



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, inciso a) y d) de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracciones II, inciso b) y c), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracciones II, VIII y XXV, 59 y 65 de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por el contenido del artículo 40 del Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de Gasolina, Diesel y Lubricantes en el Municipio de Colima y los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones II, IV y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, **LIC. HÉCTOR INSÚA GARCIA** recibimos memorándum No. **S-236/16**, suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-DDU-055/2016**, signado por la Directora de Desarrollo Urbano, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el dictamen de vocación de Suelo para la ampliación de una superficie de una Estación de Servicio y Abasto de Combustible en el predio rústico identificado con clave catastral 02-02-80-000-085-007, ubicado al nororiente de la ciudad de Colima, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de este H. Cabildo.

SEGUNDO.- Que el **ING. OOMARK VIRGEN BALLESTEROS**, es promotor del Programa Parcial de Urbanización denominado "Gasolinera Libramiento Ejército Mexicano", ubicado al noreste de la Ciudad de Colima, con clave catastral 02-02-80-000-085-002 y superficie de 4,576.01 M²., mismo que se encuentra pendiente de dictaminación, ya que en fecha reciente presentó a este H. Ayuntamiento, solicitud para que se autorice el **DICTAMEN DE VOCACIÓN DEL SUELO** para la ampliación de una superficie de una estación de servicio urbana (gasolinera), ubicada al nororiente de la Ciudad de Colima, de acuerdo a los siguientes antecedentes:

- I. *Que el H. Cabildo, en Sesión Ordinaria celebrada el 15 de febrero del 2012, correspondiente al Acta No. 108, en el DECIMOQUINTO PUNTO del orden del día, aprobó que la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, otorgará el Dictamen de Uso del Suelo favorable, solicitado por el C. JOSÉ FELIPE CARDENAS MANCILLA, para el predio clave catastral 02-02-80-000-085-002 ubicado frente al Libramiento Ejército Mexicano S/N, para el establecimiento de una Estación de Servicios de Gasolinera, puesto que está comprendido como Reserva Urbana de Comercio y Servicios Regional*



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

(RU-CR-65), además de considerarlo dentro del Corredor Comercial y de Servicios Regional (CR-16), considerando ello y el contenido de los artículos 21, fracción XIX, 22 fracción XLVI, 29, Fracción V, Inciso e) y por el contenido del Cuadro 3, además de los artículo 75, fracción IV y 76 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima;

- II. Adicionalmente, en dicha Sesión se aprobó que la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda otorgará el Dictamen de Uso del Suelo favorable, solicitado por el C. José Felipe Cárdenas Mancilla, para el predio clave catastral 02-02-80-000-085-002 ubicado frente al Libramiento Ejército Mexicano S/N, para el establecimiento de una Estación de Servicio de Gasolinera, puesto que el Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de Gasolina, Diesel y Lubricantes en el Municipio de Colima, como se expone los considerandos SEXTO y SÉPTIMO del presente Dictamen, anuencia que caducará si en un plazo de seis meses no se tramita lo conducente o no se inicia construcción o se abandona sus trámites o edificación;
- III. Que la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda emitió el Dictamen de Vocación del Suelo Modalidad III Oficio Núm.- 02-DGDUEV-VS-004/2012 el 28 de marzo de 2012, dirigido al C. JOSE FELIPE CARDENAS MANCILLA, para una fracción de la parcela 85 Z-2 P1/1 del Ejido el Diezmo, con frente al Libramiento Ejército Mexicano S/N, ubicada al noreste de la ciudad de Colima, identificada con la clave catastral número 02-02-80-000-085-000, con una superficie física de 4,576.00 m² y superficie escriturada de 8,321.01 m²; donde se pretende la construcción de una Estación de Servicio de Gasolina, dictaminando FACTIBLE el uso solicitado, debiendo resolver favorablemente los siguientes puntos para trámites posteriores:
 - a. Elaborar y presentar el programa parcial de urbanización;
 - b. Elaborar y presentar los ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL avalado por la autoridad estatal en materia de ecología, de IMPACTO AL TRÁNSITO avalado por la autoridad municipal en materia de vialidad, de RIESGO URBANO avalado por la dependencia de protección civil del Estado de Colima, de INFRAESTRUCTURA, avalado por la Dirección General de Obras Públicas y de IMAGEN URBANA, avalado por el Instituto de Planeación para el Municipio de Colima, así como por un Perito en proyecto urbano, de conformidad a los artículos 26 y 41 fracción II del Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de las Estaciones de Servicios de gasolina, diesel y lubricantes en el municipio de Colima;
 - c. Presentar el proyecto geométrico para la solución vial que garantice el acceso seguro y conveniente al predio;
 - d. Contemplar la prolongación de las vialidades existentes y propuestas en el Programa de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Urbanización autorizados en la zona de influencia del predio;
 - e. Deberá presentar la solución para las infraestructuras necesarias, tales como accesos, disponibilidad de agua potable, descarga de aguas negras y suministro de energía eléctrica, presentando las factibilidades de servicios emitidas por las entidades competentes en cada rubro y el proyecto autorizado por los organismos responsables en la materia, para estar en condiciones de emitir la correspondiente licencia de Urbanización.
- IV. Que el ING. OOMARK VIRGEN BALLESTEROS, adquirió el predio identificado como fracción "B" de las 2 dos en que se dividió el predio rústico con frente a dicho libramiento, constituido a su vez por una fracción del resto de la parcela 85 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo, del Municipio y Estado de Colima, teniendo, según plano



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

- levantado por el Ing. Edgar Farías Vergara una superficie de 4,576.01m², de conformidad a la Escritura Pública No. 69,083, emitida el 31 de agosto del 2012, por el Lic. Carlos de la Madrid Virgen, Titular de la Notaría Pública Número 3 de esta Demarcación;
- V. Que el ING. OOMARK VIRGEN BALLESTEROS presentó como promovente ante la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda (ahora Dirección General de Desarrollo Sustentable) el Programa Parcial de Urbanización denominado "Gasolinera Libramiento Ejército Mexicano", ubicado al noreste de la Ciudad de Colima, con clave catastral 02-02-80-000-085-002 y superficie de 4,576.01 m²;
- VI. Que en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección de Desarrollo Urbano, sometió para su análisis y revisión a los integrantes de la Sub-Comisión y Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Municipio de Colima, generando observaciones para subsanar y continuar con el proceso de autorización;
- VII. Que en la inteligencia de que el Programa Parcial en referencia propone sustituir la entrega del área de cesión por el pago del valor comercial que corresponde al terreno ya urbanizado, la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda mediante Oficio Núm.- 02-DGDUEV-374/2015 de fecha 18 de septiembre de 2015, envió a la Dirección de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Colima el avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento para que sea sometido a la opinión de la Comisión Estatal; lo anterior para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima;
- VIII. Que el Ing. Carlos Arias Guillen, Encargado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Secretario Técnico de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, informó a la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda mediante Oficio Núm.- 02.273/2015 de fecha 21 de octubre de 2015 que se considera como PROCEDENTE la propuesta de sustituir la entrega del área de cesión por el pago del valor comercial que corresponde al terreno ya urbanizado del Programa Parcial de Urbanización denominado "Gasolinera Libramiento Ejército Mexicano", lo anterior toda vez que se han efectuado las consultas técnicas correspondientes;
- IX. Que una vez subsanadas las observaciones emitidas por la Sub-Comisión y Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Municipio de Colima y lo dispuesto en el punto que antecede, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen Técnico del Programa Parcial de Urbanización denominado "Gasolinera Libramiento Ejército Mexicano", mediante Memorandum No. DGDUEV-191/2015 de fecha 04 de diciembre del 2015, dirigido a la Secretaría de este H. Ayuntamiento, para análisis y aprobación por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda municipal;
- X. Que el ING. OOMARK VIRGEN BALLESTEROS, adquirió el predio constituido por la fracción "A" de las 2 dos en que se dividió el predio rústico con frente a dicho libramiento, constituido a su vez por una fracción del resto de la parcela 85 2-2 P1/1 del Ejido El Diezmo, del Municipio y Estado de Colima, teniendo dicha fracción una superficie de 3,745.00 m², de conformidad a la Escritura Pública No. 22,954, emitida el 29 de julio del 2015, por el Lic. Rafael Verdusco Curiel, Titular de la Notaría Pública Número 13 de esta Demarcación;
- XI. Que en razón de lo descrito en el punto anterior, es interés del ING. OOMARK VIRGEN BALLESTEROS someter a consideración de este H. Ayuntamiento la AMPLIACIÓN de una Estación de Servicio Urbana (Gasolinera) respecto al predio identificado con clave catastral 02-02-80-000-085-007, con superficie de 3,745.00 m².



TERCERO.- Que conforme al memorándum no. DGDS-DDU-055/2016, de fecha 25 de febrero del 2016 signado por la M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR en su carácter de Directora de Desarrollo Urbano, informa que el C. ING. OOMARK VIRGEN BALLESTEROS, solicitó el DICTAMEN DE VOCACION DE SUELO para la ampliación de superficie de una Estación de Servicio y Abasto de Combustible, en el predio rústico identificado con clave catastral 02-02-80-000-085-007 y superficie de 3,745.00 M², ubicado al nororiente de la ciudad de Colima, solicitando se someta a consideración del H. Cabildo, la evaluación técnica correspondiente, detallando que se atendieron todos los requisitos en las leyes y reglamentos aplicables, lo anterior con el objeto de observar lo dispuesto en los artículos 22 fracción I y 132, fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativo a obtener la verificación de congruencia de la Secretaria de Desarrollo Urbano del Estado.

CUARTO.- Que para dar cumplimiento a los artículos 40 y 41, fracción I del Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de Gasolina, Diesel y Lubricantes en el Municipio de Colima, esta Comisión procedió a revisar el análisis Técnico realizado por la ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR, Directora de Desarrollo Urbano, en el que se informa que en lo relativo a la ubicación para la ampliación de una estación de Servicio Urbana (GASOLINERA) respecto al predio identificado con clave catastral 02-02-80-000-085-007 con superficie de 3,745.00 M², de acuerdo a la estrategia establecida en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población para la Ciudad de Colima, el predio se localiza sobre la vialidad de acceso controlado VAC-2, haciendo esquina con calle de Distribución CD-8, cumpliendo favorablemente con el artículo 8 del Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de gasolina, diésel y lubricantes en el Municipio de Colima., *que establece que en las zonas urbanas las estaciones de servicio de gasolina, diesel y lubricantes deberán ubicarse en predios sobre vialidades de acceso controlado (VAC), en zonas identificadas como Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR).*

QUINTO.- Que se adjunta el Estudio de Factibilidad avalado por el Perito Urbano ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS con número de registro PU-02-01-RF, mismo que demuestra que su ubicación, construcción, instalación y funcionamiento para el establecimiento de la estación de servicio es viable, cumpliendo con lo que señala el artículo 11 del Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de gasolina, diesel y lubricantes en el Municipio de Colima., en el que se determina:



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

- *El propietario del predio es propietario además del predio colindante hacia el sur-poniente en donde ya cuenta con Dictamen de Vocación de Suelo para una Estación de Servicio Urbano (Gasolinera).*
- *Una vez obtenido el Dictamen de Vocación de Suelo, el propietario fusionará los dos predios para generar un solo proyecto.*
- *Se tiene la autorización de la adecuación geométrica para los ingresos y salidas de la estación de servicio, la ampliación del proyecto no altera el proyecto vial.*
- *Una gran cantidad de usuarios de la estación de servicio son los vehículos de largo itinerario en el sentido sur – norte, al estar ubicado al predio en el libramiento que comunica hacia la salida a Guadalajara.*

SEXTO.- De lo anterior, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, no tiene inconveniente en someter a consideración del H. Cabildo, la viabilidad del dictamen de vocación de Suelo para la ampliación de una superficie de una Estación de Servicio y Abasto de Combustible en el predio rústico identificado con clave catastral 02-02-80-000-085-007, ubicado al nororiente de la ciudad de Colima. De conformidad a lo dispuesto en el Reglamento del Gobierno Municipal, en su artículo 123 apartado A, fracción IV y XVII, que establece que es atribución de esta Comisión dictaminar en lo referente a la utilización del suelo., y con fundamento en 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 ordenamiento de los asentamientos humanos, así como formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales y la utilización del suelo; acorde a los términos señalados en el artículo 21, fracciones II y VIII la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en referente a que los ayuntamientos tendrán la atribución de definir y administrar la zonificación que derive de la planeación del Desarrollo Urbano y controlar los usos y destinos del suelo en su jurisdicción.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, pone a consideración del H. Cabildo el siguiente:



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

D I C T A M E N

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la procedencia para que la Dirección General de Desarrollo Sustentable, otorgue el dictamen de vocación de Suelo favorable para la ampliación de una superficie de una Estación de Servicio y Abasto de Combustible, en el predio rústico identificado con clave catastral 02-02-80-000-085-007, con superficie de 3,745 M² ubicado al nororiente de la ciudad de Colima., solicitado por el ING. OOMARK VIRGEN BALLESTEROS., para que se proceda en consecuencia a darse trámite a obtener la verificación de congruencia a través de la Secretaria de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado, tal y como lo establece 132 de la Ley de Asentamientos del Estado de Colima.

SEGUNDO.- Notifíquese a la Dirección General de Desarrollo Sustentable, para que por su conducto se dé cumplimiento al acuerdo del presente Dictamen.

TERCERO.- El ING. OOMARK VIRGEN BALLESTEROS., deberá observar los lineamientos y especificaciones previstos en la normatividad vigente, en congruencia al marco jurídico y legal en materia urbanística.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 07 siete días del mes de marzo de 2016.

Atentamente
LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ALVAREZ
Regidor Presidente

LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO
Regidor Secretario

LIC. INGRID A. VILLALPANDO VALDEZ
Regidora Secretaria



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

SECRETARIA

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



54

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

MEMORANDUM N° S-236/2016

LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ALVAREZ,
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
Presente.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, Lic. Héctor Insúa García, remito a Usted el Memorandum No. DGDS-DDU-055/2016, suscrito por la Directora de Desarrollo Urbano, mediante la cual envía **EL DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO** para la ampliación de superficie de una **ESTACIÓN DE SERVICIO Y ABASTO DE COMBUSTIBLE** en el predio rústico identificado con clave catastral 02-02-80-000-085-007, ubicado al nororiente de la Ciudad de Colima.

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.
Colima, Col., 25 de febrero de 2016.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.



Norma
26 FEB. 2016
11:12.

c.c.p.- Lic Oscar A. Valdovinos Anguiano.- Secretario de la Comisión.-
c.c.p.- Lic. Ingrid Alina Villalpando Valdez.- Secretaria de la Comisión.-
FSR*lore