



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), 92, fracciones I, II y IV, de la Constitución Política del Estado de Colima; 42 y 45, fracción II, inciso b), y fracción VII, 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, IV y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, **MCS. HÉCTOR INSÚA GARCÍA** recibimos memorándum No.- **S-1090/2016**, suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-DDU-215/2016**, signado por la Directora de Desarrollo Urbano **M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el dictamen técnico para una Estación de Servicio de Gasolina y Diésel, en el predio identificado con clave catastral 02-01-12-145-001-000, en el Fraccionamiento denominado **"PUERTA DEL CAMINO REAL II"**, ubicado al norte de la ciudad de Colima, el cual es desarrollado por el **LIC. JORGE MARTINEZ LIÑAN.**, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de este H. Cabildo.

SEGUNDO.- Que mediante escrito de fecha 16 de junio de 2016, el **LIC. JORGE MARTINEZ LIÑAN**, solicita la autorización para el establecimiento de una Estación de Servicio de Gasolina en el predio identificado con la clave catastral 02-01-12-145-001-000 del fraccionamiento Puerta del Camino Real II, con una superficie de 2,327.46 M², localizado al norte de la Ciudad., presentando su estudio de Factibilidad de Ubicación, construcción, instalación y funcionamiento para el establecimiento de estaciones de servicio de abasto de gasolina, diesel y lubricantes, tal y como lo establece el artículo 11 del Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de Gasolina.

TERCERO.- Acto seguido, los municipales integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, procedieron al estudio del memorándum No. DGDS-DDU-215/216 de fecha 15 de agosto de 2016, signado por la Directora de Desarrollo Urbano M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR, que contiene el **DICTAMEN TECNICO** para la instalación de una Estación de Servicio de Gasolina, en el que se detalla lo siguiente:



I.- Que de conformidad al PLANO E3 "LOTIFICACIÓN" del Programa Parcial "PUERTA DEL CAMINO REAL II", el predio considerado para el establecimiento de la Estación de Servicios tiene asignada (no registrada) la clave catastral 02-01-12-142-001-000 y superficie de 2,327.46 m². Así mismo, de conformidad al PLANO E2 "ZONIFICACIÓN" de citado Programa, el predio se identifica con el uso de Corredor Regional y de Servicios (CR), con frente hacia el Libramiento Oriente Ejército Mexicano, haciendo esquina con la Vía Principal VP-2, denominada Avenida de los Diamantes;

II.- Que el predio descrito en el párrafo que antecede SE ENCUENTRA EN PROCESO DE URBANIZACIÓN, ya que de conformidad a los registros de esta Dirección, solo se ha emitido la Licencia de Urbanización mediante Oficio No. DGDUEV-452/2015 de fecha 14 de febrero del 2015, en la cual se establece que el predio en referencia está considerado en la ETAPA 1;

III.- Es favorable a lo dispuesto por el artículo 401 y 402 del Reglamento de Zonificación, y con el artículo 8º del Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de Gasolina, Diesel y Lubricantes en el Municipio de Colima., ya que primero, no se identifica otra estación de servicio similar o de mayor riesgo a una distancia menor de 100 metros de los límites del predio., y segundo, de conformidad a la Estrategia establecida en el PDU del Centro de Población para la Ciudad de Colima, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 16 de diciembre del 2000, en lo relativo a la Estructura Urbana, y al Programa Parcial de Urbanización denominado "Puerta del Camino Real II", publicado el 26 de julio del 2014, el predio se ubica sobre la Vialidad Regional VR-1, haciendo esquina con la Vía Principal VP-2, en una zona identificada como Corredor Comercial y de Servicios Regionales.

IV.- De conformidad con el artículo 10 del Reglamento de la materia se establece que: *Se negarán las licencias de construcción o funcionamiento de establecimientos de servicio gasolina, diesel y lubricantes, y servicios complementarios, y en su caso su ampliación o refrendo, si no se cumple con los lineamientos requeridos, por contingencia ambiental o si fuera motivo de conflicto social que pudiera poner en riesgo la estabilidad o seguridad de la comunidad a criterio de la dependencia municipal competente. La autoridad competente podrá llevar a cabo una consulta pública vecinal, a fin de emitir su criterio acerca de la existencia o no de un conflicto social, lo cual será innecesario si el impacto social es notorio y evidente. En este caso, los predios colindantes están zonificados como Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) y Comercio y Servicio de Barrio Intensidad Alta (CB-3) y a la fecha no existen construcciones colindantes. Así mismo, los propietarios de los predios inmediatos son los promoventes.*

V.- El estudio de factibilidad de ubicación, construcción o remodelación, instalación y funcionamiento para el establecimiento de las estaciones de servicio de gasolina, diesel y lubricantes, tiene relación con el parque vehicular, la densidad de población, la estructura e imagen urbana, la estructura vial y el equipamiento similar existen en la zona de su ubicación, estando acorde a lo



dispuesto por los artículos 11 y 12 del Reglamento de la materia, ya que contiene y justifica los rubros requeridos.

VI.- El predio no se ubica en un área considerada de preservación ecológica. De conformidad a la Estrategia establecida en el PDU del Centro de Población para la Cd. de Colima publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 16 de diciembre del 2000, en lo relativo a la Clasificación de Áreas, el predio se localiza en el Área de Reserva Urbana para utilizarse a mediano plazo.

VII.- De acuerdo al Programa Parcial de Urbanización denominado "Puerta del Camino Real II", publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 26 de julio del 2014, el predio objeto del presente análisis, colinda hacia el nororiente con la zona de Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) y Zona Comercial y de Servicios de Barrio Intensidad Alta (CB-3) en las cuales está permitido el uso habitacional, sin embargo, **el uso predominante es el uso comercial.**

CUARTO.- Que en el análisis técnico se señala que el predio se ubica sobre la Vialidad Regional VR-1, haciendo esquina con la Vía Principal VP-2, ambas, vialidades con jerarquía para la operación. La superficie del predio es de 2,327.46 M² y tiene un frente de 42.94 mts, por lo que cumple con el artículo 19 del Reglamento para el establecimiento de Gasolineras que determina que: *En zona urbana, en esquina deberá garantizar una superficie mínima de 400.00m² y un frente mínimo de 20 mts.*

QUINTO.- Que derivado del análisis técnico, signado por la Directora de Desarrollo Urbano, esta Comisión considera factible someter a consideración del H. Cabildo, el dictamen que autoriza la propuesta para la instalación de una Estación de Servicio de Gasolina en el predio identificado con clave catastral 02-01-12-145-001-000 y superficie de 2,327.46 M², del fraccionamiento "**PUERTA DEL CAMINO REAL II**", esto con fundamento en el Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de Gasolina, Diésel y Lubricantes en el Municipio de Colima, que dispone en su artículo 40 que: *"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."*

SEXTO.- 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 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 Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en su artículo 21, fracciones II y VIII dispone 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, esta Comisión pone a consideración del H. Cabildo, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba que se emita el dictamen de vocación de uso de suelo una vez que termine el proceso de Incorporación Municipal de una Estación de Servicio de Gasolina en el predio identificado con clave catastral 02-01-12-145-001-000 y superficie de 2,327.46 M², del fraccionamiento "PUERTA DEL CAMINO REAL II", ubicado al norte de la Ciudad de Colima., que promueve el C. LIC. JORGE MARTINEZ LIÑAN, 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 a la Dirección Desarrollo Urbano, para que por su conducto se dé cumplimiento al acuerdo del presente Dictamen.

TERCERO.- El C. LIC. JORGE MARTINEZ LIÑAN, promotor del proyecto, 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 Cabildo en la Ciudad de Colima, Col., a los 08 ocho días del mes de noviembre del año 2016.

Atentamente

LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ALVAREZ

Regidor Presidente

LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO LIC. INGRID A. VILLALPANDO VALDEZ

Regidor Secretario

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



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

161

MEMORANDUM N° S-1090/2016

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 Memorandum N° DGDS-DDU-215/2016, suscrito por la Directora de Desarrollo Urbano, mediante el cual envía **Dictamen Técnico de Una Estación de Servicio de Gasolina y Diesel**, en el predio identificado con clave catastral 02-01-12-145-001-000, del Fraccionamiento Puerta Camino Real II, promovido por el Lic. Jorge Martínez Liñán..

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., 18 de agosto de 2016.



EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.



AYUNTAMIENTO
DE COLIMA
19 AGO. 2016
RECIBIDO
OFICINA REGIONALES

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*lore



**UNIDOS
POR COLIMA**
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015 - 2016

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

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO
V. Carranza No. 90 Planta Alta Colima, Col. C.P. 28000
Tel. 316-3883



162

Memorandum. No. 2- DGDS-DDU-215/2016
Colima, Col., a 17 de Agosto de 2016.

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN
Secretario del H. Ayuntamiento de Colima
Presente.

Por el presente y en atención al Memorándum No. S-811/20116, de fecha 17 de Junio del 2016, me permito enviar a usted, el **DICTAMEN TECNICO**, con número de Memorándum DGDS-DDU-2015/2016 que contiene la propuesta para la autorización de **Una Estación de Servicio de Gasolina y Diesel**, en el predio identificado con la clave catastral 02-01-12-145-001-000 en el Fraccionamiento Puerta del Camino Real II, promovido por el Lic. Jorge Martínez Liñan; lo anterior para su revisión por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo y asa estar en condiciones de continuar con el trámite correspondiente.

Sin otro particular, agradezco de antemano su atención al presente

Atentamente,
LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

M.N.U.ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO

H. AYUNTAMIENTO
DE COLIMA
SECRETARÍA
Semy 15:08
17 AGO. 2016
Lorena
RECIBIDO

C.c.p.-ING. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo.
C.c.p.-ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.- Director General de Desarrollo Sustentable.
Archivo.



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

MEMORANDUM No. DGDS-DDU-215/2016.
Asunto: Dictamen Técnico Estación de Servicio
en predio 02-01-12-145-001-000
Colima, Col., a 15 de agosto del 2016.

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

En atención al MEMORÁNDUM No. S-811/2016 emitido el 17 de junio de 2016 por la Secretaría de este H. Ayuntamiento y presentado ante esta Dirección el 21 de junio del mismo año, mediante el cual se remite la comunicación suscrita por el LIC. JORGE MARTÍNEZ LIÑÁN, solicitando la autorización para el establecimiento de una Estación de Servicio de Gasolina en el predio identificado con clave catastral 02-01-12-145-001-000 del fraccionamiento Puerta del Camino Real II, con una superficie de 2,327.46 m², localizado al norte de la Ciudad, se hace de su conocimiento los siguientes antecedentes:

1. Que la Secretaría de este H. Ayuntamiento emitió el MEMORÁNDUM No. S-811/2016 de fecha 17 de junio de 2016, mediante el cual remite a esta Dirección la solicitud y el ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE UBICACIÓN para una Estación de Servicio de Gasolina en el predio identificado con clave catastral 02-01-12-145-001-000 y superficie de 2,327.46 m², del fraccionamiento Puerta del Camino Real II, ubicado al norte de la Ciudad de Colima, promovido por el LIC. JORGE MARTÍNEZ LIÑÁN; lo anterior en cumplimiento al Artículo 11 del Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de Gasolina, Diesel y Lubricantes en el Municipio de Colima, el cual establece que para el establecimiento de estaciones de servicio de abasto de gasolina, diesel y lubricantes será necesario que el promotor presente ante la autoridad municipal el estudio de factibilidad que demuestre que su ubicación, construcción o remodelación, instalación y funcionamiento en el territorio es viable y adecuado para el servicio de la comunidad;
2. Que para acreditar la personalidad legal para solicitar la autorización para el establecimiento de la estación de servicios, el LIC. JORGE MARTÍNEZ LIÑÁN presentó la Escritura Pública No. 33,202, emitida el 27 de noviembre del 2013, por el Lic. Miguel Ángel Flores Puente, Titular de la Notaría Pública Número 10 de esta Demarcación, en la cual los señores LAURA XIMENA GIL FERNÁNDEZ, MA. DEL CARMEN GIL FERNÁNDEZ y RODRIGO DE ALBA ARELLANO, por su propio derecho le otorgan un PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PARA ACTOS DE DOMINIO, en relación al PREDIO RÚSTICO constituido por el resto de la fracción poniente del predio identificado como parcela número 41 Z-2 P1/1, que perteneció al Ejido "El Diezmo", ubicado en esta Ciudad de Colima, Colima, con superficie de 4-25-39.27 Has.;
3. Que el Programa Parcial de Urbanización denominado "Puerta del Camino Real II" fue aprobado por el H. Cabildo de este H. Ayuntamiento el 06 de febrero del 2014 y publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 26 de julio del mismo año, promovido por la C. CARMEN FERNÁNDEZ EZQUIVEL, mediante Escritura Pública No. 16,015, emitida el 21 de febrero del 2003, por el Lic. Miguel Ángel Flores Puente, Titular de la Notaría Pública Número 10 de esta Demarcación, en la cual los señores LAURA XIMENA GIL FERNÁNDEZ, MA. DEL CARMEN GIL FERNÁNDEZ, ROSA MARÍA GIL FERNÁNDEZ, JORGE MARTÍNEZ LIÑÁN y RODRIGO DE ALBA ARELLANO, por su propio derecho le otorgan un PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PARA ACTOS DE DOMINIO;

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

4. Que de conformidad al PLANO E3 "LOTIFICACIÓN" del Programa Parcial "Puerta del Camino Real II", el predio considerado para el establecimiento de la estación de servicios tiene asignada (no registrada) la clave catastral 02-01-12-142-001-000 y superficie de 2,327.46 m². Así mismo, de conformidad al PLANO E2 "ZONIFICACIÓN" de citado Programa, se identificó el predio con el uso de Corredor Regional y de Servicios (CR), con frente hacia el Libramiento Oriente Ejército Mexicano, haciendo esquina con la Vía Principal VP-2, denominada Avenida de los Diamantes;
5. Que el predio descrito en el párrafo que antecede SE ENCUENTRA EN PROCESO DE URBANIZACIÓN, ya que de conformidad a los registros de esta Dirección, solo se ha emitido la Licencia de Urbanización mediante Oficio No. DGDUEV-452/2015 de fecha 14 de febrero del 2015, en la cual se establece que el predio en referencia está considerado en la ETAPA 1;
6. Que a la fecha, el predio rústico considerado para el área de aplicación del Programa Parcial "Puerta del Camino Real", está registrado con la clave 02-02-80-000-041-000 y superficie de 47,461.18 m², propiedad de los señores LAURA XIMENA GIL FERNANDEZ (30%); MA. DEL CARMEN GIL FERNÁNDEZ (20%); JORGE MARTÍNEZ LIÑÁN (30%) Y RODRIGO DE ALBA ARELLANO (20%), de conformidad al padrón catastral de este Municipio.

Considerando lo anterior, el Arq. Julio Ernesto Mendoza Jiménez, Director General de Desarrollo Sustentable y la M.N.U. Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor, Directora de Desarrollo Urbano, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 11, 12, 40, 41 fracción I y II, del Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de Gasolina, Diesel y Lubricantes en el Municipio de Colima, emite el siguiente:

ANÁLISIS TÉCNICO

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE COLIMA

(Modificación publicada en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 14 de mayo del 2016)

| ARTÍCULO APLICABLE | DETERMINACIÓN | ANÁLISIS | |
|--------------------|---|---|------------|
| | Las estaciones de servicio de gasolina y/o diesel podrán establecerse sin limitación de distancia respecto a otra estación de servicio similar en un marco libre de concurrencia y competencia económica entre otros negocios de la misma especie. | | Favorable |
| 401 | Previa a la obtención de la licencia de construcción se deberá contar con los permisos y autorizaciones regulatorias requeridas por las leyes y reglamentos federales y locales en la materia, cumpliendo con las normas de seguridad, protección civil, uso de suelo y desarrollo urbano, incluyendo en su caso el manifiesto de impacto ambiental y los diferentes análisis de riesgo que pudieran exigirse por parte de las autoridades competentes a los promotores de este tipo de proyectos. | Se deberá dar cumplimiento a estos lineamientos previa a la obtención de la licencia de construcción. | Favorable. |
| | Cualquier estación de servicio de gasolina y/o diesel que se pretenda construir o se construya a una distancia menor de 100 metros de los límites del predio de otra estación de servicio similar o instalación que debido a los inventarios y los materiales que maneje (materia prima, materia en proceso o producto terminado) sea de mayor riesgo, deberá atender en su análisis de riesgo y manifiesto de impacto ambiental, los escenarios de riesgo y las consecuencias probables de impacto sinérgico, incluyendo en la evaluación los inventarios globales de las otras instalaciones. | No se identifica otra estación de servicio similar o instalación que debido a los inventarios y los materiales que maneje (materia prima, materia en proceso o producto terminado) sea de mayor riesgo a una distancia menor de 100 metros de los límites del predio. | Favorable |



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

| | | | |
|-----|---|--|-----------|
| 402 | En las zonas urbanas, las estaciones de servicio de gasolina y/o diesel deberán ubicarse sobre corredores urbanos dispuestos sobre corredores urbanos dispuestos sobre vialidades de acceso controlado, vías principales y arterias colectoras, según lo establezcan los programas de desarrollo urbano correspondientes. | De conformidad a la Estrategia establecida en el PDU del Centro de Población para la Ciudad de Colima publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 16 de diciembre del 2000, en lo relativo a la Estructura Urbana, y al Programa Parcial de Urbanización denominado "Puerta del Camino Real II", publicado el 26 de julio del 2014, el predio se ubica sobre la Vialidad Regional VR-1, haciendo esquina con la Vía Principal VP-2, en una zona identificada como Corredor Comercial y de Servicios Regionales. | Favorable |
|-----|---|--|-----------|

REGLAMENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO Y FUNCIONAMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO DE GASOLINA, DIESEL Y LUBRICANTES EN EL MUNICIPIO DE COLIMA
TITULO SEGUNDO.- DE LA UBICACIÓN

| ARTÍCULO APLICABLE | DETERMINACIÓN | ANÁLISIS | CUMPLIMIENTO |
|--------------------|---|--|--------------|
| 8 | 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). | De conformidad a la Estrategia establecida en el PDU del Centro de Población para la Ciudad de Colima publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 16 de diciembre del 2000, en lo relativo a la Estructura Urbana, y al Programa Parcial de Urbanización denominado "Puerta del Camino Real II", publicado el 26 de julio del 2014, el predio se ubica sobre la Vialidad Regional VR-1, haciendo esquina con la Vía Principal VP-2, en una zona identificada como Corredor Comercial y de Servicios Regionales. | Favorable |
| 10 | Se negarán las licencias de construcción o funcionamiento de establecimientos de servicio gasolina, diesel y lubricantes, y servicios complementarios, y en su caso su ampliación o refrendo, si no se cumple con los lineamientos requeridos, por contingencia ambiental o si fuera motivo de conflicto social que pudiera poner en riesgo la estabilidad o seguridad de la comunidad a criterio de la dependencia municipal competente. La autoridad competente podrá llevar a cabo una consulta pública vecinal, a fin de emitir su criterio acerca de la existencia o no de un conflicto social, lo cual será innecesario si el impacto social es notorio y evidente. | Los predios colindantes están zonificados como Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) y Comercia y Servicio de Barrio Intensidad Alta (CB-3) y a la fecha no existen construcciones colindantes. Así mismo, los propietarios de los predios inmediatos son los promoventes. | Favorable. |
| 11 | Presentar un Estudio de Factibilidad que demuestre que su ubicación, construcción o remodelación, instalación y funcionamiento para el establecimiento de las estaciones de servicio de gasolina, diesel y lubricantes en el territorio es viable y adecuado para el servicio de la comunidad. | Se presentó Estudio de Factibilidad en la Secretaría de este H. Ayuntamiento el 16 de junio del 2016. | Favorable |
| 12 | El estudio de factibilidad de ubicación, construcción o remodelación, instalación y funcionamiento para el establecimiento de las estaciones de servicio de gasolina, diesel y lubricantes, tendrá relación directa con el tamaño del parque vehicular, la densidad de población, la estructura e imagen urbana, la estructura vial y el equipamiento similar existen en la zona de su ubicación. | El Estudio de Factibilidad contiene y justifica los rubros requeridos por ese numeral reglamentario. | Favorable |
| 13 | No podrán ubicarse estaciones de servicio de gasolina, diesel y lubricantes dentro de áreas consideradas como de preservación ecológica. | El predio no se ubica en un área considerada de preservación ecológica. De conformidad a la Estrategia establecida en el PDU del Centro de Población para la Cd. de Colima publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 16 de diciembre del 2000, en lo relativo a la Clasificación de Áreas, el predio se localiza en el Área de Reserva Urbana para utilizarse a mediano plazo. | Favorable |



164v



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

| | | | |
|--------------------------------------|---|--|-----------|
| 14 | Queda prohibida la instalación de estaciones de servicio de gasolina, diesel y lubricantes en predios colindantes con otros de uso habitacional, así mismo frente a vialidades en donde se alberguen uso del suelo habitacionales, corredor de barrio o corredor urbano mixto, y por ningún motivo se ubicarán dentro de una zona habitacional, ni se concederá su autorización mediante el uso y destino condicionado. | De conformidad al Programa Parcial de Urbanización denominado "Puerta del Camino Real II", publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 26 de julio del 2014, el predio objeto del presente análisis, colinda hacia el nororienté con la zona de Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) y Zona Comercial y de Servicios de Barrio Intensidad Alta (CB-3) en las cuales está permitido el uso habitacional, sin embargo, el uso predominante es el uso comercial. | Favorable |
| TITULO TERCERO.- DE LAS OBRAS | | | |
| 18 | Cuando el predio en el que se pretenda instalar una estación de servicio de gasolina, diésel y lubricantes, se ubique con frente a dos vialidades y una de ellas tenga características locales, las maniobras de ingreso, salida y abastecimiento serán única y exclusivamente por frente a la vialidad de mayor jerarquía. | De conformidad a los instrumentos de planeación, el predio se ubica sobre la Vialidad Regional VR-1, haciendo esquina con la Vía Principal VP-2, ambas, vialidades con jerarquía para la operación. | Favorable |
| 19 | Tipo de ubicación: zona urbana, en esquina deberá garantizar una superficie mínima de 400.00m ² y un frente mínimo de 20mts. | La superficie del predio es de 2,327.46 m ² y un frente de 42.94mts. | Favorable |
| 20 | Los predios para el establecimiento de servicios de gasolina, diesel y lubricantes por cuestiones de seguridad deberán respetar los siguientes distancias mínimas: | | |
| fracción I | 800 metros como mínimo de radio de influencia dentro de la zona urbana con relación a otra estación de servicio, y de 3,000 metros como mínimo de radio de influencia cuando su ubicación sea en carreteras o zona rural; sin perjuicio de lo anterior, se podrá autorizar la ampliación al predio de la acera de enfrente, al propietario de una estación de servicio, cuando por su ubicación, sea necesario para el abastecimiento de combustible a los vehículos que circulen en dirección opuesta. | La reciente reforma energética en el proceso de autorización de estaciones de servicio y el artículo 401 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, modificado el 14 de mayo del 2016, establece que las estaciones de servicio de gasolina y/o diesel podrán establecerse sin limitación de distancia respecto a otra estación de servicio similar en un marco libre de concurrencia y competencia económica entre otros negocios de la misma especie. | Favorable |
| fracción II | 300 metros de resguardo de centros de concentración de personas tales como escuelas, hospitales, centros de desarrollo infantil o guarderías, mercados, cines, teatros, centros de culto religioso, auditorios, así como en cualquier otro sitio destinado a una concentración de cien o más personas de manera habitual o eventual. | Se identificó una fábrica de partes electrónicas(MACZA) a 300 metros aproximadamente, considerando la distancia del predio objeto de análisis y el edificio de la fábrica. El predio en el que se ubica la fábrica no está incorporado al Municipio, cuenta únicamente con Programa Parcial. | Favorable |
| fracción III | 450 metros de resguardo respecto de plantas de almacenamiento de gas licuado del petróleo, ductos que transportan productos derivados del petróleo; y aquellos centros de despacho a sistemas de carburación automotor e industrias de alto riesgo que empleen productos químicos, soldadura, fundición, fuego, entre otros, así como del comercio que emplee gas con sistema estacionario con capacidad de almacenamiento mayor a 500 litros. | Se identificó una planta de distribución de Gas L.P. a una distancia aproximada de 260.00 metros, sobre la carretera Colima-Guadalajara (frente al Teatro Universitario "Coronel Pedro Torres Ortiz"), ubicada en predio rústico, sin estar regularizada, en cuanto a sus permisos de instalación y funcionamiento. | Favorable |
| fracción IV | 100 metros de resguardo con respecto a pozos de extracción de agua o redes primarias para el sistema de abastecimiento de agua potable o manantiales. | Existe un tanque de almacenamiento de agua potable con infraestructura para suministro de agua potable a una distancia aproximada de 350 metros. | Favorable |
| fracción V | 15 metros de resguardo con respecto a líneas de alta tensión y vías férreas, en el caso de las torres de alta tensión, la distancia de resguardo será directamente proporcional a la altura de la torres, a fin de evitar que en caso de accidente o alguna eventualidad, ésta se desplome sobre la estación de servicio de gasolina, diesel y lubricantes. | Existe una línea de alta tensión aproximadamente a 330.00 metros de distancia del predio. | Favorable |



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

Por lo anterior expuesto, la Dirección General de Desarrollo Sustentable y la Dirección de Desarrollo Urbano emiten el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

PRIMERO.- Que la propuesta para la **INSTALACIÓN** de una Estación de Servicio de Gasolina en el predio identificado con clave catastral 02-01-12-145-001-000 y superficie de 2,327.46 m2, del fraccionamiento Puerta del Camino Real II, ubicado al norte de la Ciudad de Colima es **FACTIBLE**, para lo cual el particular deberá haber concluido la incorporación municipal de conformidad a lo establecido en el Título Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEGUNDO.- Que las Comisiones correspondientes del H. Cabildo deberán determinar la procedencia de la **INTALACIÓN** y dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 40 del Reglamento de Estaciones de Servicio, el cual establece que tratándose de estaciones de servicio, diésel y lubricantes, será facultad exclusiva del Cabildo autorizar el dictamen de vocación, la licencia de construcción y la licencia de funcionamiento de las mismas y sus servicios complementarios.

TERCERO.- Que en caso de que el resolutivo sea favorable, la Dirección de Desarrollo Urbano deberá emitir el Dictamen de Vocación del Suelo Modalidad II para Edificación, con la verificación de congruencia por parte del Gobierno del Estado a través de la Secretaría, de conformidad a lo previsto en el artículo 132 Fracción XI de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

CUARTO.- Que una vez emitido el Dictamen, el particular deberá tramitar los estudios señalados en el artículo 41 del Reglamento de Estaciones de Servicio, los cuales se integrarán, junto con el Dictamen, al expediente de la Licencia de Construcción.

Atentamente

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO



M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.

DIRECCION DE
DESARROLLO URBANO

C.c.p.- ING. GERMÁN SÁNCHEZ ALVAREZ.- Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo.- Para Conocimiento.
C.c.p.- ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ.- Director General de Desarrollo Sustentable.- Mismo fin.

Archivo:
JEMS/MTV/MAGS