

ACUERDO

Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COLIMA, ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 02-02-80-000-032-000, UBICADO AL NORESTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, EN EL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE.

JOSÉ IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le confiere el artículo 58, fracción IV, de la Constitución Política Local, y con fundamento en lo previsto por los artículos 58, fracción XXXVII, del propio texto constitucional y 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.253/2020, de fecha 07 de octubre de 2020, recibido en la Secretaría General de Gobierno el día de su fecha, la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, solicitó del Ejecutivo a mi cargo la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", del documento que contiene la **Modificación a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, específicamente al predio con clave catastral 02-02-80-000-032-000**, ubicado al noreste de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, promovido por SERVICIO LIBRAMIENTO LA PALMA S. A. DE C. V.

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

TERCERO.- Que en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, celebrada el 09 de septiembre de 2020, se aprobó la **Modificación a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, específicamente al predio con clave catastral 02-02-80-000-032-000**, ubicado al noreste de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, según se advierte de la certificación expedida por la Secretaría del citado Ayuntamiento el día de su fecha, cuyo original, así como, el expediente completo queda para resguardo en la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano.

CUARTO.- Que informa la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano, que la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, 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 de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, específicamente al predio con clave catastral 02-02-80-000-032-000**, ubicado al noreste de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, 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 de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, específicamente al predio con clave catastral 02-02-80-000-032-000**, ubicado al noreste de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, 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 a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, específicamente al predio con clave catastral 02-02-80-000-032-000**, ubicado al noreste de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, aprobado por el H. Cabildo del municipio de Colima, Colima, el 09 de septiembre de 2020.

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 octubre del 2020.

Atentamente
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA
JOSÉ IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ**
Firma.

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
RUBÉN PÉREZ ANGUIANO**
Firma.

**EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y
DESARROLLO URBANO
JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ ROMO**
Firma.

FASE DE ANTECEDENTES

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Colima, 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 **33,664** de fecha 22 de enero del 2016, expedida por el **Lic. Miguel Angel Flores Vizcaíno**, titular de la Notaría Pública no. 10 de la ciudad de Colima, se hace Constar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que celebraron por la parte vendedora la Sucesión Testamentaria a bienes del señor **José Felipe Guillermo Baeza Sánchez y la señora Margrit 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 Ángel Flores Vizcaíno**, 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 clausula 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 diésel 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.

El H. Ayuntamiento de Colima a través de la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Vocación de Suelo no. **DGDS-DDU-VS-013/2017** de fecha del 04 de octubre de 2017, en el cual se establecía **FAVORABLE** la realización de un aprovechamiento para una estación de Servicio de Gasolina, Diesel y Lubricantes, en una zona de Corredor Comercial y de Servicios Regional tal como lo establecía el Reglamento para el establecimiento y funcionamiento de estaciones de gasolina, diésel y lubricantes en el municipio de Colima.

Con fecha del sábado **04 de mayo de 2019** se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el:

"ACUERDO QUE ABROGA EL REGLAMENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO Y FUNCIONAMIENTO DE ESTACIONES DE GASOLINA, DIÉSEL Y LUBRICANTES EN EL MUNICIPIO DE COLIMA, Y QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 408, 409, 411, 416 Y 418 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE COLIMA"

Al abrogarse el reglamento arriba mencionado derogarse el punto **5.5.6.** del **CUADRO 3** correspondiente al artículo 29 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el sábado 20 de julio de 2019, que señalaba que las Estaciones de Gasolina se encontraban dentro de los giros que pertenecen al grupo de **Comercios y Servicios de Impacto Mayor**, ahora el reglamento establece que las **ESTACIONES DE GASOLINA, DIÉSEL Y LUBRICANTES, se encuentran dentro del grupo de Equipamiento Especial EE, se solicita lo siguiente:**

Con fecha del **23 de marzo de 2020** el H. Ayuntamiento de Colima, emite a través de la Dirección de Desarrollo Urbano el oficio número **DGDUMA-DDU-221/2020** en el cual se solicita que se modifique la **Zona de Corredor Comercial y de Servicios Regional CR** a **Equipamiento Especial EE.**

La empresa **SERVICIO LIBRAMIENTO LA PALMA S.A. DE C.V.**, a través de sus apoderados legales, los señores **JORGE AHUMADA VENTURA, SERGIO CABRERA DELGADO Y ADOLFO PRECIADO CABRERA.**, somete al H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, el presente estudio en el cual se pretende modificar la zonificación de una fracción de **0.22 hectáreas** que actualmente se encuentran dentro del **Corredor Comercial y de Servicios Regional CR-14** 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.

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE COLIMA

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	9.5.7. Estaciones de servicios para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas, (Gasolinera) (MODIFICACIÓN P.O. TOMO 104, COLIMA, COL; SÁBADO 04 DE MAYO DEL AÑO 2019, NUM.33 PAG 1144)

EE	PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO ESPECIAL
EQUIPAMIENTO ESPECIAL	COMPATIBLE	NINGUNO

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN

ZONIFICACIÓN ACTUAL	PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN
CR-24 (CORREDOR URBANO MIXTO)	EE-8 (EQUIPAMIENTO ESPECIAL) GIRO (GASOLINERA)

TABLAS DE INTENSIDADES DE USO

ZONA	SUP.	FRENTE	ALTURA	INDICE	COS	CUS	ESTACIO-	RESTRICCIONES				
	MIN.	MIN.	MAX.	DE EDIF.			NAMIENTO	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

DIAGNOSTICO

2.1 Localización.

El predio se ubica al noreste de la ciudad capital, sobre el libramiento carretero Ejército Mexicano, identificado con la clave catastral **02-02-80-000-032-000**, 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;

Accesibilidad

Según el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Colima, el área de aplicación colinda al frente con el libramiento oriente Ejército Mexicano, el cual tiene una jerarquía vial de tipo regional **VR-1**. El artículo 205, fracción I del Reglamento, menciona que estas son las vías para el tránsito directo entre diferentes centros de población, a efecto de permitir el tránsito de bienes y personas al exterior de las regiones o entre los asentamientos humanos de una misma región según el tipo.

En ese sentido, se promovió un proyecto de acceso carretero ante la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, el cual fue autorizado mediante el oficio no. **01.826/19** de fecha del **11 de diciembre de 2019**.

Infraestructura

Según el oficio no. 02-CI-DG-156/2020, con fecha 10 de febrero del 2020 emitidos por CIAPACOV, hace mención que para contar con la factibilidad del servicio de agua potable deberá considerarse entroncarse a la línea de 3" que pasa enfrente del predio; en lo referente al alcantarillado sanitario, deberá considerarse entroncarse a la red del fraccionamiento Mirador de Colima.

Electricidad y alumbrado.

Mediante el oficio número DPC-010/2020, del 28 de enero de 2020 emitido por la Comisión Federal de Electricidad CFE, se determinó que existe la factibilidad para proporcionarle el servicio de energía eléctrica al predio.

MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

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

ZONIFICACIÓN

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

ZONIFICACIÓN ACTUAL	PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN
CR-14. CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL.	EE-8. EQUIPAMIENTO ESPECIAL

ZONIFICACIÓN ACTUAL (PUBLICADA):

CR-14 Zona de Comercio y Servicios Regionales. Corresponde a las áreas de reserva urbana RU-LP-9 y RU-CP-89, con una superficie aproximada de 6.44 ha.

ZONIFICACIÓN MODIFICADA (PROPUESTA):

CR-14 Zona de Comercio y Servicios Regionales. Corresponde a las áreas de reserva urbana RU-LP-9 y RU-CP-89, con una superficie aproximada de 6.22 ha.

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 Municipio 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 condicionan en la modificación al Reglamento de Zonificación Estatal, publicada el 4 de mayo de 2019.

Artículo 408. A fin de lograr una cobertura más racional del servicio prestado por las Estaciones de Servicio o gasolineras, deberán ubicarse a una distancia mínima de 800 metros en áreas urbanas y de 3,000 metros en áreas rurales, con respecto a otra estación de servicio similar, sujetándose invariablemente a los lineamientos y normas de uso del suelo que señalen los planes de desarrollo urbano respectivos y acatando las "Especificaciones Generales para Proyecto y Construcción de Estaciones de Servicio" vigentes, expedidas por PEMEX-Refinación.

Cuando por razones de funcionamiento vial se ubiquen, en vías de doble sentido, una estación frente a otra, se considerarán para los fines de la recomendación anterior, como una sola estación.

La estación de servicio más cercana se encuentra a 915m en línea recta y se ubica en la localidad de El Trapiche.

Cabe señalar que existe una Estación de Servicio que actualmente no está en operación.

ARTÍCULO 409

En las zonas urbanas, las estaciones de servicio de gasolina y/o diésel se deberán ubicarse sobre corredores urbanos dispuestos sobre vialidades de acceso controlado, vías principales y arteria colectoras, según lo establezcan los programas de desarrollo urbano correspondiente.

El predio se ubica sobre una Vialidad Regional VR-1, de conformidad al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Colima.

ARTÍCULO 410

De conformidad con lo estipulado en el *Programa simplificado para el establecimiento de nuevas Estaciones de Servicio*, expedido por la Comisión Federal de Competencia y publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 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 (metros)	Situación del predio	
Zona Urbana:			SUPERFICIE	FRENTE
Esquina	400	20	1,887.56m ²	93.5m
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		

El predio en Estudio, CUMPLE de manera amplia y suficiente con lo establecido en este Artículo.

ARTÍCULO 411

En cualquiera de los diferentes tipos de ubicación señalados en el artículo anterior, se deberán de respetar los lineamientos, restricciones y distancias mínimas de resguardo previstas en la Norma Oficial Mexicana **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, 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 de la materia.

NOM-055-ASEA-2016

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:

- a. 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 448m del Teatro Universitario, que es el centro de concentración masiva más próximo.

- b. 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.

- c. 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 lo elementos señalados en el párrafo anterior.

- d. 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 Carburación más cercana se encuentra a 437.5m en línea recta.

- e. 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

- f. 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.

Aun cuando el predio se ubica sobre una Vialidad Regional, éste se encuentra dentro de los Límites del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Colima, y de acuerdo a la normatividad aplicable para la vialidad, se diseñó una calle lateral, misma que fue autorizada por las instancias competentes.

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

Existe un Proyecto Carretero Autorizado mediante el oficio no. 01.826/19 de fecha del 11 de diciembre de 2019.

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 Municipio 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	9.5.7 Estaciones de servicios para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas, (Gasolinera) (MODIFICACIÓN P.O. TOMO 104, COLIMA, COL; SÁBADO 04 DE MAYO DEL AÑO 2019, NUM.33 PAG 1144)

ESTRUCTURA URBANA

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

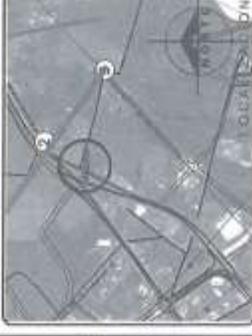
CONCLUSIONES

Habiendo cumplido con lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Municipio 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 Colima, específicamente a una superficie de **0.22has** que corresponden al predio rústico identificado con la clave catastral **02-02-80-000-032-000** modificando su zonificación de Corredor Comercial y de Servicios Regional **CR-14** a Equipamiento Especial **EE-8** exclusivamente para una **Estación de Servicio (Gasolinera)**.

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 Colima, únicamente a la Zonificación.

Una vez autorizado y publicado el presente estudio, se deberá obtener el Dictamen de Vocación de suelo modalidad III, así como la elaboración del programa parcial de urbanización y proyecto ejecutivo de urbanización, mismos que deberán mantener congruencia con lo aquí señalado.

MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COLIMA ESPECIFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL **02-02-80-000-032-000**



SHIBOL.COM

CR CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL
MD-3 CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA
H4 HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
EE EQUIPAMIENTO ESPECIAL

SUPERFICIE QUE CAMBIA DE ZONA 0.2214ha

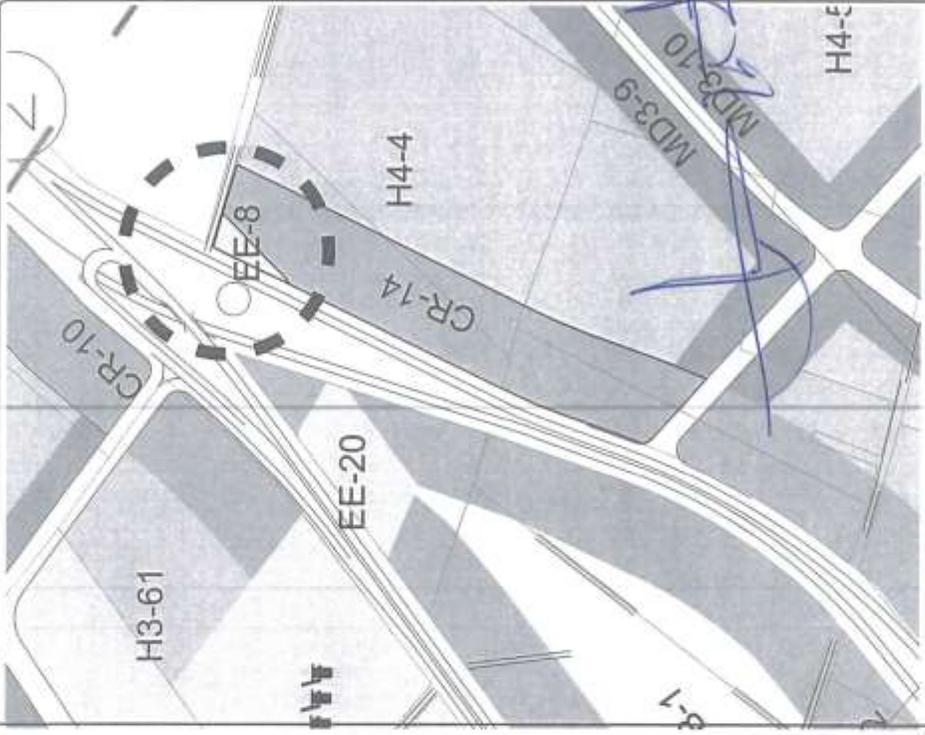
PROMOTOR: **SERVICIO LIBRAMIENTO LA PALMA S.A. DE C.V.**
 APODERADOS: SR. SERGIO CABRERA DELGADO, SR. JORGE AHUMADA VENTURA Y SR. ADOLFO PRECIADO CABRERA

UBICACIÓN: **NORESTE DE LA CIUDAD DE COLIMA**



ARG. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS
 REGISTRADO EN EL P. N. O. 131312-2013
 COLIMA, JALISCO

PLANO: **ZONIFICACIÓN**
 ESCALA: 1:500
 NÚMERO DE PLAN: **2**
 LUGAR Y FECHA: COLIMA, COL., ABRIL DE 2020



ZONIFICACIÓN MODIFICADA

EE-8

TABLA DE INTENSIDADES DE USO

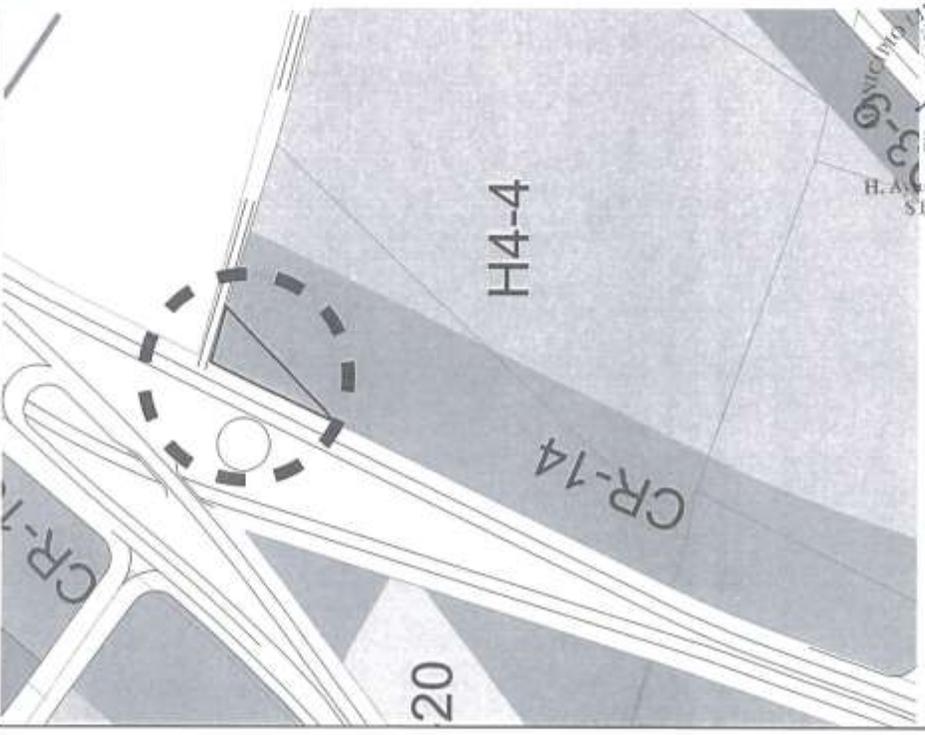
ZONA	SUP. FRENTE/ALTURA INDICE MIN. / MÁXIMO	ESTACIONAMIENTO F P L % JARD	COS	CUS	S/T	RESTRICCIONES	
						M. EDIF	Abierto
EE	-	R	0.6	1.8	S/T	5	5

Sin= Según Norma R= Resultante de aplicar COS y CUS S/T= Según Tabla

COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS

ZONA	CATEGORÍA	USOS PERMITIDOS
EE	PREDOMINANTE COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO ESPECIAL NINGUNO

LOS GRUPOS DE USOS Y DESTINOS QUE NO SE CLASIFIQUEN CON ALGUNA DE LAS TRES CATEGORÍAS SEÑALADAS, SE CONSIDERAN PROHIBIDOS.



ZONIFICACIÓN ACTUAL

CR-14

MUNICIPALIDAD DE COLIMA, COLIMA, JALISCO
 H. Ayuntamiento de Colima
 SECRETARÍA