



SALA DE REGIDORES

**HONORABLE CABILDO  
PRESENTE**

Las Comisiones de **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, y PATRIMONIO MUNICIPAL**, integrada por los CC. Municipales 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), 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, y 40, 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

Ulica

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, recibimos memorándum No. 533/2015, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, mediante el cual turnó a estas Comisiones, para su conocimiento, estudio y aprobación, en su caso, relativo a la petición realizada por el **C. JAIME ALEJANDRO PIZANO SILVA**, quien solicita la adquisición de un área propiedad del Ayuntamiento, con clave catastral 02-01-52-112-009-000, ubicado en la calle Arnoldo Vogel s/n de la colonia Ignacio Zaragoza de esta Ciudad, adjuntando el avalúo comercial correspondiente elaborado por el **ARQ. RAMON BARAJAS LOPEZ**.

**SEGUNDO.-** Que de acuerdo al oficio recibido en fecha 03 de agosto de 2015, el **C. JAIME ALEJANDRO PIZANO SILVA**, con domicilio ubicado en Manuel Ávila Camacho No. 124 de la Colonia Ignacio Zaragoza, presenta formal petición para la adquisición del predio con clave catastral 02-01-52-112-009-000 que colinda con su propiedad, cuya finalidad es ampliar su edificación, detallando que desde hace varios años, le da mantenimiento y ha colocado las banquetas correspondientes.

Así mismo, el peticionario adjunta a su petición, el documento de propiedad con el que acredita ser colindante del área que solicita en venta, y que se refiere a la escritura pública No. 18,398, de fecha 20 de diciembre del 2012, ante la fe del **LIC. RAFAEL VERDUZCO CURIEL**, Titular de la Notaria Pública No. 13, misma que se refiere al Contrato de Compraventa celebrado por los CC. **JAVIER HERBEY ANGUIANO CARDENAS Y LUISA TREJO GARCIA**, quienes venden y por la otra parte, el **C. JAIME ALEJANDRO PIZANO SILVA**, en su carácter de comprador, respecto del lote marcado con el no. 08, manzana 07, catastralmente lote 03 de la manzana 112 con frente a la calle Manuel Ávila Camacho, ubicado en la colonia La

\*ELIG



SALA DE REGIDORES

Estancia, en esta ciudad de Colima, con una superficie de 201.00 M<sup>2</sup>, con las medidas y colindancias siguientes:

- Al Noreste.- En 19.53 mts., con el lote 02,
- Al Suroeste.- En 19.80 mts., con el campo de futbol y límites de expropiación.
- Al Sureste.- En 09.72 MTS., con la calle Manuel Ávila Camacho.
- Al Noroeste.- En 10.66 mts., con el lote 07.

Documento que fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 14 de enero de 2013, bajo el folio real con número 152169-1.

Posteriormente, el C. JAIME ALEJANDRO PIZANO SILVA, remitió a estas Comisiones el avalúo, emitido por parte del ARQ. CARLOS RAMON BARAJAS PEREZ.

**TERCERO.-** Para efecto, de dar seguimiento a la petición que nos ocupa se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, informará lo relativo al terreno colindante con la propiedad del **C. JAIME ALEJANDRO PIZANO SILVA.**, obteniendo respuesta mediante memorándum no. DGUEV-159/2015 de fecha 21 de septiembre de 2015, del que se desprende lo siguiente:

*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:*

- I. Que mediante memorándum No. S-566/2015, emitido por la Secretaria del H. Ayuntamiento de Colima el 04 de septiembre del 2015 y recibido el 07 de septiembre por la Dirección General de Desarrollo Urbano Ecología, se solicita a esta Dependencia elaborar el Dictamen Técnico respecto al cambio de uso de suelo del lote 009, de la manzana 112 de la Colonia Ignacio Zaragoza, lo anterior con el fin de que la Comisión de Desarrollo Urbano y vivienda del H. Cabildo tenga elementos para dictaminar esta propuesta ;*
- II. Que la propuesta descrita en el punto anterior deriva de la solicitud del C. JAIME ALEJANDRO PIZANO SILVA para la compra-venta del predio descrito en el punto anterior, con el interés de crecer las instalaciones de la empresa de la cual es propietario, las cuales colindan al norte, haciendo referencia que desde hace varios años construyó las banquetas y ha dado mantenimiento al mismo;*
- III. Que anexo a la solicitud del C. JAIME ALEJANDRO PIZANO SILVA, presentó el avalúo del terreno, hecho por el ARQ. CARLOS RAMON BARAJAS PÉREZ, maestro en valuación e integrante del Colegio de Profesionales en Valuación del Estado de Colima, estableciendo un valor comercial por la cantidad de \$ 461,000.00*
- IV. Que el predio solicitado para su venta, está ubicado en calle Arnoldo Vogel Carrillo s/n de la Colonia Ignacio Zaragoza; clave catastral 02-01-52-112-009-000 y superficie de 611.15 M2 de conformidad al padrón catastral de este Municipio.*



SALA DE REGIDORES

- V. Que mediante decreto Presidencial de fecha 18 de octubre de 1985, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre del mismo año, se expropió a favor del Ayuntamiento de Colima una superficie de 10-10-14.82 Has., perteneciente al Ejido "La Estancia".
- VI. Que el día 18 de Julio de 1995, la entidad pública municipal, el Ejido de Estancia y el Ejidatario Miguel Mesina Torres celebraron un convenio con el objeto de que se respetará íntegramente la posesión que el H. Ayuntamiento obtuvo sobre la superficie expropiada en su favor. Así mismo, el 24 de Julio de 1995 se ejecutó el decreto presidencial antes mencionado;
- VII. Que con fecha 07 de octubre del 2000, en Sesión Extraordinaria el H. Cabildo aprobó el Programa Parcial denominado "IGNACIO ZARAGOZA", en el predio descrito en el punto IV del presente Dictamen; así mismo, el 07 de septiembre del 2002, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la versión Abreviada del Programa Parcial;
- VIII. Que en la administración 2006-2009, el H. Ayuntamiento dentro del Programa Operativo Anual 2007-2008, realizó trabajos de empedrado y machuelo en la continuación de la calle Arnoldo Vogel Carrillo, en el tramo comprendido dentro de la Unidad Deportiva Ignacio Zaragoza y la calle Manuel Ávila Camacho de la Colonia Ignacio Zaragoza, obteniéndose un excedente de terreno con una superficie de terreno con una superficie de 611.15 M<sup>2</sup> de la manzana 112, colindante al sur con la unidad deportiva mencionada.
- IX. Que considerando lo descrito en el punto que antecede, en Sesión Ordinaria del H. Cabildo, celebrada el 28 de junio del 2010, se aprobó la modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "IGNACIO ZARAGOZA", ubicado al oriente de la Ciudad de Colima; identificando el excedente de terreno con la clave catastral 02-01-52-112-009-000, superficie 611.15 M<sup>2</sup> y uso de Equipamiento Institucional (EI). Así mismo, se autorizó el destino para el proyecto de la casa de usos múltiples y centro de convivencia para personas de la Tercera Edad, en la inteligencia de dar cumplimiento al Punto de Acuerdo presentado en sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de febrero de 2010.
- X. Que a la fecha, este Municipio no ha realizado ninguna obra para dar cumplimiento a lo aprobado en la sesión ordinaria del H. Cabildo de Colima, celebrada el 28 de junio del 2010.

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

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

**PRIMERO.-** Que la propuesta presentada es **FACTIBLE**, para lo cual será necesario promover la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "IGNACIO ZARAGOZA", y cambiar la zonificación del predio 009, de la manzana 112, de Equipamiento (EI) a Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3.

Lo anterior, se expresa en las siguientes tablas:

| Modificación Programa Parcial de Urbanización "IGNACIO ZARAGOZA" |      |                           |
|--|------|---------------------------|
| Lote   | Zona | Superficie M <sup>2</sup> |
|  |      |                           |

| Propuesta de Modificación Manzana 112 |      |                           |
|---------------------------------------|------|---------------------------|
| Lote                                  | Zona | Superficie M <sup>2</sup> |
|                                       |      |                           |

\*ELIG



SALA DE REGIDORES

|     |    |        |
|-----|----|--------|
| 009 | EI | 611.15 |
|-----|----|--------|

|     |      |        |
|-----|------|--------|
| 009 | MB-3 | 611.15 |
|-----|------|--------|

**SEGUNDO.-** Que en caso de que el H. Cabildo estime viable la enajenación, los adquirentes del predio deberán observar los lineamientos y especificaciones previstos en la normatividad vigente, en congruencia al marco jurídico y legal en materia urbanística;

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

**CUARTO.-** Acto seguido, se requirió a la Dirección de Catastro, para conocer la superficie real solicitada en venta, así como sus colindancias; informando que se trata de un área irregular, con clave catastral **02-01-52-112-009-000** y tiene una superficie de **611.15 M<sup>2</sup>**, con las medidas y colindancias siguientes:

- Norte.-** 11.220 mts., con lote de la misma manzana,
- Norte.-** 38.340 mts., con lote de la misma manzana,
- Este.-** 18.960 mts., con la calle Manuel Ávila Camacho,
- Sureste.-** 1.310 mts., con esquina de las calles Manuel Ávila y Arnoldo Vogel
- Sur.-** 8.790 mts., con calle Arnoldo Vogel Carrillo,
- Sur.-** 7.730 mts., con calle Arnoldo Vogel Carrillo,
- Suroeste.-** 7.790 mts., con calle Arnoldo Vogel Carrillo,
- Suroeste.-** 9.860 mts., con calle Arnoldo Vogel Carrillo,
- Suroeste.-** 8.290 mts., con calle Arnoldo Vogel Carrillo,
- Suroeste.-** 8.200 mts., con calle Arnoldo Vogel Carrillo,
- Oeste.-** 2.400 mts., con lote de la misma manzana.

**QUINTO.-** Que habiéndose realizado el análisis correspondiente, se observa que el Programa Parcial de Urbanización "**IGNACIO ZARAGOZA**", guarda congruencia con lo establecido en la normatividad y en los instrumentos de planeación vigentes. En consecuencia, estas Comisiones estiman que la solicitud de venta es factible, en virtud de que no afecta de forma significativa la cobertura de equipamiento básico que debe garantizar la unidad barrial, además de que existe ya una casa de usos múltiples que brinda servicios asistenciales y culturales, lo que vendría a garantizar el equipamiento en esa colonia.

Consideramos además, que por su ubicación y forma no es estratégica para ubicar un área de equipamiento institucional, por ello estas Comisiones que dictaminan consideran factible someter para su aprobación ante el H. Cabildo, el cambio de uso de suelo de **Equipamiento Institucional "EI"** al denominado **Mixto de Barrio Intensidad Alta "MB-3"**, ya que conforme a 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



SALA DE REGIDORES

*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.*

Así mismo, determinamos que se encuentra acreditada la propiedad del inmueble, y como bien del dominio público de esta Entidad Municipal, por lo que es factible la desincorporación del mismo, de acuerdo al artículo 5, fracción VI de la Ley del Patrimonio Municipal, lo anterior con la finalidad de estar en condiciones de que dicho inmueble, una vez desincorporado y ya considerado como bien del dominio privado, pueda ser enajenado de manera directa al colindante, tal y como lo señala el artículo 8º del Reglamento para la venta de bienes municipales del Municipio de Colima.

**SEXTO.-** Acto seguido, estas Comisiones procedieron a revisar el estudio de valuación de fecha 02 de agosto de 2015, realizado por el ARQ. CARLOS RAMON BARAJAS PEREZ, en su carácter de Perito Valuador con registro No. PVB1-040., para efecto de verificar la legalidad del mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 4º 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*"., y que visto a la luz del precepto legal en supralíneas invocado, resulta válido, pues cumple con la normatividad previamente establecida para la materia, es decir, es legalmente válido para ser tomado en consideración por esta Municipalidad para los efectos de establecer el valor comercial del inmueble a enajenar.

Toda vez que el peritaje, al haber sido presentado por el petionario, el contenido de éste era de su conocimiento, motivo por el cual, este manifestó su conformidad al adjuntarlo a su petición.

Ahora bien, habiéndose establecido legal y válidamente el avalúo del bien materia de enajenación, acorde a lo estipulado por el numeral citado de la Ley mencionada., se desprende que de acuerdo a la tasación se le otorga un valor comercial de: **\$ 461,000.00 (CUATROSCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.),** teniendo un valor unitario resultante por metro cuadrado de **\$ 1,133.00 (UN MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.).**



SALA DE REGIDORES

**SEPTIMO.-** Que los recursos que se obtendrán de la enajenación este inmueble, serán destinados a nivelar las finanzas públicas municipales, mediante la obtención de ingresos que deriven de la venta de estos inmuebles, tal y como lo establece la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Título Quinto "de los productos" capítulo I, denominado venta de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio, que en su artículo 107 establece: **"El municipio obtendrá ingresos por la enajenación de bienes, siempre y cuando ésta se realice con la autorización del Cabildo, en los términos de las leyes respectivas"**. Permitiendo a esta Administración Pública municipal ampliar sus ingresos por este concepto, sin perjudicar el Patrimonio Municipal, sobre todo cuando se advierte que se trata de bienes inmuebles que no son estratégicos y prioritarios, por lo que con la propuesta de venta se les dota de una utilidad real y de alto provecho para el propio erario del Municipio.

Por lo que no existe inconveniente en someter a consideración del H. Cabildo, la autorización para la Desincorporación del Patrimonio Municipal del bien inmueble con la clave catastral 02-01-52-112-009-000 ubicado en la calle Arnoldo Vogel Carrillo s/n del Fraccionamiento denominado **"IGNACIO ZARAGOZA"**, con una superficie total de **611.15 M<sup>2</sup>**, y su enajenación directa a favor de **C. JAIME ALEJANDRO PIZANO SILVA.**, ya que por ser propietario colindante del área a enajenar goza del derecho del tanto, Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 87, fracción II, párrafo primero de la Constitución Local, que establece: **"Los Ayuntamientos tendrán 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"**; artículo 5º, fracciones VI y VII, y 35 de la Ley del Patrimonio Municipal, que dispone como facultad de este Ayuntamiento: **"Desafectar y desincorporar los bienes del dominio público, así como la enajenación de los mismos"**., artículo 45, fracción II, inciso i), de la Ley del Municipio Libre que refiere dentro de las facultades y obligaciones del Ayuntamiento que: **"... se necesitará de la aprobación de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo, para acordar la enajenación de inmuebles del Patrimonio Municipal.**, correlativo al artículo 84, fracción I, del Reglamento del Gobierno Municipal, que señala: **"Se requerirá del acuerdo o aprobación de la Mayoría Calificada de los miembros que integran el Cabildo para la procedencia de Enajenación de inmuebles que formen parte del Patrimonio Municipal.** Como se infiere de los citados preceptos legales, es competencia de este H. Cabildo, autorizar los actos jurídicos que impliquen la transmisión de dominio de los inmuebles propiedad del Municipio., sustentada en el propósito de fortalecer las finanzas públicas mediante la enajenación de bienes propiedad municipal.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, las Comisiones que dictaminan, tienen a bien someter a la consideración del H. Cabildo el siguiente:



SALA DE REGIDORES

**A C U E R D O**

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba la Modificación de la Zonificación del predio con clave catastral 02-01-52-112-009-000, del programa parcial de urbanización del Fraccionamiento denominado **"IGNACIO ZARAGOZA"**, de Equipamiento Institucional **"EI"** al denominado Mixto de Barrio Intensidad Alta, tal y como se muestra a continuación:

*Ulica*

| Modificación Programa Parcial de Urbanización<br>"IGNACIO ZARAGOZA" |      |                              |
|---|------|------------------------------|
| Lote  | Zona | Superficie<br>M <sup>2</sup> |
| 009   | EI   | 611.15                       |

| Propuesta de Modificación<br>Manzana 112 |      |                              |
|--|------|------------------------------|
| Lote                                     | Zona | Superficie<br>M <sup>2</sup> |
| 009                                      | MB-3 | 611.15                       |

**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 del lote con clave catastral 02-01-52-112-009-000 del programa parcial de urbanización del Fraccionamiento denominado **"IGNACIO ZARAGOZA"**, 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.

**CUARTO.-** Hecho que sea lo anterior, es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal del lote con clave catastral 02-01-52-112-009-000, con superficie de **611.15 M<sup>2</sup>**, ubicado en la calle Arnoldo Vogel Carrillo s/n del Fraccionamiento denominado **"IGNACIO ZARAGOZA"**, con las siguientes medidas y colindancias:

- Norte.-** 11.220 mts., con lote de la misma manzana,
- Norte.-** 38.340 mts., con lote de la misma manzana,
- Este.-** 18.960 mts., con la calle Manuel Ávila Camacho,
- Sureste.-** 1.310 mts., con esquina de las calles Manuel Ávila y Arnoldo Vogel
- Sur.-** 8.790 mts., con calle Arnoldo Vogel Carrillo,
- Sur.-** 7.730 mts., con calle Arnoldo Vogel Carrillo,
- Suroeste.-** 7.790 mts., con calle Arnoldo Vogel Carrillo,
- Suroeste.-** 9.860 mts., con calle Arnoldo Vogel Carrillo,
- Suroeste.-** 8.290 mts., con calle Arnoldo Vogel Carrillo,
- Suroeste.-** 8.200 mts., con calle Arnoldo Vogel Carrillo,

\*ELIG



SALA DE REGIDORES

Oeste.- 2.400 mts., con lote de la misma manzana.

**QUINTO.-** Es de aprobarse y se aprueba la Enajenación mediante contrato de Compraventa, a favor del **C. JAIME ALEJANDRO PIZANO SILVA**, respecto del lote señalado en el resolutivo cuarto del presente acuerdo., en la cantidad de **\$ 461,000.00 (CUATROSCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.)**.

**SEXTO.-** La cantidad de **\$ 461,000.00 (CUATROSCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.)**, deberá ser ingresada a la Tesorería Municipal, por concepto de la venta del terreno en cuestión, en una sola exhibición, en moneda nacional.

**SEPTIMO.-** Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndico y Secretario del Ayuntamiento para que signen el contrato de compraventa, así como las escrituras públicas correspondientes. Notifíquese a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, para que elabore el Contrato de referencia.

**OCTAVO.-** Se instruye a la Secretaría de este Honorable Ayuntamiento, para efecto de que notifique personalmente al **C. JAIME ALEJANDRO PIZANO SILVA**, lo aquí acordado para los efectos legales correspondientes.

Dado en el Salón de Cabildos, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 22 veintidos días del mes septiembre del año 2015 dos mil quince.

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 de la Comisión

**C. JULIA LICET JIMÉNEZ ANGULO**  
Regidora, Secretaria de la Comisión





**MEMORANDUM N° S-618/2015**

**C. MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO,**  
 Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal,  
**ING. PEDRO PERALTA RIVAS,**  
 Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,  
 Presente.

En alcance a los Memorándum No. S-335/2015, y al No. S-447/2015 y el No. S-533/2015, dirigidos a la Comisiones de Patrimonio Municipal y de Desarrollo Urbano y Vivienda, remito información complementaria que ampara el Memorándum no. 159/2015, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, sobre los **Dictámenes Técnicos para cambio de uso de suelo del lote 30, de la manzana 20 del Fraccionamiento Colinas Santa Fe, de Equipamiento Institucional (EI) a uso Habitacional Unifamiliar de Densidad Baja (H"-U) y cambio de uso de suelo del lote 009, manzana 112 de la colonia Ignacio Zaragoza.**

Lo anterior, para que esas Comisiones emitan el Dictamen que consideren debe ser presentado ante el Pleno del Cabildo Municipal.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.  
 SUFRAGIO EFCTIVO. NO REELECCION.  
 Colima, Col., 21 de septiembre de 2015.  
**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**

**LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.**



RECIBO  
 22/09/2015  
 9:20 AM

- c.c.p.- M.C. Joana Guadalupe Muñoz Saldivar.- Secretaria de la Comisión de Patrimonio Municipal.-
  - c.c.p.- Lic. Julia Licet Jiménez Anguio.- Secretaria de la Comisión de Patrimonio Municipal.-
  - c.c.p.- Lic. Minerva Jiménez Herrera.- Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano.-
  - c.c.p.- Ing. Pedro Villa Godínez.- Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano.-
- SCM\*lore



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2012 – 2015
Dirección General Desarrollo Urbano,
Ecología y Vivienda

MEMORANDUM No. DGDUEV-159/2015.
Colima, Col., a 21 de septiembre de 2015.

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

Por el presente me permito enviar a Usted, los siguientes DICTAMENES TECNICOS:

- 1. Cambio de uso del suelo del lote 30, de la manzana 20 del fraccionamientos Colinas de Santa Fe, de Equipamiento Institucional (EI) a uso Habitacional Unifamiliar de Densidad Baja (H"-U).
2. Cambio de uso de suelo del lote 009, de la manzana 112 de la colonia Ignacio Zaragoza.

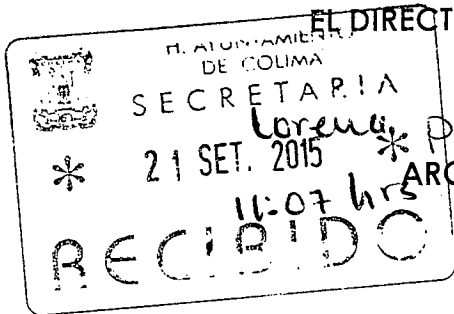
Lo anterior para su revisión por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo, y así estar condiciones de continuar con el trámite correspondiente.

Sin otro particular, quedo a sus distinguidas consideraciones.

Atentamente,

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA

ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ



C.c.p. ING. PEDRO PERALTA RIVAS, Regidor presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo.
C.c.p. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR, Directora DE Desarrollo Urbano.
ARCHIVO.



**H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**  
**Administración 2012 – 2015**  
**Dirección General de Desarrollo Urbano,**  
**Ecología y Vivienda**

**DICTAMEN TÉCNICO**

El 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:

- I. Que mediante MEMORANDUM No. S-566/2015 emitido por la Secretaría del H. Ayuntamiento de Colima el 04 de septiembre del 2015 y recibido el 07 de septiembre por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología, se solicita a esta Dependencia elaborar el Dictamen Técnico respecto al cambio de uso del suelo del lote 009, de la manzana 112, de la Colonia Ignacio Zaragoza, lo anterior con el fin de que la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo tenga elementos para dictaminar esta propuesta;
- II. Que la propuesta descrita en el punto anterior deriva de la solicitud del C. JAIME ALEJANDRO PIZANO SILVA para la compra-venta del predio descrito en el punto anterior, con el interés de crecer las instalaciones de la empresa de la cual es propietario, las cuales colindan al norte, haciendo referencia que desde hace varios años construyó las banquetas y ha dado mantenimiento al mismo;
- III. Que anexo a la solicitud del C. JAIME ALEJANDRO PIZANO SILVA, presentó el avalúo del terreno, hecho por el Arq. Carlos Ramón Barajas Pérez, maestro en valuación e integrante del Colegio de Profesionales en Valuación del Estado de Colima, estableciendo un valor comercial por la cantidad de \$461,000.00;
- IV. Que el predio solicitado para su venta, está ubicado en calle Arnoldo Vogel Carrillo S/N, de la colonia Ignacio Zaragoza; clave catastral 02-01-52-112-009-000 y superficie de 611.15m<sup>2</sup>; de conformidad al padrón catastral de este Municipio;
- V. Que mediante decreto presidencial de fecha 18 de octubre de 1985, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre del mismo año, se expropió a favor del Ayuntamiento de Colima una superficie de 10-10-14.82 Has., pertenecientes al Ejido "La Estancia";
- VI. Que el día 18 de julio de 1995, la Entidad Pública Municipal, el Ejido de Estancia y el ejidatario Miguel Mesina Torres celebraron un convenio con el objeto de que se respetara íntegramente la posesión que el H. Ayuntamiento obtuvo sobre la superficie expropiada en su favor. Así mismo, el 24 de julio de 1995 se ejecutó el decreto presidencial antes mencionado;
- VII. Que con fecha 07 de octubre del 2000, en Sesión Extraordinaria el H. Cabildo aprobó el Programa Parcial denominado "IGNACIO ZARAGOZA, en el predio descrito en el punto IV del presente Dictamen; así mismo, el 07 de septiembre del 2002, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la versión abreviada del programa parcial;
- VIII. Que en la administración 2006-2009, el H. Ayuntamiento dentro del Programa operativo anual 2007-2008, realizó trabajos de empedrado y machuelo en la continuación de la calle Arnoldo Vogel Carrillo, en el tramo comprendido dentro de la Unidad Deportiva Ignacio Zaragoza y la calle Manuel Ávila Camacho de la Colonia Ignacio Zaragoza, obteniéndose un excedente de terreno con una superficie de 611,15 m<sup>2</sup>, de la manzana 112, colindante al sur con la unidad deportiva mencionada;
- IX. Que considerando lo descrito en el punto que antecede, en Sesión Ordinaria del H. Cabildo de Colima, celebrada el 28 de junio del 2010, se aprobó la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "IGNACIO ZARAGOZA", ubicado al oriente la ciudad de Colima; identificando el excedente de terreno con la clave catastral 02-01-52-112-009-000, superficie 611.15 m<sup>2</sup>, y uso de Equipamiento Institucional (EI). Así mismo, se autorizó el destino para el proyecto de la Casa de Usos Múltiples y Centro de Convivencia para personas de la Tercera Edad, en la inteligencia de dar cumplimiento al Punto de Acuerdo presentando en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de febrero de 2010;
- X. Que a la fecha, este Municipio no ha realizado ninguna obra alguna para dar cumplimiento a lo aprobado en la Sesión Ordinaria del H. Cabildo de Colima, celebrada el 28 de junio del 2010.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
Administración 2012 – 2015

Dirección General de Desarrollo Urbano,  
Ecología y Vivienda

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

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

PRIMERO.- Que la propuesta presentada es FACTIBLE, para lo cual será necesario promover la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "IGNACIO ZARAGOZA", y cambiar la zonificación del predio 009, de la manzana 112, de Equipamiento Institucional (EI) a Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3.

Lo anterior, se expresa en las siguientes tablas:

| Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "IGNACIO ZARAGOZA" (Manzana 112) |      |                           |
|--|------|---------------------------|
| Lote   | Zona | Superficie m <sup>2</sup> |
| 009  | EI   | 611.15                    |

| Propuesta de Modificación (Manzana 112) |      |                           |
|---|------|---------------------------|
| Lote                                    | Zona | Superficie m <sup>2</sup> |
| 009                                     | MB-3 | 611.15                    |

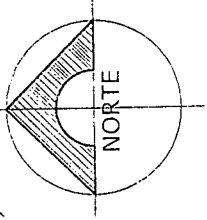
SEGUNDO.- Que en caso de que el H. Cabildo estime viable la desincorporación del bien del régimen del dominio público y la autorización para la enajenación del patrimonio municipal para su venta, el propietario del predio deberá observar los lineamientos y especificaciones previstos en la normatividad vigente, en congruencia al marco jurídico y legal en materia urbanística;

El anexo gráfico define las zonas, superficies y colindancias 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**

**MODIFICACION PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "IGNACIO ZARAGOZA"  
(APROBADA EN CESIÓN DE CABILDO EL 28 DE JUNIO DEL 2010)**



**PROPUESTA MODIFICACION SEPT-2015**

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
ADMÓN. 2012-2015

ASOCIACIONES

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO  
URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA

ARQ. BELARMINO CORDERO GÓMEZ

**AYUNTAMIENTO**  
**DE COLIMA**  
**SECRETARÍA DE URBANISMO**  
**Y VIVIENDA**

proyecto  
MODIFICACIÓN AL LOTE 02-01-52-112-009-000 DEL  
FRACCIONAMIENTO "IGNACIO ZARAGOZA"

propietario  
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

localización  
Colonia Ignacio Zaragoza  
Colima, Colima

contenido  
Plano de lotificación y  
zonificación Propuesta

fecha: Septiembre 2015  
escala:  
serie:

**JORGE TERRIQUEZ MORALES**

PRESIDENTE MUNICIPAL DE COLIMA



**SALVADOR CARDENAS MORALES**

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

PRESENTE.-

POR MEDIO DEL PRESENTE HAGO LA FORMAL PETICION, DEBIDO A MI INTERES PERSONAL DE LA VENTA DEL TERRENO PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO UBICADO EN LA CALLE ARNOLDO VOGEL S/N, COL. IGNACIO ZARAGOZA DE ESTA CIUDAD (02-01-52-112-009-000), EL CUAL ESTA UBICADO A UN COSTADO DE MI PROPIEDAD, MENCIONANDO QUE DESDE HACE VARIOS AÑOS, LE HE DADO MANTENIMIENTO, ASI COMO LA COLOCACION DE BANQUETAS EN LA PERIFERIA DEL MISMO.

POR LO CONSIGUIENTE, PRESENTO EL AVALUO DEL TERRENO, HECHO POR EL ARQ. CARLOS RAMON BARAJAS PEREZ, MAESTRO EN VALUACION E INTEGRANTE DEL COLEGIO DE PROFESIONALES EN VALUACION DEL ESTADO DE COLIMA, DICHO COLEGIO CON VISTO BUENO POR PARTE DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO.

ASI MISMO SEÑALO AL **ARQ. ALVARO RAMON ORTIGOZA ALCAZAR** PARA RECIBIR O PRESENTAR CUALQUIER DOCUMENTACION RELACIONADA A ESTE ASUNTO.

AGRADEZCO DE ANTEMANO SU ATENCION Y LE ENVIÓ MIS CORDIALES SALUDOS.-

**JAIME ALEJANDRO PIZANO SILVA**

MANUEL AVILA CAMACHO No. 124, COL. IGNACIO ZARAGOZA

