



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. 3

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 11 DE MAYO DE 2024
TOMO CIX
COLIMA, COLIMA

NÚM.

41

14 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO**

ACUERDO Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CUAUHTÉMOC, ESPECÍFICAMENTE AL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 05-01-03-035-001-000.

Pág. 3

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

QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CUAUHTÉMOC, ESPECÍFICAMENTE AL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 05-01-03-035-001-000.

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 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, vigente para estos efectos en términos de la sentencia dictada en la controversia constitucional número 177/2023 del índice de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.091/2024, de fecha 08 de abril de 2024, recibido en la Secretaría General de Gobierno el día 09 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 la **Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cuauhtémoc, específicamente al lote con clave catastral 05-01-03-035-001-000**, promovido por el C. Juan Rafael Pinto Velasco.

SEGUNDO.- Que el "Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cuauhtémoc, Colima", fue aprobado por el H. Cabildo de este municipio, el 15 de octubre de 2009, y mediante Acuerdo del Ejecutivo Estatal se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", en el Suplemento 3, de la edición núm. 59, de fecha 28 de noviembre del mismo año.

TERCERO.- Que en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Cuauhtémoc, celebrada el 14 de febrero de 2024, se aprobó la **Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cuauhtémoc, específicamente al lote con clave catastral 05-01-03-035-001-000**, según se advierte de la certificación expedida por la Secretaría del citado Ayuntamiento el 15 de febrero de 2024, 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.

CUARTO.- Que informa la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano que 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 X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima vigente para estos efectos en términos de la sentencia dictada en la controversia constitucional número 177/2023 del índice de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, dictaminó la congruencia de la **Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cuauhtémoc, específicamente al lote con clave catastral 05-01-03-035-001-000**, según consta en el documento del cual solicita su publicación.

QUINTO.- Que por haberse cumplido los requisitos previstos en la Ley de la materia 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 la **Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cuauhtémoc, específicamente al lote con clave catastral 05-01-03-035-001-000**, en los términos precisados en los Considerandos del presente Acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Por haberse cumplido las disposiciones legales correspondientes, se ordena 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 Cuauhtémoc, específicamente al lote con clave catastral 05-01-03-035-001-000**, aprobado por el H. Cabildo del municipio de Cuauhtémoc, Colima, el 14 de febrero de 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 15 de abril del 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.

FASE DE ANTECEDENTES

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cuauhtémoc, Colima, es el instrumento rector del crecimiento urbano en su cabecera municipal, y, por ende, el principal instrumento orientador del Desarrollo en su ámbito territorial de aplicación.

En dicho instrumento se contempla la planeación y regulación del ordenamiento territorial, tanto de los asentamientos humanos como del desarrollo urbano de los Centros de Población, como se señala en la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, en su apartado del Sistema Estatal de Planeación.

Existe la necesidad de realizar una modificación a dicho instrumento en lo referente a su Clasificación de Áreas, para permitir la instalación de una Estación de Servicio, para lo cual se realiza el presente Estudio.

Mediante la escritura pública número **11,972** de fecha 02 de diciembre del 2010, expedida por el **Lic. Adolfo Virgen Shulte**, titular de la Notaría Pública no. 10 de la ciudad de Colima, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real número 260815-1 de fecha del 6 de enero de 2011, se hace constar que la **FUSIÓN DE INMUEBLES**, que a solicitud del c. Juan Rafael Pinto Velasco, se hizo sobre los siguientes lotes urbanos:

CLAVE CATASTRAL	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE	
05-01-03-035-001-000	035	01	946.86m ²	
05-01-03-035-005-000	035	05	194.40m ²	
05-01-03-035-010-000	035	06	195.79m ²	
05-01-03-035-004-000	035	04	190.27m ²	

El Dr. Juan Rafael Pinto obtuvo por parte del **H. Ayuntamiento de Cuauhtémoc** la autorización de la fusión de los predios arriba descritos, resultando una superficie de **1,527.32m²** con clave catastral **05-01-03-035-001-000**.

El **Dr. Juan Rafael Pinto**, pretende la instalación de una Estación de Servicio Urbana, sin embargo, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Cuauhtémoc, Colima, ubica al predio en una zona de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media MD3-11, lo que imposibilita la instalación de una Estación de Servicio Urbano, por lo que se hace indispensable modificar la zonificación de dicho instrumento generando una zona de **Equipamiento Especial EE**.

Con lo anteriormente expuesto, el **Dr. Juan Rafael Pinto** somete al H. Ayuntamiento Constitucional de Cuauhtémoc, el presente estudio en el cual se pretende modificar la zonificación del predio identificado con la clave catastral **05-01-03-035-001-000**, que actualmente se encuentran dentro del **Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta MD3-11** a la zona de **Equipamiento Especial (EE)** al predio identificado en el presente estudio, con el objetivo de proseguir con los trámites necesarios para la construcción de una Estación de Servicio Urbana.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

Aprobada por el Congreso Constituyente el 31 de enero de 1917, promulgada y publicada en el diario oficial el 5 de febrero de 1917. En el artículo 27, párrafo tercero de nuestra Carta Magna, se establece que las autoridades podrán dictar “las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadamente provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de plantear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población”. Y los Artículos 73° fracción XXIX-C y 115° fracciones II, III, IV y

V, reformados el 3 de febrero de 1983, establecen el derecho de la Nación de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como de regular, planear y ordenar la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población, a través de las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques; la facultad del Congreso de la Unión para expedir las leyes que establezcan la concurrencia de los tres órdenes de gobierno en el ámbito de, sus respectivas competencias en materia de Asentamientos Humanos y la atribución Municipal en cuanto a la regulación del uso del suelo y la formulación de Planes, y Programas del Desarrollo Urbano, respectivamente.

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.

Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016 tiene por objeto:

I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;

II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;

III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;

IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y de la política pública en la materia.

Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

La planeación, regulación y gestión de los Asentamientos Humanos, Centros de Población y la Ordenación Territorial, deben de conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:

Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;

Equidad e inclusión. Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades;

Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;

Coherencia y racionalidad. Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;

Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;

Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;

Resiliencia, seguridad urbana y riesgos. Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo;

Sustentabilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques, y

Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

Artículo 28. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal en la materia, y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia.

Las autoridades públicas encargadas de la ejecución de los planes y programas referidos en este artículo tienen la obligación de facilitar su consulta pública de forma física en sus oficinas y de forma electrónica, a través de sus sitios web, en términos de la legislación en materia de transparencia.

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

Publicada en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA" el 31 de diciembre de 2022, establece en el CUARTO TRANSITORIO, que los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio.

LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA.

Publicada en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA" el 7 de mayo de 1994 y reformada por última vez el 24 de enero de 2004, presenta a los Programas Parciales como derivados de los programas básicos de los cuales emana y que se integran a un sistema estatal, así mismo, establece en el capítulo VI del título tercero la definición y lineamientos generales para la formulación de los Programas Parciales; y en el capítulo II del título octavo, lo propio para la autorización de los Programas Parciales de Urbanización; en el artículo 21 fracción I faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar los programas del ámbito municipal y el artículo 59, señala que los programas parciales son aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 76.- Los programas de desarrollo urbano, podrán ser modificados o cancelados cuando:

- Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen;
- Se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables;
- Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más eficiente;
- No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplirse en las etapas de realización, salvo caso fortuito o fuerza mayor, y
- Sobrevenga otra causa de interés público que los afecte.
- En ningún caso se deberá cancelar un programa de desarrollo urbano, sin que se apruebe y publique uno nuevo.

ARTÍCULO 77.- La modificación o cancelación, podrá ser solicitada ante la autoridad correspondiente por:

- El Gobernador del Estado;
- La Secretaría;
- Los Ayuntamientos;
- La Comisión Estatal;

- Las Comisiones Municipales;
- Las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipales; así como las de la Federación, que realicen actividades en la Entidad;
- Las entidades y grupos del sector social y privado que tengan interés directo, y
- Los ciudadanos del Estado.

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE COLIMA.

Publicado en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA" el 23 de Agosto de 1997, precisa el conjunto de normas técnicas y los procedimientos para formular y administrar la planeación y el ordenamiento territorial de los Centros de Población en el Estado, a través de los Programas de Desarrollo Urbano; establece los tipos básicos de zonas, la clasificación de usos del suelo y la reglamentación de áreas y zonas, a las que se sujetarán aquellas que

Este instrumento señala que las Estaciones de Servicios para almacenamiento y expendio de Diésel y gasolina:

CUADRO 3 CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
9. EQUIPAMIENTO URBANO	9.5. EQUIPAMIENTO ESPECIAL	9.5.1. GASOLINERAS

EE EQUIPAMIENTO ESPECIAL	PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO ESPECIAL
	COMPATIBLE	NINGUNO

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN

ZONIFICACIÓN ACTUAL	PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN
MD3-11 (CORREDOR URBANO MIXTO INTENS ALTA) H4 (HABITACIONAL DE DENSIDAD ALTA)	EE-8 (EQUIPAMIENTO ESPECIAL) GIRO (GASOLINERA)

TABLAS DE INTENSIDADES DE USO

ZONA	SUP.	FRENTE	ALTURA	ÍNDICE	COS	CUS	ESTACIO- NAMIENTO	RESTRICCIONES				
	MIN.	MIN.	MAX.	DE EDIF.				F	P	L	% JARD	M.EDIF.
EE	-	VARÍA	R	-	0.6	1.8	S/T *	5	5	5	-	ABIERTO

R = Resultado de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

S/T = Según tabla.

* EE deberá contar con un cajón de estacionamiento por cada 75.00 m² construidos.

DIAGNÓSTICO

Localización.

El predio se ubica en la cabecera municipal de Cuauhtémoc, sobre la carretera Federal Colima-Guadalajara, identificado con la clave catastral **05-01-03-035-001-000**, y tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE, en 45.03 cuarenta y cinco metros cero tres centímetros, con la carretera Federal Colima Guadalajara; **AL SUR**, en línea de Oriente a Poniente mide su primer tramo 10.06 diez metros cero seis centímetros, da vuelta hacia el sur en 28.21 veintiocho metros veintinueve centímetros, colindando con propiedad particular, da vuelta hacia el sur poniente en 13.09 trece metros cero nueve centímetros, colindando con calle sin nombre, da vuelta hacia el norte en 28.85 veintiocho metros ochenta y cinco centímetros, da vuelta hacia el sur poniente en 14.23 catorce metros veintitrés centímetros, da vuelta hacia el sur en 29.72 veintinueve metros setenta y dos centímetros, colindando estas tres últimas vueltas con propiedad particular, da vuelta hacia el sur poniente en 6.86 seis metros ochenta y seis centímetros, colindando con calle sin nombre; al

ORIENTE, en 21.96 veintiún metros noventa y seis centímetros, con calle Guadalupe Victoria; al PONIENTE, en 50.91 cincuenta metros noventa y un centímetros, colindando con los solares 10 y 2 diez y dos particulares y al PONIENTE, en 50.91 cincuenta metros noventa y un centímetros, colindando con los solares 10 y 2 diez y dos particulares.

Accesibilidad

Según el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Cuauhtémoc, el predio tiene frente a una vialidad del sistema primario, Vialidad Principal VP-1 que a la carretera federal libre Colima-Guadalajara.

Infraestructura

Según el oficio no. **CAPAC/207/2021**, con fecha 17 de septiembre de 2021 emitido por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuauhtémoc, señalando que al predio se le pueden otorgar los servicios de Agua Potable y Drenaje Sanitario, previo contrato y pago de dichos servicios.

Electricidad y alumbrado.

Mediante el oficio número **DPC-074/2021**, del 31 de agosto de 2021 emitido por la Comisión Federal de Electricidad CFE, se determinó que existe la factibilidad para proporcionarle el servicio de energía eléctrica al predio.

Uso del suelo

De conformidad a lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de población de Cuauhtémoc, el predio se encuentra clasificado como Área Urbana Incorporada AU-3, zonificado como Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta MD3-11 y Habitacional de Densidad Alta H4-20. En lo referente a la estructura vial, el predio se encuentra en la esquina que forman la Av. Francisco Velasco Curiel y calle Guadalupe Victoria, la primera establecida como Vialidad Primaria VP-1, y la segunda como Calle de Distribución CD-12.

Drenaje pluvial.

El predio tiene actualmente una desembocadura de un tubo de drenaje pluvial, derivado de las obras del colector realizadas anteriormente por el H. Ayuntamiento. Para tal efecto, se consultó el estatus ante la Comisión Nacional del Agua, que, mediante el oficio número **B00.908.04/001384** de fecha del 22 de julio de 2021, respondió que el predio no es afectado por ningún cauce de propiedad federal. Por su parte el organismo operador del Agua del municipio de Cuauhtémoc, respondió mediante el oficio número **CAPAC/167/2021** de fecha del 15 de julio de 2021 que existe una boca de tormenta y un escurrimiento. En ese sentido y dado que el predio, para poder desarrollarlo no sería adecuado el paso del escurrimiento, se deberá de considerar la construcción de un colector pluvial, que en este caso se propone se ubique por debajo de la banquetta que será construida por el promotor del presente estudio en su colindancia oriente. Dicho estudio será parte integral del proyecto ejecutivo de la Estación de Servicio.

Aunado a lo anterior, se elaboró un Estudio Hidrológico con la finalidad de determinar el volumen de escurrimiento en la intersección de la Av. Basilio Vadillo y la Calle Guadalupe Victoria. Dicho estudio fue evaluado y validado por la CONAGUA mediante el oficio número **BOO.908.04/000140** de fecha del 18 de enero de 2023.

MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

La clasificación que asigna el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Cuauhtémoc es de Área Urbana Incorporada AU-3, descrita en dicho instrumento de la siguiente forma:

AU-3: Área Urbana Actual, delimitada al norte con la Vialidad Primaria VP-1, al sur con la Reserva Urbana a mediano plazo RU-MP-4, al oriente con la Vialidad VP-2 y al poniente con las Áreas de Reserva Urbana a mediano y corto plazo RU-MP-4 y RU-CP-8.

No se modifica la clasificación de áreas establecida en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cuauhtémoc, Colima.

ZONIFICACIÓN

El planteamiento de la modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Colima, Cuauhtémoc (PDU), específicamente en la estrategia de Zonificación se centra básicamente en el cambio de una superficie de 0.22has de la zona de Corredor Comercial y de Servicios Regional CR-14 a **EE (Equipamiento Especial)**.

ZONIFICACIÓN ACTUAL	PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN
MD3-11. CORREDOR URBANO MIXTO DE INTENSIDAD ALTA. H4-20. HABITACIONAL DE DENSIDAD ALTA	EE EQUIPAMIENTO ESPECIAL

ZONIFICACIÓN ACTUAL (PUBLICADA):

MD3-11 Zona que corresponde a la Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-8, que se ubica sobre la Vialidad Primaria VP-1 entre la Arteria Colectora AC-7 y la Unidad Deportiva. Cuenta con una superficie de 1.50 has.

H4-20: Zona que corresponde a las Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-8 y Mediano Plazo RU-MP-4, está conformada por dos polígonos, con una superficie aproximada de 10.5 Has., delimitada al norte con la Zona de Corredor Urbano Mixta Intensidad Alta MD3-11, al sur, oriente y poniente por la Zona Mixta de Barrio Intensidad Alta MB3-13 y por la Zona de Servicios a la Industria y al Comercio S-1 arroyo de por medio.

ZONIFICACIÓN MODIFICADA (PROPUESTA):

MD3-11 Zona que corresponde a la Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-8, que se ubica sobre la Vialidad Primaria VP-1 entre la Arteria Colectora AC-7 y la Unidad Deportiva. Cuenta con una superficie de 1.41 has.

H4-20: Zona que corresponde a las Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-8 y Mediano Plazo RU-MP-4, está conformada por dos polígonos, con una superficie aproximada de 10.44 Has., delimitada al norte con la Zona de Corredor Urbano Mixta Intensidad Alta MD3-11, al sur, oriente y poniente por la Zona Mixta de Barrio Intensidad Alta MB3-13 y por la Zona de Servicios a la Industria y al Comercio S-1 arroyo de por medio.

ZONIFICACIÓN QUE SURGE (NUEVA):

EE-8 Zona de Equipamiento Especial. Corresponde a las áreas de reserva urbana RU-CP-89, con una superficie aproximada de 0.22 ha.

El Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, menciona que los Programas de Desarrollo Urbano sólo contendrán la Zonificación Primaria, siendo los Programas Parciales de Urbanización los estudios donde se definirán las estrategias de zonificación secundaria, así como los usos y destinos específicos.

La justificación a la modificación de la zonificación, se hace considerando los siguientes puntos que se reforman en la modificación al Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, publicada el 14 de mayo de 2016.

(REFORMADO, P.O. 14 DE MAYO DE 2016)

Artículo 401. Las estaciones de servicio de gasolina y/o diesel podrán establecerse sin limitación de distancia con respecto a otra estación de servicio similar en un marco de libre concurrencia y competencia económica entre negocios de la misma especie.

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 del 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.

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 sus 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.

EL PREDIO SE ENCUENTRA A UNA DISTANCIA DE **309.90m** DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO MÁS CERCANA

(REFORMADO, P.O. 14 DE MAYO DE 2016)

Artículo 402. En las zonas urbanas las estaciones de servicio de gasolina y/o diesel deberán ubicarse sobre corredores urbanos dispuestos sobre vialidades de acceso controlado, vías principales y arterias colectoras, según lo establezcan los programas de desarrollo urbano correspondientes.

No se autorizará el establecimiento de estaciones de servicio de gasolina y/o diesel en predios ubicados sobre calles de distribución, calles locales y calles de acceso vehicular restringido.

EL PREDIO SE UBICA SOBRE UNA VIALIDAD PRIMARIA VP-1, DE CONFORMIDAD AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CUAUHTÉMOC.

Artículo 403. De conformidad con lo estipulado en el programa simplificado para el establecimiento de nuevas estaciones de servicio, expedido por la Comisión Federal de Competencia, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de agosto de 1994; los predios propuestos, para garantizar vialidades internas, áreas de servicio al público y almacenamiento de combustibles, áreas verdes y los diversos elementos requeridos para la construcción y operación de una estación de servicio, deben cumplir con las siguientes características:

Tipo de Ubicación	Superficie mínima (m ²)	Frente mínimo(mts)	Situación del predio	
Zona Urbana:			SUPERFICIE	FRENTE
Esquina	400	20	1,527.32m ²	45.03m
No esquina	800	30		
Zona Rural:				
En el poblado	400	20		
Fuera del poblado	800	30		
Carreteras:	2,400	80		
Zonas especiales	200	15		
Zonas Marinas	500	20		

Se define como zonas especiales a centros comerciales, hoteles, estacionamientos públicos, establecimientos de servicio de lavado y engrasado y parques públicos, que por su ubicación y espacios disponibles constituyen puntos estratégicos para servicio al público.

(REFORMADO, P.O. 14 DE MAYO DE 2016)

Artículo 404. En cualquiera de los diferentes tipos de ubicación señalados en el artículo anterior, se deberán respetar los lineamientos, restricciones y distancias mínimas de resguardo previstas en la Norma Oficial Mexicana de Emergencia NOM-EM-001-ASEA-2015 publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 3 de diciembre del 2015, o, en su caso, en la Norma Oficial Mexicana que la modifique o sustituya, sin perjuicio de la observancia de otro tipo de regulaciones exigidas en términos de las leyes y reglamentos federales y locales en la materia.

Artículo 405. En los linderos que colinden con predios vecinos a la gasolinera, deberá dejarse una franja de 3 metros de ancho, como mínimo, libre de cualquier tipo de construcción, que obre como espacio de amortiguamiento y protección, previendo una posible circulación perimetral de emergencia.

Artículo 406. Los ingresos y salidas vehiculares deberán estar claramente diferenciados, respetando en las filas de abastecimiento las banquetas peatonales perimetrales de la estación de servicio. No podrán tenerse ingresos o salidas vehiculares por la esquina que haga confluencia con las vialidades limitantes.

Artículo 407. La distancia mínima del alineamiento del predio a la isla de bombas más próxima deberá ser de 4 metros, contando además con una servidumbre mínima de 1.50 metros que haga posible delimitar las banquetas peatonales de las zonas de abastecimiento. Esta servidumbre deberá estar de preferencia jardinada o con setos divisorios.

Artículo 408. Las zonas de abastecimiento, incluyendo las islas de las bombas, deberán estar cubiertas a una altura mínima de 4.5 metros a partir del nivel de circulación interna.

(REFORMADO, P.O. 14 DE MAYO DE 2016)

Artículo 409. En la operación y mantenimiento de la estación de servicio de gasolina y/o diésel se deberá cumplir con los lineamientos, restricciones y disposiciones en materia de seguridad industrial, seguridad operativa y protección al medio ambiente previstos en la Norma Oficial Mexicana de Emergencia NOM-EM-001-ASEA-2015 publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 3 de diciembre del 2015, o, en su caso, en la Norma Oficial Mexicana que la modifique o sustituya, sin perjuicio de la observancia de otro tipo de regulaciones exigidas en términos de las leyes y reglamentos federales y locales en la materia.

NOM-055-ASEA-2016, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO PARA ALMACENAMIENTO Y EXPENDIO DE DIÉSEL Y GASOLINAS publicada en el Diario Oficial de la Federación el 07 de noviembre de 2016.

NOM-055-ASEA-2016**Distancias de Seguridad a Elementos Externos.**

Señala la separación que debe haber entre elementos de restricción y el predio de la Estación de Servicio o las instalaciones donde se ubique la Estación de Servicio. En cuanto a las restricciones se observará según se indica:

El área de despacho de combustibles se debe ubicar a una distancia de 15.0 m medidos a partir del eje vertical del dispensario con respecto a los lugares de concentración pública, así como del Sistema de Transporte Colectivo o cualquier otro sistema de transporte electrificado en cualquier parte del territorio nacional.

El predio se ubica a una distancia de 32.98m del Casino, que es el centro de concentración pública más próximo.

Ubicar el predio a una distancia de 100.0 m con respecto a Plantas de Almacenamiento y Distribución de Gas Licuado de Petróleo, tomar como referencia la tangente del tanque de almacenamiento más cercano localizado dentro de la planta de gas, al límite del predio propuesto para la Estación de Servicio.

En torno al predio no se encuentra ninguna Planta de Distribución de Gas L.P.

Ubicar los tanques de almacenamiento de la Estación de Servicio a una distancia de 30.0 m con respecto a antenas de radiodifusión o radiocomunicación, antenas repetidoras, líneas de alta tensión, vías férreas y ductos que transportan productos derivados del Petróleo; dicha distancia se debe medir tomando como referencia la tangente de tanque de almacenamiento más cercano de la Estación de Servicio a las proyecciones verticales de los elementos de restricción señalados.

En torno al predio no se encuentra ninguna de los elementos señalados en el párrafo anterior.

Ubicar los tanques de almacenamiento de la Estación de Servicio a una distancia de 30.0 m con respecto a Instalaciones de Estaciones de Servicio de Carburación de Gas Licuado de Petróleo, tomar como referencia la tangente de los tanques de almacenamiento de la Estación de Servicio.

No existe ninguna estación de Servicio de Carburación cercana.

Si por algún motivo se requiere la construcción de accesos y salidas sobre ductos de transporte o distribución de Hidrocarburos, se adjuntará la descripción de los trabajos de protección para éstos, los cuales deben estar acordes con la Normativa aplicable y las mejores prácticas nacionales e internacionales.

No aplica

Las Estaciones de Servicio que se encuentren al margen de carreteras se ubicarán fuera del derecho de vía de las autopistas o carreteras. Los carriles de aceleración y desaceleración deben ser los únicos elementos que pueden estar dentro del derecho de vía.

El predio se encuentra al margen de una Vialidad Primaria según la estrategia señalada en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Las Estaciones de Servicio que se construyen al margen de carreteras requieren construir carriles para facilitar el acceso y salida segura.

NO APLICA.

Artículo 410. Los servicios sanitarios para el público en núcleos diferentes para cada sexo, deberán consistir, como mínimo, en lo siguiente:

I. Un inodoro, dos mingitorios y un lavabo para hombres.

II. Dos inodoros y un lavabo para mujeres.

III. Cumplir con lo estipulado en el artículo 152 de este reglamento, referente a servicios para personas con problemas de discapacidad.

(REFORMADO, P.O. 14 DE MAYO DE 2016)

Artículo 411. Las instalaciones y especificaciones para el almacenamiento de combustibles deberán sujetarse a los lineamientos e instrucciones emitidas por la autoridad federal competente, así como por las normas oficiales mexicanas vigentes que resulten aplicables al caso.

COMPATIBILIDAD

Dentro de las compatibilidades de destinos para las zonas EE (Equipamiento Especial), son las que vienen descritas en el **Artículo 116** del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
(EE) EQUIPAMIENTO ESPECIAL	PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO ESPECIAL
	COMPATIBLE	NINGUNO

Dentro de la clasificación de los tipos genérico y grupos de usos y destinos que señala el Artículo 29 del Reglamento de Zonificación en su párrafo XI inciso “e”, menciona que el Equipamiento Especial comprende instalaciones que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro del área urbana; así mismo, comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor.

Los usos y destinos que entran dentro del equipamiento especial, son:

GENÉRICOS	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
9. EQUIPAMIENTO URBANO	9.5 EQUIPAMIENTO ESPECIAL	9.5.1. Gasolineras

ESTRUCTURA URBANA

No se modifica la Estructura Urbana establecida en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cuauhtémoc, Colima, debido a que el cambio sólo se plantea sobre un predio y no sobre un área que incluya más lotes y/o calles.

Dado que el terreno fue fusionado y no guarda una geometría, rectangular, además de colindar con un lote habitacional, dos lotes baldíos y una calle al sur, el presente estudio establece las siguientes restricciones:

BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA SE PODRÁ OPERAR LA ESTACIÓN DE SERVICIO UTILIZANDO LA CALLE SIN NOMBRE, UBICADA AL SUR.

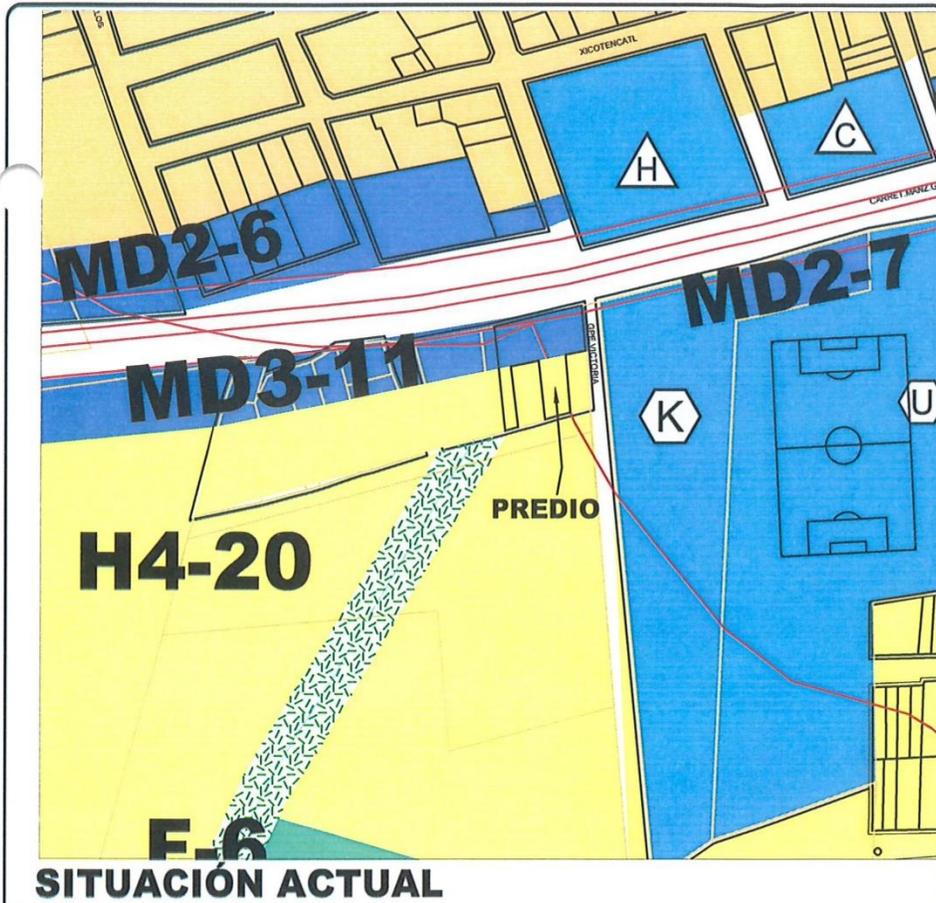
NINGUNA INSTALACIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIOS COMO TANQUES, DISPENSARIOS PODRÁN SER COLOCADAS EN LAS PARTES DEL PREDIO QUE CORRESPONDEN A LOS LOTES QUE SE FUSIONARON. DICHAS ÁREAS SOLO PODRÁN SER USADAS COMO ÁREAS VERDES Y OFICINAS.

CONCLUSIONES

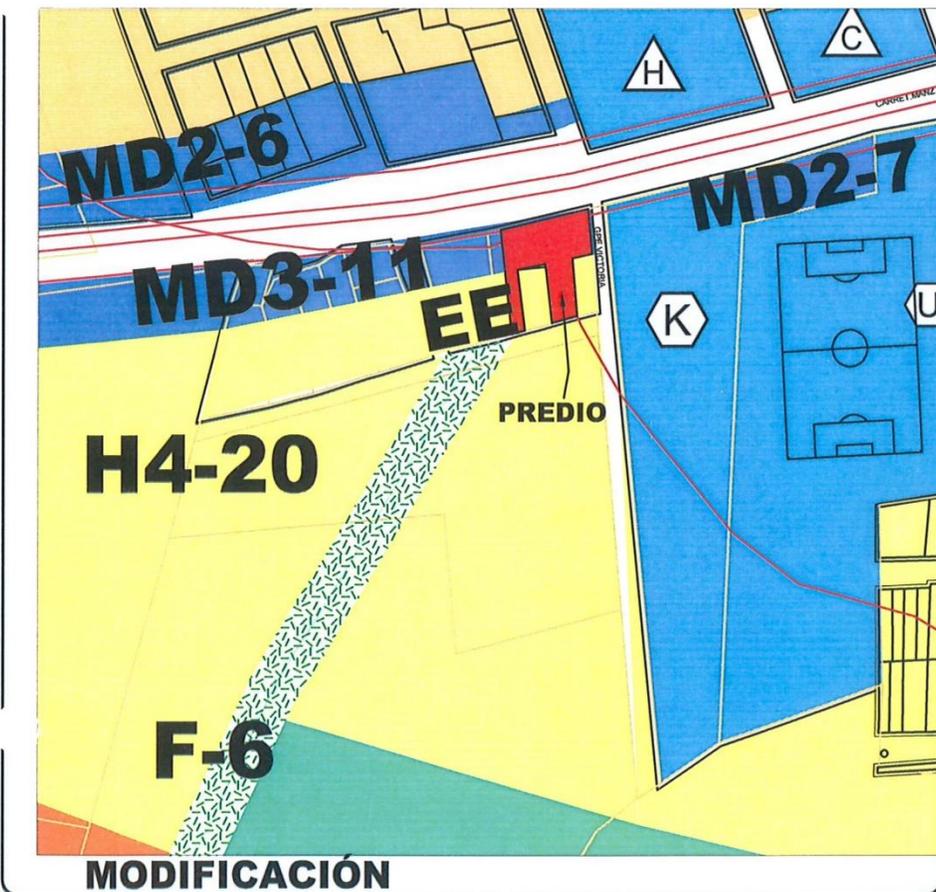
Habiendo cumplido con lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, el presente estudio concluye con la **FACTIBILIDAD** de realizar el cambio a la Estrategia marcada en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Cuauhtémoc específicamente a una superficie de **1,527.32m²** que corresponden al predio urbano identificado con la clave catastral **05-01-03-035-001-000** modificando su zonificación de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta **MD3-11 y Habitacional de Densidad Alta H4-20** a Equipamiento Especial **EE** exclusivamente para una **Estación de Servicio (Gasolinera)**.

El promotor del presente estudio construirá bajo su costo, el colector pluvial señalado en el presente estudio, por lo que, será requisito indispensable en el proyecto ejecutivo para obtener la licencia de construcción para la Estación de Servicio.

No se realizan cambios a la Estructura Urbana ni a la Clasificación de Áreas, establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Cuauhtémoc, únicamente a la Zonificación.



SITUACIÓN ACTUAL



MODIFICACIÓN

MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN "CUAUHTÉMOC" ESPECÍFICAMENTE AL LOTE AL LOTE URBANO CON CLAVE 05-01-03-035-001-000

DESARROLLADOR:
DR. JUAN RAFAEL PINTO VELASCO

TIPOS DE ZONAS

	H2: DENSIDAD BAJA
	H3: DENSIDAD MEDIA
	H4: DENSIDAD ALTA
	MIXTO DE BARRIO MB1: INTENSIDAD BAJA MB2: INTENSIDAD MEDIA MB3: INTENSIDAD ALTA
	CORREDOR URBANO MIXTO MD1: INTENSIDAD BAJA MD2: INTENSIDAD MEDIA MD3: INTENSIDAD ALTA
	S SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO
	I1 INDUSTRIAL LIGERA Y DE BAJO IMPACTO
	EI EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
	EE EQUIPAMIENTO ESPECIAL
	EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
	IN EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA

SIMBOLOGÍA:

	JARDIN DE NIÑOS PRIMARIA		UNIDAD DEPOTIVA
	SECUNDARIA		PLAZA DE TOROS O PALENQUE
	PREPARATORIA		CASINO
	EDUCACION ESPECIAL		MERCADO
	CASA DE LA CULTURA		JARDINES Y PLAZAS JUEGOS INFANTILES
	BIBLIOTECA		ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL
	AUDITORIO		ADMON PUBLICA ESTATAL O FEDERAL
	TEMPLO		CASETA DE POLICIA
	CLINICA		CORREOS/TELEGRAFOS
	HOSPITAL		SEGURIDAD PUBLICA
	ASISTENCIA FAMILIAR		ESTACION DE BOMBEROS
	ASILO O ALBERGUE		RASTRO MUNICIPAL
	CEMENTERIO		ADMON. TELMEX
	PREDIO SIN DESTINO		GASOLINERA
	CANCHA DEPORTIVA		

PERITO URBANO

M. ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS
CONSULTOR URBANO

PABLO NERUDA 602-F COL. JARDINES DE LAS LOMAS
TEL/FAX: 01 (312) 312-32-25 conurb@me.com COLIMA, COL.

PLANO:
ZONIFICACIÓN
ESCALA: 1:3333.33

NO. LAMINA:
2

LUGAR Y FECHA:
CUAUHTÉMOC, COL, SEP. DE 2023



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