



**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) 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-1063/16**, suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-DDU-213/2016**, signado por la Directora de Desarrollo Urbano, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el dictamen técnico de factibilidad para la remodelación de la Estación de Servicio "**SOLÓRZANO**", ubicada en el centro de la Ciudad, propiedad de **SERVICIOS SOLÓRZANO, S.A.**, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de este H. Cabildo.

**SEGUNDO.-** Que conforme al memorándum no. DGDS-DDU-213/2016, de fecha 09 de agosto del 2016, signado por la M.N.U. **ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR** en su carácter de Directora de Desarrollo Urbano, informa que el **C. RIGOBERTO DIAZ MORALES** Representante Legal de Servicios Solórzano, S.A., solicitó la autorización para la remodelación de la Estación de Servicios "**SOLÓRZANO**", ubicada al centro de esta Ciudad., adjuntando el estudio de factibilidad de remodelación, 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 estaciones 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 de acuerdo al Memorándum No. DGDS-DDU-213/2016, de fecha 09 de agosto del 2016, signado por la M.N.U. **ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR** en su carácter de Directora de Desarrollo Urbano, hizo llegar a esta Comisión, el dictamen para la vocación de suelo de la Estación de Servicios



I.- Que el predio en el que se pretende realizar la remodelación de la Estación de Servicios "**SOLORZANO**", está identificado con domicilio en Blvd. Camino Real S/N, Col. Jardines de las Lomas; clave 02-01-01-117-005-000 y superficie de 2,675.13 M<sup>2</sup>; propiedad de **SERVICIOS SOLÓRZANO S.A.**, de conformidad al padrón catastral de este Municipio;

II.- Que de acuerdo al padrón catastral de este Municipio, el predio en referencia tiene registrada una superficie de construcción de 950.48 M<sup>2</sup>;

III.- Que el Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de Gasolina, Diésel y Lubricantes en el Municipio de Colima, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 15 de enero del 2011, establece en su Artículo Segundo Transitorio, que los trámites de dictamen de vocación del suelo, licencia de construcción o funcionamiento de estaciones de servicio de gasolina, diésel y lubricantes que se hayan iniciado con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento, se sujetarán a las disposiciones vigentes al momento de haberse iniciado el procedimiento respectivo.

IV.- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 16 de diciembre del 2000, establece el predio como Equipamiento Especial (EE);

V.- Que el Cuadro 3, contenido en el artículo 29, del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 31 de Octubre del 2009, identifica el giro 5.5.6 Gasolineras dentro del grupo 5.5 Comercio y Servicios de Impacto Mayor;

VI.- Que el Transitorio Segundo del Reglamento de Estaciones de Servicio aprueba la reforma al Cuadro 3 contenido en el artículo 29 que deroga el punto 5.5.6 Gasolineras dentro del grupo 5.5 Comercio y Servicios de Impacto Mayor y adiciona el punto 9.5.8 Gasolineras dentro del grupo 9.5 Equipamiento Especial;

VII.- Que de conformidad al artículo 11 del Reglamento de Estaciones de Servicio, 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;

VIII.- Que adicionalmente, el artículo 12 del citado Reglamento, establece que el Estudio de Factibilidad de Ubicación, construcción o remodelación, instalación y funcionamiento para el establecimiento de estaciones de servicio de abasto, diésel y lubricantes, tendrá relación directa con el tamaño de parque vehicular, la densidad poblacional, la estructura e imagen urbana, la estructura vial y el equipamiento similar existente en la zona de su ubicación;

IX.- Que en cumplimiento al artículo 11 antes descrito, el C. RIGOBERTO DÍAZ MORALES, Representante Legal de Servicios SOLÓRZANO S.A, a través del M. en C. ARQ. XAVIER ÁLVAREZ GUTIÉRREZ, Perito en Proyectos de



Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU 02-01-RF, presentó el ESTUDIO DE FACTIBILIDAD correspondiente para la REMODELACIÓN de la Estación de Servicios "SOLÓRZANO", instalada en el predio identificado con domicilio en Boulevard Camino Real S/N, Col. Jardines de las Lomas; clave 02-01-01-117-005-000 y superficie de 2,675.13 M<sup>2</sup>.

**CUARTO.-** Que la propuesta de **REMODELACIÓN** está integrada de la siguiente manera:

I.- Dos dispensarios de gasolina y uno de diésel, considerando solo su reubicación actual y conservando el mismo número;

II.- Un edificio nuevo destinado para uso comercial, integrado por 6 locales comerciales con superficie de 969.30 M<sup>2</sup>, destinando uno local para tienda de conveniencia (142.88 M<sup>2</sup>) y otro para agencia de autos (303.40 M<sup>2</sup>); Área administrativa; 2 módulos de baños, uno para hombres y otro para mujeres;

III.- Un área de estacionamiento con capacidad para 24 vehículos, 3 de los cuales serán destinados para personas con capacidades diferentes;

IV.- Para el abastecimiento del combustible, el ingreso y salida de vehículos es como actualmente se desarrolla: el ingreso es por boulevard Camino Real y la salida por Avenida San Fernando; y

V.- Respecto a los anuncios denominativos, se colocarán a baja altura.

Se hace del conocimiento del promotor que al momento de presentar el proyecto definitivo para la remodelación de la Estación de Servicio en comento deberá de respetar los lineamientos establecidos para la glorieta, la vialidad y el área peatonal; así como la normatividad aplicable.

**QUINTO.-** El proyecto de remodelación de la Estación de Servicio Urbana "SOLORZANO", tiene como objetivo aportar elementos de orden técnico para obtener la anuencia del H. Ayuntamiento para otorgar la factibilidad positiva para el dictamen de vocación del suelo de la remodelación del establecimiento proyectado en un predio urbano, ubicado sobre la confluencia de la avenida Camino Real y la Avenida San Fernando.

**Utilización del suelo actual:**

**Predio Urbano con uso**

**CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS/ EQUIPAMIENTO URBANO:  
GASOLINERA.**

Uso genérico: **Equipamiento Urbano.**

Actividad o giro: **Estación de Servicio, Gasolinera.**

Superficie del predio: **2,675 M<sup>2</sup>**

Proyecto: **Remodelación.**



169

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

**SEXTO.-** La estación de Servicio que se proyecta remodelar se ubica en un lote con uso de Equipamiento Especial, de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano vigente y en una zona urbanizada con uso comercial Mixto de Centro MC (Av. San Fernando) y corredor Comercial y de Servicios (Av. Camino Real); es un lote con frente a tres vialidades principales (San Fernando-Insurgentes; Camino Real-Emilio Carranza y Calzada Galván), en el que se permite la utilización Comercial. Los predios colindantes actualmente están urbanizados y edificados.

**SEPTIMO.-** En lo que se describe al Parque Vehicular en el Municipio de Colima es el más alto de todos los municipios de la Entidad, en el año 2014, la flota vehicular registra 88,350 unidades. La flota de la zona metropolitana de Colima, conjunta los 5 municipios conurbados, siendo de 162,709 unidades. Todos los viajes que realizan estos vehiculos y los del Servicio Público se reparten en las vialidades urbanas y las vías suburbanas y regionales que confluyen a la zona metropolitana de Colima.

La remodelación del establecimiento propuesta no tendrá efectos ni impactos sobre la densidad de población del área, sólo contribuye a elevar la intensidad de ocupación comercial, de los corredores comerciales, la que en conjunto genera una atracción y relación de dependencia con los trabajadores y con sus clientes.

**OCTAVO-** Que conforme a los lineamientos descritos anteriormente, la M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR, Directora de Desarrollo Urbano, mediante Memorandum Núm. DGDS-DU-213/2016 de fecha 09 de agosto de 2016, otorga la factibilidad técnica al dictamen de vocación de suelo de la remodelación 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.

**NOVENO.-** Que en reunión celebrada por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda el pasado 21 de septiembre del año en curso se procedió al análisis del asunto del dictamen de las vocación de suelo para remodelación de la Estación de Servicios Solórzano, en el cual por unanimidad de los asistentes se concluyó que el expediente estaba incompleto o tenía áreas de oportunidad en cuanto al proyecto final. Por lo cual y mediante oficio 02-R-GSA-060/2016 de manera puntual se redactan las observaciones vertidas por la Comisión y se procede a regresar el expediente a la Dirección de Desarrollo Urbano para que sean atendidas por el promotor.

**DÉCIMO.-** Con fecha del 12 de octubre del 2016, se recibió el Memorandum No. DGDS-DDU-268/2016 por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano firmado en esta ocasión por ausencia de la titular por el Director General Julio Ernesto Mendoza Sánchez, en el que se da respuesta al oficio 02-R-GSA-060/2016 enviado por la Comisión antes citada.



**DÉCIMO PRIMER.-** Del análisis del anterior memorándum se puede concluir que las observaciones vertidas por la Comisión de Desarrollo Urbano al dictamen de "Vocación de Suelo para la remodelación de la Estación de Servicios SOLÓRZANO" son correctas; pero también es preciso mencionar que el momento procesal oportuno para hacer exigibles estos señalamientos es posterior a que el H. Cabildo considere procedente la remodelación solicitada, por lo que la Comisión ha optado por volver a analizar el expediente a petición de la Dirección de Desarrollo Urbano.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que verificado el dictamen 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 que la Dirección de Desarrollo Urbano emita el dictamen de vocación de uso del suelo de la remodelación para la Estación de Servicio "SOLÓRZANO", 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."*

**DECIMO TERCER.-** 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.-** Se autoriza a la Dirección de Desarrollo Urbano la emisión del dictamen de vocación del uso del suelo en la Remodelación de la Estación de Servicios “**SOLÓRZANO**”, instalada en el predio identificado con domicilio en Boulevard Camino Real S/N, Col. Jardines de las Lomas; clave 02-01-01-117-005-000 y superficie de 2,675.13 M<sup>2</sup>, que promueve el C. RIGOBERTO DIAZ MORALES Representante Legal de Servicios Solórzano, S.A., 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 en el Proyecto Final de Edificación y en el estudio de Impacto en el Transito e imagen urbana, la propuesta de acceso vehicular con el paso peatonal, la remodelación de banquetas, las nuevas ubicaciones de los tanques, respetando los lineamientos establecidos para la glorieta, la vialidad y el área peatonal; así como la normatividad aplicable. y la propuesta de fachadas.

**TERCERO.-** Notifíquese a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que en los términos de la reglamentación aplicable otorgue la Licencia de Construcción para la remodelación de la Estación de Servicios “**SOLÓRZANO**”, instalada en el predio identificado con domicilio en Boulevard Camino Real s/n, Col. Jardines de Las Lomas, que se ubica al centro de la ciudad.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 08 ocho días del mes de noviembre de 2016.

Atentamente

**LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ**  
Regidor Presidente

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

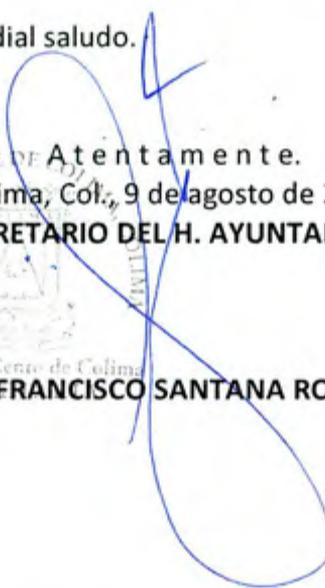
**MEMORANDUM N° S-1063/2016**

**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-213/2016, suscrito por la Directora de Desarrollo Urbano, mediante el cual envía Dictamen Técnico de (Vocación del Suelo para la remodelación de la Estación de Servicios "SOLORZANO", ubicada en el Centro de la Ciudad.)

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., 9 de agosto de 2016.  
**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**  
  
H. Ayuntamiento de Colima  
**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.**

AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA  
NORMA  
12 AGO. 2016  
11:03  
RECIBIDO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

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



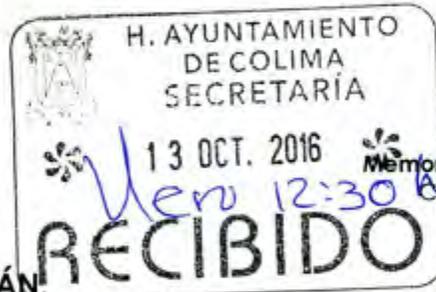
**UNIDOS  
POR COLIMA**  
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015 - 2018

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



173

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



Memorandum No.-DGDS-DDU-268/2016.-  
Colima, Col. 12 de octubre de 2016.

**ING. FRANCISCO SANTANTA ROLDÁN,**  
Secretario del H. Ayuntamiento.  
Presente

En atención al Memorandum No. S-1289/2016 emitido por la Secretaría de este H. Ayuntamiento y presentado en esta Dirección el 26 de septiembre del año en curso, mediante el cual regresa el asunto relacionado con la REMODELACIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIOS "SOLÓRZANO", ubicada en el predio identificado con domicilio en Blvd. Camino Real S/N, Col. Jardines de las Lomas y clave catastral 02-01-01-117-005-000, hasta que el promotor subsane las recomendaciones vertidas por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante Oficio.-02-R-GSA-060/2016, las cuales se describen continuación:

1. Resolver el paso peatonal, puesto que el 80% del frente de la estación de servicio se muestra como acceso vehicular; además de que la propuesta de ubicación de las dispensadoras de combustible incrementa los riesgos de entrar a mayor velocidad a la estación;
2. Revisar la operación vial, en razón de que no quedan claras las nuevas ubicaciones de los tanques, lo cual incide en la operación vial si estos se reubican hacia las vialidades;
3. Integrar las propuestas de fachadas.

Por lo anterior expuesto, en virtud de que las observaciones emitidas son correctas y considerando que estas deberán ser subsanadas a través de los estudios técnicos descritos en el artículo 40 del Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de Gasolina, Diesel y Lubricantes en el Municipio de Colima, una vez que el H. Cabildo considere procedente la remodelación solicitada, esta Dirección solicita de la manera más atenta se considere nuevamente el Dictamen Técnico para la REMODELACIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIOS "SOLÓRZANO", ubicada en el centro de esta Ciudad.

Sin otro particular, le envió un cordial saludo.

Atentamente,  
**LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO**



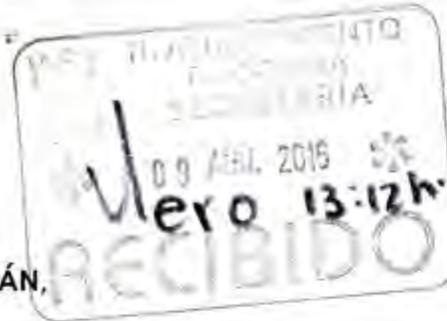
**ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.**

PA [Handwritten signature]

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 Sánchez Mendoza.- Director General de Desarrollo Sustentable.- Mismo fin  
Archivo.  
JEMS/VHV/MAC



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



MEMORANDUM No. DGDS-DDU-213/2016.  
Asunto: Dictamen Técnico.  
Colima, Col., a 09 de agosto del 2016.

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

En atención al Memorandum No. S-1017/2016, emitido por la Secretaría de este H. Ayuntamiento el 01 de agosto del 2016, mediante el cual remite a esta Dirección la solicitud presentada por el C. RIGOBERTO DÍAZ MORALES, Representante Legal de Servicios SOLÓRZANO S.A, respecto a la emisión del Dictamen de Vocación del Suelo para la REMODELACIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIOS "SOLÓRZANO", ubicada en el centro de la Ciudad de Colima, se hace de su conocimiento los siguientes antecedentes:

1. Que el predio en el que se pretende realizar la remodelación de la estación de servicios "SOLÓRZANO", está identificado con domicilio en Blvd. Camino Real S/N, Col. Jardines de las Lomas; clave 02-01-01-117-005-000 y superficie de 2,675.13 m<sup>2</sup>; propiedad de SERVICIOS SOLÓRZANO S.A., de conformidad al padrón catastral de este Municipio;
2. Que la estación actualmente está integrada por los siguientes espacios: oficinas y servicios, 356.19 m<sup>2</sup>; área de despacho, 257.86m<sup>2</sup>; área de local comercial, 359.25 m<sup>2</sup>; área de circulación y estacionamiento, 1,413.45 m<sup>2</sup>; áreas verdes, 108.70m<sup>2</sup> y área de tanques, 179.68 m<sup>2</sup>; de conformidad al gráfico y cuadro de superficies que integran el expediente de solicitud;
3. Que de acuerdo al padrón catastral de este Municipio, el predio en referencia tiene registrada una superficie de construcción de 950.48 m<sup>2</sup>;
4. Que el Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de Gasolina, Diesel y Lubricantes en el Municipio de Colima, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 15 de enero del 2011, establece en su Artículo Segundo Transitorio, que los trámites de dictamen de vocación del suelo, licencia de construcción o funcionamiento de estaciones de servicio de gasolina, diesel y lubricantes que se hayan iniciado con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento, se sujetarán a las disposiciones vigentes al momento de haberse iniciado el procedimiento respectivo.
5. Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 16 de diciembre del 2000, establece el predio como Equipamiento Especial (EE);
6. Que el Cuadro 3, contenido en el artículo 29, del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 31 de Octubre del 2009, identifica el giro 5.5.6 Gasolineras dentro del grupo 5.5 Comercio y Servicios de Impacto Mayor;
7. Que el Transitorio Segundo del Reglamento de Estaciones de Servicio aprueba la reforma al Cuadro 3 contenido en el artículo 29 que deroga el punto 5.5.6 Gasolineras dentro del grupo 5.5 Comercio y Servicios de Impacto Mayor y adiciona el punto 9.5.8 Gasolineras dentro del grupo 9.5 Equipamiento Especial;
8. Que de conformidad al artículo 11 del Reglamento de Estaciones de Servicio, 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;
9. Que adicionalmente, el artículo 12 del citado Reglamento, establece que el Estudio de Factibilidad de Ubicación, construcción o remodelación, instalación y funcionamiento para el establecimiento de estaciones de servicio de abasto, diésel y lubricantes, tendrá relación directa con el tamaño de parque vehicular, la densidad poblacional, la estructura e imagen urbana, la estructura vial y el equipamiento similar existente en la zona de su ubicación;



174v



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

10. Que en cumplimiento al artículo 11 antes descrito, el C. RIGOBERTO DÍAZ MORALES, Representante Legal de Servicios SOLÓRZANO S.A, a través del M. en C. Arq. Xavier Álvarez Gutiérrez, Perito en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU 02-01-RF, presentó el ESTUDIO DE FACTIBILIDAD correspondiente para la REMODELACIÓN de la Estación de Servicios "SOLÓRZANO", instalada en el predio identificado con domicilio en Boulevard Camino Real S/N, Col. Jardines de las Lomas; clave 02-01-01-117-005-000 y superficie de 2,675.13 m<sup>2</sup>;
11. Que la propuesta de REMODELACIÓN está integrada de la siguiente manera:
  - I. Dos dispensarios de gasolina y uno de diesel, considerando solo su reubicación actual y conservando el mismo número;
  - II. Un edificio nuevo destinado para uso comercial, integrado por 6 locales comerciales con superficie de de 969.30m<sup>2</sup>, destinando uno local para tienda de conveniencia (142.88m<sup>2</sup>) y otro para agencia de autos (303.40m<sup>2</sup>);  
Área administrativa; 2 módulos de baños, uno para hombres y otro para mujeres;
  - III. Un área de estacionamiento con capacidad para 24 vehículos, 3 de los cuales serán destinados para personas con capacidades diferentes;
  - IV. Para el abastecimiento del combustible, el ingreso y salida de vehículos es como actualmente se desarrolla: el ingreso es por boulevard Camino Real y la salida por Avenida San Fernando; y
  - V. Respecto a los anuncios denominativos, se colocarán a baja altura.

**ANÁLISIS TÉCNICO**

Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de Gasolina, Diesel y Lubricantes en el Municipio de Colima.			
TÍTULO TERCERO.- DE LAS OBRAS			
Capítulo IV.- De los Servicios Complementarios			
ARTÍCULO APLICABLE	DETERMINACIÓN	ANÁLISIS	CUMPLIMIENTO
21	La distancia mínima del alineamiento del predio a la isla de bombas más próxima deberá ser de 5 metros, incluyendo una servidumbre mínima de 5 metros que haga posible delimitar las banquetas peatonales de las zonas de abastecimiento, esta servidumbre deberá estar ajardinada con setos divisorios. Toda colindancia del área de servicio con banquetas peatonales deberá estar señalada con setos y rejas de 0.80 metros de altura, a excepción de los ingresos y salidas.	La distancia considerada en la propuesta de remodelación es de 6.00 metros. El 80% de frente del predio se muestra como acceso vehicular, sin resolver el paso peatonal. La propuesta de ubicación de las dispensadoras de combustible incrementan los riesgos de entrar a mayor velocidad a la estación, debido a la superficie de rodamiento disponible en la glorieta y a la indefinición de la propuesta de diseño de banquetas. La posición actual de las dispensadoras obligan a que el conductor gire para comprar el combustible y esto reduce a velocidad de ingreso.	Deberá considerarse en el <u>proyecto final</u> de edificación y resolverse en el Estudio de Impacto en el Tránsito.
22	Los ingresos y salidas vehiculares deberán estar concentrados y claramente diferenciados, respetando en las filas de abastecimiento las banquetas perimetrales de la estación de servicio; y deberán cumplir con los siguientes requerimientos:		
Fracción I	Su dimensión deberá ser la mínima indispensable para la operación de la estación, según lo determinado en el estudio de impacto en el tránsito correspondiente.	La propuesta de remodelación no define el diseño de banquetas y se aprecia que más del 80% de frente del predio se muestra como acceso vehicular, sin resolver el paso peatonal.	Deberá considerarse en el <u>proyecto final</u> de edificación y resolverse en el Estudio de Impacto en el Tránsito.
Fracción II	El resto de la banqueta perimetral deberá conservar el mismo diseño y características de las existentes en los predios colindantes, o ser aprobada por la dependencia competente.	No quedan claras las nuevas ubicaciones de los tanques, lo cual incide en la operación vial si se reubica más hacia las vialidades, por lo que es importante revisar la operación vial de la estación de servicio, una vez definida la propuesta final de remodelación del espacio.	
Fracción III	Deberán contener el señalamiento y las medidas de seguridad suficientes, tanto para los vehículos como para los peatones, según lo determinado en el estudio de impacto en el tránsito correspondiente.		

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

<b>Fracción IV</b>	No podrán existir ingresos y salidas vehiculares en las esquinas confluencia en las vialidades delimitantes.		
<b>Fracción V</b>	Las estaciones que no presten servicios nocturnos deberán proteger con barrera apropiados, el acceso a las instalaciones, para evitar accidentes.		
<b>23</b>	Las zonas de abastecimiento, incluyendo las islas de los dispensarios, deberán estar cubiertas a una altura mínima de 4.5 metros a partir del nivel de circulación interna.	No se integra propuesta de fachadas.	Deberá considerarse en el <u>proyecto final</u> de edificación y resolverse en el Estudio de Impacto e Imagen urbana.
<b>24</b>	En los linderos que colinden con predios vecinos a la gasolinera, deberá dejarse una franja libre de cualquier tipo de construcción u obstáculo, que obre como espacio de amortiguamiento y protección, previendo una posible circulación perimetral de emergencia, según lo dispuesto en las Especificaciones Técnicas para Proyecto y Construcción de Estaciones de Servicio vigentes, expedidas por PEMEX-Refinación.	La propuesta de remodelación considera la edificación destinada para uso comercial, área administrativa y módulo de baños en la colindancia con los predios vecinos, y que actualmente también esta edificado de la misma manera.	Favorable
<b>Capítulo IV.- De los Servicios Complementarios</b>			
<b>36</b>	El conjunto de edificaciones para comercio o servicios colaterales que pueden ser integrados a una estación de servicio no deberán rebasar en su desplante el 20% de la superficie del predio.	El área de edificación propuesta para uso comercial, con superficie de 980.90 m <sup>2</sup> , rebasa en razón de 434.28m <sup>2</sup> el porcentaje establecida, el cual debe ser de 535.02 m <sup>2</sup> , de acuerdo a la superficie del predio (2,675.13 m <sup>2</sup> ). No obstante lo anterior, el predio tiene registrada una superficie total de construcción de 950.48 m <sup>2</sup> , de conformidad al padrón catastral del Municipio.	Favorable
<b>39</b>	Podrán tenerse servicios complementarios, tales como tiendas de autoservicio u otros, siempre y cuando se cumpla con las normas reglamentarias municipales aplicables, y la superficie y ubicación lo permitan, observando lo dispuesto por el artículo 36 del presente ordenamiento.	No obstante que el uso de agencia de autos no forma parte de los usos complementarios señalados en el Reglamento para el Establecimiento de y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de Gasolina, Diesel y Lubricantes en el Municipio de Colima, de conformidad al Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima y al Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, el uso es COMPATIBLE con la zona de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), así como en la zona de Corredor Comercial y de Servicios (CD), las cuales integran las vías principales identificadas como Avenida San Fernando y Bulevar Camino Real, respectivamente.	Favorable

Por lo anteriormente expuesto, la Dirección de Desarrollo Urbano emite el siguiente:

### DICTAMEN TÉCNICO

PRIMERO.- Que la propuesta de Remodelación de Estación de Servicios "SOLÓRZANO", instalada en el predio identificado con domicilio en Bulevar Camino Real S/N, Col. Jardines de las Lomas; clave catastral 02-01-01-117-005-000 y superficie de 2,675.13 m<sup>2</sup>, es FACTIBLE, el cual debe definirse con base a los estudios de Impacto ambiental; de Impacto en el Tránsito; de Estudio de Riesgo Urbano; de Infraestructura y de Impacto e Imagen Urbana.

SEGUNDO.- Que las Comisiones correspondientes del H. Cabildo deberán determinar la procedencia de la Remodelación 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.

4



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

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, para lo cual, el particular deberá haber dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 134 de la citada Ley.

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.**

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 JIMENEZ.- Director General de Desarrollo Sustentable.- Mismo fin.  
Archivo.  
JEMS/VHV/MAGS