



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 mediante oficio S-430/2015 por parte del Secretario de este H. Ayuntamiento recibimos solicitud para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, para modificar EL Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, en lo concerniente a la clasificación de áreas del predio rustico 02-02-80-000-032—017 DE RU-LP a RU-CP.

**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. Documento rector del crecimiento urbano en su cabecera municipal y por tanto, el principal elemento orientador del Desarrollo en su ámbito territorial de aplicación.

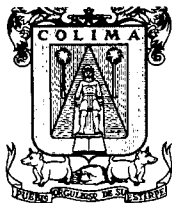
**TERCERO.- ANTECEDENTES:**

Según el contrato de compraventa con número 10,138, inscrito en el Registro público de la Propiedad (Folio no. 213820-1), habiendo fallecido el señor Teodoro Escobar Rodríguez, se tramitó su sucesión intestamentaria bajo expediente número 464/1997 ante el juzgado de lo familiar de esta ciudad de Colima, en el cual se designó como su albacea definitiva a la señora Leonor García Collaz, juicio en el cual por resolución del día 21 de octubre de 2005, se concedió a la albacea y su apoderada la señorita Xochitl Radillo Castillo autorización para enajenar una superficie de 10,000m<sup>2</sup>, de la parcela 32 Z-2 P1/1 del ejido El Diezmo.

La sucesión intestamentaria a bien del señor Teodoro Escobar Rodríguez, por conducto de la apoderada de la albacea, señorita Xochitl Radillo Castillo, vende y entrega en plena propiedad y posesión al señor Pablo Radillo Carrillo, quien por su propio derecho compra y recibe una superficie de 10,000m<sup>2</sup>, que forman parte de la parcela 32 Z-2 P1/1 del ejido El Diezmo en el municipio de Colima, superficie que tiene las siguientes medidas y linderos: AL NORTE, en 100.00m con propiedad que fue del extinto Sr. Teodoro Escobar Rodríguez, catastralmente fracción restante de la parcela número 32; AL SUR, en 100.00m, con propiedad de los hermanos Escobar García; AL ORIENTE, en 100.00m, actualmente con camino; y AL PONIENTE, en 100.00m con propiedad de Raúl Gudiño López y Felipe Lizardo, correspondiéndole la clave catastral número 02-02-80-000-032-017, ante la Dirección de Catastro de Colima. En la actualidad, según datos de esta misma Dirección, este predio se encuentra en copropiedad con los señores Gilberto Villa Romero, María de la Luz de la Cruz Castel y Tobías Galván Beltrán.

**CUARTO.-** Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima.- Según el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Colima, el predio se localiza en un

\*ELIG



SALA DE REGIDORES

área de reserva urbana a largo plazo, (RU-LP-8), en una zona identificada como comercio y de servicios regionales (CR-11) y colinda al noroeste con la vialidad regional VR-1 (carretera Colima-Guadalajara).

**QUINTO.- OBJETIVOS:**

**Objetivos generales.-** Integrarse a las Políticas, Lineamientos y Estrategias Generales del Desarrollo urbano del municipio de Colima. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano en la utilización del suelo del centro de población de Colima. Apoyar el control del desarrollo urbano, estableciendo lineamientos que orienten el área de aplicación contemplada en el presente Programa. Contribuir al ordenamiento territorial y a la adecuada utilización del suelo del municipio Garantizar la integración y continuidad de la traza urbana con el centro de población.

**Objetivos específicos.-** Modificar el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Colima, en lo referente a la clasificación de área, de largo plazo RU-LP a corto plazo RU-CP, para el predio rústico con clave catastral 02-02-80-000-032-017, con una superficie escriturada de 10,000m<sup>2</sup> diez mil metros cuadrados. Proporcionar viabilidad a las obras de infraestructura básica, que permitan obtener la condición legal para el aprovechamiento urbano del suelo, en el predio rústico con clave catastral 02-02-80-000-032-017, de una superficie escriturada de 10,000m<sup>2</sup> diez mil metros cuadrados. Otorgar factibilidad de aprovechamiento urbano para el predio rústico con clave catastral 02-02-80-000-032-017.

**SEXTO.- DIAGNÓSTICO.**

**Localización:**

El predio que conforma nuestra área de aplicación está identificado con la clave catastral 02- 02-80-000-032-017, con una superficie escriturada de 10,000m<sup>2</sup> diez mil metros cuadrados, se localiza al noreste de la ciudad de Colima, el frente del predio tiene conexión vial con el libramiento carretero oriente Colima-Guadalajara, el cual es de jerarquía regional, de tipo VR- 1. Siguiendo más al norte de esta ubicación, por la misma vía, se puede entroncar con la continuación de la vialidad principal Camino Real, la cual establece la principal comunicación entre la ciudad de Colima, el municipio de Cuauhtémoc y el estado de Jalisco.

**Delimitación del área de aplicación:**

El predio rústico se encuentra identificado con la clave catastral 02-02-80-000-032-017, tiene una superficie escriturada de 10,000m<sup>2</sup> diez mil metros cuadrados, se localiza al noreste del municipio de Colima en lo que fue la parcela 32 Z-2 P1/1 del ejido El Diezmo; con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 100.00m con propiedad que fue del extinto Sr. Teodoro Escobar Rodríguez, catastralmente fracción restante de la parcela número 32; AL SUR, en 100.00m, con propiedad de los hermanos Escobar García; AL ORIENTE, en 100.00m, actualmente con camino; y AL PONIENTE, en 100.00m con propiedad de Raúl Gudiño López y Felipe Lizardo; esto, al noreste de la ciudad de Colima, Col. Es importante mencionar que según el levantamiento topográfico de dicho predio, respetando la afectación del libramiento, los linderos, lienzos y delimitaciones físicas existentes, se determinó una superficie real para el aprovechamiento urbano de 8,501.724 m<sup>2</sup>

\*ELIG



SALA DE REGIDORES

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	2,130,426.9481	638,551.2453
1	2	S 25°47'05.07" W	41.284	2	2,130,389.7743	638,533.2870
2	3	S 27°06'55.67" W	8.944	3	2,130,381.8136	638,529.2106
3	4	S 25°54'57.43" W	10.081	4	2,130,372.7465	638,524.8047
4	5	S 25°54'57.43" W	20.000	5	2,130,354.7577	638,516.0637
5	6	S 54°06'57.37" E	91.726	6	2,130,300.9927	638,590.3807
6	7	N 42°41'12.33" E	30.035	7	2,130,323.0702	638,610.7438
7	8	N 44°02'23.18" E	54.998	8	2,130,362.6062	638,648.9764
8	1	N 56°38'27.15" W	117.010	1	2,130,426.9481	638,551.2453
<b>SUPERFICIE = 8,501.724 m<sup>2</sup></b>						

Topografía:

La conformación topográfica se considera apta para el desarrollo de los usos urbanos de tipo comercial y de servicios regionales CR, que se contemplarán en el Programa Parcial de Urbanización, con la previsión de movimientos de tierras de mediana consideración para la adecuada plataforma. El polígono se ubica en una zona sensiblemente plana con pendientes del 3% en dirección norte-sur.

Uso actual y vegetación.-

Actualmente el terreno se considera improductivo en un 75%, sin ningún tipo de aprovechamiento o utilización del suelo; mientras que, el otro 25% de la superficie total del área de aplicación, es propiedad de los señores Gilberto Villa Romero y Sra. María de la Cruz Castel y se encuentra delimitada físicamente por un muro perimetral de tabicón y en su interior existe una construcción de tipo habitacional. La vegetación del área de aplicación está compuesta por pastizales, arbustos y algunos árboles frutales, que fueron sembrados y plantados en su mayoría por los propietarios, tales como: naranjo, limón, ciruelo, guayabo, mandarina, mango, guamúchil y almendro; en el frente del predio colindante a la carretera, se localizan algunas especies arbóreas como tabachines, galeana y ficus.

Clasificación de áreas.-

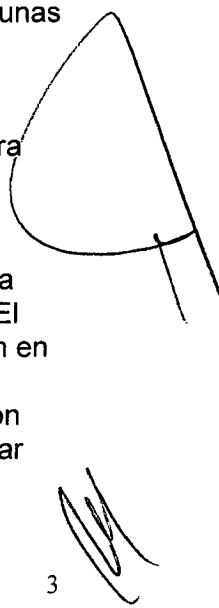
Según el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Colima, nuestra área de aplicación se localiza en el área de reserva urbana a largo plazo RU-LP-8.

Zonificación.-

Según el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Colima, nuestra área de aplicación se localiza en una zona de tipo comercial y de servicios regionales CR. El artículo 72, fracción IV, del Reglamento, menciona que según las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre arterias del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras, en ellas los usos habitacionales deben quedar excluidos.

Grupos de usos y destinos permitidos en las zonas comerciales y de servicios

\*ELIG





SALA DE REGIDORES

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
CR Comercio y servicios regionales	Predominante	Centros comerciales
	Predominante	Comercio y servicios de impacto mayor
	Predominante	Venta de vehículos y maquinaria
	Compatible	Comercio y servicios especializados
	Compatible	Centros de diversión
	Compatible	Alojamiento temporal mixto
	Compatible	Oficinas de pequeña escala
	Compatible	Oficinas en general
	Compatible	Talleres de servicios y ventas especializadas
	Compatible	<b>Almacenes, bodegas y mayoreo</b>
	Compatible	Manufacturas menores
	Compatible	Equipamiento urbano regional
	Compatible	Recreación en espacios abiertos.

**Estructura urbana.-**

Según el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Colima, nuestra área de aplicación colinda al frente con la carretera del libramiento oriente Colima-Guadalajara, la cual tiene una jerarquía vial de tipo regional VR-1. El artículo 197, fracción I del Reglamento, menciona que estas son las vías para el tránsito directo entre diferentes centros de población, a efecto de permitir el tránsito de bienes y personas al exterior de las regiones o entre los asentamientos humanos de una misma región según su tipo. Es importante mencionar que de acuerdo al artículo 208 de El Reglamento municipal, el aprovechamiento urbano del suelo, al servirse del sistema de vialidad regional, deberá hacerlo a través de una calle de distribución (CD), a la que tengan frentes los predios o construcciones resultado del aprovechamiento, solo se permitirá comunicación entre esta calle y la vialidad regional cada 500 metros.

**Integración Urbana.-**

En la actualidad el predio rústico con clave catastral 02-02-80-000-032-017, tiene su integración con la zona urbanizada del municipio de Colima mediante el libramiento oriente Colima-Guadalajara, de jerarquía vial regional VR-1. El carril de circulación vial al que tiene frente dicho predio, es en sentido suroeste-noreste, en trayectoria que va de la zona urbana de Colima hacia el municipio de Cuauhtémoc y el estado de Jalisco. Es importante mencionar que la zona donde se localiza dicho predio no es para los desarrollos habitacionales, es para el aprovechamiento de los usos compatibles al comercio y servicio regional CR, por lo que en la actualidad, existen en su cercanía algunos equipamientos urbanos regionales, gasolineras, bodegas, almacenes y una empresa manufacturera.

**Tenencia del suelo.-**

Según datos de la Dirección de Catastro municipal de Colima, en la actualidad, el predio rústico con clave catastral 02-02-80-000-032-017, tiene el régimen de copropiedad con los señores Pablo Radillo Carrillo, Gilberto Villa Romero, María de la Luz de la Cruz Castel y Tobías Galván Beltrán.

**Liberación arqueológica.-**

\*ELIG



SALA DE REGIDORES

Según el oficio no. 401.F (4) 50.2012/365, del 24 de agosto del 2012, emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH, para la liberación de restos arqueológicos del predio rústico con clave catastral 02-02-80-000-032-017, se determinó que no existe inconveniente para que se otorgue el visto bueno para la factibilidad de la obra; ya que según el reconocimiento e inspección de la superficie del predio en cuestión, no se apreció vestigio arqueológico (ver anexo).

**INFRAESTRUCTURA URBANA:**

**Agua potable y alcantarillado.**- Según el oficio no. 02-CI-249/12, del 22 de mayo del 2012, emitido por la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los municipios de Colima y Villa de Álvarez, determina factible proporcionar el servicio, siempre y cuando se cumplan con las siguientes consideraciones: para contar con el servicio de agua potable se deberá considerar la construcción de una línea de 3" de diámetro y entroncarse al pozo "Mirador de Colima", el cual se ubica al oriente del predio; mientras que para la factibilidad de alcantarillado sanitario se deberá construir una línea de 8" de diámetro desde la salida de su predio y entroncarse a la red ubicada en la calle sur de las instalaciones del Complejo Administrativo de Gobierno del Estado, esquina con libramiento ejército Mexicano.

**Energía eléctrica.**- Según el oficio número DPC-039/2012, del 14 de agosto del 2012, emitido por la Comisión Federal de Electricidad CFE, se determinó que existe la factibilidad para proporcionarle el servicio de energía eléctrica, para el predio rústico identificado con la clave catastral 02-02-80- 000-032-017.

**ESTRATEGIA URBANA** Son objetivos del presente estudio:

Modificar la clasificación de áreas del tipo reserva urbana a largo plazo RU-LP a reserva urbana a corto plazo RU-CP en una superficie real de 8,501.72m2 del predio rústico con clave catastral 02-02-80-000-032-017.

Propuesta de modificación en la clasificación de áreas del Programa de Desarrollo Urbano de Colima

MODIFICACIÓN A LA CLASIFICACION DE ÁREAS					
LOTE	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE ESCRITURADA	SUPERFICIE REAL	ESTADO ACTUAL	ESTADO PROPUESTO
1	02-02-80-000-032-017	10,000 M2	8,501.72 M2	RU-LP	RU-CP

**OBJETIVO FINAL:**

La meta a cumplir es propuesta al H. Ayuntamiento de Colima, por los copropietarios del predio rústico con clave catastral 02-02-80-000-032-017, los señores Pablo Radillo Carrillo, Gilberto Villa Romero, María de la Luz de la Cruz Castel, Georgina Baldini Álvarez y Tobías Galván Beltrán, la cual consiste en modificar la clasificación de áreas del tipo reserva urbana a largo plazo RU-LP a reserva urbana a corto plazo RU-CP en una superficie real de 8,501.72m2.



SALA DE REGIDORES

**OCTAVO.-** 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

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.-** Se autoriza la modificación al Programa de desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, en lo concerniente a la clasificación de áreas del predio rustico 02-02-80-000-032-017 de RU-LP (Reserva Urbana a Largo Plazo) a RU-CP (Reserva Urbana a Corto plazo).

**SEGUNDO.-** Conforme lo dispuesto en los artículos 35 de la Ley General, y 113 de la Ley Estatal de Asentamientos Humanos, se aprueban como elemento de la zonificación urbana los Planos N° 1 , 2 y 3; que acompañan el presente Acuerdo.

**TERCERO.-** Publíquese a costa del promotor el presente acuerdo en el periódico oficial "El Estado de Colima", para los efectos legales a que hubiera lugar.

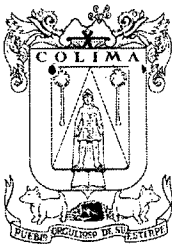
Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 08 ocho días del mes de Octubre del año 2015.

Atentamente  
**LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**ING. PEDRO PERALTA RIVAS**  
Presidente

**ING. PEDRO VILLA GODINEZ**  
Secretario

**ING. MINERVA JIMÉNEZ HERRERA**  
Secretaria



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

**MEMORANDUM N° S-430/2015**

**ING. PEDRO PERALTA RIVAS,**

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

Rémito a Usted el Memorándum N° DGDUEV-112/2015, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual envía el DICTAMEN TECNICO que contiene **LA MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COLIMA, EN LO CONCERNIENTE A LA CLASIFICACION DE AREAS DEL PREDIO RUSTICO 02-02-80-000-032-017 DE RU-LP A RU-CP.**

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.

MUNICIPIO LIBRE Y SOBERANO  
 SUPLENTE EFECTIVO. NO REELECCION.  
 Colima, Col., 10 de julio de 2015.  
**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**

H. Ayuntamiento de Colima

SECRETARIO LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.



**AYUNTAMIENTO  
 DE COLIMA**

\* 13 JUL. 2015 \*

**RECIBIDO  
 OFICINA REGIDORES**

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

**SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO**

G. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3830  
 "2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACION DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"



AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
Administración 2012 – 2015

Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda

MEMORANDUM No. DGDUEV-112/2015.  
Colima Col., 07 de Julio 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 DEL CENTRO DE POBLACION DE COLIMA, EN LO CONCERNIENTE A LA CLASIFICACION DE ÀREAS DEL PREDIO RÙSTICO 02-02-80-000-032-017 DE RU-LP A RU-CP**, 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**

*[Firma manuscrita]*  
**ARQ. BELARMINO CORDERO GÓMEZ**

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

**H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
SECRETARIA  
\* 0 JUL. 2015 \*  
RECIBIDO**

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

*[Firma manuscrita]*  
**4**





**AYUNTAMIENTO DE COLIMA**  
**Administración 2012 – 2015**

**Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda**

**DICTAMEN TECNICO**

**MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COLIMA, EN LO CONCERNIENTE A LA CLASIFICACION DE AREAS DEL PREDIO RUSTICO 02-0280-000-032-017 DE RU-LP A RU-CP.**

De acuerdo a la solicitud que hace el Promotor Sr. Pablo Radillo Carrillo, Gilberto Villa Romero, María de la Luz de la Cruz Castel y Tobias Galván Beltrán., a través del C. M. Arq. Carlos Eduardo Magaña Urzúa, Perito en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-11-01 RM para el trámite correspondiente a la **MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COLIMA, EN LO CONCERNIENTE A LA CLASIFICACION DE AREAS DEL PREDIO RUSTICO 02-02-80-000-032-017 DE RU-LP A RU-CP**", 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 lineamientos establecidos por los artículos 275, 276 y 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se remite a la Secretaría del H. Ayuntamiento, para que proceda a lo 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.

Colima, Col., 07 de Julio de 2015. **AYUNTAMIENTO DE COLIMA**  
Atentamente, **DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA**  
**ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ VIENDA**  
Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.