



---

# **“Situación Actual de los Ingresos Municipales: el Caso del Impuesto Predial”**

**Lic. José Ignacio Peralta Sánchez**  
**Presidente Municipal de Colima**

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2009-2012



### **Situación actual de los Ayuntamientos:**

- 1) No hay suficientes recursos.
- 2) Sin recursos no es posible otorgar servicios de calidad.

**Por lo tanto:**

**Se requiere fortalecer la Hacienda Pública para otorgar servicios de calidad.**



## Composición de los ingresos municipales:

### 1) Propios:

- a) Predial
- b) DAP
- c) Etc.

### 2) Federales:

- a) Participaciones
- b) Transferencias



### **Principal problema de escasez de recursos:**

- 1) Los recursos federales se asignan en proporción directa a los ingresos propios que generen los ayuntamientos.
- 2) El principal ingreso propio que es generado por los ayuntamientos proviene del Impuesto Predial.

### **Por lo tanto:**

**En la misma medida que se recaude el impuesto predial es como se verán afectados los recursos asignados por la federación, ¡Y EXISTE UNA BAJA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL!**

# Perspectiva Nacional



## Ingreso Total y Predial Agregado por Entidad Federativa

Cifras en millones de pesos (excepto Per Cápita en Pesos y Por Km<sup>2</sup> en Miles)

Precios Corrientes, 2008

EDO	# Mun.	Ingreso Total		Impuesto predial				
		Total	Promedio	Predial	Promedio	%	Per Cápita	Por Km <sup>2</sup>
MEX	125	\$ 38,071	\$ 304.6	\$ 2,564.9	\$ 20.9	6.8%	\$ 175.2	\$ 114.7
JAL	125	\$ 23,027	\$ 195.1	\$ 1,566.6	\$ 13.3	6.8%	\$ 225.1	\$ 19.9
NL	51	\$ 13,350	\$ 261.8	\$ 1,271.7	\$ 24.9	9.5%	\$ 289.5	\$ 19.8
CHIH	67	\$ 8,127	\$ 121.3	\$ 968.9	\$ 14.5	11.9%	\$ 288.4	\$ 3.9
GTO	46	\$ 11,822	\$ 257.0	\$ 874.2	\$ 19.4	7.6%	\$ 174.1	\$ 28.6
BCN	5	\$ 7,652	\$ 1,530.4	\$ 713.9	\$ 142.8	9.3%	\$ 231.8	\$ 10.0
QR	9	\$ 5,324	\$ 591.6	\$ 658.0	\$ 73.1	12.4%	\$ 519.3	\$ 14.8
VER	212	\$ 18,182	\$ 85.8	\$ 604.2	\$ 2.9	3.3%	\$ 83.2	\$ 8.4
SIN	18	\$ 6,206	\$ 344.8	\$ 588.7	\$ 32.7	9.5%	\$ 222.3	\$ 10.3
SON	72	\$ 6,567	\$ 91.2	\$ 543.0	\$ 8.1	8.9%	\$ 218.3	\$ 3.0
QTO	18	\$ 6,765	\$ 375.8	\$ 434.8	\$ 24.2	6.4%	\$ 257.3	\$ 37.2
TAMP	43	\$ 9,334	\$ 217.1	\$ 392.8	\$ 9.1	4.2%	\$ 124.5	\$ 4.9
MICH	113	\$ 9,908	\$ 90.1	\$ 382.7	\$ 3.5	3.9%	\$ 96.2	\$ 6.5
COA	38	\$ 6,341	\$ 166.9	\$ 369.0	\$ 9.7	5.8%	\$ 141.8	\$ 2.4
MOR	33	\$ 4,643	\$ 140.7	\$ 263.6	\$ 8.2	5.9%	\$ 158.6	\$ 53.9
BCS	5	\$ 2,778	\$ 555.6	\$ 227.2	\$ 45.4	8.2%	\$ 412.0	\$ 3.1
HGO	84	\$ 4,856	\$ 63.1	\$ 211.6	\$ 2.7	4.4%	\$ 87.8	\$ 10.1
DGO	39	\$ 4,678	\$ 120.0	\$ 200.0	\$ 5.3	4.4%	\$ 129.5	\$ 1.6
SLP	58	\$ 6,021	\$ 103.8	\$ 190.7	\$ 3.3	3.2%	\$ 77.1	\$ 3.1
YUC	106	\$ 4,873	\$ 46.0	\$ 185.5	\$ 1.9	4.1%	\$ 97.8	\$ 4.7
PUE	217	\$ 7,310	\$ 61.4	\$ 170.5	\$ 1.4	2.4%	\$ 30.5	\$ 5.0
TAB	17	\$ 7,843	\$ 461.3	\$ 123.2	\$ 7.7	1.7%	\$ 60.4	\$ 5.0
COL	10	\$ 2,113	\$ 211.3	\$ 120.5	\$ 12.1	5.7%	\$ 203.2	\$ 21.4
ZAC	58	\$ 4,780	\$ 82.4	\$ 115.7	\$ 2.0	2.4%	\$ 83.7	\$ 1.5
NAY	20	\$ 3,238	\$ 161.9	\$ 108.3	\$ 6.4	3.9%	\$ 112.0	\$ 3.9
AGS	11	\$ 3,147	\$ 286.1	\$ 101.9	\$ 9.3	3.2%	\$ 90.6	\$ 18.1
CAM	11	\$ 3,433	\$ 312.1	\$ 61.0	\$ 5.5	1.8%	\$ 77.6	\$ 1.1
TLAX	60	\$ 1,956	\$ 36.9	\$ 36.0	\$ 0.7	1.8%	\$ 32.2	\$ 9.0
<b>NAC</b>	<b>1,671</b>	<b>\$ 232,346</b>	<b>\$ 150.0</b>	<b>\$ 14,049.1</b>	<b>\$ 9.2</b>	<b>6.1%</b>	<b>\$ 162.1</b>	<b>\$ 8.1</b>

Nota: 1\_/ Datos por Entidad Federativa para 2008. Se excluye CHIS, DF, GRO y OAX. Ordenado por Per Cápita.

Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI y CONAPO.

# Perspectiva Estatal



## Estado de Colima: Ingreso Total por Municipio

### Tasa Real de Crecimiento Anual

Nombre	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Colima	7.2%	4.2%	12.8%	3.5%	2.7%	11.1%	13.0%	-0.3%	25.8%
Armería	-4.7%	33.6%	6.4%	-18.5%	-6.1%	25.2%	24.4%	-13.8%	22.9%
Colima	3.9%	2.1%	9.4%	-1.1%	14.2%	6.3%	1.5%	2.3%	18.7%
Comala	2.0%	10.0%	11.8%	4.1%	-12.1%	28.5%	24.7%	-13.7%	37.6%
Coquimatlán	-11.7%	-6.4%	10.9%	-1.9%	23.2%	36.8%	3.6%	-11.4%	28.6%
Cuauhtémoc	81.2%	8.2%	2.5%	18.3%	-12.5%	13.1%	37.4%	-24.7%	36.4%
Ixtlahuacán	5.6%	8.0%	12.6%	14.2%	-8.4%	27.7%	15.9%	0.3%	1.8%
Manzanillo	6.5%	-4.0%	32.2%	0.6%	6.4%	9.1%	3.7%	13.3%	30.2%
Minatitlán	1.7%	20.7%	-2.1%	40.8%	-17.8%	7.4%	1.1%	16.5%	44.9%
Tecomán	1.7%	9.5%	6.0%	5.9%	-6.7%	12.2%	36.3%	-15.9%	35.1%
Villa de Alvarez	26.4%	5.0%	-1.9%	16.8%	1.8%	5.6%	18.2%	8.3%	12.2%

Fuente: INEGI.

## Estado de Colima: Impuesto Predial por Municipio

### Tasa Real de Crecimiento Anual

Nombre	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Colima	9.7%	4.7%	2.8%	25.4%	-0.6%	8.4%	12.5%	20.4%	12.4%
Armería	0.0%	2.2%	3.7%	43.8%	26.2%	-3.9%	5.4%	-20.5%	73.1%
Colima	37.2%	-15.4%	-9.8%	33.8%	2.1%	12.2%	6.9%	10.7%	9.4%
Comala	-9.7%	41.2%	11.5%	-4.0%	11.0%	-3.1%	3.9%	3.1%	9.4%
Coquimatlán	3.6%	6.9%	7.8%	-2.1%	43.1%	2.7%	0.7%	3.1%	0.7%
Cuauhtémoc	30.9%	42.3%	1.0%	-3.7%	16.4%	9.0%	-3.8%	11.5%	34.0%
Ixtlahuacán	48.1%	-14.0%	7.2%	-18.0%	18.2%	3.1%	3.1%	7.0%	21.8%
Manzanillo	2.9%	11.5%	12.4%	5.8%	15.2%	6.6%	21.3%	30.8%	12.1%
Minatitlán	-9.4%	88.5%	80.2%	0.3%	-0.5%	-5.0%	11.1%	10.3%	2.6%
Tecomán	-21.7%	7.7%	0.4%	108.1%	-45.7%	19.5%	5.7%	34.6%	6.7%
Villa de Alvarez	-0.5%	35.6%	-4.7%	16.1%	6.3%	3.7%	17.6%	15.4%	17.4%

Fuente: INEGI.

# Perspectiva Estatal



## Estado de Colima: Participación del Predial en el Ingreso Total por Municipio

### Porcentaje

Nombre	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Colima	<b>5.1%</b>	<b>5.1%</b>	<b>4.6%</b>	<b>5.6%</b>	<b>5.4%</b>	<b>5.3%</b>	<b>5.3%</b>	<b>6.4%</b>	<b>5.7%</b>
Armería	1.9%	1.5%	1.4%	2.5%	3.4%	2.6%	2.2%	2.1%	2.9%
Colima	7.9%	6.6%	5.4%	7.3%	6.5%	6.9%	7.3%	7.9%	7.2%
Comala	3.1%	4.0%	4.0%	3.7%	4.7%	3.5%	2.9%	3.5%	2.8%
Coquimatlán	2.4%	2.8%	2.7%	2.7%	3.1%	2.4%	2.3%	2.7%	2.1%
Cuauhtémoc	3.5%	4.6%	4.5%	3.7%	4.9%	4.7%	3.3%	4.9%	4.8%
Ixtlahuacán	1.5%	1.2%	1.2%	0.8%	1.1%	0.9%	0.8%	0.8%	1.0%
Manzanillo	5.8%	6.7%	5.7%	6.0%	6.5%	6.4%	7.4%	8.6%	7.4%
Minatitlán	2.7%	4.2%	7.7%	5.5%	6.6%	5.9%	6.5%	6.1%	4.3%
Tecomán	3.4%	3.3%	3.1%	6.2%	3.6%	3.8%	3.0%	4.8%	3.8%
Villa de Alvarez	3.9%	5.1%	4.9%	4.9%	5.1%	5.0%	5.0%	5.3%	5.5%

Fuente: INEGI.

## Estado de Colima: Elasticidad del Predial en el Ingreso Total por Municipio

### Porcentaje

Nombre	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Colima	<b>1.35</b>	<b>1.12</b>	<b>0.22</b>	<b>7.17</b>	<b>-0.23</b>	<b>0.76</b>	<b>0.96</b>	<b>-70.81</b>	<b>0.48</b>
Armería	0.00	0.07	0.58	-2.36	-4.32	-0.16	0.22	1.49	3.20
Colima	9.46	-7.47	-1.04	-31.60	0.14	1.94	4.47	4.72	0.50
Comala	-4.90	4.13	0.97	-0.97	-0.91	-0.11	0.16	-0.23	0.25
Coquimatlán	-0.31	-1.08	0.71	1.06	1.86	0.07	0.20	-0.27	0.02
Cuauhtémoc	0.38	5.19	0.38	-0.20	-1.31	0.69	-0.10	-0.47	0.93
Ixtlahuacán	8.63	-1.75	0.57	-1.27	-2.18	0.11	0.19	22.76	12.30
Manzanillo	0.45	-2.86	0.39	9.83	2.35	0.73	5.73	2.32	0.40
Minatitlán	-5.45	4.28	-38.50	0.01	0.03	-0.68	10.37	0.63	0.06
Tecomán	-12.62	0.81	0.07	18.42	6.78	1.59	0.16	-2.17	0.19
Villa de Alvarez	-0.02	7.06	2.53	0.96	3.43	0.65	0.97	1.86	1.42

Fuente: INEGI.

# Perspectiva Estatal



## Estado de Colima: Impuesto Predial por Extensión Territorial por Municipio

### Precios a Pesos Constantes 2008=100

Nombre	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Colima	\$ 9,976	\$ 10,448	\$ 10,742	\$ 13,471	\$ 13,386	\$ 14,511	\$ 16,324	\$ 19,658	\$ 22,093
Armería	\$ 2,860	\$ 2,924	\$ 3,033	\$ 4,361	\$ 5,503	\$ 5,287	\$ 5,572	\$ 4,428	\$ 7,666
Colima	\$ 31,312	\$ 26,476	\$ 23,883	\$ 31,948	\$ 32,604	\$ 36,572	\$ 39,088	\$ 43,267	\$ 47,353
Comala	\$ 4,268	\$ 6,024	\$ 6,714	\$ 6,446	\$ 7,154	\$ 6,932	\$ 7,203	\$ 7,426	\$ 8,124
Coquimatlán	\$ 2,402	\$ 2,567	\$ 2,767	\$ 2,710	\$ 3,876	\$ 3,982	\$ 4,011	\$ 4,136	\$ 4,166
Cuauhtémoc	\$ 4,024	\$ 5,725	\$ 5,780	\$ 5,569	\$ 6,481	\$ 7,066	\$ 6,800	\$ 7,583	\$ 10,162
Ixtlahuacán	\$ 875	\$ 752	\$ 806	\$ 662	\$ 782	\$ 807	\$ 832	\$ 890	\$ 1,084
Manzanillo	\$ 10,952	\$ 12,206	\$ 13,718	\$ 14,513	\$ 16,713	\$ 17,818	\$ 21,609	\$ 28,257	\$ 31,682
Minatitlán	\$ 2,817	\$ 5,310	\$ 9,568	\$ 9,598	\$ 9,548	\$ 9,066	\$ 10,070	\$ 11,106	\$ 11,394
Tecomán	\$ 7,412	\$ 7,984	\$ 8,018	\$ 16,689	\$ 9,058	\$ 10,823	\$ 11,437	\$ 15,393	\$ 16,427
Villa de Alvarez	\$ 11,380	\$ 15,428	\$ 14,696	\$ 17,063	\$ 18,135	\$ 18,803	\$ 22,121	\$ 25,528	\$ 29,972

Fuente: INEGI.

## Estado de Colima: Impuesto Predial por Habitante por Municipio

### Precios a Pesos Constantes 2008=100

Nombre	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Colima	\$ 100.28	\$ 104.02	\$ 105.91	\$ 131.52	\$ 129.43	\$ 138.94	\$ 154.17	\$ 183.17	\$ 203.16
Armería	\$ 34.19	\$ 35.75	\$ 37.93	\$ 55.81	\$ 72.10	\$ 70.92	\$ 76.21	\$ 61.88	\$ 109.46
Colima	\$ 161.00	\$ 135.42	\$ 121.55	\$ 161.84	\$ 164.45	\$ 183.71	\$ 195.11	\$ 215.05	\$ 234.41
Comala	\$ 55.94	\$ 78.73	\$ 87.51	\$ 83.81	\$ 92.81	\$ 89.77	\$ 92.85	\$ 95.73	\$ 104.74
Coquimatlán	\$ 41.00	\$ 44.35	\$ 48.37	\$ 47.97	\$ 69.50	\$ 72.34	\$ 73.61	\$ 76.93	\$ 78.52
Cuauhtémoc	\$ 56.09	\$ 80.34	\$ 81.68	\$ 79.27	\$ 92.96	\$ 102.14	\$ 98.62	\$ 110.86	\$ 149.77
Ixtlahuacán	\$ 74.87	\$ 65.80	\$ 72.12	\$ 60.52	\$ 73.21	\$ 77.26	\$ 81.65	\$ 89.23	\$ 110.99
Manzanillo	\$ 138.13	\$ 151.00	\$ 166.48	\$ 172.84	\$ 195.38	\$ 204.54	\$ 241.69	\$ 307.38	\$ 335.46
Minatitlán	\$ 71.40	\$ 137.24	\$ 252.23	\$ 258.12	\$ 262.03	\$ 253.96	\$ 288.21	\$ 324.24	\$ 339.23
Tecomán	\$ 60.29	\$ 64.92	\$ 65.19	\$ 135.74	\$ 73.72	\$ 88.16	\$ 93.07	\$ 125.14	\$ 133.44
Villa de Alvarez	\$ 60.33	\$ 78.50	\$ 71.77	\$ 80.02	\$ 81.70	\$ 81.39	\$ 91.82	\$ 101.62	\$ 114.61

Fuente: INEGI.



### ¿Por qué hay una baja recaudación del Impuesto Predial?

- 1) Porque se basa en el valor catastral y éste no siempre está actualizado.
- 2) Porque su fórmula de cálculo es “compleja”.

#### Por lo tanto:

- 1. Se requiere mantener actualizado el padrón catastral.**
- 2. Es necesario simplificar la fórmula de cálculo del impuesto predial.**



## ¿Cómo se obtiene el valor catastral de una propiedad? (Explicación simplificada)

Se calcula con base en la multiplicación de 2 vectores:

### 1. Vector de avalúo

$$X = \{X_1 \ X_2 \ X_3 \ \dots \ X_n\}$$

Eemplo:

$X_1$  = Superficie en m<sup>2</sup> de terreno

$X_2$  = Número de baños en la propiedad

$X_3$  = Número de habitaciones en la propiedad

$X_n$  = Número de pisos en la propiedad

### 2. Vector o Tabla de Precios Unitarios

$$Y = \{Y_1 \ Y_2 \ Y_3 \ \dots \ Y_n\}$$

Ejemplo:

$Y_1$  = Valor por m<sup>2</sup> de terreno

$Y_2$  = Valor por baño construido

$Y_3$  = Valor por habitación construida

$Y_n$  = Valor por piso construido



### ¿Por qué es compleja la fórmula para determinar el impuesto predial?

- 1) Porque no es clara la explicación de cómo fueron determinados sus factores.
- 2) Porque el que paga más es el que está aproximadamente a la mitad de la escala y no es proporcionalmente incremental.

# Perspectiva Municipal

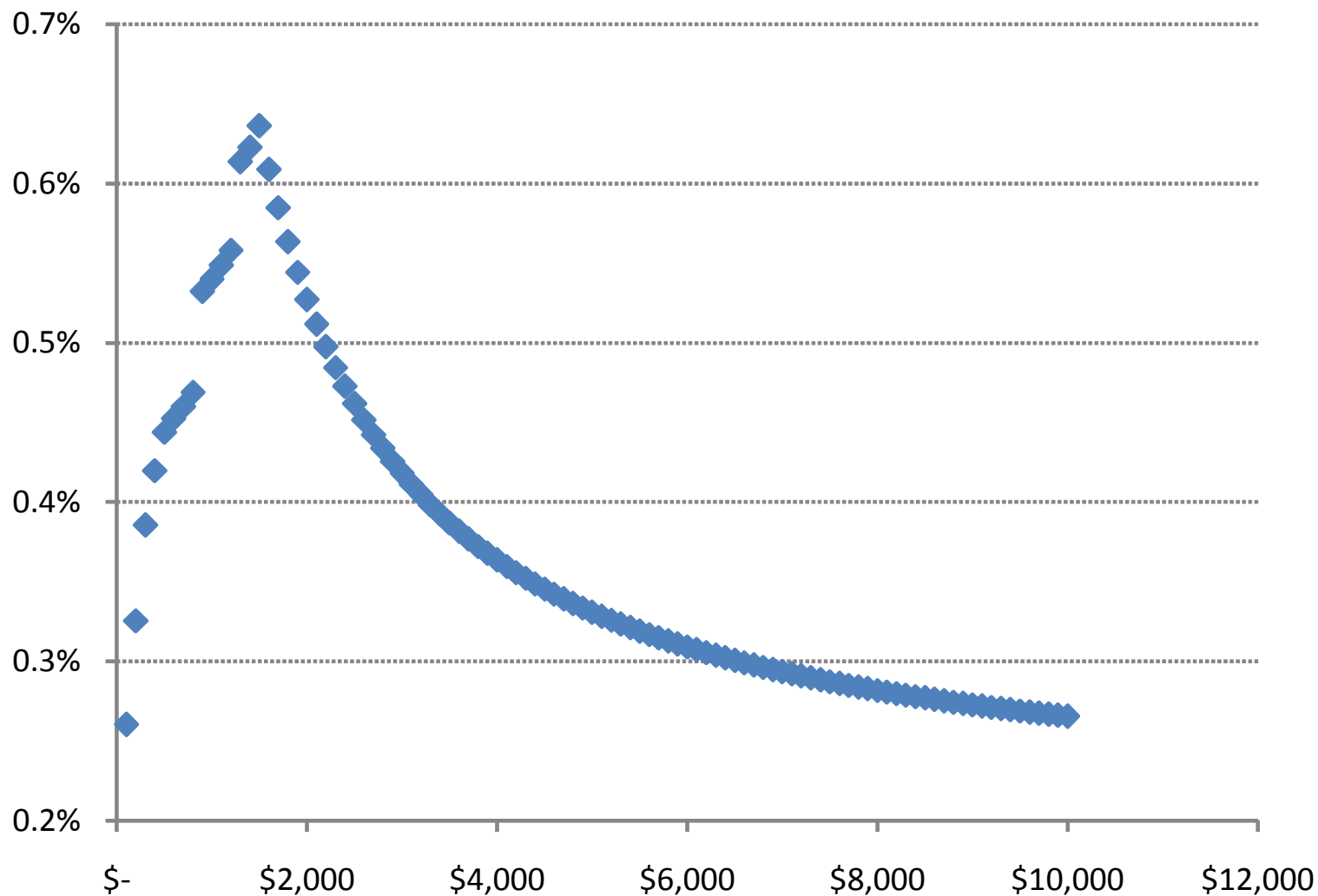


j	Li <sub>j</sub>	LS <sub>j</sub>	α <sub>j</sub>	β <sub>j</sub>	Val. Catastral	Excedente	Impuesto	
					VC <sub>t</sub> <sup>iej</sup>	π <sub>t</sub> <sup>iej</sup> =VC <sub>t</sub> <sup>iej</sup> -LI <sub>j</sub>	β <sub>j</sub> [π <sub>t</sub> <sup>iej</sup> ]	IP <sub>t</sub> <sup>iej</sup>
1	\$ -	\$ 40,400	2.00	0.00000%	\$ 20,200.00	\$ 20,200.00	\$ -	\$ 108.94
2	\$ 40,401	\$ 48,400	2.00	0.05525%	\$ 44,400.50	\$ 3,999.50	\$ 2.21	\$ 111.15
3	\$ 48,401	\$ 58,400	2.55	0.05850%	\$ 53,400.50	\$ 4,999.50	\$ 2.92	\$ 141.82
4	\$ 58,401	\$ 68,400	3.25	0.06175%	\$ 63,400.50	\$ 4,999.50	\$ 3.09	\$ 180.11
5	\$ 68,401	\$ 72,000	4.00	0.06500%	\$ 70,200.50	\$ 1,799.50	\$ 1.17	\$ 219.05
6	\$ 72,001	\$ 122,000	4.43	0.06825%	\$ 97,000.50	\$ 24,999.50	\$ 17.06	\$ 258.36
7	\$ 122,001	\$ 172,000	7.85	0.07150%	\$ 147,000.50	\$ 24,999.50	\$ 17.87	\$ 445.46
8	\$ 172,001	\$ 222,000	11.57	0.07475%	\$ 197,000.50	\$ 24,999.50	\$ 18.69	\$ 648.91
9	\$ 222,001	\$ 288,000	15.38	0.07800%	\$ 255,000.50	\$ 32,999.50	\$ 25.74	\$ 863.49
10	\$ 288,001	\$ 338,000	21.06	0.08125%	\$ 313,000.50	\$ 24,999.50	\$ 20.31	\$ 1,167.45
11	\$ 338,001	\$ 388,000	25.70	0.08450%	\$ 363,000.50	\$ 24,999.50	\$ 21.12	\$ 1,421.00
12	\$ 388,001	\$ 438,000	30.64	0.08775%	\$ 413,000.50	\$ 24,999.50	\$ 21.94	\$ 1,690.90
13	\$ 438,001	\$ 480,000	35.86	0.09100%	\$ 459,000.50	\$ 20,999.50	\$ 19.11	\$ 1,972.40
14	\$ 480,001	\$ 560,000	40.41	0.09425%	\$ 520,000.50	\$ 39,999.50	\$ 37.70	\$ 2,238.83
15	\$ 560,001	\$ 640,000	49.13	0.09750%	\$ 600,000.50	\$ 39,999.50	\$ 39.00	\$ 2,715.11
16	\$ 640,001	\$ 720,000	58.02	0.10075%	\$ 680,000.50	\$ 39,999.50	\$ 40.30	\$ 3,200.65
17	\$ 720,001	\$ 800,000	67.37	0.10400%	\$ 760,000.50	\$ 39,999.50	\$ 41.60	\$ 3,711.24
18	\$ 800,001	\$ 880,000	77.23	0.10725%	\$ 840,000.50	\$ 39,999.50	\$ 42.90	\$ 4,249.62
19	\$ 880,001	\$ 960,000	87.53	0.11050%	\$ 920,000.50	\$ 39,999.50	\$ 44.20	\$ 4,811.96
20	\$ 960,001	\$ 1,040,000	98.29	0.11375%	\$ 1,000,000.50	\$ 39,999.50	\$ 45.50	\$ 5,399.36
21	\$ 1,040,001	\$ 1,120,000	109.52	0.11700%	\$ 1,080,000.50	\$ 39,999.50	\$ 46.80	\$ 6,012.35
22	\$ 1,120,001	\$ 1,200,000	121.21	0.12025%	\$ 1,160,000.50	\$ 39,999.50	\$ 48.10	\$ 6,650.41
23	\$ 1,200,001	\$ 1,280,000	133.38	0.12350%	\$ 1,240,000.50	\$ 39,999.50	\$ 49.40	\$ 7,314.61
24	\$ 1,280,001	\$ 1,360,000	146.01	0.12675%	\$ 1,320,000.50	\$ 39,999.50	\$ 50.70	\$ 8,003.86
25	\$ 1,360,001	\$ 1,440,000	159.11	0.13000%	\$ 1,400,000.50	\$ 39,999.50	\$ 52.00	\$ 8,718.72
26	\$ 1,440,001	En adelante	173.00	0.20010%	\$ 5,000,000.00	\$ 3,559,999.00	\$ 7,123.56	\$ 16,546.87



## Impuesto Predial sobre Valor de la Propiedad

### Porcentaje



Fuente: Ley de Hacienda del Municipio de Colima.



### **¿Y una vez determinado el Impuesto Predial por qué no se ingresa fácilmente a la Hacienda Municipal?**

- 1) Porque no existe una cultura de pago de impuestos entre la ciudadanía.
- 2) Porque representa un gran desgaste administrativo el efectuar la cobranza a los contribuyentes morosos.



1. Actualización gradual de precios y cantidades en el Catastro Municipal
2. Diseño de un mecanismo de actualización permanente.
3. Revisión del Impuesto Predial
4. Cultura del pago y cumplimiento de las obligaciones fiscal.
5. Transparencia en el uso de los recursos públicos.



---

# **“4 Proyectos Estratégicos en el Municipio de Colima”**

**Lic. José Ignacio Peralta Sánchez  
Presidente Municipal de Colima**

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2009-2012



## VISIÓN

Ambiente urbano natural

### ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

< IDENTIDAD >



< NATURALEZA >



< INTEGRACIÓN >



< MOVILIDAD >



< DIVERSIDAD >



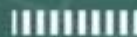
< SUSTENTABILIDAD >



Parques importantes



Puntos de interés estructurante



Corredores de movilidad urbana



Nodos viales

# Proyecto "Camino Real"



Ambiente urbano natural

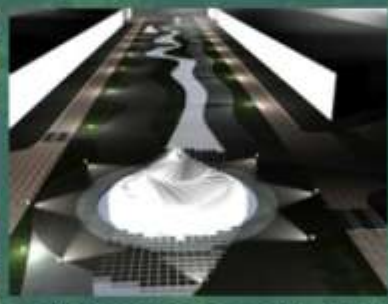


## Propuestas



**RONDA TURÍSTICO-COMERCIAL:** Será un atractivo para los visitantes, con elementos que permitan conocer la cultura colimense: gastronómica, artesanal, vida nocturna y cultural.

**RONDA DE LA EDUCACIÓN:** tendrá centros de estadía y recreación para desarrollar los trabajos escolares, incentivar el movimiento peatonal y ciclista como medio de movilidad de los estudiantes.



**RONDA TRADICIONAL:** Esta ronda será para APRECIAR LA CULTURA y arraigo de las tradiciones fúnebres, acompañada de elementos como el parque de las flores, de las esculturas y murales que representen esta tradición.

**RONDA HISTÓRICO-CULTURAL:** Llena de patrimonio colimense, en este eje se encuentra la CONEXIÓN CON EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE COLIMA, será un PASEO ENMARCADO POR LA VEGETACIÓN de valor para la ciudad.





## EL ESPACIO. Comisión Federal de Electricidad (CFE), EL TÍVOLI

### El espacio actual

**Localización:** Col. Tívoli

**Acceso Vehicular:** 16 de Marzo y Belasario Domínguez

**Propiedad:** Pública CFE; Privada

**Superficie de sitio:**  
CFE: 8,251.35m<sup>2</sup>  
Privada: 1,511.96m<sup>2</sup>

**Zonificación (PDU 2000):**  
Servicios a la industria y el comercio

**Uso actual:** Abandonado



Cancha del Tívoli

Sitio del CFE

Propiedad privada

Bodegas subutilizadas

Arroyo Manrique



Propiedad privada

Propiedad CFE



Límite del predio para proyecto

**Problemas identificada por la comunidad:**  
inseguridad, obscuridad, vandalismo, incomunicación

El proceso participativo:



**La visión:**

Crea un sitio importante, seguro, agradable y público, en una ciudad conectada e integrada.

En el sitio del CFE, desarrolla una zona mixta, bella y atractiva para todos los peatones con conexiones seguras y áreas que concentran servicios y comercios, empleo local y espacios recreativos, conectados por los ríos y la vía del tren.



## EL ESPACIO. Una posibilidad

### Potencial del proyecto:

- Crear una zona con usos mixtos que funcione a como un nodo comunitario.
- Crear una zona mixta: **uso comercial y servicios básicos**.
- La **reurbanización** del sitio incluye la expansión y rescate de la cancha de usos múltiples y la creación de un área recreativa con internet público.
- Promover un **diseño de gran permeabilidad e iluminación**.
- Orientar las fachadas y plantas bajas del Belisario Domínguez y al ciclista-andador a lado del Progreso.
- **Integrar espacios interior y exterior**, con fachadas a la escala humano y acceso peatonal.

Propiedad privada

Propiedad CFE



Limite del predio para proyecto

Andador peatonal y ciclista.  
Conexión hacia otras colonias

Parque lineal a largo plazo.  
como zona de ingreso.

Integrar a vialidad Belisario Domínguez

Expandir a largo plazo al complejo el predio. Actualmente bodegas abandonadas

Continuar la vialidad: integrar la zona.

Integrar la Cancha como parte del complejo

A través de una red de andadores peatonales es que se crean estas tres zonas y se conectan a los espacios que rodean al complejo..

Generar dentro del proyecto tres grandes zonas:



### 1.- Centro de Artes y Oficios de Colima:

Crear un espacio donde se impartan y promuevan esta tipo de actividades

### 2.- Servicios y comercios:

Crear un núcleo donde exista: farmacia, centro de salud, comercios básicos, al aire libre.

### 3.- Parque Urbano:

Crear un gran espacio público atractivo, que oferte una variedad de actividades para todas las edades

Proyectos similares en otros lugares:



# Proyecto "La Campana"



## Parque Arqueológico "La Campana"

**PREDIO "LA CAMPANA"**

**POLIGONAL DEL PREDIO "LA CAMPANA"**  
En rojo, el área actual de los terrenos propiedad de la Compañía Inmobiliaria Campestre de Colima es de 86.035 Has.

Villa de Álvarez

Colima



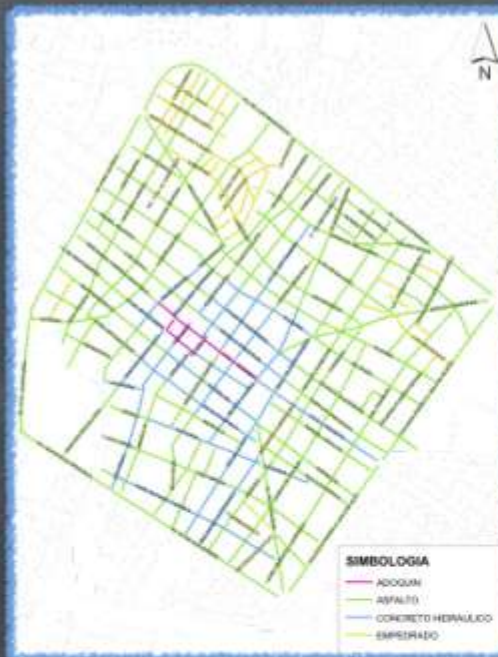
## Objetivos del rescate como parque arqueológico de carácter metropolitano

- Al constituir **La Campana el sitio arqueológico más importante del Estado de Colima**, antigua capital de Colima, cabe destacar la urgencia de protegerlo, conservarlo e investigarlo para las nuevas generaciones.
- Todo ello con el objetivo de remontar la historia de las sociedades antiguas, ampliando con ello la visión histórica de los actuales colimenses.
- Con la **conservación y protección de la zona arqueológica de La Campana**, se pretende además de su protección como zona de monumentos arqueológicos, reforzar la identidad cultural nacional y en especial de los actuales colimenses, mediante la integración del patrimonio cultural arqueológico a su imaginario simbólico como parte de sus raíces.
- El momento es determinante, de la buena voluntad y disposición actual depende el futuro de una parte importante de la herencia cultural de las nuevas generaciones de Colima

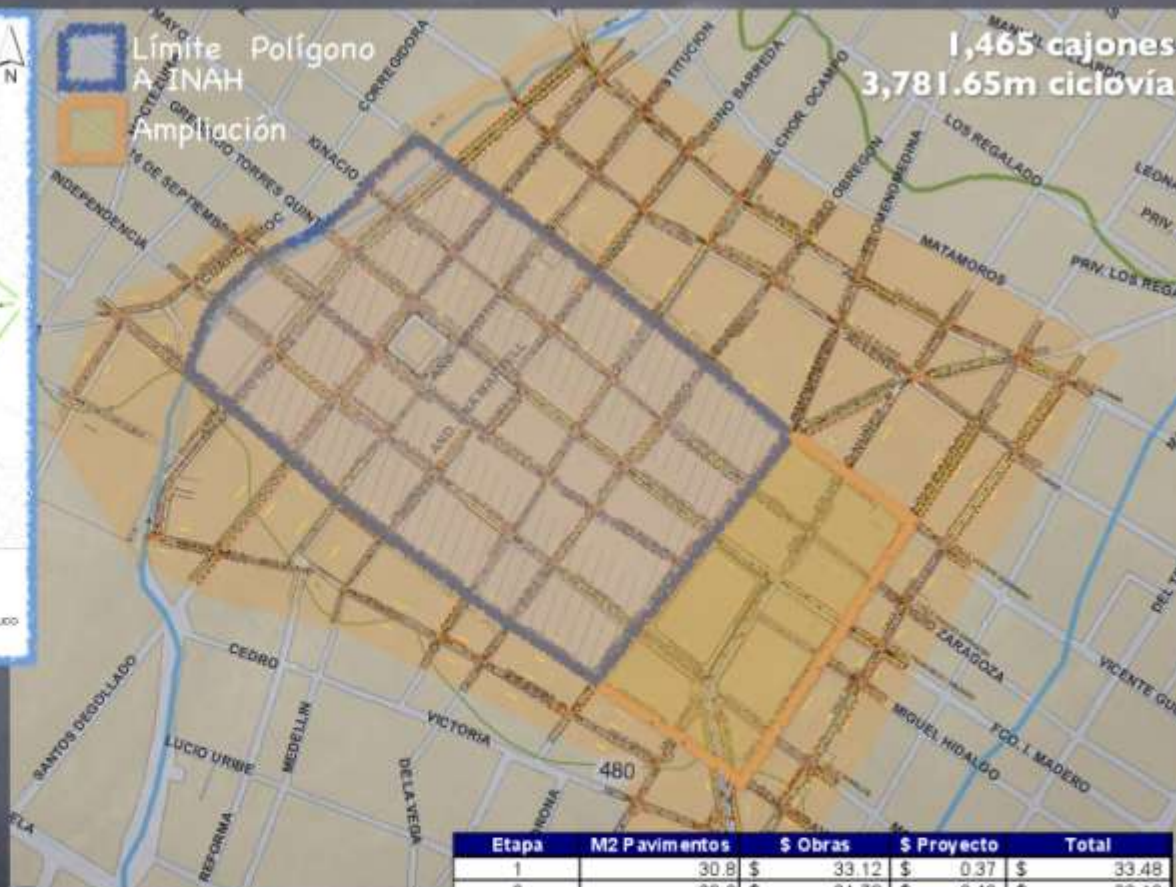
# Proyecto "Pavimentos Centro Histórico"



## Área de mejoramiento de pavimentos



Estado actual



### Costos paramétricos de pavimentos, obras de infraestructura y proyecto (BEST, 2010)

Etapa	M2 Pavimentos	\$ Obras	\$ Proyecto	Total
1	30.8	\$ 33.12	\$ 0.37	\$ 33.48
2	29.6	\$ 31.78	\$ 0.40	\$ 32.18
3	23.1	\$ 17.82	\$ 0.33	\$ 18.15
4	24.8	\$ 18.75	\$ 0.22	\$ 18.96
5	21.3	\$ 16.19	\$ 0.22	\$ 16.41
6	14.5	\$ 11.07	\$ 0.17	\$ 11.24
7	142.3	\$ 105.16	\$ 1.42	\$ 106.58
8	84.7	\$ 64.23	\$ 1.14	\$ 65.38
9	97.2	\$ 72.93	\$ 1.17	\$ 74.09
10	88.0	\$ 67.26	\$ 1.55	\$ 68.81
11	70.0	\$ 52.64	\$ 0.89	\$ 53.53
	<b>626.2</b>	<b>Total</b>	<b>\$ 7.88</b>	<b>\$ 499</b>

\*Áreas de Pavimentos en miles de m<sup>2</sup>

\* Montos en MDP



H. Ayuntamiento de Colima  
2009-2012

# Proyecto "Pavimentos Centro Histórico"



Ejemplo: C. Gregorio Torres Quintero



Antes



Después

Ejemplo: C. Vicente Guerrero

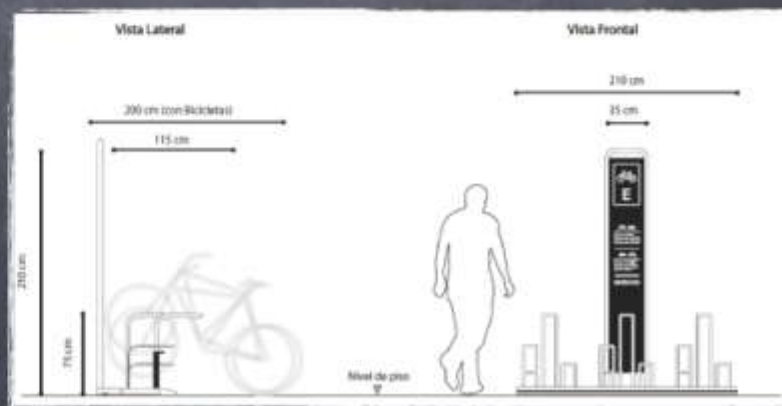


Antes



Después

Mobiliario Urbano y Ciclopuestos





---

**¡ Gracias !**

**Lic. José Ignacio Peralta Sánchez  
Presidente Municipal de Colima**

**E-mail: [ignacio.peralta@colima.gob.mx](mailto:ignacio.peralta@colima.gob.mx)**

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2009-2012

**Colima, Colima a 25 de Enero de 2011**