



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

**HONORABLE CABILDO**

**Presente**

Los CC. **GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ, OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO E INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ**, 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, **LIC. HÉCTOR INSÚA GARCIA** recibimos memorándum No. **S-1145/2017**, suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-DDU-147/2017**, signado por la M.N.U. **ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**, Directora de Desarrollo Urbano, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el dictamen técnico que contiene el Estudio de Factibilidad para la Instalación de una Estación de Servicios en el predio ubicado en la carretera federal Colima-Guadalajara s/n, a solicitud del **ING. ADOLFO PRECIADO CABRERA**, Representante Legal de "**SERVICIO LIBRAMIENTO LA PALMA S.A. DE C.V.**," para someterlo a consideración y en su caso, aprobación de este H. Cabildo.

**SEGUNDO.-** Que el **ING. ADOLFO PRECIADO CABRERA**, Representante Legal de "**SERVICIO LIBRAMIENTO LA PALMA S.A. DE C.V.**," solicita la autorización para el establecimiento de una Estación de Servicio de Gasolina en el predio identificado con la clave catastral 02-02-80-000-032-000, con una superficie de 2,185.51 M<sup>2</sup>, 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, diésel y lubricantes, realizado por el Arq. **XAVIER ALVAREZ GUTIERREZ**, Perito en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU 02-01-RF., 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, procedieron al estudio del memorándum No. **DGDS- DDU- 147/2017** de fecha 10 de agosto de 2017, signado por la Directora de Desarrollo Urbano **M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**, que contiene el **DICTAMEN TECNICO de FACTIBILIDAD** para la instalación de una Estación de Servicio de Gasolina, en el predio con clave catastral 02-02-800-000-032-000, ubicado sobre la carretera federal Colima- Guadalajara Col. sin nombre al norte de esta Ciudad, en el que se detalla lo siguiente:

I.- Que el predio en referencia está ubicado sobre la carretera federal Colima-Guadalajara S/N, Col. sin nombre; clave 02-02-80-000-032-000; superficie de 2,023.83 M<sup>2</sup>, propiedad de los CC. **SERGIO CABRERA DELGADO, JORGE AHUMADA VENTURA y ADOLFO PRECIADO CABRERA**, de conformidad al padrón catastral de este Municipio;





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

II.- Que de conformidad a la Escritura Pública número 36,664, emitida el 22 de enero del 2016 por el Licenciado Miguel Ángel Flores Vizcaíno, Titular de la Notaría Pública número 10 de esta Demarcación, los **CC. SERGIO CABRERA DELGADO, JORGE AHUMADA VENTURA y ADOLFO PRECIADO CABRERA** compran en mancomún y proindiviso el predio rústico identificado como una fracción de terreno que formó parte de la parcela 32 Z-2 p1/1, que perteneció al Ejido el diezmo, ubicado en esta Ciudad de Colima, Estado de Colima, superficie de 2,185.51 M<sup>2</sup> y las siguientes medidas y colindancias, de acuerdo a la RECTIFICACIÓN según plano levantado por el Ingeniero Felipe de Jesús Corona Romero:

- Al norte:** En 42,56 mts, con la parcela 25 del Ejido El Diezmo, callejón de por medio;
- Al sur:** En 2.93 mts, con propiedad privada;
- Al sureste:** En 114.17 mts, con otra fracción que formó parte de la misma parcela, identificada con la clave catastral 02-02-80-000-032-001, del predio "Potrero Grande"; y
- Al noroeste:** En línea formada por dos tramos que miden 68.80 y 32.44 mts, con el Libramiento de la carretera Colima-Guadalajara.

III.- Que mediante Escritura Pública Número 36,653, emitida el 21 de enero del 2016 por el Licenciado Miguel Ángel Flores Vizcaíno, Titular de la Notaría Pública número 10 de esta Demarcación, los CC. SERGIO CABRERA DELGADO, JORGE AHUMADA VENTURA y ADOLFO PRECIADO CABRERA constituyen la Sociedad Anónima de Capital Variable "**SERVICIO LIBRAMIENTO LA PALMA**"; estableciéndose además en el inciso b) de los **ACUERDOS**, que se nombra como apoderados de la sociedad a los señores JORGE AHUMADA VENTURA, SERGIO CABRERA DELGADO y ADOLFO PRECIADO CABRERA, a quienes se les otorga con las limitaciones que se indican, los siguientes poderes: **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN y PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, así como **PODER PARA OBLIGAR CAMBIARIAMENTE A LA SOCIEDAD**;

IV.- Que no obstante lo anterior y con base a la ubicación del predio descrito en el primer punto de este documento, el área del mismo forma parte de uno de los predios que integran el Programa Parcial de Urbanización "**POTRERO GRANDE**", aprobado por el H. Cabildo de Colima en Sesión Ordinaria celebrada el día 10 de agosto de 1998, el cual se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 19 de diciembre del mismo año;

Dicho programa, contempló la asignación de los usos "**Área Verde y Servicios y Comercio**" así como los destinos correspondientes al Área de Cesión y los relacionados con la vialidad requerida por la estación de servicio.

Así mismo, para cumplir con lo que para estos casos exige la Ley de Asentamientos del Estado de Colima, se precisaron las normas y los criterios técnicos aplicables, en particular aquellos que se derivan de la zonificación y definen la compatibilidad de usos; y los criterios ingeniería urbana e ingeniería de tránsito; según lo solicita la fracción VI del artículo 276 del citado ordenamiento.

Que el citado Programa se deriva del "Plan de Desarrollo Urbano de las ciudades conurbadas, Colima, Villa de Álvarez", aprobado por los Cabildos de Colima y Villa Álvarez el 13 de noviembre de 1993 y el 7 de diciembre de 1993, respectivamente, y publicada en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 23 de abril de 1994.

Que de conformidad al Plano 3E y4E del Programa "Potrero Grande", este se integra por seis predios, los cuales se describen en la siguiente tabla:

Lote	Superficie m <sup>2</sup>	Uso
032-000	19,082.48	GH-1
032-001	24,106.74	GH-1
032-002	40,403.48	GH-2
032-003	16,100.15	EE-1
032-004	99.26	EI-1
032-005	4,090.95	EV
VIALIDAD	1,917.94	





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

Que en los registros de la Dirección de Desarrollo Urbano, no se ha emitido la Licencia de Urbanización correspondiente para la incorporación de los predios que integran dicho Programa Parcial;

Que de conformidad a la estrategia establecida en el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 16 de diciembre del 2000, el predio en referencia se encuentra en el Área de Reserva Urbana a Largo Plazo, clasificada como RU-LP-8. Dicha reserva está zonificada al centro como Mixto de Barrio Intensidad Baja (MB-1), con unas franjas de Comercio y Servicios Regionales (CR), ubicadas al oriente y al poniente, paralelas a la Vía Principal existente, identificada como carretera federal 54 y la Vialidad Regional VR-1, que constituye la autopista federal, que parte del nororiente de la ciudad y que comunica a las ciudades de Colima y Guadalajara;

Que adicionalmente, el Gobierno del Estado de Colima emitió la Resolución que decreta la expropiación por causa de utilidad pública y a favor del mismo respecto a una superficie total de 18,463,75m<sup>2</sup>, ubicada en el área de aplicación del Programa Parcial "Potrero Grande", la cual se integró por 7 fracciones, utilizadas para construir la prolongación del Libramiento carretero Colima-Guadalajara de esta Ciudad, la cual fue publicada en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 05 agosto del 2000;

El predio propuesto para el aprovechamiento solicitado tiene acceso por el libramiento carretero Colima-Guadalajara;

V.- Que de conformidad al artículo 11 del Reglamento de Estaciones de Servicio, es 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; en cumplimiento al artículo antes descrito, el ING. ADOLFO PRECIADO CABRERA, Representante Legal de Servicio "Libramiento La Palma S.A. de C.V.", 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 INSTALACIÓN de la Estación de Servicios "LA PALMA";

Estudio que fue remitido a la Dirección de Desarrollo Urbano por parte de la Secretaría de este H. Ayuntamiento mediante memorándum No. S-1066/2016 el 10 de agosto del 2016; una vez revisado y analizado el citado Estudio, se envió mediante memorándum No. DGDS-150/2016, emitido el 26 de octubre del 2016 el Dictamen Técnico correspondiente 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;

En reunión técnica en coordinación con la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, considerando los antecedentes aquí descritos, se determinó que la necesidad de modificar el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, en su clasificación de áreas, zonificación y estructura urbana;

VI.- La Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, en su clasificación de áreas, zonificación y estructura urbana de la zona norte del Libramiento Oriente de esta Ciudad, de esta Ciudad, fue publicada en fecha 03 de junio del 2017, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", señalando los siguientes Considerandos:

**PRIMERO.-** Que mediante oficio número 02.132/2017, fechado y recibido el 11 de mayo de 2017, el Director General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, solicitó del Ejecutivo a mi cargo la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", del documento que contiene la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, en su Clasificación de Áreas, Zonificación y Estructura Urbana de la Zona Norte del Libramiento Oriente de esta ciudad, ubicado en el municipio de Colima, Colima, promovido por el propio Ayuntamiento de Colima, Colima.

**SEGUNDO.-** Que el "Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la ciudad de Colima, Colima", fue aprobado por el H. Cabildo de este municipio, el 12 de octubre de 2000, y mediante Acuerdo del Ejecutivo Estatal se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", en el Suplemento 1, de la edición No. 52, de fecha 16 de diciembre del mismo año.





Los señeros y archivos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

**TERCERO.-** Que de acuerdo a la fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, el propietario del predio motivo de modificación, solicitó al H. Ayuntamiento de Colima, considerar la propuesta que tiende a modificar el horizonte de planeación de su predio y en consideración a dicha petición, el H. Ayuntamiento en cita, también modifica un error en el trazo de vialidad.

**CUARTO.-** Que con la aprobación del Proyecto de Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la ciudad de Colima, Colima, en su clasificación de áreas, zonificación y estructura urbana, promovida por el H. Ayuntamiento de Colima, Colima, queda en los términos precisados en el Acuerdo que reforma el mencionado Programa, emitido por el Cabildo del citado Ayuntamiento el 14 de marzo de 2017; aprobándose como elemento de la zonificación urbana los planos números 4, 6 y 8 que constituyen un anexo del citado Acuerdo que reforma el mencionado Programa.

**QUINTO.-** Que como consecuencia de la aprobación de la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, en su Clasificación de Áreas, Zonificación y Estructura Urbana de la Zona Norte del Libramiento Oriente de esta ciudad, se deja sin efecto el Programa Parcial de Urbanización denominado "POTRERO GRANDE", aprobado por el H. Cabildo del Ayuntamiento de Colima, en sesión ordinaria celebrada el 10 de agosto de 1998 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", el 19 de Diciembre del mismo año, según el Quinto Punto del Acuerdo de fecha 14 de marzo de 2017, que emite el H. Cabildo del citado Ayuntamiento.

**VII.-** Que la Secretaría de este H. Ayuntamiento emitió el Memorándum No. S-928/2017 el 10 de julio del 2017, mediante el cual remite a la Dirección de Desarrollo Urbano la comunicación suscrita por el ING. ADOLFO PRECIADO CABRERA, Representante Legal de Servicio Libramiento La Palma S.A. de C.V., en seguimiento a la solicitud para la AUTORIZACIÓN PARA LA INSTALACIÓN de la Estación de Servicios "LA PALMA", en el predio ubicado sobre la carretera federal Colima-Guadalajara S/N, Col. Sin Nombre; clave 02-02-80-000-032-000 y superficie de 2,185.51 m<sup>2</sup>.

Considerando lo anterior, 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, Diésel y Lubricantes en el Municipio de Colima, emite el análisis técnico siguiente:

- Es favorable a lo dispuesto por el artículo 401 del Reglamento de Zonificación, y con el artículo 8º del Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de Gasolina, Diésel 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 modificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, en su clasificación de áreas, zonificación y estructura urbana de la zona norte del Libramiento Oriente de esta Ciudad, de esta Ciudad, publicada en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 03 de junio del 2017, el predio en referencia se ubica sobre el libramiento oriente, considerado una vialidad regional, delimitado por la zona identificadas como Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR-14).
- 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, diésel 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, físicamente los predios colindantes están zonificados como de Comercio y Servicio de Barrio Intensidad Alta (CB-3) y zonas identificadas como Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR), en las cuales está permitido el uso habitacional, sin embargo, el uso predominante es el uso comercial.





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

Se presentó el Estudio de Factibilidad en la Secretaría de este H. Ayuntamiento, en fecha 10 de agosto del 2016, proyecto de factibilidad de ubicación, instalación y funcionamiento para el establecimiento de las estaciones de servicio de gasolina, diésel y lubricantes, que tiene relación con el parque vehicular, la densidad de población, la estructura e imagen urbana, la estructura vial y el equipamiento similar existente 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.

**CUARTO.-** Que del análisis técnico se desprende que: *El predio en referencia tiene acceso físicamente por el libramiento carretero Colima-Guadalajara.* La superficie del predio es de 2,185.51 M<sup>2</sup> y un frente formada por dos tramos que miden 68.80 y 32.44 mts, con el Libramiento de la carretera Colima-Guadalajara, 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 400.00m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 20 mts.*

**QUINTO.-** Que en reunión de trabajo celebrada el día 21 del mes de septiembre del presente año, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, con funcionarios de la Dirección de Desarrollo Urbano, y 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 02-02-80-000-032-000 y superficie de 2,185.51 M<sup>2</sup>, 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 la propuesta para la instalación de una Estación de Servicio en el predio identificado con clave catastral 02-02-80-000-032-000 y





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

con superficie de 2,185.51 M<sup>2</sup>, ubicado al norte de la Ciudad de Colima., que promueve el C. ING. ADOLFO PRECIADO CABRERA, Representante Legal de "SERVICIO LIBRAMIENTO LA PALMA, 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 a la Dirección Desarrollo Urbano, para que por su conducto se dé cumplimiento al acuerdo del presente Dictamen.

**TERCERO.-** El 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 Cabildos en la Ciudad de Colima, Col., a los 08 ocho días del mes de septiembre del año 2017.

Atentamente

**LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ**  
Regidor Presidente

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



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

RECIBIDO  
Lula  
22 AGO. 2017  
8:56

**MEMORANDUM N° S-1145/2017**

**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-147/2017, suscrito por la **M.N.U. Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor**, mediante la cual envía el DICTAMEN TECNICO que contiene el Estudio de Factibilidad para la Instalación de una Estación de Servicios en el predio ubicado en la carretera federal Colima-Guadalajara S/N, a solicitud del Ing. Adolfo Preciado Cabrera, Representante Legal de Servicio "Libramiento La Palma S.A. de C.V."

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., 21 de agosto de 2017.

**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**



**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.**

H. Ayuntamiento de Colima  
SECRETARIA

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





**MEMORANDUM No. DGDS-DDU-147/2017.**  
**Asunto: Dictamen Técnico Estación de Servicio en predio 02-02-80-000-032-000**

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

En atención a su MEMORÁNDUM No. S-928/2017 emitido el 10 de julio de 2017, mediante el cual remite la comunicación suscrita por el ING. ADOLFO PRECIADO CABRERA, Representante Legal de "SERVICIO LIBRAMIENTO LA PALMA, S.A. DE C.V.", en el cual solicita la autorización para el establecimiento de una Estación de Servicio de Gasolina en el predio rústico ubicado sobre la carretera Colima-Guadalajara, al norte de esta Ciudad de Colima. Al respecto hago de su conocimiento la siguiente:

1. Que el predio en referencia está ubicado sobre la carretera federal Colima-Guadalajara S/N, Col. Sin Nombre; clave 02-02-80-000-032-000; superficie de 2,185.51 m<sup>2</sup>, propiedad de los CC. SERGIO CABRERA DELGADO, JORGE AHUMADA VENTURA y ADOLFO PRECIADO CABRERA, de conformidad al padrón catastral de este Municipio;
2. Que de conformidad a la Escritura Pública Número 36,664, emitida el 22 de enero del 2016 por el Licenciado Miguel Ángel Flores Vizcaino, Titular de la Notaría Pública número 10 de esta Demarcación, los CC. SERGIO CABRERA DELGADO, JORGE AHUMADA VENTURA y ADOLFO PRECIADO CABRERA compran en mancomún y proindiviso el predio rústico identificado como UNA FRACCIÓN DE TERRENO QUE FORMÓ PARTE DE LA PARCELA 32 Z-2 P1/1, QUE PERTENECIÓ AL EJIDO EL DIEZMO, ubicado en esta Ciudad de Colima, Estado de Colima, SUPERFICIE DE 2,185.51 M<sup>2</sup> Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS, de acuerdo a la RECTIFICACIÓN según plano levantado por el Ingeniero Felipe de Jesús Corona Romero:
 

Al norte:	En 42.56 mts, con la parcela 25 del Ejido El Diezmo, callejón de por medio;
Al sur:	En 2.93 mts, con propiedad privada;
Al sureste:	En 114.17 mts, con otra fracción que formó parte de la misma parcela, identificada con la clave catastral 02-02-80-000-032-001, del predio "Potrero Grande"; y
Al noroeste:	En línea formada por dos tramos que miden 68.80 y 32.44 mts, con el Libramiento de la carretera Colima-Guadalajara.
3. Que la Escritura antes descrita establece el contrato de compraventa que celebran por una parte la Sucesión Testamentaria a bienes del señor JOSÉ FELIPE GUILLERMO BAEZA SÁNCHEZ y la señora MARGRIT UTZINGER SCHLUMPF, a quienes se les denomina como la "PARTE VENDEDORA", la primera representada por su Albacea, el señor JORGE ARMANDO BAEZA SÁNCHEZ, con el consentimiento de los señores MARCELO JOSÉ BAEZA UTZINGER, SANTIAGO JOSÉ BAEZA UTZINGER y NATAHALIE BAEZA UTZINGER, únicos y universales herederos de dicha sucesión, de estos los dos primeros representados por su apoderada la señora AMADA SANTANA MARTÍNEZ, y los dos últimos representados por su apoderado el señor HECTOR ALONSO HERRERA RAMOS, y la segunda, es decir, la señora MARGRIT UTZINGER SCHLUMPF, representada por su apoderado el propio señor HÉCTOR ALONSO HERRERA RAMOS;
4. Que adicionalmente, se describen en ese documento las siguientes DECLARACIONES:

*"I.-Declaran los representantes de la "PARTE VENDEDORA" que su representada es propietaria en plena propiedad y posesión del siguiente inmueble: PREDIO RUSTICO identificado como una fracción de terreno que formó parte de la parcela 32 z-2 p1/1, que perteneció al ejido el diezmo, ubicado en esta ciudad de colima, estado de colima, superficie de 2,203.846 m<sup>2</sup> y las siguientes medidas y linderos: AL NORTE, en 42,454 mts, con la parcela 25 del Ejido El Diezmo, callejón de por medio; AL SUR, en 1,075 mts, con propiedad privada; AL ESTE, en 117,463 mts, con fracción identificada con la clave catastral 02-02-80-000-032-001, del predio "Potrero Grande"; y AL OESTE, en 102,662 mts, con el Libramiento de la carretera Colima-Guadalajara.*

*II.- Continúan declarando los representantes de la "PARTE VENDEDORA" que el inmueble antes descrito lo adquirió el señor JOSE FELIPE GUILLERMO BAEZA SÁNCHEZ, estando casado bajo el régimen de sociedad conyugal con la señora MARGRIT UTZINGER SCHLUMPF, por compra que hizo a los señores LEONOR GARCÍA COLLAZ, TEODORO, ANA MARÍA, MARGARITA, CARLOS, JUANA, VICENTE, FELIPA, GABRIEL, RAMÓN, ALFONSO, IGNACIO, MARÍA DE LOS ÁNGELES y J. ROSARIOS, albacea y herederos de la sucesión intestamentaria a bienes del señor TEODORO ESCOBAR RODRÍGUEZ, según consta en la Escritura Pública No. 14,501, otorgada en esta Ciudad de Colima, el 24 de septiembre del 2004, ante la fe del Licenciado Juan José Sevilla Solórzano, Titular de la Notaría Pública No. de*





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

**MEMORANDUM No. DGDS-DDU-147/2017,  
Asunto: Dictamen Técnico Estación de  
Servicio en predio 02-02-80-000-032-000**

esta Demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Estado, en el folio real número 199704-1.

III.- Por último, declaran los representantes de la "PARTE VENDEDORA" que en virtud de que el inmueble en referencia se localiza dentro del área de reserva urbana del Programa de Desarrollo Urbano de esta Ciudad de Colima, para cumplir con lo dispuesto en el artículo 124 de la Ley de Asentamientos Humanos de este Estado, notificaron al Gobierno del Estado de Colima y al Ayuntamiento Municipal de Colima, la intención de enajenar dicho inmueble, precio y condiciones de la venta. Declarando que tales órganos de gobierno manifestaron no tener interés en ejercer el derecho de preferencia previsto a su favor por tal disposición legal, como lo acreditan, por lo que respecta al Gobierno del Estado, con el oficio número SGG-019/2016", de fecha 13 de enero del presente año, suscrito por el Secretario General de Gobierno, y por lo que respecta al Ayuntamiento Municipal, con el oficio número "DGDS-DDU-011/2016", de fecha 19 de enero también de este año, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano."

5. Que mediante Escritura Pública Número 36,653, emitida el 21 de enero del 2016 por el Licenciado Miguel Ángel Flores Vizcaino, Titular de la Notaría Pública número 10 de esta Demarcación, los CC. SERGIO CABRERA DELGADO, JORGE AHUMADA VENTURA y ADOLFO PRECIADO CABRERA constituyen la Sociedad Anónima de Capital Variable "SERVICIO LIBRAMIENTO LA PALMA"; estableciéndose además en el inciso b de los ACUERDOS, que se nombra como apoderados de la sociedad a los señores JORGE AHUMADA VENTURA, SERGIO CABRERA DELGADO y ADOLFO PRECIADO CABRERA, a quienes se les otorga con las limitaciones que se indican, los siguientes poderes: PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN y PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, así como PODER PARA OBLIGAR CAMBIARIAMENTE A LA SOCIEDAD;
6. Que no obstante lo anterior y con base a la ubicación del predio descrito en el primer punto de este documento, que el área del mismo forma parte de uno de los predios que integran el Programa Parcial de Urbanización "Potrero Grande", aprobado por el H. Cabildo de Colima en Sesión Ordinaria celebrada el día 10 de agosto de 1998, el cual se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 19 de diciembre del mismo año;
7. Que el Programa Parcial describe los siguientes antecedentes para su autorización:

*El día 18 de enero de 1997, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el Programa Parcial de Urbanización denominado "Estación de Servicio Tres Estrellas, JOYCAR", mismo que se integró y autorizó a fin de ordenar y regular los usos, que en las acciones de crecimiento fueran asignadas al potrero conocido como "Potrero Grande".*

*Dicho programa, contempló la asignación de los usos "Área Verde y Servicios y Comercio" así como los destinos correspondientes al Área de Cesión y los relacionados con la vialidad requerida por la estación de servicio.*

*Así mismo, para cumplir con lo que para estos casos exige la "Ley de Asentamientos del Estado de Colima", que en adelante denominaremos La Ley, se precisaron las normas y criterios técnicos aplicables, en particular aquellos que se derivan de la zonificación y definen la compatibilidad de usos; y los criterios ingeniería urbana e ingeniería de tránsito; según lo solicita la fracción VI del artículo 276 del citado ordenamiento.*

*Sin embargo a la luz de la puesta en práctica del Programa Parcial se detectaron varias carencias en la formulación del mismo, que sus promotores presentaron a las autoridades para su aprobación, las cuales dificultan su operación, a pesar de que la estación de servicio, que motivó su autorización se encuentra funcionando correctamente.*

*Dichas carencias en el planteamiento del problema, no permiten llevar a término debidamente los objetivos que lo motivaron, y ahora resulta imprescindible subsanarlas, y son la que a continuación se detalla:*

*A pesar de que en el acta de autorización, se habla y describe el predio como la "Parcela No. 32 Z-2 P 1/1 del Ejido del Diezmo del Municipio y Estado de Colima, con superficie de 10-58-01.00 Has." con sus respectivas medidas y colindancias, en el momento de asignar la utilización del suelo, en el llamado "Plano de Zonificación", e aplicaron los usos y destinos que allí se describen solamente en un polígono de 1-70-90 Has. que corresponde a la estación de servicio, ignorando la zonificación en el programa debe asignar al resto de la superficie, que atendiendo el acta de autorización, fue efecto de la misma. El plano topográfico que se publica, y que se presenta atendiendo la exigencia de la*





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

**MEMORANDUM No. DGDS-DDU-147/2017.**  
**Asunto: Dictamen Técnico Estación de Servicio en predio 02-02-80-000-032-000**

*fracción IV del artículo 276 de la Ley, es incorrecto en cuanto a la ubicación real de la Estación de Servicio, en relación con la totalidad del predio motivo del Programa Parcial.*

*No se especifica en el Programa Parcial, las exigencias de la fracción VIII del ya citado artículo de la Ley, en lo referente a los lotes que el mismo arroja como resultado de su aplicación, y por lo mismo, la autoridad catastral desconoce de la división para efecto de la aplicación de los impuestos correspondientes.*

*Estas irregularidades, en el planteamiento de la propuesta de Programa Parcial que fue presentado ante las autoridades para su aprobación, solo pudieron ser detectadas al pretender llevar a la práctica dicho programa, y llevan a el promotor del mismo SRA. LEONOR GARCÍA COLLAZ, beneficiaria legal del finado SR. TEODORO ESCOBAR RODRÍGUEZ, original promotor del Programa, a solicitar al H. Ayuntamiento de Colima la autorización de "MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO TRES ESTRELLAS JOYCAR" a fin de que sus contenidos sean sustituidos por el presente "PROGRAMA PARCIAL POTRERO GRANDE" que busca corregir las irregularidades que existen respecto a la original publicación, a fin de poder poner en práctica los objetivos de ordenación y regulación que todo Programa Parcial debe tener como fin último."*

8. Que el citado Programa se deriva del "Plan de Desarrollo Urbano de las ciudades conurbadas, Colima, Villa de Álvarez", aprobado por los Cabildos de Colima y Villa Álvarez el 13 de noviembre de 1993 y el 7 de diciembre de 1993, respectivamente, y publicada en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 23 de abril de 1994.
9. Que de conformidad al Plano 3E y4E del Programa "Potrero Grande", este se integra por seis predios, los cuales se describen en la siguiente tabla:

Lote	Superficie m <sup>2</sup>	Uso
032-000	19,082.48	GH-1
032-001	24,106.74	GH-1
032-002	40,403.48	GH-2
032-003	16,100.15	EE-1
032-004	99.26	EI-1
032-005	4,090.95	EV
VIALIDAD	1,917.94	

10. Que de conformidad a los registros de la Dirección de Desarrollo Urbano, no se ha emitido la Licencia de Urbanización correspondiente para la incorporación de los predios que integran dicho Programa Parcial;
11. Que de conformidad a la estrategia establecida en el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 16 de diciembre del 2000, el predio en referencia se encuentra en el Área de Reserva Urbana a Largo Plazo, clasificada como RU-LP-8. Dicha reserva está zonificada al centro como Mixto de Barrio Intensidad Baja (MB-1), con unas franjas de Comercio y Servicios Regionales (CR), ubicadas al oriente y al poniente, paralelas a la Vía Principal existente, identificada como carretera federal 54 y la Vialidad Regional VR-1, que constituye la autopista federal, que parte del nororiente de la ciudad y que comunica a las ciudades de Colima y Guadalajara;
12. Que adicionalmente, el Gobierno del Estado de Colima emitió la Resolución que decreta la expropiación por causa de utilidad pública y a favor del mismo respecto a una superficie total de 18,463.75m<sup>2</sup>, ubicada en el área de aplicación del Programa Parcial "Potrero Grande", la cual se integró por 7 fracciones, utilizadas para construir la prolongación del Libramiento carretero Colima-Guadalajara de esta Ciudad, la cual fue publicada en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 05 agosto del 2000;
13. Que considerando lo señalado en el punto anterior, el predio propuesto para el aprovechamiento solicitado tiene acceso por el libramiento carretero Colima-Guadalajara.
14. Que de conformidad al artículo 11 del Reglamento de Estaciones de Servicio, es 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;





206v

**MEMORANDUM No. DGDS-DDU-147/2017,**  
**Asunto: Dictamen Técnico Estación de**  
**Servicio en predio 02-02-80-000-032-000**

15. 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;
16. Que en cumplimiento al artículo 11 antes descrito, el ING. ADOLFO PRECIADO CABRERA, Representante Legal de Servicio "Libramiento La Palma S.A. de C.V., 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 INSTALACIÓN de la Estación de Servicios "LA PALMA";
17. Que el Estudio descrito en el punto que antecede fue remitido a la Dirección de Desarrollo Urbano por parte de la Secretaría de este H. Ayuntamiento mediante Memorandum No. S-1066/2016 el 10 de agosto del 2016;
18. Que la Dirección General de Desarrollo Sustentable, una vez revisado y analizado el citado Estudio, envió mediante Memorandum No. DGDS-150/2016, emitido el 26 de octubre del 2016 el Dictamen Técnico correspondiente 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;
19. Que en reunión técnica en coordinación con la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, considerando los antecedentes aquí descritos, se determinó que la necesidad de modificar el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, en su clasificación de áreas, zonificación y estructura urbana;
20. Que derivado de lo anterior, el 03 de junio del 2017 se publicó en el Periódico Oficial El Estado de Colima la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, en su clasificación de áreas, zonificación y estructura urbana de la zona norte del Libramiento Oriente de esta Ciudad, de esta Ciudad., señalando los siguientes Considerandos:

*PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.132/2017, fechado y recibido el 11 de mayo de 2017, el Director General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, solicitó del Ejecutivo a mi cargo la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", del documento que contiene la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, en su Clasificación de Áreas, Zonificación y Estructura Urbana de la Zona Norte del Libramiento Oriente de esta ciudad, ubicada en el municipio de Colima, Colima, promovido por el propio Ayuntamiento de Colima, Colima.*

*SEGUNDO.- Que el "Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la ciudad de Colima, Colima", fue aprobado por el H. Cabildo de este municipio, el 12 de octubre de 2000, y mediante Acuerdo del Ejecutivo Estatal se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", en el Suplemento 1, de la edición No. 52, de fecha 16 de diciembre del mismo año.*

*TERCERO.- Que de acuerdo a la fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, el propietario del predio motivo de modificación, solicitó al H. Ayuntamiento de Colima, considerar la propuesta que tienea modificar el horizonte de planeación de su predio y en consideración a dicha petición, el H. Ayuntamiento en cita, también modifica un error en el trazo de vialidad.*

*CUARTO.- Que con la aprobación del Proyecto de Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la ciudad de Colima, Colima, en su clasificación de áreas, zonificación y estructura urbana, promovida por el H. Ayuntamiento de Colima, Colima, queda en los términos precisados en el Acuerdo que reforma el mencionado Programa, emitido por el Cabildo del citado Ayuntamiento el 14 de marzo de 2017; aprobándose como elemento de la zonificación urbana los planos números 4, 6 y 8 que constituyen un anexo del citado Acuerdo que reforma el mencionado Programa.*

*QUINTO.- Que como consecuencia de la aprobación de la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, en su Clasificación de Áreas, Zonificación y Estructura Urbana de la Zona Norte del Libramiento Oriente de esta ciudad, se deja sin efecto el Programa Parcial de Urbanización denominado "POTRERO GRANDE", aprobado por el H. Cabildo del Ayuntamiento de Colima, en sesión ordinaria celebrada el 10 de agosto de 1998 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", el 19 de Diciembre del mismo año, según el Quinto Punto del Acuerdo de fecha 14 de marzo de 2017, que emite el H. Cabildo del citado Ayuntamiento.*





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

**MEMORANDUM No. DGDS-DDU-147/2017.**  
**Asunto: Dictamen Técnico Estación de  
Servicio en predio 02-02-80-000-032-000**

21. Que la Secretaría de este H. Ayuntamiento emitió el Memorandum No. S-928/2017 el 10 de julio del 2017, mediante el cual remite a la Dirección de Desarrollo Urbano la comunicación suscrita por el ING. ADOLFO PRECIADO CABRERA, Representante Legal de Servicio Libramiento La Palma S.A. de C.V., en seguimiento a la solicitud para la AUTORIZACIÓN PARA LA INSTALACIÓN de la Estación de Servicios "LA PALMA", en el predio ubicado sobre la carretera federal Colima-Guadalajara S/N, Col. Sin Nombre; clave 02-02-80-000-032-000 y superficie de 2,185.51 m².

De manera que, revisado y analizado el ESTUDIO DE FACTIBILIDAD para la INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO en el predio ubicado sobre la carretera federal Colima-Guadalajara S/N, Col. Sin Nombre; clave catastral 02-02-80-000-032-000 y superficie de 2,185.51 m², el ING. ADOLFO PRECIADO CABRERA, Representante Legal de Servicio "Libramiento La Palma S.A. de C.V., 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, se desprende 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	CUMPLIMIENTO
401	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
	Previo 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 previo 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.	Existe una estación de Servicio de Gasolina a una distancia de aproximada de 105.00 metros, considerando el límite más cercano de ambos predios, de conformidad al padrón catastral de este Municipio. Así mismo, no se identificó alguna instalación que debido a los inventarios y los materiales que maneje (materia prima, materia en proceso o producto terminado) sea de mayor riesgo.	Favorable





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

MEMORANDUM No. DGDS-DDU-147/2017.  
Asunto: Dictamen Técnico Estación de  
Servicio en predio 02-02-80-000-032-000

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 modificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, en su clasificación de áreas, zonificación y estructura urbana de la zona norte del Libramiento Oriente de esta Ciudad, de esta Ciudad, publicada en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 03 de junio del 2017, el predio en referencia se ubica sobre el libramiento oriente, considerado una vialidad regional, delimitado por la zona identificadas como Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR-14).	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.	No se identifica 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.	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 10 de agosto 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	El Estudio de Factibilidad contiene y justifica los rubros requeridos por ése numeral reglamentario.	Favorable





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

**MEMORANDUM No. DGDS-DDU-147/2017.**  
**Asunto: Dictamen Técnico Estación de**  
**Servicio en predio 02-02-80-000-032-000**

	vial y el equipamiento similar existen en la zona de su ubicación.		
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 largo plazo.	Favorable
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 a la modificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, en su clasificación de áreas, zonificación y estructura urbana de la zona norte del Libramiento Oriente de esta Ciudad, de esta Ciudad, publicada en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 03 de junio del 2017, el predio en referencia está ubicado en la zona de Corredor Comercial y de Servicios Regionales CR-14, colindante a la zona habitacional Densidad Alta H4-4, la cual a la fecha no está desarrollada, y que se pone a consideración del Cabildo de este H. Ayuntamiento.	Destfavorable.
<b>TITULO TERCERO.- DE LAS OBRAS</b>			
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.	El predio en referencia tiene acceso físicamente por el libramiento carretero Colima-Guadalajara.	Favorable
19	Tipo de ubicación: zona urbana, en esquina deberá garantizar una superficie mínima de 400.00m² y un frente mínimo de 20mts.	La superficie del predio es de 2,185.51 M2 y un frente formada por dos tramos que miden 68.80 y 32.44 mts, con el Libramiento de la carretera Colima-Guadalajara..	Favorable
20	Los predios para el establecimiento de servicios de gasolina, diesel y lubricantes por cuestiones de seguridad deberán respetar las siguientes distancias mínimas:		Favorable
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	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	





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

**MEMORANDUM No. DGDS-DDU-147/2017.**  
**Asunto: Dictamen Técnico Estación de**  
**Servicio en predio 02-02-80-000-032-000**

	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.	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.	
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.	No se tiene registro de centros de concentración de personas de manera habitual o eventual en un radio de 300 metros o menos., en predio que estén regularizados ante este Municipio.	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.	Dentro del radio de influencia (450mts.) de la presente estación de servicio gasolinera, diesel y lubricantes no existen inmuebles con las características que señala este numeral.	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.	Dentro del radio de influencia (100mts.) de la presente estación de servicio gasolinera, diesel y lubricantes no existen las condiciones o predios con las características que señala este numeral.	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 las torres, a fin de evitar que en caso de accidente o alguna eventualidad, ésta se desploma sobre la estación de servicio de gasolina, diesel y lubricantes.	Dentro del radio de influencia (15mts.) de la presente estación de servicio gasolinera, diesel y lubricantes no existe infraestructura o áreas con las características que señala este numeral.	Favorable





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

**MEMORANDUM No. DGDS-DDU-147/2017.**  
**Asunto: Dictamen Técnico Estación de  
Servicio en predio 02-02-80-000-032-000**

Considerando lo anterior, la M.N.U. Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor, Directora de Desarrollo Urbano, con fundamento en lo dispuesto en el Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de Gasolina, Diesel y Lubrificantes en el Municipio de Colima, emite el siguiente:

### DICTAMEN TÉCNICO

**PRIMERO.-** Que una vez analizado el contenido del estudio de Factibilidad para la INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO en el predio ubicado sobre la carretera federal Colima-Guadalajara S/N, Col. Sin Nombre; clave catastral 02-02-800-000-032-000 Y SUPERFICIE DE 2,185-51m<sup>2</sup>, presentado por el ING. ADOLFO PRECIADO CABRERA, Representante Legal de Servicio "Libramiento La Palma S.A. de C.V. 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- esta Dirección General identificó el cumplimiento de la mayoría de las disposiciones señaladas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima y el Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de Gasolina, Diesel y Lubrificantes en el Municipio de Colima. Así mismo, se identifica el incumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 14 de este último, ya que de conformidad a la modificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, en su clasificación de áreas, zonificación y estructura urbana de la zona norte del Libramiento Oriente de esta Ciudad, publicada en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 03 de junio del 2017, el predio en referencia está ubicado en la zona de Corredor Comercial y de Servicios Regionales CR-14, colindante a la zona habitacional Densidad Alta H4-4, la cual a la fecha no está desarrollada y que se pone a consideración del Cabildo de este H. Ayuntamiento.

**SEGUNDO.-** Que las Comisiones correspondientes del H. Cabildo deberán determinar la procedencia para emitir el citado Dictamen 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 III para Urbanización, 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 del Programa Parcial de Urbanización.

Atentamente  
Colima, Col., a 10 de agosto del 2017.

**DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO**

**M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.**

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