



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

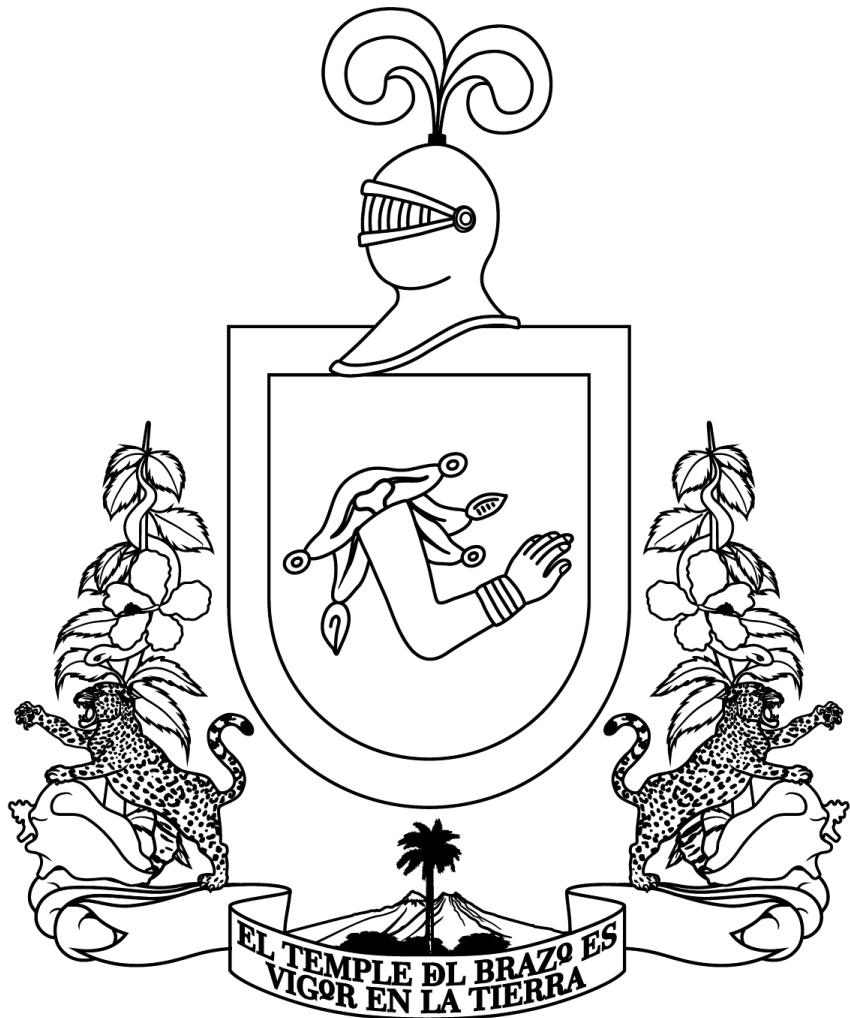
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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. 1

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 16 DE NOVIEMBRE DE 2024

TOMO CIX
COLIMA, COLIMA

NÚM.
103
14 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

DEL GOBIERNO DEL ESTADO PODER EJECUTIVO

ACUERDO Y DOCUMENTO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “ESTACIÓN DE SERVICIO LA PALMA”, UBICADO AL NOROESTE DE LA CIUDAD DE COLIMA.

Pág. 3

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO**

ACUERDO Y DOCUMENTO

**QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “ESTACIÓN DE SERVICIO LA PALMA”,
UBICADO AL NOROESTE DE LA CIUDAD 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 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 125/2023 del índice de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; Y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.322/2024, de fecha 11 de octubre de 2024, recibido en la Secretaría General de Gobierno el mismo día, 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 **Programa Parcial de Urbanización “Estación de Servicio La Palma”**, ubicado al noreste de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, promovido por los CC. Sergio Cabrera Delgado, Jorge Ahumada Ventura y Adolfo Preciado Cabrera.

SEGUNDO.- Que con fecha 02 de octubre de 2024, el Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, aprobó el **Programa Parcial de Urbanización “Estación de Servicio La Palma”**, ubicado al noreste de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, según se advierte de la certificación del punto de acuerdo expedida el día de su fecha por la Secretaría del H. Ayuntamiento de Colima; cuyos originales obran en la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad.

TERCERO.- Que según 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 125/2023 del índice de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, dictaminó la congruencia del **Programa Parcial de Urbanización “Estación de Servicio La Palma”**, ubicado al noreste de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, de la cual solicita su publicación.

CUARTO.- Que por haberse cumplido los requisitos previstos en la Ley de la materia y para que surta los efectos legales correspondientes, es procedente pública en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional “*El Estado de Colima*”, el documento que contiene el **Programa Parcial de Urbanización “Estación de Servicio La Palma”**, ubicado al noreste de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, en los términos precisados en los Considerandos que anteceden.

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 el **Programa Parcial de Urbanización “Estación de Servicio La Palma”**, ubicado al noreste de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, aprobado por el Cabildo el día 02 de octubre 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 24 de octubre 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.

ANTECEDENTES LEGALES

Mediante la escritura pública número **36,664**, de fecha 22 de enero del 2016, expedida por el **Lic. Miguel Ángel Flores Vizcaíno**, titular de la Notaría Pública no. 10 de la ciudad de Colima, se hace Constar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, por la parte vendedora la Sucesión Testamentaria a bienes del señor **José Felipe Guillermo Baeza Sánchez** y la señora **Margin Utzinger Schlumpf**, y por la parte compradora los señores Sergio Cabrera Delgado, Jorge Ahumada Ventura y Adolfo Preciado Cabrera, sobre el predio rústico identificado con el número **32 Z-2 P1/1** con una extensión superficial de **2,203.846m²** mismos que se rectificaron para quedar en una extensión superficial de **2,185.51m²**.

Mediante la escritura Pública número **36,653** expedida el 21 de enero de 2016 por el Lic. Miguel Angel Flores Vizcaino, titular de la Notaría Pública número 10 de la ciudad de Colima, se hace constar el **ACTA CONSTITUTIVA** de la empresa denominada **SERVICIO LIBRAMIENTO LA PALMA S.A. DE C.V.** Dentro de los acuerdos, en el inciso b, se hace el nombramientos a los señores **JORGE AHUMADA VENTURA, SERGIO CABRERA DELGADO Y ADOLFO PRECIADO CABRERA** como apoderados a quienes se les otorga con las limitaciones en que se indican en el **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, y PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley.

Los propietarios del predio, los señores **JORGE AHUMADA VENTURA, SERGIO CABRERA DELGADO Y ADOLFO PRECIADO CABRERA** celebraron un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** con la persona moral denominada **“SERVICIO LIBRAMIENTO LA PALMA S.A. DE C.V.”** En la cláusula segunda se hace mención sobre las partes que el arrendamiento que se consigna, además se deberá cumplir el objetivo buscado por “el arrendatario” el cual consiste en utilizar el área de arrendamiento para aprovechamiento y edificación de una estación de servicio para la comercialización de gasolinas y diesel suministrados por “Pemex Transformación Industrial”, así como para la comercialización de aceites y grasas lubricantes de manera primordial, circunstancia que “los arrendadores” se comprometen y obligan a respetar en las condiciones pactadas, contrato con fecha 23 de enero de 2016.

Dicho predio ya contaba con el Dictamen de Vocación de Suelo **DGDUMA DDU 15/2020** expedido por el H. Ayuntamiento de Colima el 07 de diciembre de 2020 y el cual se expidió para la elaboración de un Programa Parcial de Urbanización para una Estación de Servicio “La Palma”.

Con lo anteriormente expuesto la empresa **SERVICIO LIBRAMIENTO LA PALMA S.A. DE C.V.**, a través de sus apoderados legales, los señores **Sergio Preciado Delgado, Jorge Ahumada Ventura y Adolfo Preciado Cabrera** somete a consideración del H. Ayuntamiento de Colima la presente al Programa Parcial de Urbanización denominado **Estación de Servicio “La Palma”**.

MARCO LEGAL

BASES JURÍDICAS

A fin de dar cumplimiento a la legislación nacional, estatal y municipal en materia de ordenamiento territorial y desarrollo de los asentamientos humanos, el presente estudio basa sus propuestas en las disposiciones contenidas en el marco jurídico que rigen la elaboración y contenido metodológico, tales como:

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 73º fracción XXIX-C y 115º 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 día 28 de noviembre del año 2016, en la que dentro de sus disposiciones tienen 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;
- II. Establece la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de 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 las 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;
- 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
- V. 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.

Reglamento de Zonificación del municipio de Colima

Publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, el 31 de octubre del 2009, con fundamento en el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencia y permisos para construcciones y participar en la creación de zonas de preservación ecológica. Tiene por objeto establecer el conjunto de normas técnicas y de procedimiento para formular y administrar la planeación y el ordenamiento territorial de los centros de población en el Municipio, a través de los programas de desarrollo urbano.

BASES DE PLANEACIÓN

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima

Publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 16 de diciembre del 2000 y que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el artículo 87 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución Federal de la República; facultad8321.01es que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; en los artículos 36, fracciones XXII, XXIII, XXVI y 43 fracciones XI, XII y XIII de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Colima; y en particular por las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

De conformidad con la estrategia señalada en la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Colima, publicada el 28 de noviembre de 2020, el predio en cuestión se encuentra dentro de un área de Reserva Urbana a Corto Plazo (**RU-CP-89**) en una zona de Equipamiento Especial (**EE**), sobre la carretera Colima – Guadalajara establecida como Vialidad Regional (**VR-1**).

Lo anterior quedó ratificado en el dictamen de vocación del suelo emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Colima mediante oficio número **DGDS-DDU-15/2020** de fecha del 07 de diciembre de 2020 en favor de los señores **Sergio Preciado Delgado, Jorge Ahumada Ventura y Adolfo Preciado Cabrera**.

OBJETIVOS

OBJETIVOS GENERALES

- Integrarse a las Políticas, Lineamientos y Estrategias Generales del Desarrollo urbano del municipio de Colima.
- Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano en la utilización del suelo del centro de población de Colima.
- Apoyar el control del desarrollo urbano, estableciendo lineamientos que orienten el área de aplicación contemplada en el presente Programa.
- Contribuir al ordenamiento territorial y a la adecuada utilización del suelo del municipio.
- Garantizar la integración y continuidad de la traza urbana con el centro de población.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Precisar el uso de suelo del área de aplicación, promoviendo la inducción en el corto plazo de usos más intensivos del que tiene en la actualidad, aprovechando las oportunidades que ofrece la ubicación del predio;
- Establecer un área de aplicación de **2,185,51m²** en donde se establecerá una Estación de Servicio Urbana;
- Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo a la zonificación que se establezca en la estrategia; y
- Realizar el presente programa parcial, en estricto apego a la estrategia establecida en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima.

DIAGNÓSTICO

LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

El predio que da origen al presente programa Parcial de Urbanización se ubica al noreste de la ciudad capital, sobre el libramiento carretero Ejército Mexicano, y tiene las siguientes medidas y colindancias:

- **Al norte** en 42.56m con parcela número 25 del ejido El Diezmo;
- **Al noroeste** en línea formada por dos tramos que miden 68.80m y 32.44m con el libramiento de la carretera Colima-Guadalajara;
- **Al sureste** en 114.17m con propiedad privada; y
- **Al sur** en 2.93m con propiedad privada.

El predio tiene una superficie de **2,185.51m²** lo forma un polígono de 6 vértices.

ESTRATEGIA

Con el objeto de alcanzar los objetivos del presente Programa Parcial de Urbanización, se presentan los principales criterios para intensificar el aprovechamiento urbano en esta zona que presenta el inicio de su dinámica de desarrollo, en la cual, se podrá establecer el uso de tipo de Equipamiento Especial, para la construcción de una gasolinera sobre la Vialidad Regional VR-1; además de la definición de las normas de control de la utilización e intensidad de la edificación, y aquellos criterios técnicos relacionados con la infraestructura urbana y los servicios públicos que requerirá el aprovechamiento urbano.

LOTIFICACIÓN

La propuesta para la lotificación del Programa Parcial de Urbanización “**Estación de Servicio La Palma**”, consiste en un solo lote para el aprovechamiento urbano, con una superficie de **1,621.34**, donde se pretende ubicar la Gasolinera.

Según el cuadro no.5 de El Reglamento municipal están son las normas de la intensidad de la edificación de los usos del suelo propuestos en el Programa Parcial de Urbanización “**Estación de Servicio La Palma**”.

TABLA DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN

| ZONA | SUP. MÍNIMA | FRENTE MÍNIMO | ALTURA MÁXIMA | ÍNDICE DE EDIFICACIÓN | COS | CUS | ESTACIONAMIENTO | RESTRICCIONES | | | | |
|------|-------------|---------------|---------------|-----------------------|-----|-----|-----------------|---------------|---|---|-------|---------|
| | | | | | | | | F | P | L | %JARD | M.EDIF |
| EE | VARIA | - | R | - | 0.6 | 1.8 | SEGÚN TABLA | 5 | 5 | 5 | - | Abierto |

ÁREA DE CESIÓN

De conformidad al artículo 133 del reglamento de zonificación las zonas de Equipamiento Especial no están obligadas a otorgar área de cesión.

ZONIFICACIÓN

La propuesta para la zonificación del Programa Parcial de Urbanización “**Estación de Servicio La Palma**”, consiste en que, el área de aplicación sea conformada por un solo lote y éste se destine al uso del suelo **EE EQUIPAMIENTO ESPECIAL** para la construcción de una gasolinera. Resultando de la siguiente manera:

| RESUMEN GENERAL DE ÁREAS | | |
|--------------------------|----------|--------|
| ÁREA VENDIBLE | 1,621.34 | 74.19% |
| ÁREA VIAL | 564.17 | 25.81% |
| TOTAL | 2,185.51 | 100% |

De acuerdo a lo señalado en el Capítulo XI, de El Reglamento municipal, se establecen la reglamentación para zonas de Equipamiento Especial, incluidas en las propuestas de zonificación del presente Programa Parcial de Urbanización; a continuación, se desglosan en el siguiente cuadro denominado de usos y destinos, las zonas, según su categoría y grupos permitidos.

Tabla no.9.- Grupos de usos y destinos permitidos en las zonas comerciales y de servicios

| ZONA | CATEGORÍA | GRUPOS PERMITIDOS |
|---------------------------------|--------------|-----------------------|
| EE EQUIPAMIENTO ESPECIAL | PREDOMINANTE | EQUIPAMIENTO ESPECIAL |
| | COMPATIBLE | NINGUNO |

De acuerdo al artículo 27 del Reglamento los usos y destinos en que se agrupan los grupos permitidos en cada zona comprenden 3 categorías:

Uso o destino predominante: el o los destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

Uso o destino compatible: el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

Uso o destino condicionado: el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causarán impactos negativos al entorno.

ESTRUCTURA URBANA

La estructuración urbana del Programa Parcial de Urbanización “**Estación de Servicio La Palma**” se integrará a la estructura vial mediante una adecuación geométrica además de consolidar una arteria colectora en la parte norte del predio.

La arteria colectora se diseñó de conformidad al reglamento de zonificación, y consta de cuatro carriles de circulación de 3.50m cada uno, dos carriles de estacionamiento en vía pública de 2.50m y aceras de 3.00m. El pavimento deberá ser de empedrado.

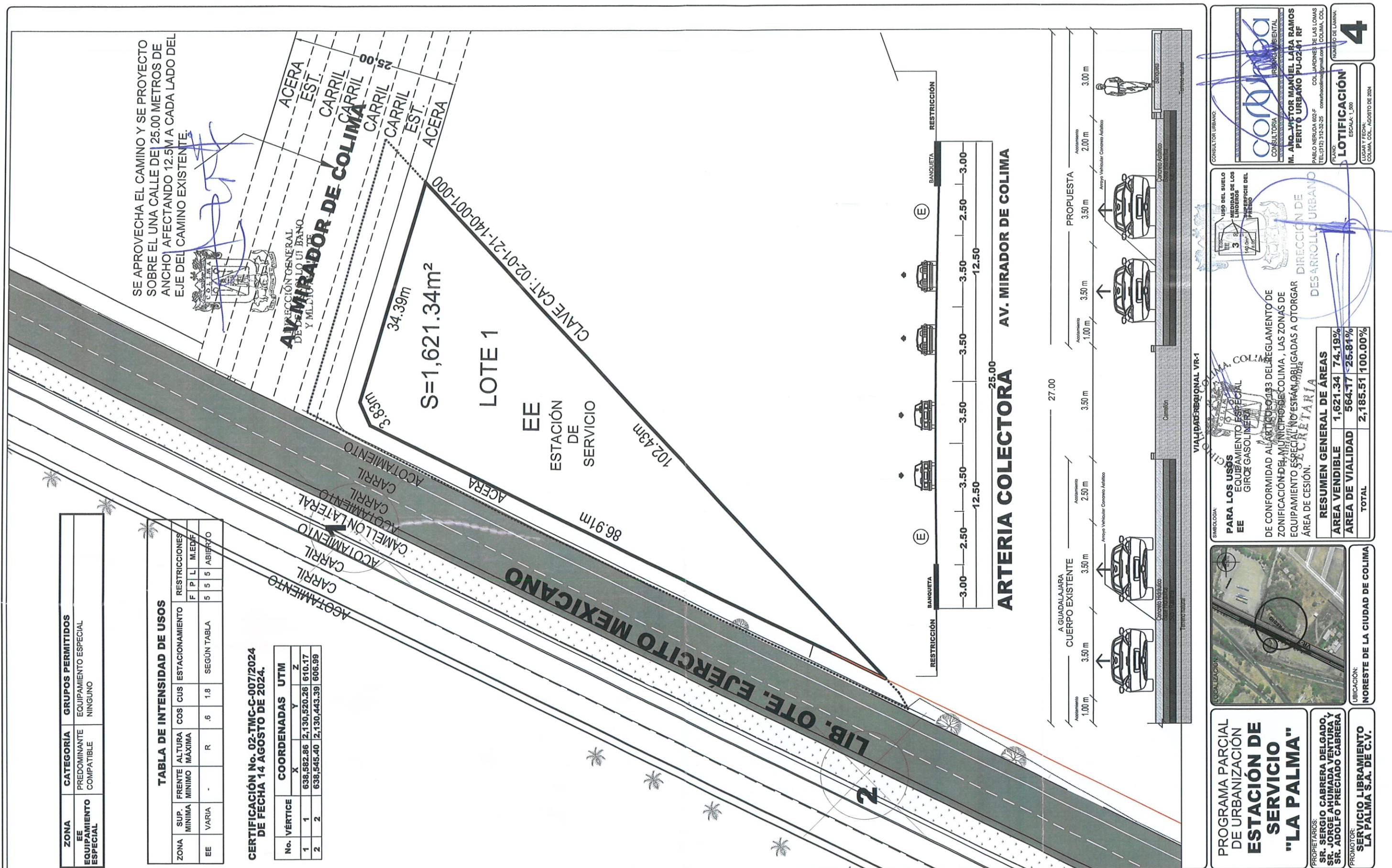
ACCIONES URBANAS

A fin de llevar a cabo los objetivos del presente Programa Parcial de Urbanización, las acciones urbanas que se requieren ejecutar para la adecuación espacial, son responsabilidad de los promotores, que en este caso son los señores **Sergio Cabrera Delgado, Jorge Ahumada Ventura y Adolfo Preciado Cabrera**. Como lo establece el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el urbanizador estará obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización definidas conforme al propio Proyecto Ejecutivo de Urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y a las áreas de cesión para destinos, determinadas en los reglamentos de zonificación aplicables, de acuerdo a lo señalado en el artículo 294 de esta Ley. Con respecto a este último párrafo, el área de cesión será determinada en cumplimiento con el artículo 298 de la Ley.

Además, se deberá cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el capítulo XVIII y específicamente en

el artículo 179 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima. También se deberá de tener en cuenta el capítulo XXI de los artículos 203 al 273 del Reglamento municipal.

- **Así mismo se deberá de consolidar la Arteria Colectora que corresponde al callejón de Martha como arteria colectora con un derecho de vía de 25.00m.**
- **De la misma forma, se deberá ejecutar el proyecto de acceso carretero en los términos de la autorización.**



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

Arturo Javier Pérez Moreno

Director General de Gobierno

Dra. Mayra Patricia Rangel Sandoval

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
publicacionesdireccional@gmail.com
Tiraje: 500