



HONORABLE CABILDO

Presente

Los CC. Munícipes 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) y 92, fracciones I y IV, de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracción II, inciso b), 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción XXV de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 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 por instrucciones del C. Presidente Municipal, **LIC. HÉCTOR INSÚA GARCIA** recibimos memorándum No. **S-640/16**, suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-DDU-125/2016**, signado por la Directora de Desarrollo Urbano, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el dictamen de factibilidad para la ampliación de dos bombas en la Estación de Servicios E11520, propiedad de Grupo Occidental de Combustibles, S.A. de C.V., para someterlo a consideración y en su caso aprobación de este H. Cabildo.

SEGUNDO.- Que conforme al memorándum no. DGDS-DDU-125/2016, de fecha 17 de mayo de 2016, signado por la M.N.U. **ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR** en su carácter de Directora de Desarrollo Urbano, informa que el C. **ESTEBAN MIRANDA SOTO** Representante Legal de Grupo Occidental de Combustible, S.A. de C.V., localizado al sur poniente de esta Ciudad, solicitó la autorización para la ampliación de DOS BOMBAS de la Estación de servicios E11520, propiedad de Grupo Occidental de Combustibles, S.A. de C.V., localizada al sur poniente de esta Ciudad., adjuntando el estudio de factibilidad de ampliación, elaborado por el M. en C. **XAVIER ÁLVAREZ GUTIÉRREZ**, perito en Proyectos de Urbanización registrado en el H. Ayuntamiento con el No. PU 02-01-RF, mismo que refiere a los lineamientos establecidos en el artículo 12 del Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de Gasolina, Diésel y lubricantes en el Municipio de Colima., que textualmente dice: ***"El Estudio de factibilidad de ubicación, construcción o remodelación, instalación y funcionamiento para el establecimiento de estacione de servicio de abasto de gasolina, diésel y lubricantes, tendrá relación directa con el tamaño del parque vehicular, la densidad poblacional, la estructura e imagen urbana, la estructura vial y el equipamiento similar existente en la zona de su ubicación"***.



TERCERO.- Que en seguimiento al Memorándum No. DGDS-DDU-125/2016, la M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR, Directora de Desarrollo Urbano hizo llegar a esta Comisión, una ampliación al dictamen de la Estación de Servicios E11520 propiedad de Grupo Occidental de Combustibles, S.A. de C.V., localizada al sur poniente de esta Ciudad, mediante memorándum no. DGDS-DDU-187/2016 de fecha 11 de julio de 2016, detallando lo siguiente:

I.- Que el predio en el que se pretende la ampliación de dos bombas para Estación de Servicios está identificado con domicilio en Boulevard Rodolfo Chávez Carrillo No. 1001, Col. Real de Don Juan; clave catastral 02-01-55-031-001-000; propiedad de AUTOSERVICIO MANZANILLO PUERTO S.A. DE C.V."

II.- Que el Programa Parcial de Urbanización denominado "Real de Don Juan", fue publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima", el 08 de marzo del 2008, considerando el lote descrito en el punto anterior como Equipamiento Especial (EE) para una Estación de Servicio; así mismo, la Incorporación Municipal de la Primera etapa fue publicada en el periódico oficial "El Estado de Colima", en fecha el 06 de diciembre del año 2008.

III.- Posteriormente, en fecha 20 de junio de 2009, se publicó una Modificación al Programa Parcial en referencia, en la cual se agrega una calle lateral, afectando la lotificación aprobada, específicamente el lote 01 de la manzana 031, que contaba con una superficie de 3,105.51 M², quedando en una superficie de 2,843.15 M².

IV.- Que no obstante de estar publicada la Incorporación Municipal del fraccionamiento, existen obras de urbanización sin estar concluidas.

Concluyendo que es necesario presentar una Modificación al Proyecto Ejecutivo del Fraccionamiento REAL DE DON JUAN, el cual contenga un análisis del impacto en el tránsito. Lo anterior, en el entendido de que la incorporación fue autorizada conforme al Programa Parcial original y no, a la modificación publicada el día 20 de junio del 2009. Por lo que deberán estar concluidas las obras de urbanización de acuerdo al nuevo proyecto ejecutivo.

CUARTO.- El proyecto de ampliación de la Estación de Servicio Urbana "E11520", en la ciudad de Colima, Col., tiene como objetivo aportar elementos de orden técnico para obtener la anuencia del H. Ayuntamiento para otorgar la factibilidad positiva para la ampliación del establecimiento proyectado en un predio urbano, ubicado sobre la carretera a Coquimatlán y el Anillo Periférico, con un uso de Equipamiento Especial. La aprobación de la ampliación consistirá en una isla de despacho con dos dispensarios de una Estación de Servicio Urbana de acuerdo a la normativa de **PEMEX**, para la operación



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

inmediata que contribuirá a elevar el rendimiento económico del predio al generar empleos temporales y permanentes

EE, EQUIPAMIENTO ESPECIAL

Predio Urbano con una superficie de 2,843 M²

Uso genérico: **Equipamiento Urbano.**

Grupo: **Equipamiento especial.**

Actividad o giro: **Gasolinera.**

Superficie del predio: **Misma**

Proyecto: **se amplía con dos bombas de despacho.**

CUARTO.- Que respecto a la Estructura Urbana, la vialidad para la instalación de la Estación de Servicios de Gasolina, Diésel y Lubricantes, tiene una jerarquía de Vialidad Principal (VP) y está zonificada como una zona de reserva urbana con uso comercial, el predio se identifica con la clave catastral 02-01-55-031 localizado sobre el circuito vial de Colima, arco Poniente, denominado Tercer Anillo Periférico y la Prolongación Boulevard Rodolfo Chávez Carrillo, los predios colindantes actualmente son terrenos baldíos, por lo que no existe un motivo técnico para que se suscite un conflicto social y por lo tanto se hace innecesaria una consulta pública vecinal.

QUINTO.- En lo que se describe al Parque Vehicular en el Municipio de Colima es el más alto de todos los municipios de la Entidad, por lo que la demanda de tránsito esperada para la Estación de Servicio se estima entre un 3-5% de los vehículos de paso en ambos sentidos, siendo factible la estimación del tráfico generados en función de los usos del suelo y la densidad habitacional, determinando que la ampliación solicitada es para satisfacer la demanda de combustible y el proyecto cumple con los requerimientos técnico solicitados por PEMEX.

La ampliación del establecimiento propuesto no tiene efectos ni impactos sobre la densidad de población del área, sólo contribuye a elevar la intensidad de ocupación comercial, de servicios e industrial de las áreas próximas. Las distancias a las zonas habitadas próximas están entre 262 a 427 metros de distancia.

SEXTO.- Que el artículo 14 del Reglamento que nos ocupa, señala *que queda prohibida la instalación de estaciones de servicio de gasolina, diésel y lubricantes en predios colindantes con otros de uso habitacional; así mismo frente a vialidades en donde se alberguen Usos de Suelo Habitacional, Corredor de Barrio o Corredor Urbano Mixto, y por ningún motivo se ubicarán dentro de una Zona Habitacional*, el proyecto de ampliación puntualiza que el predio se ubica en una zona de reserva con uso Comercial, colinda de manera



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

inmediata, con lotes baldíos y dado que ya existe una licencia de Uso de suelo y que la Estación de Servicio está en funcionamiento actualmente, la ampliación solicitada es compatible apegándose a los requerimientos técnicos solicitados para la construcción y remodelación de Estaciones de Servicios solicitado por PEMEX.

SEPTIMO.- Que conforme a los lineamientos descritos anteriormente, la M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR, Directora de Desarrollo Urbano, mediante Memorándum Núm. DGDS-DU-125/2016 de fecha 17 de mayo de 2016, otorga la factibilidad técnica al proyecto de ampliación con fundamento en lo dispuesto en los artículos 11, 12, 40, 41 fracción I y II del Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de Gasolina, Diésel y Lubricantes en el Municipio de Colima.

OCTAVO.- Que el Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de Gasolina, Diésel y Lubricantes en el Municipio de Colima, establece en su artículo 40 *"Tratándose de estaciones de servicio de Gasolina, Diésel y Lubricantes, será facultad exclusiva del Cabildo autorizar el dictamen de vocación del suelo, la licencia de construcción y la licencia de funcionamiento de las mismas y sus servicios complementarios, facultad que no podrá ser delegarse a ninguna dependencia o funcionario municipal, y estrictamente dichas autorizaciones podrán expedirse siempre y cuando no se lesione el interés general, ni se vulnere el derecho de la población a vivir en un entorno social seguro, decoroso y digno, estando obligado el solicitante a satisfacer rigurosamente los requisitos establecidos en las leyes y reglamentos aplicables."* Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza la Ampliación de dos bombas de la Estación de Servicios E11520, que se ubica sobre el circuito vial de Colima, arco Poniente, denominado Tercer Anillo Periférico y la Prolongación Boulevard Rodolfo Chávez Carrillo de la ciudad de Colima, con una superficie de 2,843 M², con clave Catastral 02-01-55-031-001-000, que promueve el C. ESTEBAN MIRANDA SOTO Representante Legal de Grupo Occidental de Combustible, S.A. de C.V., puesto que cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de Gasolina, Diésel y Lubricantes en el Municipio de Colima, así como del Reglamento de Zonificación del Municipio

SEGUNDO.- Notifíquese al Promotor que deberá presentar la Modificación al Proyecto Ejecutivo del Fraccionamiento Real de Don Juan, mismo que deberá contener un análisis del impacto en el tránsito, y concluir las obras de



urbanización faltantes, de conformidad a la Modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "REAL DE DON JUAN", publicada en el Periódico Oficial el Estado de Colima de fecha 20 de junio de 2009.

TERCERO.- Notifíquese a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que en los términos de la reglamentación aplicable otorgue la Licencia de Construcción para la ampliación de dos bombas de la Estación de Servicios E11520, que se ubica sobre el circuito vial de Colima, arco Poniente, denominado Tercer Anillo Periférico y la Prolongación Boulevard Rodolfo Chávez Carrillo de la ciudad de Colima.

TERCERO.- El Representante legal de Representante Legal de Grupo Occidental de Combustible, S.A. de C.V., 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 18 dieciocho días del mes de Julio de 2016.

Atentamente

LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ALVAREZ

Regidor Presidente

LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO

Regidor Secretario

LIC. INGRID A. VILLALPANDO VALDEZ

Regidora Secretaria



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

MEMORANDUM N° S-640/2016

LIC. GERMAN SANCHEZ 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 Memorándum N° DGDS-DDU-125/2016, suscrito por la Directora de Desarrollo Urbano, mediante la cual renvía el **DICTAMEN TECNICO** que contiene el **ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE AMPLIACION**, respecto a la autorización para la ampliación de **DOS BOMBAS** de la **ESTACIÓN de SERVICIOS E11520, propiedad de Grupo Occidental de Combustibles, S.A. de C.V.**

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., 17 de mayo de 2016.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.



H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARÍA

Recibi
NOENA
17/05/16
10:26

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



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

MEMORANDUM No. DGDS-DDU-125/2016.
Colima, Col., a 17 de mayo del 2016.

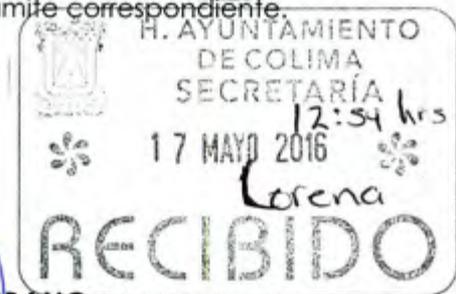
ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN,
Secretario del H. Ayuntamiento.
Presente.

En atención al MEMORÁNDUM No. S-163/2016 emitido por la Secretaría de este H. Ayuntamiento, mediante el cual se remite a la Dirección General de Desarrollo Sustentable la comunicación suscrita por el C. ESTEBAN MIRANDA SOTO, Representante Legal de Grupo Occidental de Combustible, S.A. de C.V., solicitando la autorización para la ampliación de DOS BOMBAS de la ESTACIÓN DE SERVICIOS E11520 propiedad de Grupo Occidental de Combustibles, S.A. de C.V., localizada al sur poniente esta Ciudad, me permito enviar a Usted el DICTAMEN TÉCNICO que contiene el ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE AMPLIACIÓN, 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 particular, quedo a sus distinguidas consideraciones.

Atentamente
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.



C.c.p. ING. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ.- Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo.- Para Conocimiento.
C.c.p.- ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA JIMÉNEZ.- Director General de Desarrollo Sustentable.- Mismo fin.
Archivo
JEMS/VHY/DGDS



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

DICTAMEN TÉCNICO

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD
AMPLIACIÓN DE DOS BOMBAS PARA LA ESTACIÓN DE SERVICIOS
E11520 PROPIEDAD DE GRUPO OCCIDENTAL DE COMBUSTIBLES, S.A. DE C.V

De acuerdo a la solicitud que hace el el C. ESTEBAN MIRANDA SOTO, Representante Legal de Grupo Occidental de Combustible, S.A. de C.V., a través del M. en C. Arq. Xavier Álvarez Gutiérrez, Perito n Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU 02-01-RF, para el trámite correspondiente para la autorización para la ampliación de DOS BOMBAS de la ESTACIÓN DE SERVICIOS E11520 propiedad de Grupo Occidental de Combustibles, S.A. de C.V., localizada al sur poniente esta Ciudad, esta Dirección de Desarrollo Urbano ha analizado el contenido del ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE AMPLIACIÓN (el cual se anexa) y verificación de congruencia legal, siendo atendidos los lineamientos establecidos en el Artículo 12 del citado del Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de Gasolina, Diesel y Lubricantes en el Municipio de Colima, al tener relación directa con el tamaño del parque vehicular, la densidad poblacional, la estructura e imagen urbana, la estructura vial y el equipamiento similar existente en la zona de su ubicación.

Atentamente
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.



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

MEMORANDUM No. DGDS-DDU-187/2016.
Colima, Col., a 11 de julio del 2016.

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN,
Secretario del H. Ayuntamiento.
Presente.

En seguimiento al Memorandum No. DGDS-DDU-125/2016 el 17 de mayo del 2016, emitido por esta Dirección, respecto a la AMPLIACIÓN de DOS BOMBAS de la ESTACIÓN DE SERVICIOS E11520 propiedad de Grupo Occidental de Combustibles, S.A. de C.V., localizada al sur poniente esta Ciudad, solicitada a este Municipio por el C. ESTEBAN MIRANDA SOTO, Representante Legal de Grupo Occidental de Combustible, S.A. de C.V., me permito informarle la siguiente:

1. Que esta Dirección emitió el Memorandum No. DGDS-DDU-125/2016 el 17 de mayo del 2016, el cual contenía el DICTAMEN TÉCNICO que señala el cumplimiento de los lineamientos establecidos en el Artículo 12 del citado del Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de Gasolina, Diesel y Lubricantes en el Municipio de Colima respecto a la ampliación de dos bombas de la referida estación de servicios; lo anterior para su revisión por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo;
2. Que el predio en el que se pretende la ampliación de dos bombas para estación de servicios está identificado con domicilio en Boulevard Rodolfo Chávez Carrillo No. 1001, Col Real de Don Juan; clave catastral 02-01-55-031-001-000; propiedad de AUTOSERVICIO MANZANILLO PUERTO S.A. DE C.V.;
3. Que el Programa Parcial de Urbanización denominado "Real de Don Juan" fue publicado en el periódico oficial "El Estado De Colima" el 8 de marzo del año 2008, considerando el lote descrito en el punto anterior como Equipamiento Especial (EE) para una Estación de Servicio; así mismo, la incorporación municipal de la primera etapa fue publicada en el periódico el 6 de diciembre del año 2008;
4. Que con fecha del 20 de junio del año 2009, se publicó en el Periódico Oficial una modificación al programa parcial en referencia, en la cual se agrega la calle lateral, afectando principalmente la lotificación aprobada y publicada en el periódico oficial el 8 de marzo del año 2008, específicamente en el lote 01 de la manzana 031, que contaba con una superficie de 3,105.52 m² y modificándose con una superficie de 2,843.15 m²;
5. Que no obstante de estar publicada la incorporación municipal del fraccionamiento, a la fecha existen obras de urbanización sin estar concluidas.

Por lo anterior expuesto, esta Dirección emite las siguientes consideraciones técnicas para la autorización de AMPLIACIÓN de DOS BOMBAS de la ESTACIÓN DE SERVICIOS E11520, propiedad de Grupo Occidental de Combustibles, S.A. de C.V.:

- I. Que es necesario presentar una MODIFICACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL FRACCIONAMIENTO REAL DE DON JUAN, el cual contenga un análisis del impacto en el tránsito. Lo anterior en el entendido de que la incorporación fue autorizada con base al programa parcial original y no a la modificación publicada el 20 de junio del 2009.
- II. Que para la garantizar la correcta operación de la estación deberán estar concluidas las obras de urbanización, con base al nuevo proyecto ejecutivo.

Sin otro particular, quedo a sus distinguidas consideraciones.

Atentamente
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.

AYUNTAMIENTO
DE COLIMA
11 JUL 2016 *
R. OLIVERA
CÓDIGO REGIONAL

C.c.p. ING. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ.- Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo.- Para Conocimiento.
C.c.p. ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA JIMÉNEZ.- Director General de Desarrollo Sustentable.- Mismo fin.
C.c.p. ARQ. SANDRA Z. GUTIÉRREZ MORENO.- Jefa del Departamento de Fraccionamientos.- Mismo fin.
Archivo.
JEMS/VHV/ABMS