



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

Las leyes, decretos y demás disposiciones obligan y surten sus efectos desde el día de su publicación en este Periódico, salvo que las mismas dispongan otra cosa.

www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



SUPLEMENTO
NÚM. 4

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 08 DE JUNIO DE 2024

TOMO CIX
COLIMA, COLIMA

NÚM.

48
20 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

DEL GOBIERNO DEL ESTADO PODER EJECUTIVO

ACUERDO Y DOCUMENTO QUE CONTIENE EL ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO DEL PREDIO URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-06-55-007-008-000 ANTES 02-06-55-007-008-000, 02-06-55-007-009-000 Y 02-06-55-007-010-000, DEL FRACCIONAMIENTO EL YAQUI II, UBICADO AL SURORIENTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, EN EL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE DEL ESTADO DE COLIMA. **Pág. 3**

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO****ACUERDO Y DOCUMENTO**

QUE CONTIENE EL ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO DEL PREDIO URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-06-55-007-008-000 ANTES 02-06-55-007-008-000, 02-06-55-007-009-000 Y 02-06-55-007-010-000, DEL FRACCIONAMIENTO EL YAQUI II, UBICADO AL SURORIENTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, EN EL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE DEL ESTADO DE COLIMA.

INDIRA VIZCAÍNO SILVA, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le confiere el artículo 58, fracciones III y XXXVII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, y con fundamento en lo previsto por los artículos 10, fracción VIII, 20, fracción XIII, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 y relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.120/2024, de fecha 07 de mayo de 2024, recibido en la Secretaría General de Gobierno el día 16 del citado mes y año, la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, solicitó del Ejecutivo a mi cargo, la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", del documento que contiene el **Estudio de Impacto Territorial y Urbano del predio urbano con clave catastral 02-06-55-007-008-000 antes 02-06-55-007-008-000, 02-06-55-007-009-000 y 02-06-55-007-010-000, del fraccionamiento El Yaqui II**, ubicado al suroriente de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre del Estado de Colima, promovido por los CC. Luis Octavio Munguía López y/o José Silva Jiménez y María Luisa Patricia Camacho Jiménez.

SEGUNDO.- Que en sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, Colima, celebrada el 28 de febrero del 2024, se aprobó el **Estudio de Impacto Territorial y Urbano del predio urbano con clave catastral 02-06-55-007-008-000 antes 02-06-55-007-008-000, 02-06-55-007-009-000 y 02-06-55-007-010-000, del fraccionamiento El Yaqui II**, ubicado al suroriente de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre del Estado de Colima, según Certificación del Punto de Acuerdo del Acta de Cabildo expedida el día de su fecha, por la Secretaría del citado Ayuntamiento, cuyo original, así como, el expediente completo queda para resguardo en la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad.

Conviene subrayar que el **Estudio de Impacto Territorial y Urbano del predio urbano con clave catastral 02-06-55-007-008-000 antes 02-06-55-007-008-000, 02-06-55-007-009-000 y 02-06-55-007-010-000, del fraccionamiento El Yaqui II**, ubicado al suroriente de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre del Estado de Colima, se aprobó previamente a la notificación de la sentencia dictada en la controversia constitucional número 125/2023, del índice de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, aunado a que la figura jurídica materia del presente acuerdo no se encuentra prevista en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, es por ello que, el trámite que nos ocupa se rige por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima.

TERCERO.- Que la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción XIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, emitió la verificación de congruencia al **Estudio de Impacto Territorial y Urbano del predio urbano con clave catastral 02-06-55-007-008-000 antes 02-06-55-007-008-000, 02-06-55-007-009-000 y 02-06-55-007-010-000, del fraccionamiento El Yaqui II**, ubicado al suroriente de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre del Estado de Colima, según consta en el oficio número 02.120/2024, de fecha 07 de mayo de 2024, que remite la citada Dirección General.

CUARTO.- Que por haberse cumplido los requisitos previstos en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima y para que surta los efectos legales correspondientes, es procedente publicar en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", el documento que contiene el **Estudio de Impacto Territorial y Urbano del predio urbano con clave catastral 02-06-55-007-008-000 antes 02-06-55-007-008-000, 02-06-55-007-009-000 y 02-06-55-007-010-000, del fraccionamiento El Yaqui II**, ubicado al suroriente de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre del Estado de Colima, conforme se asienta en los considerandos anteriores.

En tal virtud, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Por haberse cumplido con las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional “*El Estado de Colima*”, del documento que contiene el **Estudio de Impacto Territorial y Urbano del predio urbano con clave catastral 02-06-55-007-008-000 antes 02-06-55-007-008-000, 02-06-55-007-009-000 y 02-06-55-007-010-000, del fraccionamiento El Yaqui II**, ubicado al suroriente de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre del Estado de Colima, el cual fue aprobado en sesión de Cabildo celebrada el 28 de febrero del 2024.

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional “*El Estado de Colima*”.

Por lo tanto, mando se imprima, publique, circule y observe.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, el 22 de mayo de 2024.

Atentamente

“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”
**LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA**

Firma.

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ**
Firma.

**LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD
MARISOL NERI LEÓN**
Firma.

ACUERDO

RELATIVO “ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO DEL PREDIO URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-06-55-007-008-000” (antes 02-06-55-007-008-000, 02-06-55-007-009-000 y 02-06-55-007-010-000) DEL FRACCIONAMIENTO “EL YAQUI II”

ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ, Presidente Municipal de Colima, a sus habitantes, sabed:

Que el Honorable Cabildo Municipal se ha servido dirigirme para su publicación el siguiente:

“ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO DEL PREDIO URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-06-55-007-008-000” (antes 02-06-55-007-008-000, 02-06-55-007-009-000 y 02-06-55-007-010-000) DEL FRACCIONAMIENTO “EL YAQUI II”.

El Honorable Cabildo Municipal de Colima, con fundamento con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción V, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45 fracción II, inciso b, 47, fracción VII, 51 fracción XII y 53, fracciones III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 9 fracción XLIV, Capítulo VI, artículo 23 fracciones I, III, IV, VIII, XLI, XLII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como por los artículos 63, fracción XXXIV, 64, fracciones V y XII, 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 conforme a los siguientes; ha tenido a bien aprobar el presente Acuerdo, conforme a los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Recibimos memorándum no **S-153/2024**, de fecha 23 de febrero del 2024, suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, Secretaria del H. Ayuntamiento mediante el cual turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el oficio **No. DGDUMA-022/2024**, de fecha 23 de febrero de 2024 signado por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico para la aprobación del **“ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO DEL PREDIO URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-06-55-007-008-000” (antes 02-06-55-007-008-000, 02-06-55-007-009-000 y 02-06-55-007-010-000) DEL FRACCIONAMIENTO “EL YAQUI II”** ubicado al suroriente de la ciudad de Colima, Colima, promovido por los **C.C. Luis Octavio Munguía López (propietario) y/o José Silva Jiménez y María Luisa Patricia Camacho Jiménez (poseedores del dominio)**, todos en su carácter de promoventes, para ser presentado ante el Pleno del H. Cabildo de este Municipio.

SEGUNDO.- Con motivo de la anterior solicitud, de conformidad con los artículos 10 fracción I inciso VIII; 98, fracción 1, inciso 1; artículo 99, fracción 1, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, fracción II; 102, fracción I, inciso I, fracciones 2, 3 y 4 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, esta Comisión procedió a analizar los documentos recibidos, mismos que se detallan a continuación:

I. ANTECEDENTES DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO URBANO.

- A. El H. Cabildo Constitucional de Colima, Col, en Sesión de Cabildo celebrada el día 19 de abril del año 2007, aprobó el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "EL YAQUI II", según constancia certificada expedida el mismo día, por el C. Lic. Julio César Marín Velázquez Cottier, Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, Colima; Publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 26 de enero del año 2008.
- B. El H. Cabildo Constitucional de Colima, Col, en sesión celebrada el 15 de octubre del año 2009, aprobó la modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "EL YAQUI II", la cual consistió en aumentar el área vendible y de cesión, y disminuir la correspondiente a vialidad, según constancia certificada expedida el mismo día, por el Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, Colima; Publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 28 de noviembre del año 2009.
- C. El H. Cabildo Constitucional de Colima, Col, en sesión celebrada a los 10 diez días del mes de agosto del año 2011 aprobó el Dictamen Técnico para la Incorporación Municipal de la etapa única del Fraccionamiento denominado "**EL YAQUI II**", ubicado al sur de esta Ciudad, publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 3 de septiembre del 2011; en donde se ratifica la zonificación de **Servicios a la Industria y el Comercio (S)**, para los predios urbanos **02-06-55-007-008-000, 02-06-55-007-009-000 y 02-06-55-007-010-000**, que dan origen al presente Estudio de Impacto Territorial y Urbano.

II. ANTECEDENTES Y DOCUMENTOS DE PROPIEDAD

- A. Escritura Pública Número **49,183** de fecha del 22 de diciembre de 2022, expedida por el **Lic. Miguel Ángel Flores Vizcaíno**, Notario Público Titular de la notaría pública número **10** del municipio de Colima, Col., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real **356033-1** de fecha del 07 de febrero de 2023 se hace constar:
- La fusión de los predios identificados con los números **8, 9 y 10** de la manzana 7 de la zona catastral 55. Correspondiente al lote ya fusionado con la clave catastral **02-06-55-007-008-000**.
 - Contrato de compraventa con Reserva de Dominio. El señor **José Silva Jiménez**, con el consentimiento de su esposa la señora **María Luisa patricia Camacho Jiménez** (reservándose el dominio en tanto no sea liquidado totalmente el precio de la operación) vende al señor **LUIS OCTAVIO MUNGUÍA LÓPEZ** el terreno urbano descrito en el párrafo anterior.

III. AUTORIZACIONES DE DEPENDENCIAS MUNICIPALES, ESTATALES, FEDERALES Y ORGANISMOS OPERADORES DE SERVICIOS.

- A. La Comisión Federal de Electricidad, según lo hace constar el oficio número **DPC-040/2023** de fecha 28 de abril del 2023, informa que se tiene factibilidad para proporcionarle el servicio de energía eléctrica requerido.
- B. Mediante **oficio núm. DGDUMA-214/2023, oficio núm. DGDUMA-215/2023 y oficio núm. DGDUMA-216/2023** con fecha del **22 de agosto del presente año**, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, solicitó al **Comisionado Municipal de Seguridad y Justicia Cívica**, a la **Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad (SEIDUM)**, y a la **Subsecretaría de Movilidad (SEMOV)** del Gobierno del Estado respectivamente, la valoración del **ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO DEL PREDIO URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-06-55-007-008-000 ANTES (02-06-55-007-008-000, 02-06-55-007-009-000, 02-06-55-007-010-000) DEL FRACCIONAMIENTO "EL YAQUI II"** para efecto de su análisis y observaciones en apego a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Colima en su artículo 98 párrafo 1, fracción I y artículos 99, 100 y 101 donde se prevé la coordinación concurrente para el ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano así como en el artículo 102 párrafo 5, referente a la Verificación de Congruencia de los Estudios de Impacto Territorial y Urbano, para su publicación.
- C. Mediante **Oficio No. 02.901/2023** de fecha 31 de agosto del 2023, la **M. ARQ. RITA CLAUDIA PALOS GÓMEZ**, en su carácter de Directora General de Regulación y Ordenamiento Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad (SEIDUM), da respuesta a la valoración del expediente referido, haciendo del conocimiento que una vez subsanadas las observaciones indicadas, se dé continuidad al proceso de **CONSULTA PÚBLICA Y DEMÁS PROCESOS ESTABLECIDOS DE CONFORMIDAD AL CAPÍTULO X, ARTÍCULOS 89, 100, 101, 102 y 103 DE LA LEY DE**

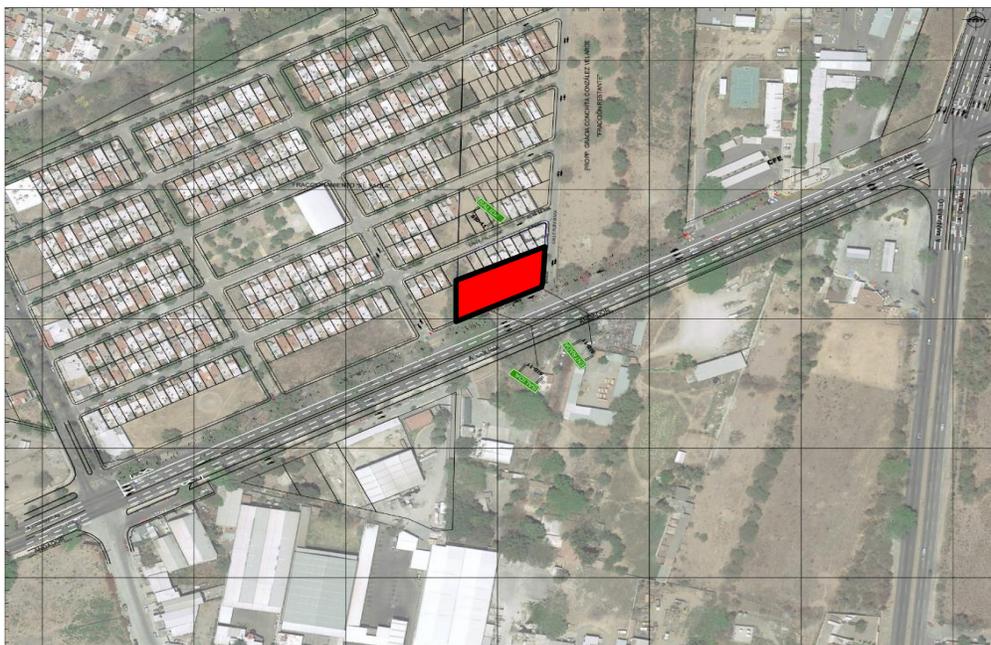
ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO EL ESTADO DE COLIMA.

- D. Mediante **OFICIO SUBSEMOV/DMNM/061/2023** de fecha 06 de septiembre del 2023, la **ARQ. ANGELES OLIVAS GARCÍA**, en su carácter de Directora de Movilidad no Motorizada y Seguridad Vial de la Subsecretaría de Movilidad (SEMOV), da respuesta a la valoración del expediente referido, en el cual señala algunas recomendaciones relacionadas con la Movilidad, el Proyecto Ejecutivo y Geometría, así como el Acceso y Lateral.
- E. Mediante **Oficio 2771/2023** de fecha 10 de noviembre del 2023, el **CAPITÁN LUIS ARMANDO MÉNDEZ RAMÍREZ**, en su carácter de Comisionado Municipal de Seguridad y Justicia Cívica, da respuesta a la valoración del expediente referido, en el cual señala algunas recomendaciones relacionadas con la actualización del Estudio Vial haciendo una conclusión en la cual señala que SE DETERMINA POSITIVO.
- F. **Publicidad y Consulta.** - En cumplimiento al artículo 101 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano del Estado de Colima, en seguimiento al oficio DGDUMA-DDU-885/2023 con fecha del **15 de diciembre del año 2023:**
 - a. **El C. Luis Octavio Munguía López** (promotor del Estudio) presenta dos originales de los Diarios de Circulación local y estatal (**Diario de Colima y El Noticiero** de fecha **20 y 21 de diciembre del año 2023** respectivamente) que contiene la **Difusión Pública** del Estudio Urbano denominado **ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO DEL PREDIO URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-06-55-007-008-000 DEL FRACCIONAMIENTO “EL YAQUI”**.
 - b. La Dirección de Comunicación Social del H. Ayuntamiento de Colima, mediante **Memorándum N°CS 014/2024 con fecha de recibido del 29 de enero del año 2024** y en seguimiento al oficio número DGDUMA-DDU-743/2023 con fecha del 27 de diciembre del año 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, informa que se llevó a cabo la correcta difusión en distintos medios masivos y en las páginas oficiales del H. Ayuntamiento de Colima, la **consulta pública denominada “ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO DEL PREDIO URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-06-55-007-008-000 EL YAQUI II”** (anexó evidencia de la página web, el banner publicado y las publicaciones impresas).

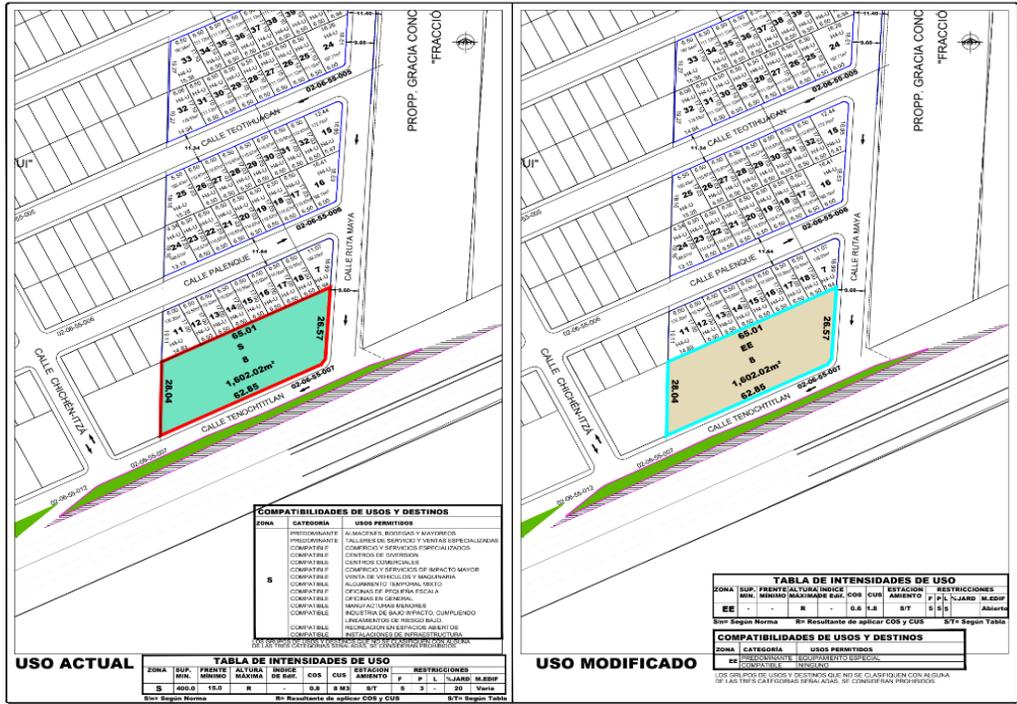
IV. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con No. **01-032284** por la cantidad de **\$36,452.38**, (Treinta y seis mil, cuatrocientos cincuenta y dos pesos 38/100 m.n.), de fecha 19 de febrero de 2024 por concepto de pago de Dictamen Técnico del ESTUDIO IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO DEL PREDIO URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-06-55-007-008-000 ANTES (02-06-55-007-008-000, 02-06-55-007-009-000 02-06-55-007-010-000) DEL FRACCIONAMIENTO “EL YAQUI II”, para efectos de la modificación a la zonificación de Servicios a la Industria y el Comercio (S) a Equipamiento Especial (EE).

V. LOCALIZACIÓN



VI. MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN



VII. ESTRATEGIA DE APROVECHAMIENTO

VIII. SÍNTESIS DEL PROYECTO

El proyecto considera la construcción de una **Estación de Servicio Urbana (gasolinera) y una Tienda de Conveniencia**, en el lote urbano identificado con la clave catastral **02-06-55-007-008-000** (antes lotes 02-06-55-007-008-000 y 02-06-55-007-009-000 y 02-06-55-007-010-000), colindante a la VP denominada en su calle lateral Tenochtitlán, en el fraccionamiento “El Yaqui II”, ubicado dentro de los límites del municipio de Colima.

A. ZONIFICACIÓN

El giro que se pretende instalar en el predio de interés corresponde a una **ESTACIÓN DE SERVICIO URBANA (GASOLINERA) CON TIENDA DE CONVENIENCIA**, de acuerdo con lo establecido en el TÍTULO I, CAPÍTULO V, Cuadro 3, que deriva del artículo 29 relativa a la Clasificación de los usos y destinos del suelo, del Reglamento Zonificación del Municipio de Colima, la actividad o giro que se pretende realizar, se cataloga dentro del Genérico de Equipamiento Urbano, en el grupo de Equipamiento Especial (EE):

**Cuadro 3.
CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS**

GENÉRICOS	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
9 EQUIPAMIENTO URBANO	9.5 EQUIPAMIENTO ESPECIAL	9.5.1. Depósito de combustible
		9.5.2. Depósitos de desechos industriales
		9.5.3. Rellenos sanitarios
		9.5.4. Instalaciones militares y cuarteles
		9.5.5. Centros de Readaptación Social
		9.5.6. Panteones y cementerios
		9.5.7. Estaciones de servicios para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas, (Gasolinera)

(MODIFICACIÓN P.O. TOMO 104, COLIMA, COL.; SÁBADO 04 DE MAYO DEL AÑO 2019, NÚM. 33, PÁG. 1144)

B. SÍNTESIS DE IMPACTOS

Los Impactos positivos o negativos identificados y aquellos que pudieran presentarse durante el proyecto de edificación y operación, en el predio antes descrito.

Respecto a la valoración de los impactos se consideran los siguientes criterios:

- Se indica en la matriz si es positivo (+), negativo (-) o ninguno (N);
- Se indica en la matriz si es temporal (T) o permanente (P);
- Se califica su grado de afectación en cinco categorías:
 1. Nulo, no existe impacto, supone que fue impactado previo al proyecto que se pretende;
 2. Mínimo, el impacto se refiere a una afectación mínima del elemento o componente urbano, no supone un cambio perceptible en la integridad o calidad del mismo;
 3. Menor, el impacto corresponde con una modificación poco importante del elemento o componente urbano;
 4. Medio, el impacto se presenta cuando hay una alteración parcial del elemento o componente urbano; y
 5. Mayor, el impacto se produce cuando se provoca una modificación profunda del elemento o componente urbano.

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE IMPACTOS				
Estación de Servicio Urbana (Gasolinera), Tienda de Conveniencia y local comercial lote urbano 02-06-55-007-008-000 Fraccionamiento "El Yaqui II"				
COMPONENTES	IMPACTOS	CUALITATIVO	TEMPORALIDAD	GRADO DE IMPACTO (+) (-)
AL MEDIO FÍSICO NATURAL				
TOPOGRAFÍA ARBOLADO CUERPOS DE AGUA	El predio ya se encuentra nivelado	(N)	(P)	NULO
	Se retiran algunos árboles del camellón para generar la una sección de 6.00 m frente al predio, así como para proyectar las transiciones de entrada y salida del cuerpo central.	(+)	(P)	MENOR
	El predio en su interior no cuenta con arbolado, se sembrarán en áreas jardinadas de aceras.	(N)	(P)	NULO
	No se prevé contaminación al subsuelo.			
ANÁLISIS HÍDRICO				
AGUA POTABLE	El predio a cuenta con el servicio.	(+)	(P)	MENOR
DRENAJE SANITARIO	El predio ya cuenta con el servicio de Drenaje.	(+)	(P)	MENOR
DRENAJE PLUVIAL	Se desalojarán las aguas pluviales hacia el arroyo de la calle lateral en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Construcción municipal.	(+)	(P)	MENOR
ANÁLISIS URBANO				
ELECTRIFICACIÓN	No se estiman impactos ni negativos ni positivos puesto que se estaría haciendo uso de una infraestructura existente en la zona.	(N)	(P)	NULO
ALUMBRADO PÚBLICO		(N)	(P)	NULO
SERVICIOS PÚBLICOS (Transporte/Telefonía/Recolección de residuos sólidos/ Seguridad Pública)		(N)	(P)	NULO
EQUIPAMIENTO URBANO	No se prevén impactos negativos debido a que no se está			

	incrementando la demanda de equipamiento.	(N)	(P)	NULO
--	---	-----	-----	------

ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO				
DENSIDAD DE LA ZONA	Se ocupará un vacío urbano	(+)	(P)	MENOR
TIPOLOGÍA (De los inmuebles)	Se realizará una edificación con una tipología, calidad y régimen de propiedad similar a la zona.	(+)	(P)	MENOR
CALIDAD (De los inmuebles)		(+)	(P)	MENOR
RÉGIMEN DE PROPIEDAD		(+)	(P)	MENOR
USO DEL SUELO		(+)	(P)	MENOR
ANÁLISIS DE IMPACTO A LA MOVILIDAD				
VIALIDAD	Para la construcción de las transiciones para desincorporarse del cuerpo central e incorporarse al cuerpo central, se requiere el derribo de algunos árboles y la modificación.	(-)	(P)	MEDIO
ANÁLISIS DE RIESGO Y VULNERABILIDAD				
F. GEOLÓGICOS	El estudio de riesgos prevé impactos por sismos y vulcanismo.	(-)	(P)	MENOR
F. HIDROMETEOROLÓGICOS	El estudio prevé riesgos bajos a las temperaturas extremas y solo prevé riesgo medio a lluvias extremas con vulnerabilidad media a las inundaciones.	(-)	(P)	MENOR
F. QUÍMICO-TECNOLÓGICOS	No se reportan riesgos en este rubro.	(N)	(P)	NULO

C. MEDIDAS DE COMPENSACIÓN Y MITIGACIÓN

Después de haber realizados los distintos análisis se puede observar que no existen impactos medios o mayores que adviertan situaciones que puedan condicionar el emplazamiento del uso que se pretende; sin embargo, se han determinado algunas acciones que deberán tomarse en cuenta en distintos momentos para mitigar los impactos negativos detectados.

Estación de Servicio Urbana (Gasolinera), Tienda de Conveniencia y local comercial	
Lote urbano 02-06-55-007-008-000	
COMPONENTES	MEDIA MITIGACIÓN
ANÁLISIS DE IMPACTO A LA MOVILIDAD	
VIALIDAD	<p>Se plantea la adecuación geométrica para la incorporación y para la desincorporación.</p> <p>Se dotará del señalamiento vertical y horizontal.</p> <p>Se plantea que la calle lateral cuente con una sección de arroyo de 6.00 m.</p> <p>Se plantea pintar franjas peatonales en la intersección analizada.</p> <p>Se consolida el espacio (de ascenso y descenso) de transporte público existente dejando libre área del arroyo de circulación vehicular.</p>

ANÁLISIS DE RIESGO Y VULNERABILIDAD	
F. GEOLÓGICOS	<p>El estudio de impacto recomienda como medida de mitigación la capacitación de la población en general sobre la manera de actuar durante y después de un sismo, erupción volcánica o caída de ceniza.</p> <p>Sismos</p> <p>Simulacro de evacuación</p> <p>Identificación de puntos de reunión (zonas seguras)</p> <p>Mantenimiento periódico al inmueble para conservarlo en el mejor estado posible.</p> <p>Caída de ceniza</p> <p>Máscara para polvo o/y lentes con protección para los ojos</p> <p>Uso de aspiradora para retiro de ceniza</p> <p>Colocar tapaderas encima de los tubos de desagües (en las canaletas).</p>
F. HIDROMETEOROLÓGICOS	<p>Así mismo, se estima indispensable que el proyecto se ajuste a los parámetros de diseño que establece el Reglamento de Construcción del municipio de Villa de Colima, tanto en lo relativo al diseño de la estructura del edificio como en lo concerniente al desalojo del agua pluvial del inmueble.</p> <p>Ondas Cálidas</p> <p>Capacitar al personal sobre las estrategias a implementar en períodos de altas temperaturas y la mitigación de impactos en el organismo.</p> <p>Sequías</p> <p>Implementar sitios de captación de agua pluvial para evitar la pérdida por escorrentía.</p> <p>Racionalizar el agua implementando sistemas ahorradores</p> <p>Tormenta eléctrica</p> <p>Aun cuando el peligro de tormenta eléctrica en el municipio de Colima es bajo, en una sola ocasión puede provocar severos daños a los aparatos electrónicos como computadoras y sistemas expertos; por lo tanto, se recomienda instalar pararrayos en el inmueble.</p> <p>Evitar estar bajo los árboles o cerca de uno en mal estado ya que puede caer sobre este y derribarlo.</p>

- Se estima que los impactos más significativos en el área de aplicación corresponden a la propia edificación del inmueble, mismo que deberá ser sujeto de supervisión municipal y la parte promotora deberá realizar los trabajos dentro del proyecto que al efecto autorice el H. Ayuntamiento y en los horarios que no interfieran en el descanso de los habitantes de la zona inmediata.
- Considerando los volúmenes de tránsito vehicular por hora, con la tasa de crecimiento, más el tránsito generado, el tramo de interés, no se afectará por la operación del giro que se pretende; por lo que, durante el horizonte establecido en el estudio, el nivel de servicio se mantiene en un nivel de servicio C (ESTABLE).
- D. De conformidad al artículo 267 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, publicado en el periódico oficial "el Estado de Colima" el 23 de agosto de 1997, señala que se deberá elaborar un Estudio de Impacto en el Tránsito en los aprovechamientos urbanos que, por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea que presenten impactos significativos de alcance zonal, urbano o regional.

Para tal efecto, la operación de la Estación de Servicio generará una importante alteración en el tránsito vehicular sobre la funcionalidad del Boulevard Rodolfo Chávez Carrillo (carretera Colima-Coquimatlán), lo que significa

motivo suficiente para la elaboración de un estudio de impacto en el tránsito y de esta forma poder definir la adecuada operatividad y funcionalidad de la misma, además de conocer la capacidad de servicio que presenta actualmente y una visión de futuro para tomar las medidas pertinentes que prevengan posibles impactos sobre el tránsito de la zona de estudio.

Así como determinar la necesidad de mejoras dentro del propio sistema vial adyacente con la finalidad de mantener un nivel de servicio satisfactorio, seguridad y provisiones apropiadas de acceso y egreso de la tienda de conveniencia.

Los objetivos del presente estudio de impacto en el tránsito, consideraron:

1. Diagnosticar el estado actual que presenta en cuanto a operatividad el sistema vial compuesto principalmente por el Boulevard Rodolfo Chávez Carrillo (carretera Colima Coquimatlán, y lateral denominada Calle Tenochtitlán) donde se pretende llevar a cabo la construcción del inmueble que da origen al presente estudio.
2. Identificar la aportación que el desarrollo del proyecto hace al sistema vial.
3. Proveer bases para la planeación de acceso y egreso seguro y eficiente al sitio.
4. Proveer bases factibles en la estimación de mejoras viales requeridas atribuibles al proyecto.
5. Considerar el mejoramiento o la compatibilidad con planes locales de desarrollo urbano aplicables en el área de estudio.

E. Conclusiones del Estudio de Impacto en el Tránsito: Como resultado del Estudio de Impacto en el Tránsito de la Estación de Servicio urbana (Gasolinera) en la ciudad de Colima, Col., se observan los siguientes efectos:

- El impacto que el tránsito vial actual ejerce sobre la zona, se considera de bajo impacto en ambos nodos analizados.
- El tráfico agregado al volumen actual y futuro es mínimo y por consiguiente no representa un impacto significativo a la operatividad vial existente.
- La capacidad vial en el nodo analizado no se altera con el incremento del volumen del tránsito estimado.
- En general los niveles de servicios el sistema vial en la zona es C.
- La accesibilidad al sitio está planeada para tener ingreso y una sola salida, sobre la calle lateral del boulevard Rodolfo Chávez Carrillo (Calle Tenochtitlán) y calle Ruta Maya.
- Se genera una transición del cuerpo central de la carretera hacia la calle lateral.
- Se genera una transición de salida de calle lateral a cuerpo central.
- Se amplía la calle lateral a una sección de 6.00 m.
- Se complementa la señalización existente.

Las implicaciones viales identificadas en el Estudio de Impacto en el Tránsito no constituyen mayores complicaciones en el uso de la estructura vial urbana de la zona y pueden ser perfectamente asimilados por el sistema vial actual sin afectar su nivel de servicio actual.

Se concluye que la construcción de la Estación de Servicio (Gasolinera) con la tienda de conveniencia y local comercial; así como, su operación vial externa e interna, son factibles y no constituyen acciones que contravengan la normatividad urbana, específicamente sobre la operatividad del transporte y la vialidad.

F. INTEGRACIÓN URBANA

El predio correspondiente al área de aplicación del presente estudio corresponde a lotes urbanos (del fraccionamiento EL YAQUI II) que fueron el resultado de los procesos de regulación urbana por parte de las autoridades estatales y municipales; por tanto, ya han sido sujetos de acciones de adecuación espacial e introducción de obras y servicio sin problemas mayores de integración urbana que deban atenderse, salvo los que se indiquen de manera específica como medidas de compensación y/o mitigación. El área de interés, tiene una integración privilegiada en torno a vialidades de diversa jerarquía, resultando atractivo el establecimiento de giros comerciales y de servicios.

G. CONCLUSIONES GENERALES

- En cuanto a la etapa de operación, el estudio de impacto en el tránsito realizado como parte integral del presente estudio es concluyente en el sentido de que las implicaciones viales identificadas sobre el impacto en el tránsito no constituyen mayores complicaciones en el uso de la estructura vial urbana de la zona y pueden ser perfectamente asimilados por el sistema vial actual sin afectar su nivel de servicio actual.
- Por lo anteriormente expuesto, concluye que la construcción de la Estación de Servicio (Gasolinera) con la tienda de conveniencia y local comercial; así como, su operación vial externa e interna, son factibles y no constituyen acciones que contravengan la normatividad urbana, específicamente sobre la operatividad del transporte y la vialidad.
- Así mismo, se han determinado algunas acciones que deberán tomarse en cuenta en distintos momentos para mitigar posibles impactos, sobre todo durante la edificación del inmueble, mismo que deberá ser sujeto de supervisión municipal y la parte promotora deberá realizar los trabajos en estricto apego al proyecto que al efecto autorice el H. Ayuntamiento y en los horarios que no interfieran en el descanso de los habitantes en la zona inmediata.
- En cuanto a la etapa de operación, se realizan algunas recomendaciones que servirán para mantener un nivel de servicio aceptable en las vías de acceso a la estación de servicio urbana.
 - Se deberá establecer un operativo conjunto con la Dirección de Vialidad Municipal que mantenga bien informada a la población en general sobre los trabajos y posibles cierres de calles circunvecinas al predio, en caso de que se necesite durante el proceso de construcción de la Estación de Servicio.
 - Antes de iniciar operaciones de la Estación de Servicio en coordinación con la dirección de tránsito y vialidad municipal, deberán mantener un operativo con personal capacitado sobre el funcionamiento vial de la zona, para que informen a los automovilistas en caso de ser necesario, del funcionamiento de la operatividad vial, indicando los ingresos y egresos por un período que señale la autoridad vial, para garantizar el adecuado funcionamiento.
 - Se deberán colocar las señales suficientes preventivas, restrictivas e informativas para garantizar el ingreso y egreso por las diferentes partes al estacionamiento, así como en lo interno del mismo como lo marque el proyecto de edificación.
 - Hacer la adecuación correspondiente en la calle lateral para garantizar 6.00 m en el arroyo vehicular.

TERCERO.- Que atento a lo anterior y de acuerdo con los documentos que se anexan a la solicitud de autorización del **“ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO DEL PREDIO URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-06-55-007-008-000”** (antes 02-06-55-007-008-000, 02-06-55-007-009-000 y 02-06-55-007-010-000) **DEL FRACCIONAMIENTO “EL YAQUI II”** ubicado al suroriente de la ciudad de Colima, Colima; para modificar el predio identificado con la clave catastral **02-06-55-007-008-000** de **Servicios a la Industria y el Comercio (S) a Equipamiento Especial (EE), para ESTACIÓN DE SERVICIO URBANA (GASOLINERA) CON TIENDA DE CONVENIENCIA Y LOCAL COMERCIAL**, es de advertir que dicho documento cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, para estos efectos.

CUARTO.- 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 artículos 10 fracción I inciso VIII; 98, fracción 1, inciso 1; artículo 99, fracción 1, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, fracción II; 102, fracción I, inciso I, fracciones 2, 3 y 4 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, disponen que los Ayuntamientos tendrán la atribución de autorizar los Estudios de Impacto Territorial y Urbano 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 el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba el **“ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO DEL PREDIO URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-06-55-007-008-000”** (antes 02-06-55-007-008-000, 02-06-55-007-009-000 y 02-

06-55-007-010-000) **DEL FRACCIONAMIENTO “EL YAQUI II”** ubicado al suroriente de la ciudad de Colima, Colima; para modificar el predio identificado con la clave catastral **02-06-55-007-008-000 con superficie de 1,602.02m²** de **Servicios a la Industria y el Comercio (S) a Equipamiento Especial (EE), para ESTACIÓN DE SERVICIO URBANA (GASOLINERA) CON TIENDA DE CONVENIENCIA Y LOCAL COMERCIAL**, promovido por los por los **C.C. Luis Octavio Munguía López (propietario) y/o José Silva Jiménez y María Luisa Patricia Camacho Jiménez (poseedores del dominio)**, todos en su carácter de promoventes.

SEGUNDO.- Para los efectos legales correspondientes la Secretaría del Ayuntamiento enviará el acuerdo del Dictamen procedente a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad (SEIDUM) para que ésta a su vez, lo turne a la Secretaría General para su publicación, cuyo costo será cubierto por la persona interesada; procedimiento que deberá realizarse en apego al artículo 102 fracciones 4, 5 y 6 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima.

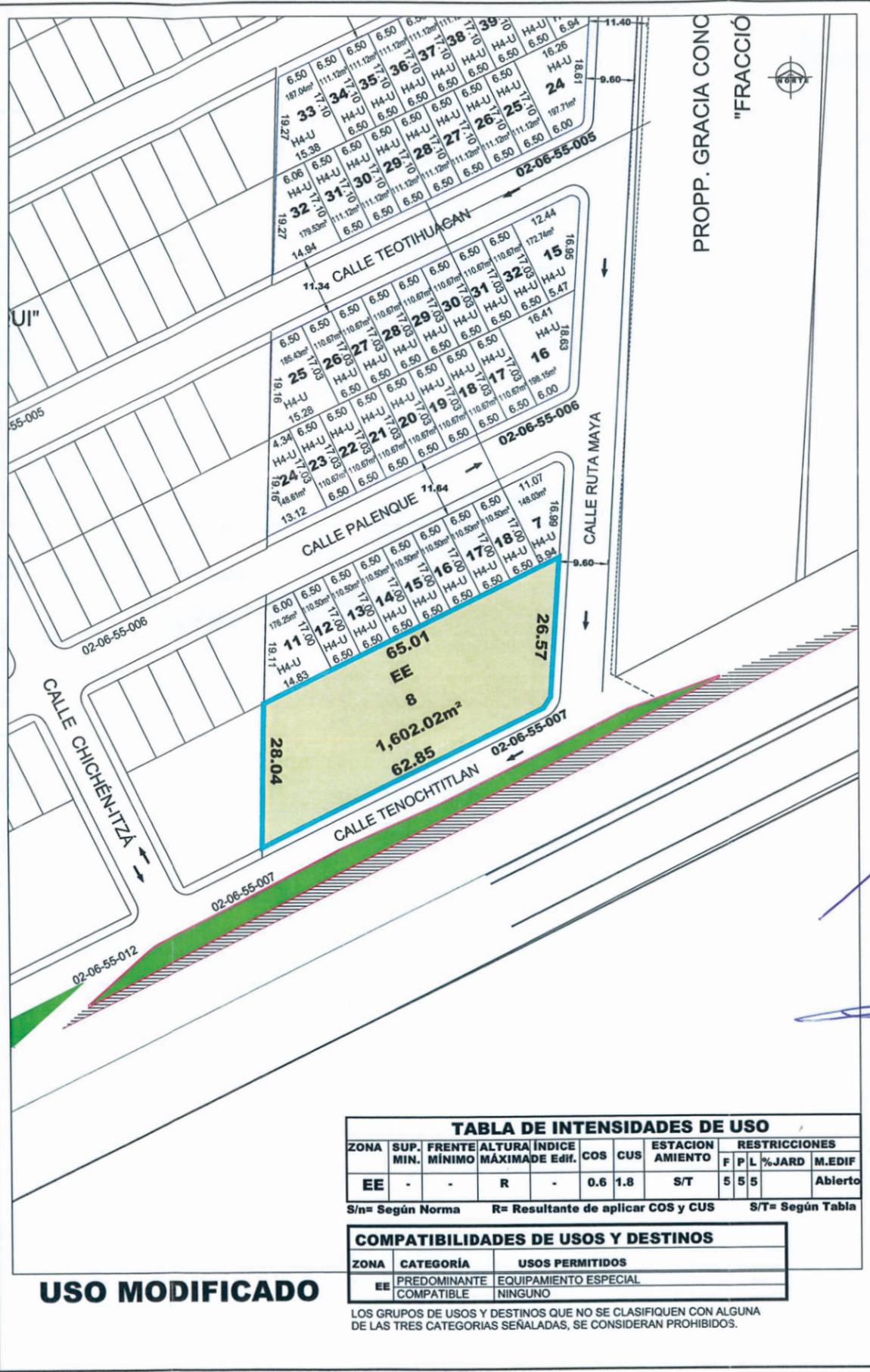
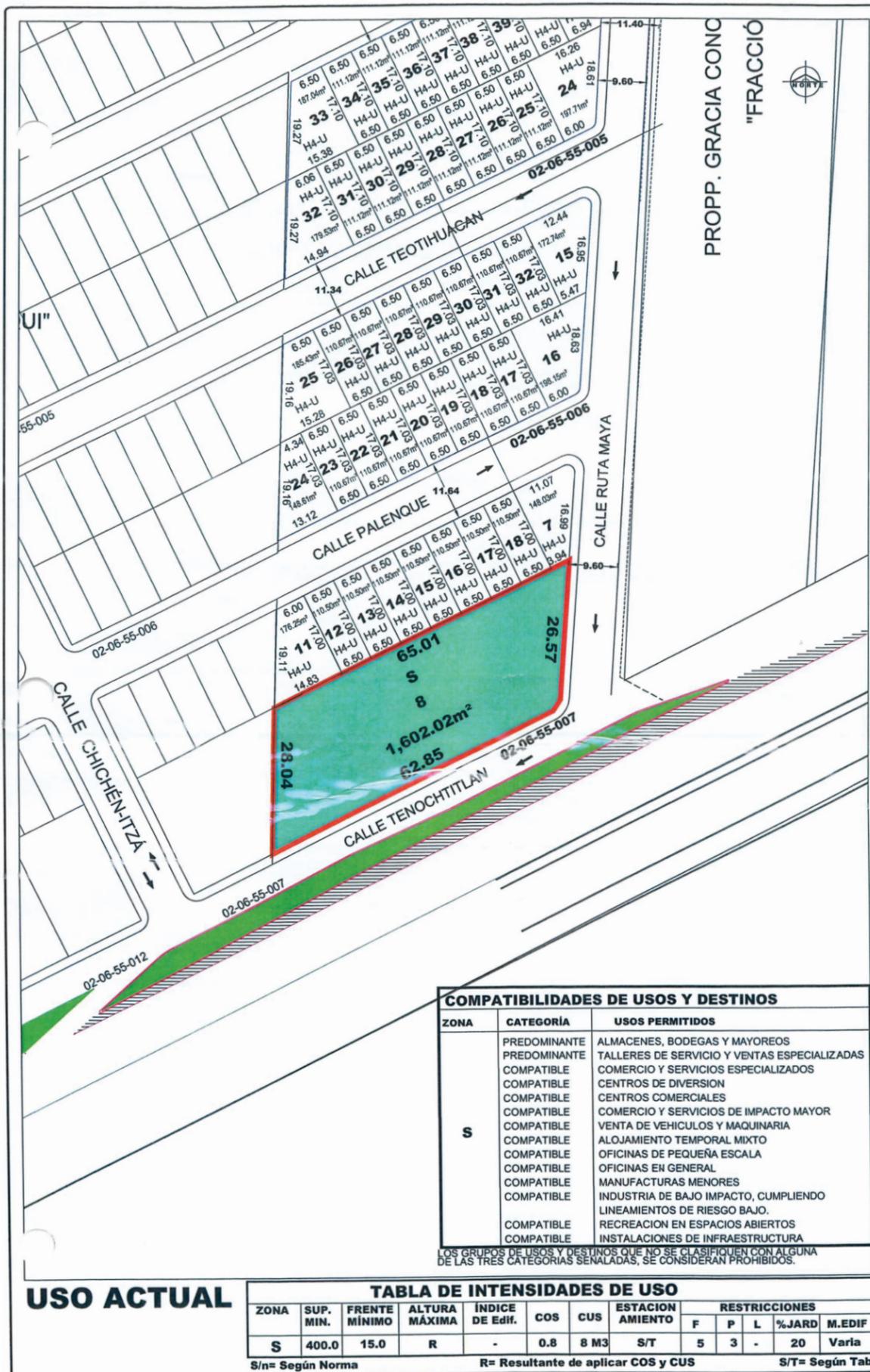
TERCERO.- Por conducto de la Secretaría municipal, notifíquese a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Dirección de Catastro municipal, para su conocimiento.

El acuerdo del **“ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO DEL PREDIO URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-06-55-007-008-000”** (antes 02-06-55-007-008-000, 02-06-55-007-009-000 y 02-06-55-007-010-000) **DEL FRACCIONAMIENTO “EL YAQUI II”** consta en el DÉCIMO PUNTO del Acta N° 96 correspondiente a la Sesión Ordinaria que celebró el H. Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 28 veintiocho días del mes de febrero del año 2024 dos mil veinticuatro.

**PRESIDENTA MUNICIPAL
ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**
Firma.

**LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**
Firma.

SIN TEXTO



ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO
PREDIO URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-0655-007-008-000
DEL FRACCIONAMIENTO "EL YAQUI II"



- SIMBOLOGÍA:**
- S** SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO
 - EE** EQUIPAMIENTO ESPECIAL ESTACIÓN DE SERVICIO URBANA

MUNICIPIO LIBRE DE COLIMA
 H. Ayuntamiento de Colima
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
 SECRETARÍA

PROMOTOR:
C. LUIS OCTAVIO MUNGUÍA LÓPEZ
 PROPIETARIO
Y/O
C. JOSÉ SILVA JIMÉNEZ Y
C. MARÍA LUISA PATRICIA CAMACHO JIMÉNEZ
 PROPIETARIO

CONTENIDO:
MODIFICACIÓN AL USO
 NUM. PLANO **3**

ESCALA: 1:125
 LUGAR Y FECHA:
 COLIMA, COLIMA, FEBRERO DE 2024
 CONSULTOR:
solterra
 CONSULTORA URBANAMBIENTAL
 M. ARQ. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS
 PERITO URBANO N.º. PU-2-01 RF

SIN PLANO

SIN PLANO

SIN TEXTO



EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

DIRECTORIO

Indira Vizcaíno Silva

Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

Alberto Eloy García Alcaraz

Secretario General de Gobierno y
Director del Periódico Oficial

León Felipe Chávez Orozco

Encargado del Despacho de la Dirección General de Gobierno

Licda. Adriana Amador Ramírez

Jefa del Departamento de Proyectos

Colaboradores:

CP. Betsabé Estrada Morán
ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez
ISC. José Manuel Chávez Rodríguez
LI. Marian Murguía Ceja

LEM. Daniela Elizabeth Farías Farías
Lic. Gregorio Ruiz Larios
Mtra. Lidia Luna González
C. Ma. del Carmen Elisea Quintero
Licda. Perla Yesenia Rosales Angulo

Para lo relativo a las publicaciones que se hagan en este periódico, los interesados deberán dirigirse a la Secretaría General de Gobierno.

El contenido de los documentos físicos, electrónicos, en medio magnético y vía electrónica presentados para su publicación en el Periódico Oficial ante la Secretaría General de Gobierno, es responsabilidad del solicitante de la publicación.

Tel. (312) 316 2000 ext. 27841
publicacionesdirecciongeneral@gmail.com
Tiraje: 500