



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

SECRETARIA GENERAL DE
GOBIERNO
MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ

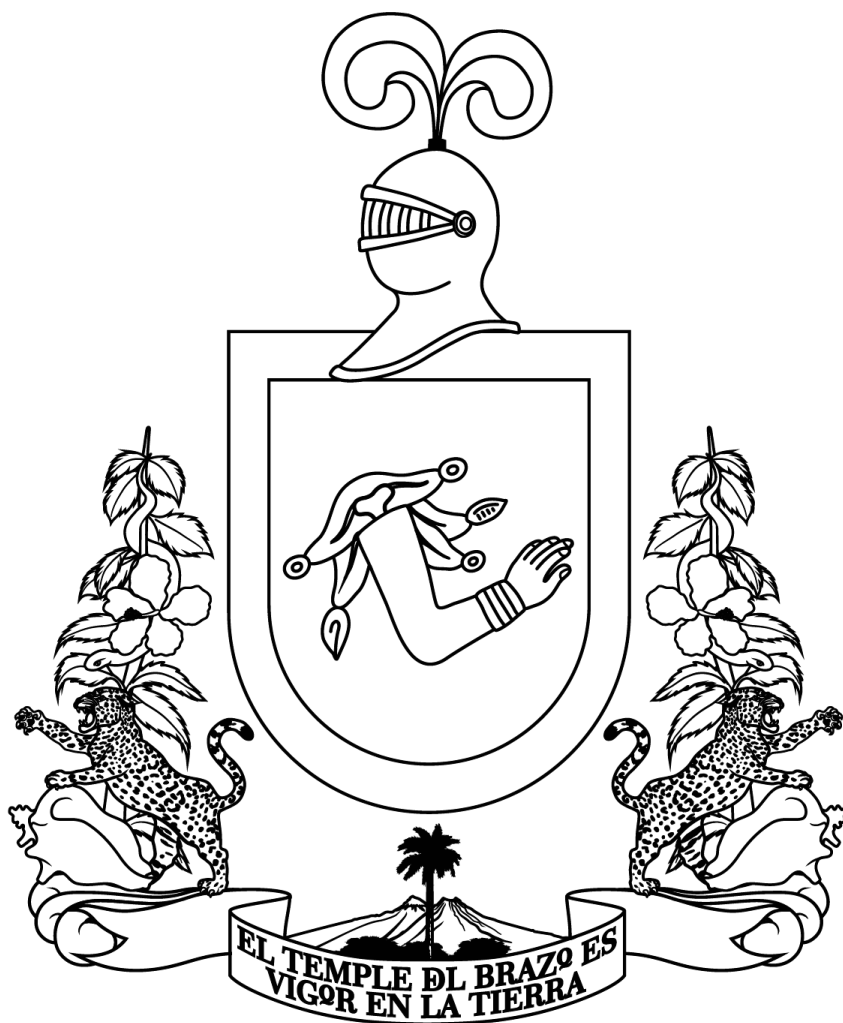
Las leyes, decretos y demás disposiciones obligan y surten sus efectos desde el día de su publicación en este Periódico, salvo que las mismas dispongan otra cosa.



www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 31 DE DICIEMBRE DE 2022
TOMO CVII
COLIMA, COLIMA

SUPLEMENTO
NÚM. 6

NÚM.
86
18 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

DEL GOBIERNO DEL ESTADO PODER EJECUTIVO

ACUERDO Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN MINA DE PEÑA, UBICADO AL NOROESTE DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA, ESPECÍFICAMENTE DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-17-259-015-000.

Pág. 3

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO**

ACUERDO Y DOCUMENTO

QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN MINA DE PEÑA, UBICADO AL NOROESTE DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA, ESPECÍFICAMENTE DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-17-259-015-000.

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; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.298/2022, de fecha 12 de diciembre de 2022, recibido en la Secretaría General de Gobierno el día 13 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 a la Zonificación del Programa Parcial de Urbanización Mina de Peña, ubicado al noroeste del municipio de Villa de Álvarez, Colima, específicamente del predio con clave catastral 10-01-17-259-015-000**, promovido por el C. César Armando Lamarque Solórzano.

SEGUNDO.- Que con fecha 30 de enero de 2014, el H. Cabildo de Villa de Álvarez, Colima, aprobó el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Mina de Peña, ubicado al noroeste del municipio de Villa de Álvarez, Colima, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Estado *“El Estado de Colima”*, edición número 14, de fecha 01 de abril de 2006.

TERCERO.- Que el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, en Sesión de Cabildo celebrada en fecha 25 de noviembre de 2022, aprobó la **Modificación a la Zonificación del Programa Parcial de Urbanización Mina de Peña, ubicado al noroeste del municipio de Villa de Álvarez, Colima, específicamente del predio con clave catastral 10-01-17-259-015-000**, según se advierte de la certificación expedida por la Secretaría del citado Ayuntamiento en fecha 05 de diciembre de 2022, 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, que 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, dictaminó la congruencia de la **Modificación a la Zonificación del Programa Parcial de Urbanización Mina de Peña, ubicado al noroeste del municipio de Villa de Álvarez, Colima, específicamente del predio con clave catastral 10-01-17-259-015-000**, 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 a la Zonificación del Programa Parcial de Urbanización Mina de Peña, ubicado al noroeste del municipio de Villa de Álvarez, Colima, específicamente del predio con clave catastral 10-01-17-259-015-000**, 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 la **Modificación a la Zonificación del Programa Parcial de Urbanización Mina de Peña, ubicado al noroeste del municipio de Villa de Álvarez, Colima, específicamente del predio con clave catastral 10-01-17-259-015-000**, aprobada en Sesión de Cabildo celebrada en fecha 25 de noviembre de 2022.

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 14 de diciembre de 2022.

Atentamente
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA
Firma.

LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO
MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ
Firma.

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

Modificación a la Zonificación del Programa Parcial de Urbanización Mina de Peña,
específicamente del predio con clave catastral 10-01-19-259-015-000
Versión Abreviada

Antecedentes de propiedad

Este estudio plantea aportar elementos para contar con directrices y bases para generar suelo urbano para una Estación de Servicio y poder contar con una mejor distribución de este insumo.

Debido a lo anterior, el promotor Ing. César Armando Lamarque Solórzano se ha dado a la tarea de ubicar predios que cuenten con las características de ubicación que hagan posible una cobertura mucho más eficiente cumpliendo con lo que se indica en las Normas Oficiales Mexicanas y los Reglamentos Estatales.

El predio que se identificó es propiedad de los C. **Elsa Verónica Herrera Macías y Aurelio Zamora Dávila** según la escritura **39,289 del 5 de noviembre de 2021** en donde el Lic. Rafael Verduzco Zepeda como titular de la Notaría No. 13 de Villa de Álvarez, Col., formaliza el contrato de compraventa del predio con una superficie de **1,246.64 m²**.

Con el fin de sustentar el planteamiento del presente análisis, se tienen a consideración las siguientes bases jurídicas y de planeación:

Bases Jurídicas

El presente planteamiento de **Modificación a la Zonificación del lote con Clave Catastral 10-01-17-259-015-000 del Programa Parcial De Urbanización "Mina de Peña"** por parte de lo dispuesto en el artículo 276, fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima se sustenta observando las siguientes Bases Jurídicas:

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los artículos 26, 27, párrafo tercero; 73 fracción XXIX-C; 87 y 115 fracciones II, III, V y VI establece la participación de la nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos dentro del territorio nacional, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los Estados para expedir leyes en materia de desarrollo urbano y la atribución de los ayuntamientos en cuanto a la regulación del uso del suelo, así como a la formulación y aplicación de Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

Ley General de Asentamientos Humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano¹; misma que establece la concurrencia de la federación, de las entidades federativas y de los municipios para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional; así como fija las normas básicas para la planeación de los centros de población; define los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población y determina las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos. En esta Ley se fijan las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, (artículo 1º, fracción II), así mismo esta planeación tenderá a mejorar la calidad de vida de la población rural y urbana, mediante el desarrollo socioeconómico sustentable del país, armonizando la interrelación de las ciudades y el campo y distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso de urbanización. (Artículo 3º, fracc. II). *Corresponde a los municipios*

¹ Nueva Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016;
http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_281116.pdf

formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento. (Artículo 11, fracción I).

Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; publicada en el Periódico Oficial “EL ESTADO DE COLIMA” el día 7 de mayo de 1994, teniendo la última reforma publicada el **16 de noviembre de 2011**, mediante **decreto 385**, define que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano tenderán a mejorar las condiciones de la población urbana y rural mediante la zonificación del suelo.

Esta zonificación permitirá determinar, regular y controlar las provisiones, usos, destinos y reservas de los centros de población. Así también fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población (artículo 1 fracc.II). De igual manera se definen los principios con los cuales el Estado ejercerá sus atribuciones para determinar las correspondientes provisiones de usos, reservas y destinos del suelo. Así mismo deja bien claro que las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población se consideran como programas parciales, señalando los mecanismos e instrumentos que lo conforman.

De manera particular, en el artículo 76, indica cuando pueden ser modificados los programas parciales de urbanización y de desarrollo urbano y en el Art. 77 se señala quiénes están facultados para ello. En el presente caso, es el propietario del predio que como ciudadano del Estado lo promueve.

Reglamento de Zonificación del Estado de Colima

Tiene por objeto establecer el conjunto de normas técnicas y de procedimientos para formular y administrar la planeación y el ordenamiento territorial de los centros de población en la entidad, a través de los Programas de Desarrollo Urbano.

Contiene los criterios de zonificación, clasificación de usos del suelo y reglamenta las áreas y zonas a la cual estarán sujetas aquellas que se determinen a través de los Programas Parciales de Urbanización.

En su artículo 13, nos indica que el área de aplicación del Reglamento constituye el ámbito territorial del Programa de Desarrollo Urbano, para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. La localización y delimitación precisa del área de aplicación de todo Programa de Desarrollo Urbano o Programa Parcial, se establecerá con bases en las coordenadas georreferenciadas que se determinen por la autoridad catastral.

Bases de Planeación

Por las implicaciones socioeconómicas y territoriales del Área de Aplicación del presente Programa Parcial de Urbanización, se identifican las premisas de otros instrumentos de planeación en el Estado, que tienen injerencia para la promoción y desarrollo de zonas económicas como las del presente proyecto, para observar la debida congruencia de sus acciones.

Marco General

La planeación del desarrollo se contempla desde la perspectiva del desarrollo general y el urbano en particular. Se destacan los criterios importantes que favorecen las acciones de regulación del suelo y el desarrollo urbano en el Estado y en el Municipio de Villa de Álvarez.

Plan Estatal de Desarrollo 2016-2021. Aprobado el 09 de agosto de 2016.

Define las líneas de política, objetivos, estrategias y líneas de acción para tres ejes centrales y tres ejes transversales. Uno de sus ejes centrales es “Colima con mayor calidad de vida” cuyo objetivo es Diseñar e implementar programas sociales que brinden apoyos diferenciados a las familias, de acuerdo con la situación en la que vivan, y que las enlacen con proyectos productivos. Dentro de las estrategias de este Eje se encuentra la de mejorar las condiciones de las viviendas de la población en pobreza extrema más vulnerable; para esto implementa como líneas de acción:

Fortalecer el patrimonio de las familias con la adquisición de vivienda y dotar de certeza jurídica a las que así lo necesiten.

Garantizar la cobertura total de los servicios básicos de agua, luz y drenaje.

Crear un programa de mejoramiento y ampliación de vivienda, con piso, techos y muros firmes.

Plan Municipal de Desarrollo de Villa de Álvarez. 2021-2024.

Considera dentro del 1. Municipio sostenible buscar un municipio con un desarrollo urbano ordenado e indica que la planeación municipal es imprescindible para un desarrollo urbano armónico. Objetivo: Fomentar el desarrollo urbano

sostenible, mediante una regulación acorde a las circunstancias actuales, impulsando una cultura de protección y cuidado al medio ambiente, en el que colaboren de manera conjunta sociedad y gobierno, mejorando la calidad de vida de la población de Villa de Álvarez. Garantizar la gestión del territorio municipal basado en diagnósticos y análisis de prospectiva, siempre en concordancia con los instrumentos legales, y procurando maximizar los beneficios del ciudadano. Garantizar el estudio y análisis de los procesos de urbanización y municipalización de los nuevos desarrollos para procurar el ordenamiento territorial.

Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, específicamente al predio con clave catastral 10-01-17-259-015-000. Publicado el 3 de septiembre de 2022 en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

Antecedentes

El **01 de marzo del 2014**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" El **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Mina de Peña**, mismo que se autorizó por el H. **Cabildo el día 30 de enero del 2014**, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 21 de febrero del 2014, por el Secretario de este H. Ayuntamiento, dicho Programa tiene una superficie de 566,731.39 m² y comprende un total de 755 lotes de los cuales 550 lotes son uso Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U); 15 lotes con uso Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta, 88 lotes Mixtos de Barrio Intensidad Alta (MB-3), 78 lotes con uso Comercial y de Servicios Regionales, se proyectaron 14 lotes con uso Servicios a la Industria y el Comercio (S), también se proyectaron 4 lotes con uso Equipamiento Institucional (EI), se consideraron además 4 lotes destinados para Espacios Verdes y abiertos (EV).

Finalmente se considera 1 lote para destino de Infraestructura (IN) y 1 lote para Equipamiento Especial (EE).

La Licencia de Urbanización y Edificación simultanea autorizada con folio UR-071/2020 para las etapas de la 1 a la 54, de acuerdo con plano de etapas original del expediente de Proyecto Ejecutivo de Urbanización, la cual tiene una vigencia de diciembre de 2020 a diciembre de 2025 de acuerdo con el calendario de obras autorizado.

El **sábado 7 de agosto de 2021** se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la **incorporación de la etapa 2**; según la misma incorporación, **el lote 015 de la manzana 259** presentaba una **superficie de 2,493.28 m²** con uso de suelo comercio y de Servicios Regional (CR).

El **5 de noviembre de 2021**, se obtuvo ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Villa de Álvarez la autorización del trámite de subdivisión del lote antes referido resultando en una superficie de **1,246.64 m²** manteniendo el mismo uso comercial CR.

Diagnóstico

Localización

Se trata de un predio de forma regular, al poniente de la ciudad ubicado en la esquina nor-oriental de las avenidas J. Merced Cabrera (Vp-7) y Griselda Álvarez (VAC-1) como se muestra en el **Plano LOC-1** denominado **Localización**.

El predio que se analiza forma parte de la zona urbana, que en este sector de la ciudad comprende zonas con usos comerciales y habitacionales. Los servicios públicos de suministro eléctrico y el abasto de agua potable están garantizados, ya existen en la zona.

Objetivos.

La presente Modificación al Programa Parcial de Urbanización, de acuerdo con lo señalado en el artículo 276 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en su fracción II, se formula de conformidad a los siguientes objetivos generales y específicos:

Objetivos Generales.

Establece la zonificación específica, señalando las normas aplicables a la acción urbanística para una zona específica del centro de población;

Determina las características de la zona para regular y controlar tanto la urbanización como la edificación dentro del área de aplicación;

El Programa Parcial de Urbanización "Mina de Peña" se deriva del Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Villa de Álvarez y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con él.

Objetivos Específicos.

Modificar el programa parcial de urbanización “Mina de Peña” en lo referente la zonificación del lote con Clave Catastral 10-01-17-259-015-000 de CR a EE.

Modificar la zonificación secundaria.

Garantizar un aprovechamiento más intensivo de la utilización uso del suelo.

Lotificación

Es importante indicar que el lote 15 se incorporó con una superficie de 2,493.28 m² y posteriormente se subdividió² resultando en una superficie de 1,246.64 m²; el predio que se pretende modificar se contrasta a continuación y en la siguiente tabla.

Al Norte, en 31.65 m con lote 016;

Al Sur, en 19.22 m con Avenida Prolongación J. Merced Cabrera;

Al Oriente, en 38.19 m con lindero del Panteón municipal; y

Al Poniente, en 24.25 m con libramiento Gobernadora Licenciada Griselda Álvarez Ponce de León.

MZ 259 (autorizado)			MZ 259 (propuesta)		
LOTE	USO	SUP.	LOTE	USO	SUP.
15	CR	2,493.28	15	EE	1,246.64

Infraestructura Urbana

Servicios.

Estos lotes cuentan con todos los servicios de la zona, estos son: Servicio eléctrico con tarifa comercial, alumbrado público, agua potable, drenaje sanitario. De manera particular, dado el tipo de edificación y la densidad que se pretende se cuenta con los servicios de **agua potable y drenaje sanitario**. En lo que corresponde al servicio de **Energía Eléctrica**, la lotificación presenta la instalación de manera subterránea y tienen la capacidad suficiente para prestar el servicio.

Vialidades.

La estructura vial de la zona circundante al predio se considera adecuada. Las avenidas Prolongación J. Merced Cabrera y Griselda Álvarez distribuyen el tránsito hacia el norte y sur, así como al oriente y poniente de la zona urbana, permitiendo que conecten con las zonas de futuro crecimiento en todas direcciones.

Pavimentos y Secciones viales.

Av. J. Merced Cabrera

En lo que corresponde a la **Prolongación Av. J. Merced Cabrera** que presenta una sección en la que se observan 2 sentido de circulación de oriente a poniente separados por camellón; la vialidad primaria presenta una sección promedio de **40.00 m**, la cual está distribuida de la siguiente manera: Aceras de 4.00 m con una banquetta de 3.00 m y una franja verde de 1.00 m, tres carriles de circulación 3.50 m, y 1 carril para estacionamiento de 2.50 m, cuenta con un camellón central de 6.00 m. El pavimento del arroyo vehicular es de pavimento asfáltico, las banquetas de concreto simple al igual que los machuelos de las banquetas y del camellón.

Por otro lado, la **Av. Griselda Álvarez** el sentido de circulación es de norte a sur; la vialidad presenta una sección de **49.00 m**, la cual está distribuida de la siguiente manera: Aceras de 3.00 m, tres carriles centrales de circulación por sentido de 3.50 m respectivamente separados por camellón central de 4.0 m de sección en promedio, separadas de carriles centrales se observa camellón de la lateral con una sección promedio de 2.0 m y 2 carriles de circulación por cada lateral de 3.50 m respectivamente. El pavimento del arroyo vehicular es de pavimento asfáltico.

Zonificación

En lo que respecta a este apartado, de acuerdo con el Programa Parcial de Urbanización Mina de Peña el lote 015 presenta el uso Comercial y de Servicios Regional (CR) y como propuesta del presente estudio y de acuerdo a al PDUVDA, le

² Según escritura pública 39,289 celebrada ante el Lic. Rafael Verduzco Zepeda, Notario titular de la Notaría No. 13 en la ciudad de Colima, Col. el 5 de diciembre de 2021

corresponde en su estrategia de **zonificación** identifica que esta zona le corresponde el destino de **Equipamiento Especial EE**.

Los lineamientos que deberá cumplir el lote 015, se señalan en el artículo 120 del RZ. Planteamiento.

Lineamientos y condicionantes normativas

Como parte del proceso de modificación en **primer lugar, tenemos que el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, señala en su artículo 401**. *Las estaciones de servicio de gasolina y/o diésel 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.*

Para el caso que nos ocupa la Estación de Servicio E.S. tenemos las siguientes estaciones de Servicio: Las estaciones de servicio más cercanas a la E.S. que se pretende edificar se encuentra al oriente la **Estación de Servicio (E.S.) 9501** a una distancia de **478 m** en la Av. Pablo Silva García Tecnológico esquina con la Av. J. Merced Cabrera.

De acuerdo con lo señalado en el Reglamento de Zonificación, según el artículo 402, en las zonas urbanas las estaciones de servicio de gasolina y/o diésel 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.

La E.S. se pretende edificar en la zona CR-2 Comercial y de Servicios Regional.

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:

El predio, motivo de este estudio no se encuentra en una esquina y presenta una **superficie de 1,246.64 m² y un frente al poniente en de 24.25 m**, por lo tanto, cumple con lo señalado por el Reglamento con las superficies y frentes mínimos.

Tipo de Ubicación	Superficie Mínima	Frente Mínimo
Zona Urbana		
Esquina	400	20
No esquina	800	30
Zona Rural		
En el poblado	400	20
Fuera del poblado	800	30
Carreteras	2,400	800

En cuarto lugar; en lo que respecta a los lineamientos señalados en el art. 404 de la modificación publicada el 4 de mayo del presente, se tiene que:

“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 **NOM-005-ASEA-2015** publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 3 de diciembre de 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.”

No obstante, lo anterior la Norma a la que se hace referencia y a ha tenido su actualización publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 7 de noviembre de 2016 resultando en la **NOM-005-ASEA-2016**, misma que servirá de base en el análisis siguiente.

6.1.3. 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.*

En la zona EE, el lugar de concentración pública más cercana son las instalaciones de la feria de Villa de Álvarez, haciendo referencia a la Petatera que se encuentra a 676.98 m; por lo tanto, cumple.

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.

La planta de Almacenamiento y Distribución de Gas L.P. se encuentra a 7,165 m (Global Gas, 19°13'26.18"N, 103°45'25.96"O) ubicada en el libramiento sur; por lo tanto, cumple.

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.

La distancia con respecto a las líneas de alta tensión es de 425.66 m, éstas se encuentran al poniente de la propiedad, por lo tanto, cumple.

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.

La Estación de Servicio de Carburación de Gas L.P. más cercana se encuentra a 478.96 m (19°16'14.50"N, 103°44'52.43"O) se encuentra en la Av. Pablo Silva García Tecnológico esquina con la Av. J. Merced Cabrera

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.

En la zona EE no se presentan ductos de transporte de distribución de hidrocarburos, por lo tanto, cumple.

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.

No aplica para esta Estación de Servicio, por lo tanto, cumple.

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

No aplica para esta Estación de Servicio, por lo tanto, cumple.

Considerar la superficie y frente mínimos necesarios de la Estación de Servicio de acuerdo con el ANEXO 5. y la tabla siguiente:

Superficie mínima (m ²)	Frente principal mínimo (m lineal)
400	20

El predio, motivo de este estudio se encuentra en una esquina y presenta una **superficie de 1,246.64 m² y un frente de 24.25 m**, por lo tanto, **cumple** con lo señalado por el Reglamento con las superficies y frentes mínimos.

En lo que respecta al giro en específico que se plantea, tenemos que se debe cumplir con lo que se indica en los artículos 29, fracción IX, inciso e): "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;"

Así como lo que indica el artículo 116, en lo que respecta a los grupos y destinos permitidos para la zona de Equipamiento Especial:

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS			
Zona		Categoría	Grupos Permitidos
EE	Equip. Especial	Predominante	Equipamiento Especial
		Compatible	Ninguno

En lo que se refiere a los lineamientos a cumplir que se señalan en el artículo 120 del Reglamento son los siguientes:

Equipamiento Especial Art. 120	
Lineamientos	
C.O.S.	0.6
C.U.S.	1.8
Estacionamiento	tabla 7
Restr. Frontal	5.0 m
Restr. Posterior	5.0 m
modo edificación	abierto

Factibilidad de infraestructura

En lo que se refiere a la infraestructura que servirá de sustento para hacer posible la modificación, se tramitaron las factibilidades de agua potable, drenaje sanitario y electricidad obteniéndose de manera factible todas.

Mediante No. De oficio. 02-CI-DG-184/2022 de fecha 17 de febrero de 2022 por parte de CIAPACOV emite la FACIBILIDAD de los servicios de agua potable y drenaje sanitario; y

Mediante oficio No. 024/2022 del 17 de febrero de 2022, por parte de la CFE, informa que existe FACTIBILIDAD para el servicio eléctrico.

Área de cesión

En lo que corresponde al área de cesión, según los artículos 129 al 138 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima en el que se identifican los tipos de Equipamiento y el cálculo de estos según el uso propuesto.

Es importante precisar que, no obstante que el Equipamiento Especial no genera cesión, el presente estudio no modifica el cuadro de área de la cesión otorgada en el PPU Mina de Peña, y éste permanecerá sin cambios.

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS 2014		
ÁREA VENDIBLE	324,347.00	57.23%
ÁREA DE CESIÓN	51,928.53	9.16%
ÁREA DE VIALIDAD	133,641.94	23.58%
ÁREA AFECTADA POR PASO DEL ARCO PONIENTE (Av. Griselda Álvarez)	56,813.92	10.02%
TOTAL	566,731.39	100.00%

Fuente: Tomado de la publicación oficial del 01 de marzo de 2014

CONCLUSIONES

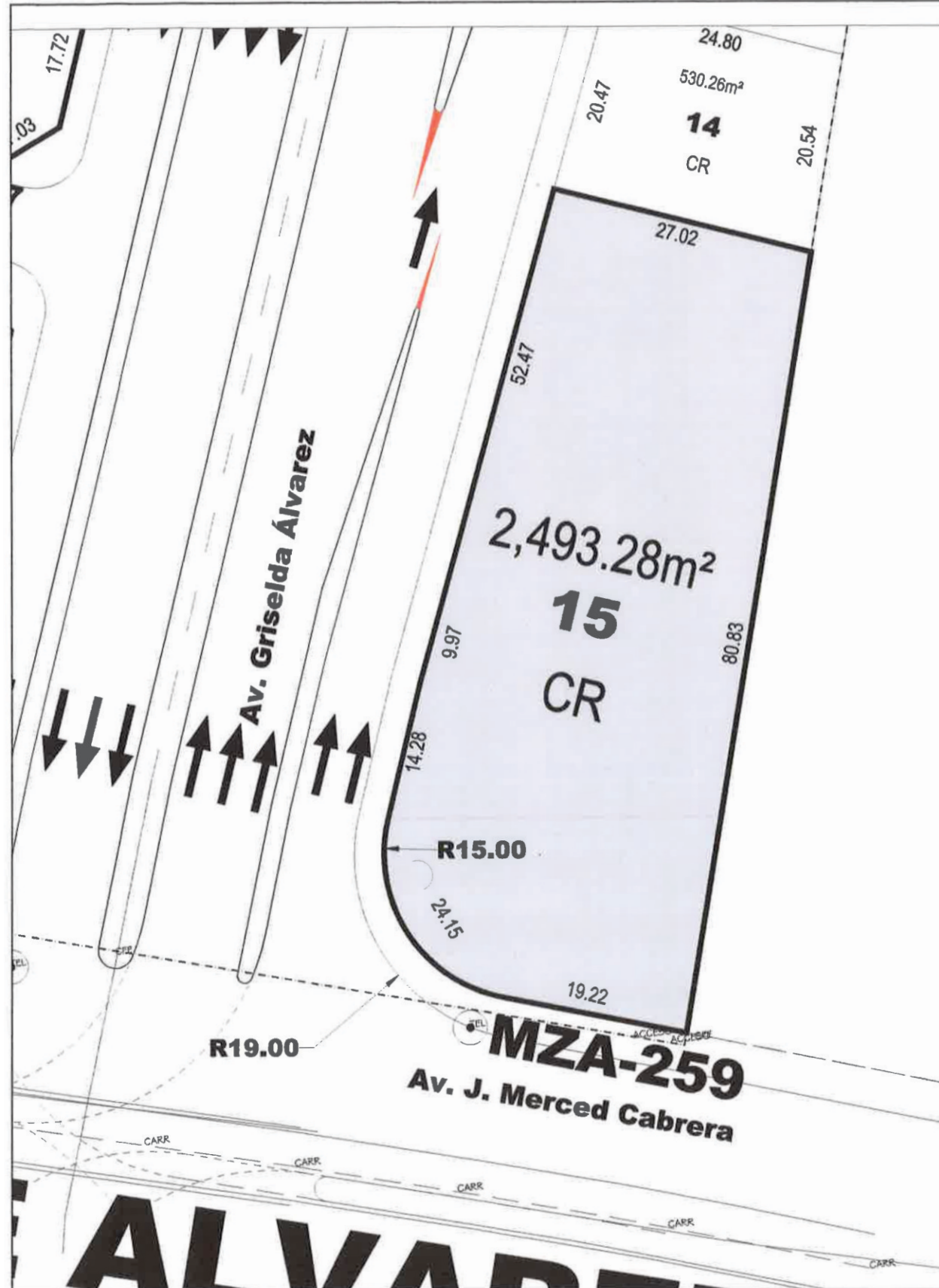
De acuerdo con los argumentos planteados con anterioridad, creemos que no existe ningún impedimento técnico, ni legal para llevar a cabo la modificación a la zonificación del lote 015 de la manzana 259 del PPU Mina de Peña.

Es importante que estos corredores comerciales se consoliden, así como los Equipamientos, ya que, por su ubicación, el impacto puede considerarse de manera metropolitana, puesto que alojan giros que apoyan tanto a la zona inmediata

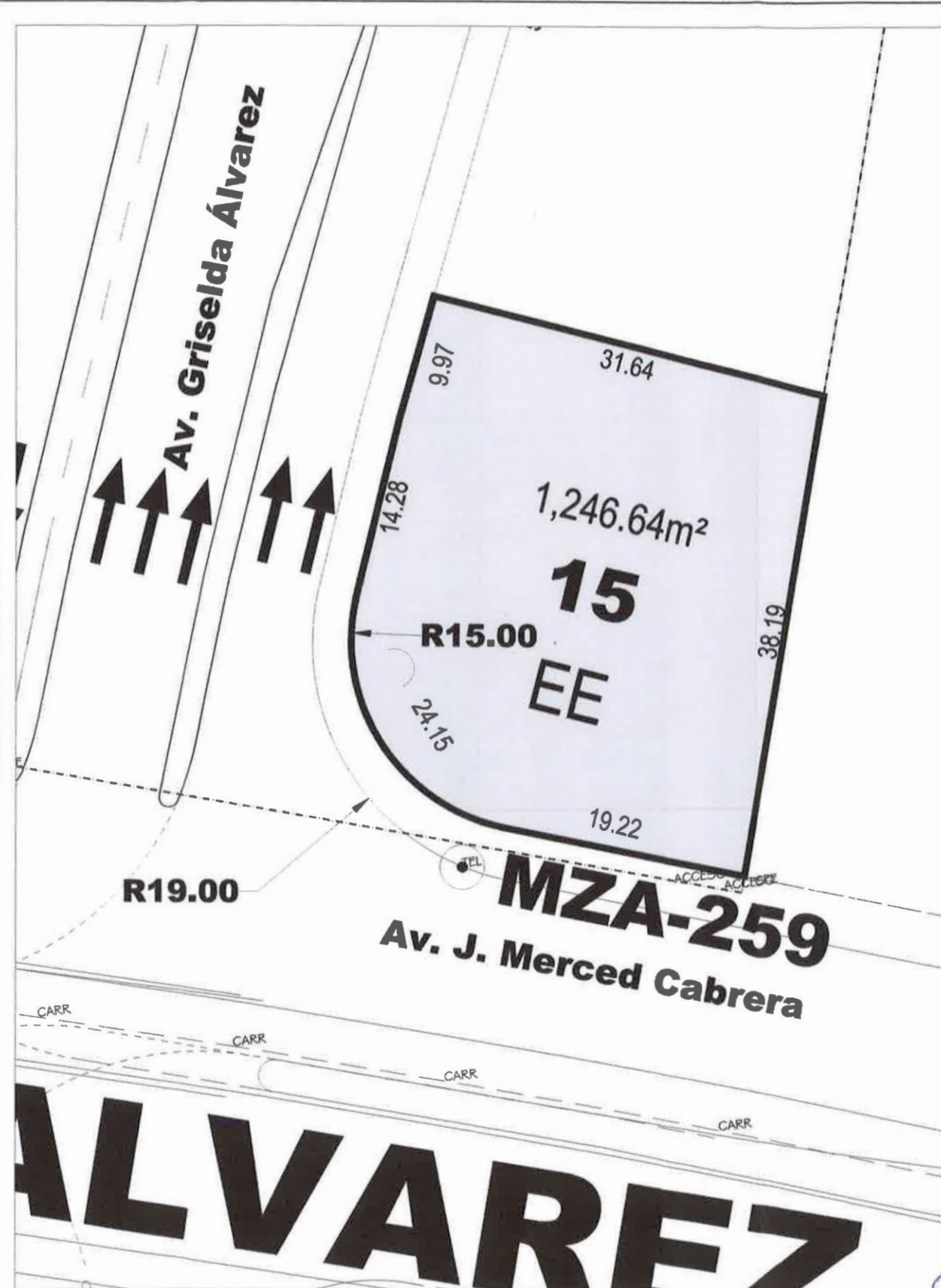
colindante como a los ciudadanos que viven o trabajan en otras colonias de la Zona Metropolitana de Colima-Villa de Álvarez.

Cabe mencionar, que estas medidas permitirán maximizar la inversión en infraestructura urbana y equipamiento, lo cual ayuda a mejorar la calidad de vida de los habitantes.

SIN TEXTO



ZONIFICACIÓN INCORPORADA 2021

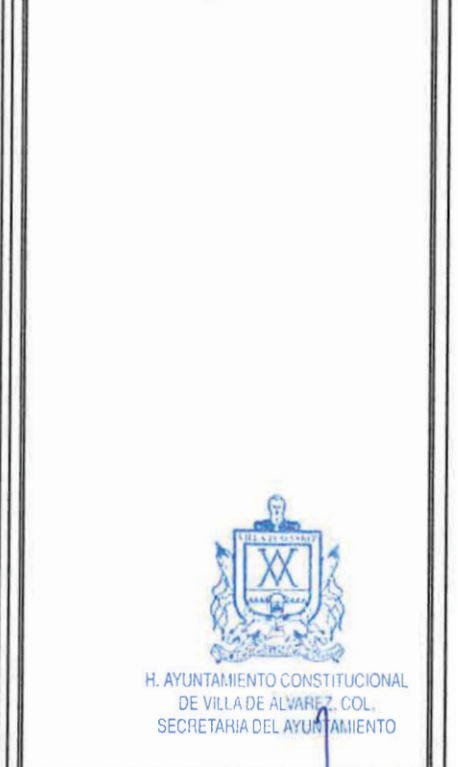


ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Modificación a la
Zonificación del Programa
Parcial de Urbanización
Mina de Peña,
específicamente del predio
con clave catastral
10-01-17-259-015-000



SIMBOLOGÍA TIPOS DE ZONAS



PROPIETARIO
Elsa Verónica Herrera Macías
Aurelio Zamora Dávila

PROMOTOR
César Armando Lamarque Solórzano

PERITO URBANO
César Armando Lamarque Solórzano
P-11/2011
Amparo González #88, Col. Residencial Camarillo
mofu40@gmail.com 312 84 27321

CONTENIDO	PLANO No
ZONIFICACIÓN COMPARADA	LOT-1
FECHA	FECHA
MARZO 2022	S/E
MODIF	MODIF PDU

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

Ma Guadalupe Solís Ramírez

Secretaria General de Gobierno

Guillermo de Jesús Navarrete Zamora

Director 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

C. Luz María Rodríguez Fuentes

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