



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

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, fracciones VIII y IX, y 59 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 X del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, **MCS. HÉCTOR INSÚA GARCIA** recibimos memorándum No. **S-1201/2016**, suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-120/2016**, signado por el Director General de Desarrollo Sustentable **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ**, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el dictamen técnico que contiene el Programa Parcial de Urbanización denominado "**GAS TEPAMES**", ubicado al poniente de la ciudad de Colima, el cual es desarrollado por **SERVICIOS LA QUERENCIA, S.A. de C.V.**, representado por su Administrador General **SR. JAVIER GARCIA SANDOVAL**, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de este H. Cabildo.

SEGUNDO.- Con motivo de la anterior solicitud, esta Comisión procedió a analizar los documentos que señala el artículo 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismos que se detallan a continuación:

I.- DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO.

a).- Para el predio formado por una fracción del denominado "**La Tierra o Piedra del Sol**", que a su vez se formó por el predio denominado "**Las Higueras**", ubicado al sur-oriente de esta ciudad capital, con clave catastral número **02-99-96-040-587-000** y una superficie escriturada de **44-00-00 Has.**, (de conformidad con la escritura pública número 68,128 expedida el 23 de abril del año 2012., en el que se pretende la instalación de una **Estación de Servicio y Abasto de Combustibles**, en una superficie de **3,200.00 M²** según consta en oficio número **02-DGDUE-VS-021/2015**, Modalidad III, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, con fecha **19 de octubre de 2015**, con la verificación de congruencia emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado, en términos de los artículos 130, 131 y 132 de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, del que se desprende la procedencia para la construcción de una **Estación de Servicio y Abasto de Combustibles**, ya que de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, el predio de referencia se encuentra fuera del límite del Centro de Población, emplazado en una **zona de Aprovechamiento de los Recursos Naturales**, y que conforme al artículo 37 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima; se señala que en esta **zona se permitirá la instalación de usos especiales, entre los que destacan aquellos de utilidad pública e interés social que por ser usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento y usos**



relacionados a las vías de comunicación como gasolineras, comercio de abastecimiento, etc., requieren emplazarse en el medio rural.

II.- DOCUMENTOS DE PROPIEDAD

a).- Escritura Publica No. 68,182 de fecha 23 de abril de 2012, expedida ante la fe del LIC. CARLOS DE LA MADRID VIRGEN, Notario Público No. 03 de esta demarcación, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Colima con el folio real no. **3923-1**, del que se desprende el contrato de Compraventa celebrado por el SR. OSCAR LEONEL GALLEGOS BAUTISTA y de la otra parte la empresa "SERVICIOS LA QUERENCIA S.A. DE C.V.", representada por su Administrador único el SR. JAVIER GARCIA SANDOVAL, quien adquiere el predio rústico formado por una fracción del denominado "LA TIERRA O PIEDRA DEL SOL", que a su vez formó parte del predio denominado "LAS HIGUERAS", ubicado en este Municipio, con clave catastral 02-99-96-040-587-000, y una superficie de 44-00-00 has., (CUARENTA Y CUATRO HECTÁREAS), con las medidas y colindancias siguientes:

AL NORESTE.- En 779.00 mts., con propiedad que es o que fue del SR. MANUEL CORTÉZ GRAJEDA, carretera Colima- Guadalajara de por medio.

AL SURESTE.- En 100.00 mts., con propiedad del SR. ALEJANDRO HERNÁNDEZ.

AL SUROESTE.- En 316.00 mts., al NOROESTE, en 39.00 mts., al SUROESTE, en 474.40 mts., y al SURESTE, en 202.65 mts., lindando en estos tres vientos con propiedad del SR. SALOMON NAVA, y

AI SUROESTE.- En 280.20 mts., al NOROESTE, en 605.50 mts, y al NORESTE, en 97.00 mts., lindando en todos estos vientos con propiedad que es o que fue del SR. JUAN ROBERTO CASTAÑEDA CORTÉZ.

b).- Escritura Pública No. 57,716 de fecha 03 de diciembre de 2007, expedida ante la fe del LIC. CARLOS DE LA MADRID VIRGEN, Notario Público No. 03 de esta demarcación, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Colima con el folio mercantil electrónico no. 21671*1 de la ciudad de colima, el día 09 de enero de 2008, de la que se desprende la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "SERVICIOS LA QUERENCIA S.A. de C.V.", que otorga el SR. JAVIER GARCIA SANDOVAL, por su propio derecho y como representante de sus hijos menores de edad XAVIER ELOY, DIEGO EMILIO Y ANDRES OSWALDO, todos de apellidos GARCIA MENDOZA., misma que tiene como objeto: la comercialización de gasolinas y diésel suministrados por Pemex Refinación, así como la comercialización de aceites lubricantes marca Pemex Refinación, entre otros. Así mismo, en la cláusula Segunda de los Transitorios, se le confiere al SR. JAVIER GARCIA SANDOVAL, el cargo de Administrador General.

III. LIBERTAD DE GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO.

Obra en original certificado de libertad de gravamen, de una parte de una fracción del predio denominado "La Tierra o Piedra del Sol", que formó parte del conocido con el nombre de "las



Higueras", con superficie de 44-00-00 Has., de este Municipio, con folio Real **3923-1**, que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el día 03 de agosto del 2016, con el que se acredita que dicho bien inmueble **no** reporta gravámenes, limitaciones de dominio o prevenciones.

IV. VERSION ABREVIADA.

Obra la versión abreviada del proyecto del Programa Parcial de Urbanización denominado "**GAS TEPAMES**".

V. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con No.01-151757. que ampara la cantidad de: Veinte mil doscientos ochenta y seis pesos con ochenta y seis centavos (20,286.86/100M.N.), a favor del Honorable Ayuntamiento de Colima, expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 19 de julio del 2016, por concepto de autorización del Programa Parcial de Urbanización.

VI. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

a).- Oficio No. DPC-009/2016, de fecha 18 de febrero de 2016, signado por el ING. ISAAC PARRA ACEVEDO, en su carácter de Superintendente General de Zona Colima de la Comisión Federal de Electricidad, en que se informa que existe la factibilidad para proporcionar servicio de energía eléctrica, para el predio rustico ubicado en el Kilómetro 210+600 de la carretera federal Jiquilpan-Colima, Col., con superficie de 44-00-00 hectáreas, donde sólo se van a desarrollar 3,200 M², para la instalación de una Estación de Servicio y Abasto de Combustible.

b).- Oficio de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, conocido por sus siglas como CIAPACOV, con número 02-CI-DG-151/16, de fecha 26 de abril de 2016, signado por el ING. OSCAR VALENCIA MONTES, en su carácter de Director general de dicho Organismo, mediante el cual se informa que en lo referente a su solicitud para los servicios de agua potable y drenaje sanitario para un predio rustico donde se pretende instalar una Estación de Servicio y Abasto de Combustible, no existe infraestructura para proporcionar estos servicios ya que el predio se ubica en el km. 210+600 de la carretera federal Jiquilpan-Colima, por lo que recomienda realizar el suministro de agua mediante "pipas" y la captación de las aguas residuales mediante la construcción de fosa séptica, que cumpla con la normatividad vigente.

c).- Oficio no. CST-6.6.305.-209/2016, con fecha 30 de agosto de 2016, del CENTRO SCT COLIMA, de la Unidad de Asuntos Jurídicos, signado por el LIC. JOSE ANTONIO SOLORZANO OCHOA, en su carácter de Jefe de la Unidad, en el que manifiesta que respecto a la solicitud de autorización formulada a ese Centro de SCT, por el Representante Legal de la Empresa Servicios la Querencia S.A. de C.V., para construir un acceso a una estación de servicio de Combustibles en el derecho de vía de la carretera federal Jiquilpan-Colima, a la altura del km 210+660, hace de su conocimiento que desde diciembre de 2013, se encuentra autorizado el proyecto correspondiente.

E

O



TERCERO.- El predio se ubica al poniente de la cabecera municipal, en el kilómetro 210+656 de la carretera federal No. 110 Jiquilpan- Colima., el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización denominado "**GAS TEPAMES**", corresponde a la totalidad del predio propiedad de "**SERVICIOS LA QUERENCIA S.A. de C.V.**", sin embargo el objetivo del presente programa parcial, es urbanizar exclusivamente la fracción de 3,200 M², en la que se instalará la Estación de Servicios y Abasto de combustible.

Manz./lote	Sup. en M ²	OBSERVACIONES
PREDIO 02-99-96-040-587-000		
1	436,800.00	Fracción Restante (rústico)
Lotes	1	
Sup. Total	436,800.00	Total que queda rústico
MANZANA 02-32-61-004		
M 004-1	3,200.00	Predio para Gasolina
Lotes	1	
Sup. urbana	3,200.00	Producto de este PPU
Vialidad	0.00	Se alimentan de la carretera con autorización de SCT
Sup. Total	440,000.00	Superficie total del predio

CUARTO.- Que el proyecto del Programa Parcial de Urbanización denominado "**GAS TEPAMES**" tiene como objetivos específicos entre otros, los que se detallan:

- Aplicar al predio usos más intensivos que aquellos derivados de la actividad agrícola, para, dentro de lo que acepta la legislación urbanística, obtener un mayor provecho de las oportunidades que ofrece la ubicación del predio.
- Separar del predio rústico, un lote que permita un más intensivo aprovechamiento del suelo.
- Urbanizar el área, para generar suelo apto para radicar una estación de servicio de combustibles PEMEX, y los usos comerciales complementarios.

QUINTO.- Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan al Estudio del Programa Parcial de Urbanización denominado "**GAS TEPAMES**", se advierte que el mismo cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. Lo anterior, se robustece con el **Dictamen Técnico de Factibilidad** de fecha 07 de septiembre de 2016, signado por el Director General de Desarrollo Sustentable C. ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ, en el que se hace constar que la Dirección Desarrollo Urbano, analizó el contenido del Proyecto, verificando que existe congruencia técnica y legal, por lo que se otorga la viabilidad del Programa, a solicitud del Promotor "**SERVICIOS LA QUERENCIA, S.A. DE C.V.**" representado por su Administrador General SR. JAVIER GARCIA SANDOVAL, a través del MC. ARQ. XAVIER ALVAREZ GUTIERREZ, Perito en Proyectos de Urbanización, registrado en el H. Ayuntamiento con el número PU-02-02-RF.

E
O



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

SEXTO.- Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan a la solicitud de autorización del Proyecto del Programa Parcial de Urbanización denominado "**GAS TEPAMES**", es de advertir que dicho proyecto cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en sus artículos 275, 276 y 277.

SEPTIMO.- 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 ordenación de los asentamientos humanos, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales, y con fundamento en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; que, en su artículo 21, fracción VIII y XI y 59, disponen que los Ayuntamientos tendrán la atribución de aprobar y controlar la ejecución de los Programas Parciales de Urbanización que propongan los particulares, las dependencias y organismos públicos para el aprovechamiento urbano del suelo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba el Proyecto del Programa Parcial de Urbanización denominado "**GAS TEPAMES**", puesto que satisface los requisitos que al efecto establecen los artículos 43, 58, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que promueve la empresa "**SERVICIOS LA QUERENCIA, S.A. DE C.V.**" representado por su Administrador General **SR. JAVIER GARCIA SANDOVAL**, a través del **MC. ARQ. XAVIER ALVAREZ GUTIÉRREZ**, Perito en Proyectos de Urbanización, registrado en el H. Ayuntamiento con el número PU-02-02-RF., mismo que se encuentra ubicado al poniente de la Ciudad de Colima, respecto del predio con clave catastral 02-99-96-040-587-000, y superficie total de 440,000 M², con una superficie de aplicación del proyecto de 3,200 M², con los usos y destinos referidos en el **CONSIDERANDO TERCERO** de este Dictamen.

SEGUNDO.- Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del programa Parcial de Urbanización denominado "**GAS TEPAMES**", así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio., procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.



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

TERCERO.- Se deberá enterar al Promotor que toda obra adicional que pretenda efectuar dentro del Programa o modificación del mismo, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 25 veinticinco días del mes de octubre del año 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-1201/2016

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-120/2016, suscrito por el Director General de Desarrollo Sustentable, mediante la cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico que contiene el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "GAS TEPAMES"**.

Lo anterior, para que la Comisión que usted preside emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.
Colima, Col., 8 de septiembre de 2016.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



H. Ayuntamiento de Colima
ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.

AYUNTAMIENTO
DE COLIMA
Fco Wla
09 SET. 2016
11:20 hrs
RECIBIDO
OFICINA RE...

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



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

MEMORANDUM No. DGDS-120/2016
Colima, Col. 07 de Septiembre de 2016

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

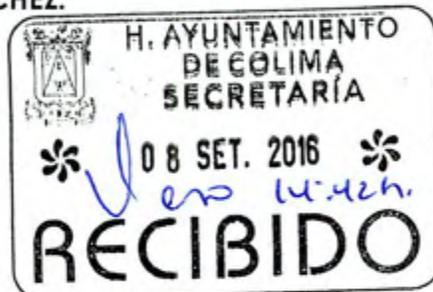
Por el presente me permito enviar a Usted, el **DICTAMEN TECNICO** que contiene el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "GAS TEPAMES"**, lo anterior para su revisión por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo, y así estar en condiciones de continuar con el trámite correspondiente.

Sin otro en particular, quedo a sus distinguidas consideraciones.

Atentamente.

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.

ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.



C.c.p. ING. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo.-
C.c.p. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.-
C.c.p. Archivo.-
JEMS/VHV/MAGS/Juanita*



67



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

DICTAMEN TECNICO

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "GAS TEPAMES"

De acuerdo a la solicitud que hace el Representante Legal de SERVICIOS LA QUERENCIA, S.A. DE C.V. C. Javier García Sandoval, a través del MC. Arq. Xavier Álvarez Gutiérrez, Perito en Proyecto de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-02-02 RF, para el trámite correspondiente al **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "GAS TEPAMES"**, esta Dirección, ha analizado el contenido de la información y verificación de congruencia técnica legal, siendo atendidas todas las observaciones por parte del promotor de acuerdo a los lineamientos establecidos por los artículos 275, 276, 277 y 278 DE LA Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.



Colima, Col., 07 de Septiembre 2016.
Atentamente.

ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.
Director General de Desarrollo Sustentable.
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE

VHY Juanita