMADA**, propietarios de tres predios que en sumatoria generan una superficie de 33-10-44 Has., de las cuales pretenden desarrollar Vivienda de interés social en 32-00-00 Has., solicitaron a este H. Ayuntamiento la modificación al Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, en lo referente a la clasificación de áreas, de Habitacional de Densidad Alta con sus respectivos zonas de corredores de acuerdo a la jerarquía de las vialidades que lo afecten.

El Programa de Desarrollo Urbano de Colima, vigente a partir del **16** de diciembre del año **2000** ubica a la zona objeto del presente estudio en dos áreas de Reserva Urbana a ocuparse en el Corto Plazo (**RU-CP-25, RU-CP-26 y RU-CP-72, RU-CP-73**), en dichas áreas intervienen 2 tipos de zonificación: Desarrollo Económico Controlado de Baja intensidad **DU1-2, DU1-3** y Desarrollo Económico Controlado de Mediana Intensidad **DU2-2, DU2-3**.

**ZONIFICACIÓN ACTUAL:**

**DU1-2 DESARROLLO ECONÓMICO CONTROLADO DE BAJA INTENSIDAD.**  
**DU1-3 DESARROLLO ECONÓMICO CONTROLADO DE BAJA INTENSIDAD.**  
**DU2-2 DESARROLLO ECONÓMICO CONTROLADO DE MEDIANA INTENSIDAD.**  
**DU2-3 DESARROLLO ECONÓMICO CONTROLADO DE MEDIANA INTENSIDAD.**  
**S-12 SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO**  
**S-14 SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO**  
**AG AGROPECUARIO**



SALA DE REGIDORES

**ZONIFICACIÓN PROPUESTA:**

- DE1-2 DESARROLLO ECONÓMICO CONTROLADO DE BAJA INTENSIDAD.
- DE2-2 DESARROLLO ECONÓMICO CONTROLADO DE MEDIANA INTENSIDAD.
- DE2-3 DESARROLLO ECONÓMICO CONTROLADO DE MEDIANA INTENSIDAD.
- H4-106 HABITACIONAL DE DENSIDAD ALTA
- H4-107 HABITACIONAL DE DENSIDAD ALTA.
- H4-108 HABITACIONAL DE DENSIDAD ALTA.
- H4-109 HABITACIONAL DE DENSIDAD ALTA.
- MD3-104 CORREDOR URBANO MIXTO DE INTENSIDAD ALTA.
- MD3-105 CORREDOR URBANO MIXTO DE INTENSIDAD ALTA.
- MD3-106 CORREDOR URBANO MIXTO DE INTENSIDAD ALTA.
- MD3-107 CORREDOR URBANO MIXTO DE INTENSIDAD ALTA.
- MB3-74 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA.
- MB3-75 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA.
- MB3-76 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA.
- MB3-77 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA.
- CB-13 CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BARRIO.
- CB-14 CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BARRIO.

En lo referente a la Estructuración urbana, la presente modificación establece la creación de tres calles de distribución así como de 6 centros vecinales y un centro barrial.

**ESTRUCTURA VIAL**

- CD-20 CALLE DE DISTRIBUCIÓN.
- CD-21 CALLE DE DISTRIBUCIÓN.
- CD-22 CALLE DE DISTRIBUCIÓN.

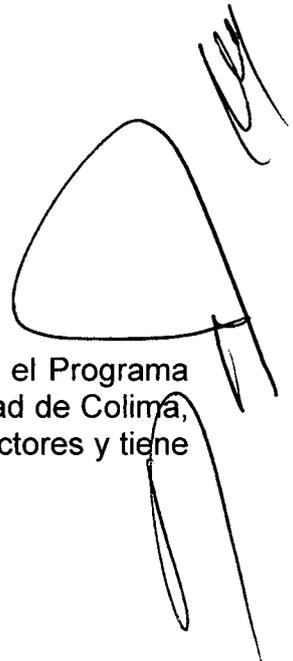
**ESTRUCTURA TERRITORIAL**

- CB-30 CENTRO BARRIAL.
- CV-120 CENTRO VECINAL.
- CV-121 CENTRO VECINAL.
- CV-122 CENTRO VECINAL.
- CV-123 CENTRO VECINAL.
- CV-124 CENTRO VECINAL.
- CV-125 CENTRO VECINAL.

**CUARTO.-** Los predios que dan motivo al presente estudio que modifica el Programa de Desarrollo Urbano de Colima se encuentran ubicados al sur de la ciudad de Colima, capital del estado del mismo nombre, sobre el Boulevard Paseo de los Doctores y tiene las siguientes medidas y colindancias:

**PREDIO PROPIEDAD DEL C. ANGEL RODRIGUEZ AHUMADA.**

- Al Norte:** Con el potrero de "Los Burros".
- Al Sur:** Con el resto del potrero "El Triángulo" mediando arroyo.
- Al Oriente:** Con el Potrero "El Camichin" arroyo de por medio.



\*ELIG



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

**Al Poniente:** Con propiedad de Jorge González Flor y con el predio El naranjal Oriente”.

**PREDIO PROPIEDAD DE MARCO ANTONIO RODRIGUEZ AHUMADA DE SUPERFICIE DE 4-00-04HAS.**

**Al Noreste:** Con el canal de riego Colima.

**Al Suroeste:** Con potrero “El Camichin” mediando arroyo.

**Al Sureste:** Con playas del Río Colima.

**Al Noroeste:** Con el resto del potrero La Presa.

**PREDIO PROPIEDAD DE MARCO ANTONIO RODRIGUEZ AHUMADA DE SUPERFICIE DE 1-10-40HAS.**

**Al Norte:** Camino de por medio con el canal Colima.

**Al Sur:** Con propiedad que es o fue del Sr. Constantino Rodriguez Dueñas y familia.

**Al Oriente:** Arroyo de por medio con propiedad que fue del expresado Sr. Constantino Rodriguez Dueñas y familia.

**Al Poniente:** Con canal lateral y camino de por medio con propiedad que es o fue de José de Jesús González Dueñas.

**PREDIO PROPIEDAD DE MARCO ANTONIO RODRIGUEZ AHUMADA DE SUPERFICIE DE 28-00-00has.**

**Al Norte:** Con el potrero “La Presa”.

**Al Sur:** Con una parte del potrero “El Triángulo” y con el denominado “La Playa”.

**Al Oriente:** Rio Colima de por medio con propiedad de Francisco de la Mora y de Román Mendoza.

**Al Poniente:** Con el potrero “La Huizachera” mediando arroyo”.

**QUINTO.-** Que el estudio fundamenta su alcance y contenido en las siguientes factibilidades:

a).- Agua potable. Por lo que se refiere al servicio de agua potable, el organismo operador, en este caso CIAPACOV otorga la factibilidad de agua potable condicionada a la perforación de un Pozo Profundo. Lo anterior según oficio 02-CI-DG-42/15 y 02-CI-DG-62/15 de fecha del 21 de enero de 2015 y 30 de enero de 2015 respectivamente.

b).- Drenaje. En cuanto al drenaje sanitario, si existe factibilidad por parte del organismo operador que señala que se deberá de tener conexión al colector sanitario poniente. Lo anterior según oficio 02-CI-DG-42/15 y 02-CI-DG-62/15 de fecha del 21 de enero de 2015 y 30 de enero de 2015 respectivamente.

c).- Electrificación. En el área existe cobertura de energía eléctrica, por lo que no representa problema alguno para el suministro de este servicio según los oficios número DPC-002/2015 y DPC-008/2015 de fecha del 13 de enero y 5 de febrero de 2015 respectivamente.



SALA DE REGIDORES

**SEXTO.-** Los Predios tiene acceso a través de una Vialidad de Acceso Controlado VAC-3 "boulevard Paseo de los Doctores", dicha vialidad se encuentra construida actualmente en los cuerpos centrales quedando pendiente por consolidar los cuerpos laterales cuya conformación se generara en la medida de que se desarrollen los predios colindantes.

La estrategia establecida en el Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima, ubica a los predios en cuatro áreas, el Área de Reserva Urbana a Corto Plazo **RU-CP-25, RU-CP-26, RU-CP-72, RU-CP-73** y el Área de Preservación Ecológica **AP-2**.

La zonificación que la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima es Desarrollo Económico Controlado de Intensidad Baja DU1-2, DU1-3 y Desarrollo Económico Controlado de Intensidad Media DU2-2 y DU2-3.

En lo referente a la estructura vial, colindantes a los predios se encuentran la Vía de Acceso Controlado VAC-3, Vialidad Principal VP-13 y las Artería Colectora AC-14 y AC-15.

**SEPTIMO.-** Que el proyecto de modificación al Programa de Desarrollo Urbano, es el siguiente:

**ZONIFICACIÓN ACTUAL**

**DU1-2.** Zona de Desarrollo Económico Controlado de Baja intensidad, corresponde al área de reserva urbana **RU-CP-25**, con una superficie aproximada de **20.61has**.

**DU1-3.** Zona de Desarrollo Económico Controlado de Baja intensidad, corresponde al área de reserva urbana **RU-CP-26**, con una superficie aproximada de **10.13 ha**.

**DU2-2.** Zona de Desarrollo Económico Controlado de Mediana intensidad, corresponde al área de reserva urbana **RU-CP-72**, con una superficie aproximada de **46.82has**.

**DU2-3.** Zona de Desarrollo Económico Controlado de Mediana intensidad, corresponde al área de reserva urbana **RU-CP-73**, con una superficie aproximada de **20.67 ha**.

**ZONIFICACIÓN PROPUESTA**

**Zonas modificadas:**

\*ELIG



SALA DE REGIDORES

**DE1-2.** Zona de Desarrollo Económico Controlado de Baja intensidad, corresponde al área de reserva urbana **RU-CP-25**, con una superficie aproximada de **15.27has.**

**DE2-2.** Zona de Desarrollo Económico Controlado de Mediana intensidad, corresponde al área de reserva urbana **RU-CP-72**, con una superficie aproximada de **29.28has.**

**DE2-3.** Zona de Desarrollo Económico Controlado de Mediana intensidad, corresponde al área de reserva urbana **RU-CP-73**, con una superficie aproximada de **2.92has.**

**Zonas de nueva creación:**

**H4-106.** Zona Habitacional de Densidad Alta, delimitada al norte y poniente por la zona de Desarrollo Económico Controlado de Intensidad Baja DE1-2, al sur por la zona Mixto de Barrio Intensidad Alta MB3-74 y al oriente por la zona de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta MD3-104; con una superficie aproximada de **3.37has.** Corresponde al Área de Reserva Urbana **RU-CP-25.**

**H4-107.** Zona Habitacional de Densidad Alta, delimitada al norte por la zona Mixto de Barrio Intensidad Alta MB3-75, al sur y al poniente por la zona de Desarrollo Económico Controlado de Mediana Intensidad DE2-2 y al oriente por la zona de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta MD3-105, con una superficie aproximada de **14.94has.** Corresponde al Área de Reserva Urbana **RU-CP-72.**

**H4-108.** Zona Habitacional de Densidad Alta, delimitada al norte por la zona Mixto de Barrio Intensidad Alta MB3-77, al sur por la zona de Desarrollo Económico Controlado de Mediana Intensidad DE2-3, al oriente el Río Colima y al poniente la zona de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta MD3-107; con una superficie aproximada de **14.82has.** Corresponde al Área de Reserva Urbana **RU-CP-73.**

**H4-109.** Zona Habitacional de Densidad Alta, delimitada al norte por la zona de Corredor Comercial y de Servicios, al sur por la zona Mixto de Barrio Intensidad Alta MB3-76, al oriente el Río Colima y al poniente la zona de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta MD3-106; con una superficie aproximada de **6.56has.** Corresponde al Área de Reserva Urbana **RU-CP-26.**

**ZONAS MIXTO DE BARRIO:**

**MB3-74.** Mixto de Barrio Intensidad Alta, delimitada al norte por la zona Habitacional de Densidad Alta H4-106, al sur por la Arteria Colectora AC-15, al oriente por la zona de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta MD3-104 y al poniente por la zona de Desarrollo Económico Controlado de Baja Intensidad DE1-2; con una superficie aproximada de **0.89has.** Corresponde al Área de Reserva Urbana **RU-CP-25.**

**MB3-75.** Mixto de Barrio Intensidad Alta, delimitada al norte por la Arteria Colectora AC-15, al sur por la zona Habitacional de Densidad Alta H4-107, al oriente por la zona de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta MD3-105 y al poniente por la



SALA DE REGIDORES

zona de Desarrollo Económico Controlado de Mediana Intensidad DE2-2; con una superficie aproximada de **0.89has**. Corresponde al Área de Reserva Urbana **RU-CP-72**.

**MB3-76.** Mixto de Barrio Intensidad Alta, delimitada al norte por la zona Habitacional de Densidad Alta H4-109, al sur por la Arteria Colectora AC-15, al oriente por el Rio Colima, y al poniente por la zona de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta MD3-106; con una superficie aproximada de **0.94has**. Corresponde al Área de Reserva Urbana **RU-CP-26**.

**MB3-77.** Mixto de Barrio Intensidad Alta, delimitada al norte por la Arteria Colectora AC-15, al sur por la zona Habitacional de Densidad Alta H4-108, al oriente por el Rio Colima, y al poniente por la zona de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta MD3-107; con una superficie aproximada de **0.89has**. Corresponde al Área de Reserva Urbana **RU-CP-73**.

**ZONAS DE CORREDOR URBANO MIXTO:**

**MD3-104.** Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta, delimitada al norte por la Arteria Colectora AC-14, al sur por la Arteria Colectora AC-15, al oriente por la Vialidad Primaria VP-13 y al poniente por la zona Habitacional de Densidad Alta H4-106 y zona Mixto de Barrio Intensidad Alta MB3-74 y corredor Comercial y de Servicios de Barrio CB-13; con una superficie aproximada de **0.90has**. Corresponde al Área de Reserva Urbana **RU-CP-25**.

**MD3-105.** Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta, delimitada al norte por la Arteria Colectora AC-15, al sur por la zona de desarrollo Económico Controlado de mediana intensidad DE2-2, al oriente por la Vialidad Primaria VP-13 y al poniente por la zona Habitacional de Densidad Alta H4-107 y zona Mixto de Barrio Intensidad Alta MB3-75; con una superficie aproximada de **1.76has**. Corresponde al Área de Reserva Urbana **RU-CP-72**.

**MD3-106.** Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta, delimitada al norte por la Arteria Colectora AC-14, al sur por la Arteria Colectora AC-15, al poniente por la Vialidad Primaria VP-13 y al oriente por la zona Habitacional de Densidad Alta H4-109, zona Mixto de Barrio Intensidad Alta MB3-76 y zona de Corredor Comercial y de Servicios CB-14; con una superficie aproximada de **1.09has**. Corresponde al Área de Reserva Urbana **RU-CP-26**.

**MD3-107.** Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta, delimitada al norte por la Arteria Colectora AC-15, al sur por la zona de desarrollo Económico Controlado de mediana intensidad DE2-3, al oriente por la zona Habitacional de Densidad Alta H4-108 y zona Mixto de Barrio Intensidad Alta MB3-77 y al poniente por la Vialidad Primaria VP-13; con una superficie aproximada de **2.02has**. Corresponde al Área de Reserva Urbana **RU-CP-73**.

**ZONAS DE CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BARRIO:**

**CB-13.** Corredor Comercial y de Servicios, delimitada al norte por la Arteria Colectora AC-14, al sur por la zona Habitacional de Densidad Alta H4-106, al



SALA DE REGIDORES

oriente por la zona de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta MD3-104 y al poniente por la zona de desarrollo Económico Controlado de baja intensidad DE1-2; con una superficie aproximada de **0.15has.** Corresponde al Área de Reserva Urbana **RU-CP-25.**

**CB-14.** Corredor Comercial y de Servicios, delimitada al norte por la Artería Colectora AC-14, al sur por la zona Habitacional de Densidad Alta H4-109, al oriente por el Rio Colima y al poniente por la zona de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta MD3-106; con una superficie aproximada de **1.54has.** Corresponde al Área de Reserva Urbana **RU-CP-26.**

Las zonas anteriores se normarán bajo los lineamientos del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

**OCTAVO.-** Que, en particular, la propuesta de modificación al Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima es congruente con el Programa Estatal, los Planes y los Programas de Desarrollo Urbano aplicables en su territorio, de acuerdo a los estudios urbanísticos realizados.

**NOVENO.-** Que observando las disposiciones de los artículos 65, 66 y 67 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, se verificó la participación social de las propuestas de modificación al Programa de Desarrollo Urbano aplicables en su territorio, aprobándose por la *Comisión Municipal de Desarrollo Urbano*, recomendando a este H. Ayuntamiento su aprobación, basándose en los estudios urbanos aportados por el promotor. Lo anterior, se robustece con el Dictamen Técnico de Factibilidad de fecha 13 de marzo de 2015, suscrito por el C. Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, en el que se hace constar que la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, analizó el contenido del Proyecto, verificando que existe congruencia técnica y legal, por lo que se otorga la viabilidad de la modificación.

**DECIMO .-** Que la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), establece como 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, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales; y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en su artículo 21, fracciones I, II, VIII y XI, 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



SALA DE REGIDORES

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 al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad de Colima, referente a una fracción de la zona de Desarrollo Económico Controlado de baja Intensidad DU1-2, DU1-3 y Desarrollo Económico Controlado de Mediana Intensidad DU2-2 y DU2-3 (fracciones del predio conocido como El Higueral o Rancho Blanco, que promueven los **SRES. ANGEL y MARCO ANTONIO** de apellidos **RODRIGUEZ AHUMADA**.

**SEGUNDO.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 113 de la Ley Estatal de Asentamientos Humanos, se aprueba como elemento de la zonificación urbana el gráfico que acompaña el presente acuerdo.

**TERCERO.-** 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 al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad de Colima, 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. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 30 treinta días del mes de marzo del año 2015.

Atentamente

**LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**ING. PEDRO PERALTA RIVAS**  
Presidente

**ING. PEDRO VILLA GODINEZ**  
Secretario

**LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA**  
Secretaria

**MEMORANDUM N° S-180/2015**

**ING. PEDRO PERALTA RIVAS,**

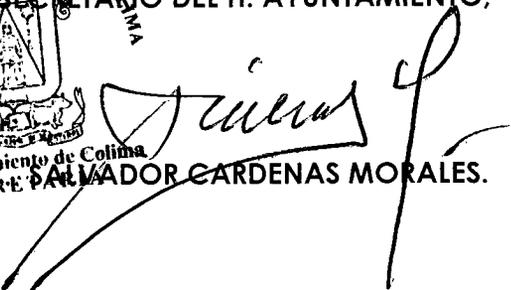
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,  
Presente.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, remito a usted el Memorandum No. DGDUEV-42/2015, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual envía el DICTAMEN TECNICO que contiene la **modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Colima referente a una fracción de la zona de desarrollo económico controlado de baja intensidad DU1-2, DU1-3 y Desarrollo Económico Controlado de Mediana Intensidad DU2-2 y DU2-3 (Fracciones del predio conocido como El Higueral o Rancho Blanco).**

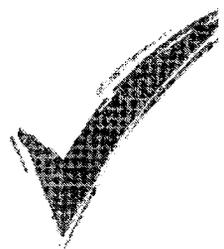
Lo anterior, para que esa Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

SUBRAGIO EFCTIVO. NO REELECCION.  
Col., 18 de marzo de 2015.  
**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**  
  
**LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.**

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



164

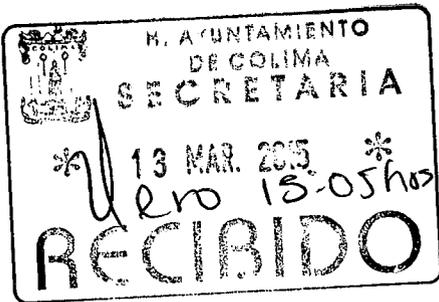


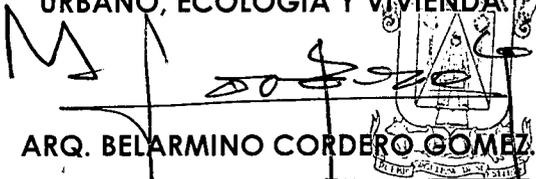
**MEMORANDUM No. DGDUEV-42/2015.**  
 Colima, Col., 13 de Marzo de 2015.

**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 **MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA REFERENTE A UNA FRACCION DE LA ZONA DE DESARROLLO ECONOMICO CONTROLADO DE BAJA INTENSIDAD DU1-2, DU1-3 Y DESARROLLO ECONOMICO CONTROLADO DE MEDIANA INTENSIDAD DU2-2 Y DU2-3 (FRACCIONES DEL PREDIO CONOCIDO COMO EL HIGUERAL O RANCHO BLANCO)**, 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,  
**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA**  
  
**ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**

**II. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**  
**DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA**

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. Archivado  
 BCG/VHV/m. C. B. Juanita\*

4

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA**  
 Venustiano Carranza No. 90 Colima, Col. C.P. 28000 Tel. 316-3880  
 "2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACION DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"





## DICTAMEN TECNICO

**MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA REFERENTE A UNA FRACCION DE LA ZONA DE DESARROLLO ECONOMICO CONTROLADO DE BAJA INTENSIDAD DU1-2, DU1-3 Y DESARROLLO ECONOMICO CONTROLADO DE MEDIANA INTENSIDAD DU2-2 Y DU2-3 (FRACCIONES DEL PREDIO CONOCIDO COMO EL HIGUERAL O RANCHO BLANCO),**

De acuerdo a la solicitud que Promueven los Desarrolladores Ángel Rodríguez Ahumada y Marco Antonio Rodríguez Ahumada, a través del Arq. Víctor Manuel Lara Ramos, Perito Urbano en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-02-01 RF, para el trámite correspondiente a la **MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA REFERENTE A UNA FRACCION DE LA ZONA DE DESARROLLO ECONOMICO CONTROLADO DE BAJA INTENSIDAD DU1-2, DU1-3 Y DESARROLLO ECONOMICO CONTROLADO DE MEDIANA INTENSIDAD DU2-2 Y DU2-3 (FRACCIONES DEL PREDIO CONOCIDO COMO EL HIGUERAL O RANCHO BLANCO)**, esta Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, ha analizado el contenido de la información y verificación de congruencia técnica legal, siendo atendidas todas las observaciones por parte del promotor de acuerdo a los alineamientos establecidos por los artículos 275, 276 y 278 del la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se remite a la Secretaría del H. Ayuntamiento, para que proceda a la conducente ante el H. Cabildo, según lo establecido en los artículos 281 y 282 de la Ley antes mencionada para poder continuar con los trámites correspondientes.

Atentamente:  
 Colima, Col., 13 de marzo de 2015  
**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO ECOLOGIA Y VIVIENDA.**  
 ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ.

AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA



**MODIFICACIÓN AL  
PROGRAMA DE  
DESARROLLO URBANO  
COLIMA**

**FRACCIÓN DEL PREDIO  
RÚSTICO CONOCIDO  
COMO EL HIGUERAL  
O RANCHO BLANCO**



SIMBOLOGÍA

**PROMOTOR:  
C. ANGEL RODRIGUEZ AHUMADA  
C. MARCO ANTONIO RODRIGUEZ  
AHUMADA  
PROPIETARIOS**

**UBICACIÓN:  
SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA, COL.**

CONSULTOR:  
**CORDILERA**  
CONSULTORIA AMBIENTAL

**ARQ. VICTOR MANUEL VARRA RAMOS  
PERITO URBANO**

PABLO MEREDA 602-F COL. JARDINES DE LAS LOMAS  
TEL/FAX .31 (312) 312-32-25 COLIMA, COL.

**LOCALIZACIÓN**

NUMERO DE LAMINA:  
**1**

ELABORADO POR:  
COLIMA, COL., MARZO DE 2015

2126600.0000 2125900.0000 2125200.0000



630700.0000 631400.0000 632100.0000 632800.0000

630700.0000 631400.0000 632100.0000 632800.0000

2126600.0000 2125900.0000 2125200.0000

**MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO COLIMA**  
**FRACCIONES DEL PREDIO RÚSTICO CONOCIDO COMO EL HIGUERAL O RANCHO BLANCO**



**SIMBOLOGÍA**

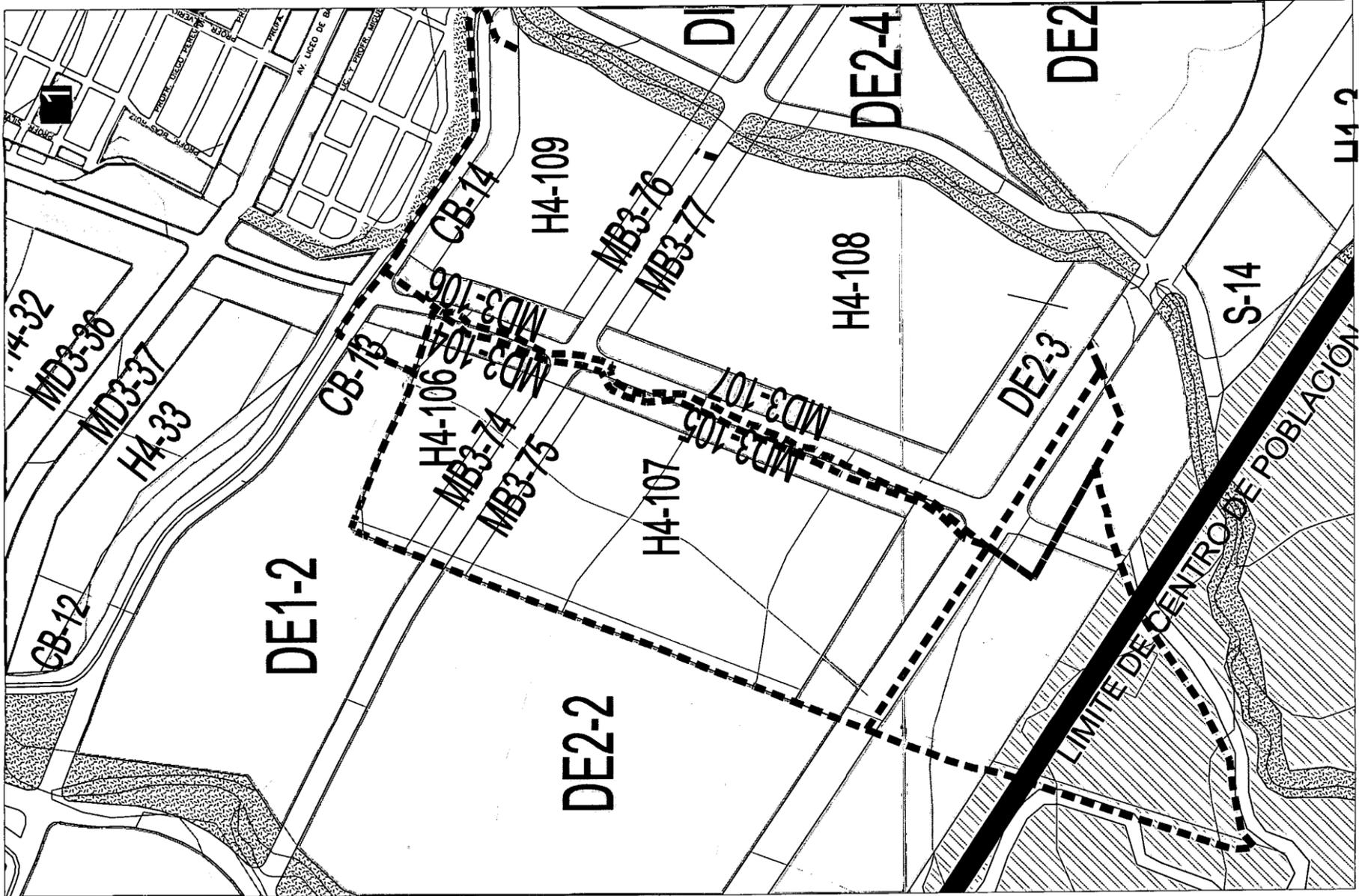
F	ACTIVIDADES SILVESTRES
AG	AGROPECUARIO
H4	HABITACIONAL DENSIDAD ALTA
MB	MIXTO DE BARRIO
MD	CORREDOR URBANO MIXTO
MC	MIXTO DE CENTRO
CB	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BARRIO
S	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO
DE1	DESARROLLO ECONOMICO CONTROLADO DE BAJA INTENSIDAD
DE2	DESARROLLO ECONOMICO CONTROLADO DE MEDIANA INTENSIDAD
EI	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
EE	EQUIPAMIENTO ESPECIAL
EV	ESPACIOS VERDES ABIERTOS
	PARQUE NATURAL

**PROMOTOR:**  
**C. ANGEL RODRIGUEZ AHUMADA**  
**C. MARCO ANTONIO RODRIGUEZ AHUMADA**  
**PROPIETARIOS**

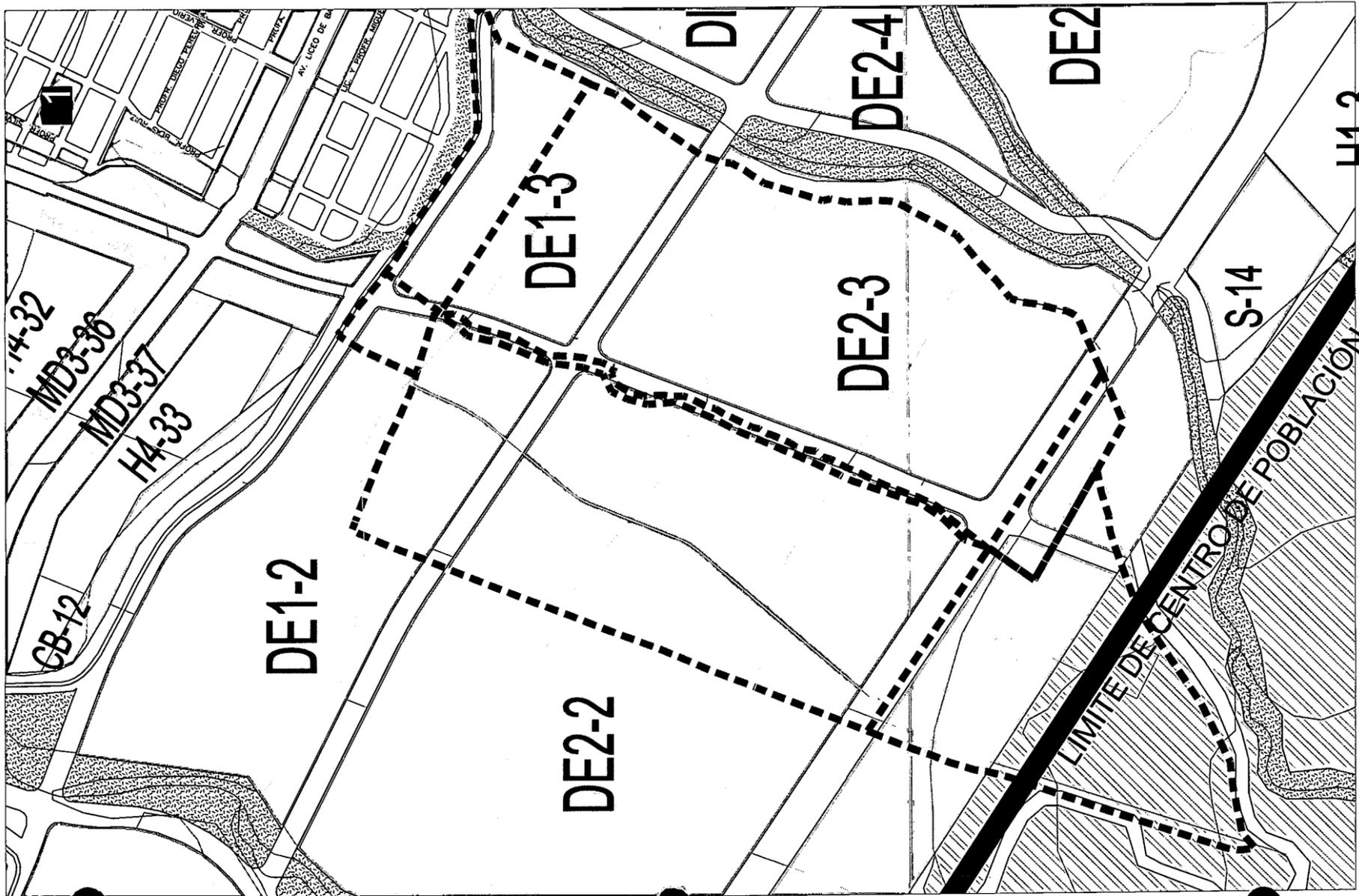
**UBICACION:**  
**SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA, COL.**

**CONSULTOR:**  
  
**ARG. VICTOR MANUEL VARRA RAMOS PERITO URBANO**  
 PABLO HEREDIA 682 F. COL. JARDINES DE LAS LOMAS COLIMA, COL.  
 TEL/FAX: 01 (512) 312-32-25

**PLANO:**  
**ZONIFICACION**  
 ESCALA: 1:7500  
 LUGAR Y FECHA:  
 COLIMA, COL., MARZO DE 2015



**ZONIFICACION PROPUESTA**



**ZONIFICACION ACTUAL**