



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno

**HONORABLE CABILDO**

Presente

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, integrada por los **CC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ, OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO e INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ**, municipales que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, y 92 fracción I y IV de la Constitución Política del Estado de Colima., 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción XVIII, y 22, 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 VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que por instrucciones del **C. MCS. HÉCTOR INSÚA GARCÍA**, Presidente Municipal, recibimos memorándum No. S-1515/2017, de fecha 31 de octubre de 2017, suscrito por el **ING. FRANCISCO SANTA ROLDAN**, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-DDU-113/2017**, signado por el **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ**, Director General de Desarrollo Sustentable, para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, del dictamen técnico para la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la ciudad de Colima, respecto de los predios con clave catastral **02-01-07-020-018-000, 02-01-07-020-001-000 y 02-01-07-020-002-000**.

**SEGUNDO.-** Que, conforme al estudio de Modificación que presenta el Perito Urbano **ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS** con registro PU-02-01-RF., se informa del interés para modificar la zonificación del lote con clave catastral **02-01-07-020-018-000** de **Mixto de Barrio Intensidad Media (MB2)** a **Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD3)**, con la finalidad de fusionarlo con los lotes **02-01-07-020-001-000 y 02-01-07-020-002-000**, y generar un solo lote con superficie de **1,296.47M<sup>2</sup>** y uso de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta(MD3).

**TERCERO.-** Que 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.
- IV. Identificar las áreas sujetas a la especial conservación del patrimonio natural.

\*ELIG

1



**UNIDOS  
POR COLIMA**  
EL AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015-2018

**SALA DE REGIDORES**

G. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000  
Tel. 316-3800 ext. 38111 y 38103



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

**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.

**CUARTO.-** De acuerdo a lo dispuesto en la fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el **C. MOISÉS VIRGEN BALLESTEROS**, solicita de este H. Ayuntamiento la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima, específicamente sobre los lotes identificados con las claves catastrales **02-01-07-020-001-000**, **02-01-07-020-002-000** y **02-01-07-020-018-000** cambiando la zonificación a uno de ellos para hacerlo **Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta**, y generar un solo lote, para instalar una cristalería con actividades de carga y descarga, almacén y ventas

Que adjunto al Proyecto, se encuentran las documentales en las que se acreditan la personalidad jurídica, así como los títulos de propiedad correspondientes.

I. Escritura pública no. **38465** (treinta y ocho mil cuatrocientos sesenta y cinco) de fecha 01 de marzo de 2016, expedida ante la fe del LIC. **ROGELIO A. GAITÁN Y GAITÁN**, Titular de la Notaría Pública número 14 de Villa de Álvarez, Colima, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio real no. **2529-P** en fecha del 24 de mayo de 2016, de la que se desprende el Contrato de COMPRAVENTA que celebraron por la parte vendedora el SR. **RICARDO RAMÍREZ RAMÍREZ** asistido por su esposa, la señora **AURORA ÁLVAREZ MENDOZA**, y por la parte compradora el **C. MOISÉS VIRGEN BALLESTEROS**, referente al lote urbano con clave catastral **02-01-07-020-001-000** con una extensión superficial de **229.00 M<sup>2</sup>**, ubicado sobre la Av. Francisco Ramírez Villareal no. 600, col. El Porvenir.

II. Escritura pública no. **38807** (treinta y ocho mil ochocientos siete) de fecha 07 de abril de 2016, expedida ante la fe del LIC. **ROGELIO A. GAITÁN Y GAITÁN**, Titular de la Notaría Pública número 14 de Villa de Álvarez, Colima, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio real no. **2446-P** en fecha del **02 de junio de 2016**, en la que se hace constar el Contrato de Compraventa que celebraron por la parte vendedora el SR. **JUAN YUKIYOSHI BAUTISTA KAMEY** asistido por su esposa, la señora **AURORA ÁLVAREZ MENDOZA** y por la parte compradora el **C. MOISÉS VIRGEN BALLESTEROS**, referente al lote urbano con clave catastral **02-01-07-020-002-000** con una extensión superficial de **883.00 M<sup>2</sup>** ubicado sobre el libramiento Marcelino García Barragán no. 1001 en la colonia El Porvenir en el municipio de Colima, Col.

III. Escritura pública no. **38393** (treinta y ocho mil trescientos noventa y tres) de fecha 20 de febrero de 2017, expedida ante la fe del LIC. **MIGUEL ÁNGEL FLORES VIZCAINO**, titular de la Notaría Pública número 14 de Villa de Álvarez, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio real no. **137444-1** de fecha del **27 de marzo de 2017**, se hace constar el Contrato de Compraventa que

\*ELIG

2



39

Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

celebraron por la parte vendedora el **Señor Juan Lira Vélez** y por la parte compradora el **C. MOISÉS VIRGEN BALLESTEROS**, referente al lote urbano con clave catastral **02-01-07-020-018-000** con una extensión superficial de **195.96 M<sup>2</sup>** ubicado sobre la calle Francisco Ramírez Villarreal no. 608 en la colonia El Porvenir en la ciudad de Colima, Col.

**QUINTO.-** Los predios urbanos que dan motivo a la Modificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, se ubican en la esquina que forman la Av. Francisco Ramírez Villarreal y el Libramiento Marcelino García Barragán.

Al tratarse de predios urbanos, estos ya cuentan con los servicios de agua potable, drenaje sanitario y electrificación. Así mismo tienen accesibilidad a través de la Av. Francisco Ramírez Villarreal y el Libramiento Marcelino García Barragán.

De acuerdo a la Estrategia del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Colima, los predios se identifican dentro de una Área Urbana de Renovación Urbana y ubica a dos de los predios en un Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (**MD3-49**) y ubica al tercer predio en un Mixto de Barrio Intensidad Media (**MB2-13**).

**SEXTO.-** Que se pretende modificar la zonificación del lote identificado con la clave catastral **02-01-07-020-018-000**, para fusionarlo con los lotes urbanos **02-01-07-020-001-000** y **02-01-07-020-002-000** y obtener un solo lote con una zonificación de **Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta**, esto para instalar el giro de vidriería.

Dentro del estudio en comento, se hace la aclaración que las superficies señaladas en las escrituras difieren con el levantamiento físico resultando una superficie menor en su conjunto de 11.49 M<sup>2</sup> representando un 0.89% de diferencia. En ese sentido y dado que las colindancias ya se encuentran delimitadas con muros, con respecto de los lotes vecinos, así como de la vía pública, se establece una superficie del lote fusionado de **1,296.47m<sup>2</sup>**.

CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE ESCRITURADA	SUPERFICIE REAL	DIFERENCIA
02-01-07-020-001-000	229.00m <sup>2</sup>	229.25m <sup>2</sup>	+0.25m <sup>2</sup>
02-01-07-020-002-000	883.00m <sup>2</sup>	871.36m <sup>2</sup>	-11.64m <sup>2</sup>
02-01-07-020-018-000	195.96m <sup>2</sup>	195.86m <sup>2</sup>	-0.10m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>1,307.96m<sup>2</sup></b>	<b>1,296.47m<sup>2</sup></b>	<b>-11.49m<sup>2</sup></b>

Al analizar las condiciones actuales de los lotes urbanos que motivaron la modificación al Programa de Desarrollo Urbano, se concluye que ésta no estima ningún problema legal y técnico a las disposiciones establecidas en la normatividad urbana vigente, por lo que es factible la modificación de la zonificación del lote con clave catastral **02-01-07-020-018-000** de Mixto de Barrio Intensidad Media (MB2) a Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD3), para con los lotes **02-01-07-020-001-000** y **02-01-07-020-002-000**, generar un solo lote con una superficie de **1,296.47 M<sup>2</sup>** y uso de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta(MD3).



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN Y A LA SUPERFICIE				
CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE ESCRITURADA	USO	SUPERFICIE MODIFICADA	USO
02-01-07-020-001-000	229.00m <sup>2</sup>	MD3	1,296.47m <sup>2</sup>	MD3
02-01-07-020-002-000	883.00m <sup>2</sup>	MD3		
02-01-07-020-018-000	195.96m <sup>2</sup>	MB2		

**SEPTIMO.-** 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.

**OCTAVO.-** 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, por lo que la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, órgano de Participación social, analizó y aprobó la propuesta de modificación a los predios materia del presente dictamen, 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 31 de octubre de 2017, suscrito por el C. Director General de Desarrollo Sustentable **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ**, en el que hace constar que la Dirección a su cargo, analizó el contenido del Proyecto, verificando que existe congruencia técnica y legal, por lo que se otorga la viabilidad de la modificación.

**NOVENO.-** 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.-** Es de aprobarse y se aprueba el Proyecto de Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la ciudad de Colima, respecto de los predios con clave catastral **02-01-07-020-018-000**, **02-01-07-020-001-000** y **02-01-07-020-002-000**, que promueve el C. **MOISES VIRGEN BALLESTEROS**, a través del **ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS**, perito urbano registrado con número **PU-02-01-RF.**, para quedar de la siguiente manera:



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN Y A LA SUPERFICIE				
CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE ESCRITURADA	USO	SUPERFICIE MODIFICADA	USO
02-01-07-020-001-000	229.00m <sup>2</sup>	MD3	1,296.47m <sup>2</sup>	MD3
02-01-07-020-002-000	883.00m <sup>2</sup>	MD3		
02-01-07-020-018-000	195.96m <sup>2</sup>	MB2		

**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 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 14 catorce días del mes de diciembre del año 2017.

Atentamente  
**LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ**  
Regidor Presidente

**LIC. OSCAR A. VALDOVINDS ANGUIANO** **LIC. INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ**  
Regidor Secretario Regidora Secretaria



**UNIDOS  
POR COLIMA**  
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015 - 2018

**SECRETARIA**

G. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000  
Tel. 316-3830



42

Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

**MEMORANDUM N° S-1515/2017**

**LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ,**  
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,  
Presente.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, Mtro. Héctor Insúa García, remito a usted el Memorandum N° DGDS-DDU-113/2017, suscrito por la **M.N.U. Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor, Directora de Desarrollo Urbano**, mediante el cual envía el DICTAMEN TECNICO que contiene la **MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COLIMA PREDIOS URBANOS CON CLAVE CATASTRAL 02-01-07-020-018-000, 02-01-07-020-001-000 y 02-01-07-020-002-000.**

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente,  
Colima, Col. 31 de octubre de 2017.  
**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**  
  
H. Ayuntamiento de Colima  
**SING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.**

SECRETARIA  
DE COLIMA  
NORMA  
31 OCT, 2017  
13:14 hrs  
RECIBIDO  
FICHA REG-008

c.c.p.- Lic Oscar A. Valdovinos Anguiano.- Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-  
c.c.p.- Lic. Ingrid Alina Villalpando Valdez.- Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-  
FSR\*vero





Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

## DICTAMEN TÉCNICO

### **MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COLIMA PREDIOS URBANOS CON CLAVE CATASTRAL 02-01-07-020-018-000, 02-01-07-020-001-000 y 02-01-07-020-002-000.**

De acuerdo a la solicitud que hace el Promotor C. Moisés Virgen Ballesteros, a través del ARQ. Víctor Manuel Lara Ramos Perito Urbano registrada en este H. Ayuntamiento con el número PU-02-01-RF, para el trámite correspondiente a la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COLIMA PREDIOS URBANOS CON CLAVE CATASTRAL 02-01-07-020-018-000, 02-01-07-020-001-000 y 02-01-07-020-002-000**, esta Dirección de Desarrollo Urbano, 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., 31 de Octubre de 2017.

Atentamente,

**ARQ. JULIO ERENÉSTO MENDOZA SANCHEZ.**

Director General de Desarrollo Sustentable  
DIRECCIÓN GENERAL  
DE DESARROLLO SUSTENTABLE



**UNIDOS  
POR COLIMA**  
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015 - 2018

**SECRETARIA**

G. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000  
Tel. 316-3830



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

**MEMORANDUM N° S-1783/2017.**

**LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ,**  
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,  
Presente.

Para dar atención a la instrucción del C. Presidente Municipal Lic. Héctor Insúa García, sobre la solicitud que hizo la Regidora Lic. Esmeralda Cárdenas Sánchez en la Sesión de Cabildo del día 14 de diciembre del presente año, solicito a usted copia del plano del Proyecto de Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la ciudad de Colima, respecto de los predios con clave catastral **02-01-07-020-018-000, 02-01-07-020-001-000 y 02-01-07-020-002-000**, que promovió el C. MOISES VIRGEN BALLESTEROS.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente,  
Colima, Col., 29 de diciembre de 2017  
**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**



**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**

*Recibi  
29/dec/2017  
14:41 Hrs.  
Mink*

FSR\*lore