

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DE COMALA, COLIMA.**

**DECRETO**

**DE REFORMA, ADICIÓN Y DEROGACIÓN DE DIVERSOS ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE COMALA, COLIMA.**

Ing. Salomón Salazar Barragán, Presidente Municipal de Comala, Col., con las facultades que me otorga la Ley del Municipio Libre en su art. 47, fracción I, inciso a), a sus habitantes hace saber:

Que en Sesión Ordinaria celebrada el día 11 de septiembre de 2017, el H. Cabildo Municipal de Comala aprobó por unanimidad, el siguiente

Decreto que **reforma** los artículos 9 fracción XXV, XXVI y XXVII, 21, 77, 78, 183, 184, 445, 446, 467, 470 y 474; **adiciona** una fracción XXVIII al artículo 9, un segundo párrafo al artículo 468; y **deroga** el artículo 187; todos del Reglamento de Construcciones del Municipio de Comala, Colima, de conformidad con lo siguiente; y

**C O N S I D E R A N D O**

**PRIMERO.-** Que la solicitud fue enviada por el Ingeniero Salomón Salazar Barragán en su carácter de Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Comala, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 45 fracción I inciso a), 47 fracción I inciso f) y 118 fracción II inciso b) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 fracción I, 22, 28, 29, 63 del Reglamento que Rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones del H. Ayuntamiento de Comala, Colima.

Dicha petición fue turnada por el Secretario del H. Ayuntamiento Lic. Guillermo Ramos Ramírez, a esta Comisión dictaminadora con número de solicitud 115/2017 con fecha 08 de septiembre de 2017.

**SEGUNDO.-** La Comisión de Gobernación y Reglamentos, se declara competente para resolver sobre la misma, en término de lo dispuesto por el artículo 45 fracción I inciso a) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, el cual señala que es facultad del H. Ayuntamiento de Comala, que se ejerce por conducto del Cabildo, en materia de gobierno y régimen interior el aprobar los reglamentos, bandos de policía y gobierno, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, que sean de competencia municipal; en ese sentido queda debidamente justificado el estudio de la presente solicitud por parte de esta comisión dictaminadora.

Así mismo resulta preciso señalar lo que dispone el artículo 128 fracción II inciso c) del Reglamento que Rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones del H. Ayuntamiento de Comala, Colima, el cual a la letra dice:

*ARTÍCULO 128.-Son facultades y obligaciones de la Comisión de Gobernación y Reglamentos:*

*II. En lo que se refiere a Reglamentos:*

*c) Formular las iniciativas y dictámenes en cuanto a los proyectos de reglamentos municipales y disposiciones generales para el Ayuntamiento.*

Esta Comisión dictaminadora reconoce la importancia del ejercicio de las facultades con que cuenta en materia de Gobernación y Reglamentos, por lo que en un ejercicio de responsabilidad administrativa, libre deliberación y con un sentido de construcción de consensos, los que suscriben entraremos al estudio y análisis del tema que nos ocupa.

**TERCERO.-** Que la iniciativa dentro de sus argumentos principales que la sustentan señala lo siguiente:

- El Municipio Libre es una institución de orden público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, constituido por una comunidad de personas, establecida en un territorio determinado, cuya finalidad consiste en promover la gestión de sus intereses, proteger y fomentar los valores de la convivencia local y prestar los servicios básicos que ésta requiera. Estará dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interno y con libre administración de su hacienda.
- Según la Constitución General de la República los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- En ese sentido el funcionar del H. Ayuntamiento de Comala tiene su respaldo en la Constitución Federal, la propia de nuestro estado, en la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, y para efectos municipales en el

Reglamento de la Administración Pública del Gobierno Municipal de Comala, Colima; así mismo, por lo que hace a todas aquellas cuestiones accesorias y específicas en los reglamentos especializados que en las diversas ramas de la administración pública municipal se requieren.

- El suscrito desde el primer día de mi encargo constitucional adquirí el firme compromiso de llevar al Municipio de Comala a ser un referente en el Estado, en materia de eficacia y eficiencia en la prestación de servicios, generación de obra, estricta administración en el manejo de la hacienda pública, rendición de cuentas, transparencia y actualización reglamentaria, entre otras. Por lo que hace a la reglamentación municipal es un hecho y toda una realidad, que los reglamentos del Municipio de Comala presentan un rezago en materia de actualización considerable, siendo algunos de ellos totalmente obsoletos, ineficaces y hasta en algunos casos entorpecen el actual administrativo de las diversas áreas de la administración municipal.
- La presente iniciativa versa en torno al Reglamento de Construcciones del Municipio de Comala, Colima, el cual fue aprobado el 26 de junio de 2002 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 29 de junio de 2002; mismo que al día de hoy no presenta reforma alguna, por lo que considero se encuentra totalmente desfasado de la realidad contemporánea que en materia de edificación y urbanización requiere el municipio de Comala.
- En ese sentido derivado del análisis que se hizo del reglamento señalado en supra líneas se identificó que presenta rezagos en el procedimiento de inspección, notificaciones, medidas de seguridad, infracciones y sanciones, es por ellos que la presente propuesta está estructurada de forma tal, que permita a corto plazo atender las necesidades primaria del procedimiento, sin embargo a todas luces resulta claro que se necesita una reforma total al reglamento en cuestión o bien la aprobación de uno nuevo.
- Finalmente es preciso decir que con las presentes propuestas no se termina con la actualización del Reglamento de Construcciones del Municipio de Comala, sino que permiten atender con inmediatez algunos de los problemas que actualmente se están presentando en el Municipio, sin embargo el suscrito continuará con el análisis en coordinación con la Dirección de Obras Públicas, de Desarrollo Urbano y Planeación para determinar todas aquellas áreas de oportunidad y/o lagunas legales que nos permitan ser referente en materia reglamentaria en el Estado cuando en materia de edificación y urbanización se trate.

**CUARTO.-** Que esta comisión dictaminadora después de analizar la iniciativa motivo del presente análisis comparte el fondo de la misma, puesto que al día de hoy el Municipio de Comala se ha quedado rezagado por lo que hace a la actualización reglamentaria, y particularmente en el tema de Construcciones el desarrollo del Municipio de Comala en los últimos años ha ido evolucionando a pasas agigantados, por lo que la realidad contemporánea de hoy en día requiere de la existencia de normas vigentes y positivas que ordenen el desarrollo urbano de manera permanente, acorde a las necesidades y siguiendo los parámetros establecidos por la normatividad aplicable.

Primeramente es preciso señalar que la iniciativa en cuestión viene a establecer nuevas facultades de la autoridad municipal, para realizar de una manera más precisa, ordenada, siguiendo los principios que regulan el actuar administrativo, y con todo apego a las obligaciones que señala la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios.

Derivado de lo anterior es preciso señalar los aspectos que se deben contemplar en el ánimo de que consolidar una política regulatoria en materia de desarrollo urbano y construcciones:

- 1) La regulación oportuna de los aspectos urbanísticos, se debe realizar pensando en el futuro crecimiento de las ciudades y no solo buscando solucionar los problemas actuales con una regulación tardía sino teniendo una planificación basada en la proyección al futuro;
- 2) La normatividad al ser tan discrepante entre sus aspectos legislados, debe emitir normas que busquen la uniformidad entre ellas derogando aquellas que no van acorde a las nuevas políticas urbano-sociales;
- 3) La normatividad debe buscar llenar los diversos vacíos legales existentes y de ser el caso aclarar y precisar aquellos aspectos que no se encuentren claramente definidos y que generan confusión en la reglamentación;
- 4) La normatividad debe contener las indicaciones de las condiciones mínimas requeridas para la población de áreas progresiva así como la ejecución de proyectos urbanísticos, ello en busca del bienestar particular y de la seguridad pública; y
- 5) La legislación urbanística no debe desligarse de la normatividad ambiental, por ser evidente e innegable la importancia de esta última debido a los sucesos actuales y la necesidad de preservar los recursos naturales existentes, y lograr una convivencia entre el entorno ecológico y el urbano.

En ese sentido los integrantes de esta Comisión Dictaminadora reconocemos que con las reformas propuestas se retoman algunas de las directrices antes enumeradas, por lo que nos pronunciamos a favor de la aprobación de la iniciativa que nos ocupa, en virtud de ser congruente, necesaria, armónica y sostenible; sin embargo es de reconocer que resulta

imprescindible que este primer esfuerzo conlleve posteriores reformas en el ánimo de actualizar totalmente el citado reglamento.

Por otro lado consideramos totalmente acertado el hecho de que se establezca un tabulador de sanciones, puesto que resultada totalmente discrecional y desproporcionado que tal y como lo señala el artículo actual 470 del Reglamento multicitado el cual a la letra dice:

*ARTÍCULO 470. Las sanciones administrativas podrán consistir en:*

*II. Multa equivalente a uno y hasta diez mil días de salario mínimo, vigente en el Estado o de hasta el diez por ciento del valor comercial de los inmuebles.*

En ese sentido la autoridad municipal impone una multa económica totalmente al arbitrio del funcionario municipal que conozca del caso, en tal virtud se puede caer en prácticas administrativas incorrectas, al no tener parámetros mínimos y máximos de imposiciones de sanciones pecuniarias, y al no analizar la falta cometida para el caso en concreto. Por lo que el hecho de que se desglosen las infracciones al Reglamento y la sanción económica propuesta para el caso en particular, le da mayor certeza jurídica a los gobernados al contar con una norma reglamentaria que retoma los principios básicos del actuar administrativo, los cuales son:

- a) Principio de legalidad;
- b) Principio del debido procedimiento;
- c) Principio de impulso de oficio;
- d) Principio de razonabilidad;
- e) Principio de imparcialidad;
- f) Principio de informalismo;
- g) Principio de presunción de veracidad;
- h) Principio de conducta procedimental; y
- i) Principio de celeridad.

Así mismo se debe recordar lo establecido por el artículo 10 del Código Fiscal Municipal el cual a la letra dice:

*ARTÍCULO 10.- Las disposiciones fiscales que establezcan cargas a los particulares y las que señalen excepciones a las mismas, así como las que fijen las infracciones y sanciones, son de aplicación estricta.*

*Se considera que establecen cargas a los particulares las normas fiscales que se refieren al sujeto, objeto, base, tasa, cuota o tarifa.*

....

En ese sentido el tabulador de sueldos propuesto al tratarse de una disposición de carácter fiscal que establece carga a los particulares, su aplicación debe ser estricta, es decir, debe reunir los elementos constitutivos de la contribución, como son; sujeto, objeto, base, tasa, cuota o tarifa, tal y como lo determina el artículo multicitado.

Por las anteriores consideraciones los integrantes de esta Comisión dictaminadora consideramos totalmente procedente la reforma propuesta, así mismo la manera en que fue instrumentada es únicamente para incluir aspectos que se encuentran o bien desfasados a la realidad en materia de construcciones o conllevan, la existencia de lagunas legales que maniatan las acciones emprendidas por la autoridad municipal.

Leída y analizada la iniciativa en cuestión, y teniendo presentes cada una de las consideraciones legales y reglamentarias anteriormente vertidas, los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentos, por lo expuesto y fundado en los artículos 12 fracción II del Reglamento de la Administración Pública del Gobierno Municipal de Comala, y por los artículos 89 fracción III, 90, 109, 111 fracción II, 117, 120, 125 fracción I, 146 y 147 todos del Reglamento que rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones del H. Ayuntamiento de Comala, Colima, pusieron a la consideración del H. Cabildo el dictamen correspondiente, para su análisis, discusión y en su caso, la aprobación o modificación del mismo; cuerpo colegiado que una vez hecho lo anterior emite por **UNANIMIDAD** el siguiente:

## D E C R E T O

**PRIMERO.-** Se autoriza **reformular** los artículos 9 fracción XXV, XXVI y XXVII, 21, 77, 78, 183, 184, 445, 446, 467, 470 y 474; **adicionar** una fracción XXVIII al artículo 9, un segundo párrafo al artículo 468; y **derogar** el artículo 187; todos del Reglamento de Construcciones del Municipio de Comala, Colima, para quedar como sigue:

## **ARTÍCULO 9. ....**

I.- a la XXIV.- ....

XXV.- Dictaminar y/o establecer la suspensión y/o clausura temporal o definitiva de las obras en los casos previstos por este reglamento.

XXVI.- Substanciar el procedimiento administrativo para la imposición de las sanciones previstas en este Reglamento por violaciones al mismo.

XXVII.- Imponer las sanciones que resulten por infracciones y/o violaciones al presente Reglamento.

XXVIII.- Las demás atribuciones técnicas y administrativas que la Ley le confiere al Ayuntamiento o a la propia Dependencia Municipal.

**ARTÍCULO 21.** En caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado al efecto no se haya terminado el retiro de obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dependencia Municipal, procederá a ejecutar por su cuenta, los trabajos relativos y pasara relación de los gastos que ello haya importado a la Tesorería del Ayuntamiento, con información del nombre y domicilio del responsable, para que esta Dependencia proceda coactivamente, a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la Dependencia Municipal más la multa que proceda de acuerdo al tabulador de sanciones del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 77.** La Carátula o una copia de la Licencia o Permiso de Construcción se colocarán en un lugar visible de la obra para facilitar las labores de inspección, además de una copia de los planos autorizados y la bitácora se tendrán en la obra. En caso contrario será motivo de multa que asciende al 50% del permiso autorizado por la dependencia.

**ARTÍCULO 78.** Podrán ejecutarse con Licencia expedida al propietario sin responsiva del Director Responsable de Obra, pero con la asesoría de la Dependencia Municipal o el visto bueno de algún Perito urbano, Colegios de Arquitectos y/o Ingenieros, las siguientes obras:

I.- Edificación de superficie máxima de 40.00 metros cuadrados con Dimensiones Máximas de 4.00 Metros;

II.- Amarres de cuarteaduras, arreglo o cambio de cubiertas o entrepisos sobre vigas de madera cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de 4 00 metros, ni se afecten elementos estructurales importantes;

III.- Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de 2.50 metros;

IV.- Construcción de fosas sépticas o albañales; y

V.- Limpieza, aplanados, pintura y rodapiés de fachada.

**ARTÍCULO 183.** Con el fin de hacer cumplir las disposiciones del presente ordenamiento, la dirección se auxiliará de los inspectores y/o supervisores municipales autorizados que, nombrados por el Ayuntamiento, se encarguen de la inspección de las obras en las condiciones previstas por este Reglamento. En el desarrollo de las labores de inspección deberán observarse los siguientes lineamientos:

I.- Los inspectores y/o Supervisores municipales, previa identificación, podrán entrar en edificios desocupados, inmuebles y predios en proceso de construcción y/o urbanización para los fines de su inspección;

II.- Mediante orden escrita, fundada y determinada por parte de la Dirección, podrán penetrar en edificios habitados, exclusivamente para el cumplimiento de la orden mencionada, para lo cual deberá satisfacer los requisitos constitucionales necesarios;

III.- Los propietarios, representantes, Director Responsable de Obra y los ocupantes del predio, edificios, estructuras y obras en construcción, obras de demolición y cualesquiera otras relacionadas con la construcción y la urbanización, deberán permitir la inspección de las mismas; y

IV.- Los inspectores informarán a la Dependencia lo relacionado con la observancia de los reglamentos, leyes y disposiciones aplicables al desarrollo urbano, urbanización y edificación de acuerdo con el programa de actividades.

**ARTÍCULO 184.** El inspector y/o supervisor municipal, mediante orden de visita de inspección podrá inspeccionar la obra para revisar que la misma cumpla con las condiciones previstas en este reglamento.

En caso de incumplir cualquiera de las disposiciones de este Reglamento, el inspector y/o supervisor estará facultado para levantar un acta de inspección en la cual se harán constar los siguientes datos:

- a) La fecha y hora;
- b) La relación con la orden de visita;
- c) El número de acta;

- d) El nombre del inspector y/o supervisor que levanta el acta;
- e) El domicilio del inmueble y/o predio;
- f) El nombre del propietario;
- g) La descripción de la infracción;
- h) Si existe riesgo en la ejecución de los trabajos hacer constar las medidas de seguridad que en su caso amerita;
- i) La persona a la que se le notificó;
- j) Un croquis de localización; y
- k) El plazo para acudir a la Dirección a regularizar su situación, que en caso de escombros o material de construcción en vía pública será de 24 horas y para regularizar la obra en cuanto a trámites se fija un plazo de 5 días hábiles contados a partir de la fecha y hora de notificación mediante acta.

En caso de que el propietario del predio y/o apoderado legal no se presenten en el término especificado en el acta de inspección para corregir las deficiencias en las que incurre, se ordenará por parte de la Dirección la Suspensión inmediata de los trabajos y en su caso clausura temporal o definitiva de la obra, acudiendo al inmueble en cuestión para la colocación de los sellos correspondientes.

Queda prohibido romper, violar o violentar los sellos de clausura en el inmueble, así como continuar los trabajos sin corregir las infracciones en que incurre a este Reglamento. En caso de presentarse ruptura de los sellos de clausura, se levantarán las actas correspondientes y se pondrá el expediente a disposición de la autoridad correspondiente para su penalización.

#### **ARTÍCULO 187. SE DEROGA**

**ARTÍCULO 445.** Queda igualmente prohibida la ocupación de la vía pública para algunos fines a que se refiere este Reglamento, solo se autorizará a juicio de la Dependencia Municipal y por oficio firmado por el Director correspondiente, la permanencia de los materiales y escombros por el tiempo necesario para la realización de las obras y con la obligación de los propietarios o encargados de la obra a tener señalamientos en los obstáculos y facilitar el tránsito en la vía pública, dichos señalamientos tendrán la referencia al permiso especial para la ubicación de materiales o escombros en la vía pública.

La infracción a lo anterior, dará lugar a que la Dependencia Municipal tome las medidas e imponga las sanciones que, en violación a las disposiciones de este reglamento correspondan, teniendo la capacidad y autoridad en su caso suspender las obras o clausurarlas de manera temporal y/o definitiva, siguiendo el procedimiento substanciado en el artículo 184.

**ARTÍCULO 466.** La Dependencia Municipal podrá clausurar las Obras como medida de seguridad de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 467 del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 467.** Podrá clausurarse las obras por los siguientes motivos:

- I. Por ejecutarse sin licencia de construcción;
- II. Por ejecutarse una obra modificando el proyecto, las especificaciones o procedimientos aprobados por la dependencia municipal;
- III. Por ejecutarse una obra sin Director Responsable de Obra (D.R.O.) de la misma, cuando éste requisito sea necesario.
- IV. Por usarse una construcción o parte de ella, sin la autorización de uso;
- V. Por usarse una construcción o parte de ella, para un uso diferente de aquél para el cual haya sido expedida la licencia de construcción;
- VI. Por contravenirse en cualquier forma, alguna de las disposiciones contenidas en este reglamento; y
- VII. Por poner en peligro la seguridad de los trabajadores de dicha obra y de la comunidad, durante el proceso de su construcción.

**Artículo 470.** Las sanciones de carácter administrativo que este Reglamento señale, serán impuestas por la Dependencia Municipal y podrán consistir en:

- I. Multa correspondiente de acuerdo al tabulador de sanciones;
- II. Suspensión temporal, total o parcial, de las instalaciones, las construcciones, las obras y servicios;
- III. Clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, las construcciones, las obras y servicios;

- IV. La demolición total o parcial de las obras efectuadas en contravención a las disposiciones de este Reglamento;
- V. La revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas;
- VI. La cancelación del registro del profesionista en los padrones de Directores Responsables de Obra o Perito urbano según sea el caso;
- VII. La prohibición de realizar determinados actos u obras relacionados con este Reglamento;
- VIII. La intervención administrativa de la empresa; y
- IX. El arresto administrativo hasta por 36 horas.

**Artículo 474.** La Dependencia Municipal, impondrá a los infractores de este Reglamento una multa cuyo importe será de acuerdo al tabulador de sanciones que apruebe el Ayuntamiento.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Es de aprobarse y se aprueba **adicionar** el Artículo Transitorio Quinto al Reglamento de Construcciones del Municipio de Comala, y en el mismo sea incluido el correspondiente TABULADOR DE SANCIONES, el cual deberá quedar de la siguiente forma:

**QUINTO.-** A los que infrinjan las normas dispuestas en este reglamento se les aplicará una sanción administrativa en los términos que marca este Reglamento y de acuerdo al siguiente tabulador de sanciones:

CÓDIGO	ZONA	INFRACCION	UMA
1	Habitacional Campestre	Construir sin licencia	De 20 a 200
2		Invadir restricción frontal	De 40 a 240
3		Invadir restricción posterior	De 40 a 360
4		Invadir restricción lateral	De 40 a 360
5		No construir conforme a lo autorizado	De 50 a 200
6		Construir obra suspendida	De 250 a 500
7		Construyendo obra clausurada	De 500 a 1000
8		Exceder COS	De 20 a 80
9		Exceder CUS	De 20 a 80
10		Promocionar venta de lotes o fincas sin autorización respectiva	De 1000 a 2000
11		Realizar trabajos de urbanización sin licencia correspondiente	De 1000 a 2000
12		Continuar con trabajos de urbanización estando clausurado el desarrollo inmobiliario	De 2000 a 4000
13		Ocupar con material de construcción la vía pública	De 5 a 40
14		Ocupar vía pública con mobiliario urbano	De 5 a 100
15		Ocupar vía pública con estructuras publicitarias, por estructura iniciada	De 300 a 600
16		Ocupar vía pública con postes o minipostes	De 50 a 100
17		Otros no previstos	De 1 a 100

<b>18</b>	<b>Habitacional Densidad Baja H2</b>	Construir sin licencia	De 20 a 200
<b>19</b>		Invadir restricción frontal	De 40 a 160
<b>20</b>		Invadir restricción posterior	De 40 a 360
<b>21</b>		No construir conforme a lo autorizado	De 50 a 200
<b>22</b>		Construir obra suspendida	De 250 a 500
<b>23</b>		Construyendo obra clausurada	De 500 a 1000
<b>24</b>		Exceder COS	De 20 a 80
<b>25</b>		Exceder CUS	De 20 a 80
<b>26</b>		Promocionar venta de lotes o fincas sin autorización respectiva	De 1000 a 2000
<b>27</b>		Realizar trabajos de urbanización sin licencia correspondiente	De 3000 a 6000
<b>28</b>		Continuar con trabajos de urbanización estando clausurado el desarrollo inmobiliario	De 6000 a 12000
<b>29</b>		Ocupar con material de construcción la vía pública	De 5 a 40
<b>30</b>		Ocupar vía pública con mobiliario urbano	De 5 a 100
<b>31</b>		Ocupar vía pública con estructuras publicitarias, por estructura iniciada	De 300 a 600
<b>32</b>		Ocupar vía pública con postes o minipostes	De 50 a 100
<b>33</b>		Otros no previstos	De 1 a 100
<b>34</b>	<b>Habitacional Densidad Media H3</b>	Construir sin licencia	De 10 a 160
<b>35</b>		Invadir restricción frontal	De 20 a 120
<b>36</b>		Invadir restricción posterior	De 40 a 320
<b>37</b>		No construir conforme a lo autorizado	De 40 a 160
<b>38</b>		Construir obra suspendida	De 250 a 500
<b>39</b>		Construyendo obra clausurada	De 500 a 1000
<b>40</b>		Exceder COS	De 20 a 80
<b>41</b>		Exceder CUS	De 20 a 80
<b>42</b>		Promocionar venta de lotes o fincas sin autorización respectiva	De 1000 a 2000
<b>43</b>		Realizar trabajos de urbanización sin licencia correspondiente	De 2000 a 4000
<b>44</b>		Continuar con trabajos de urbanización estando clausurado el desarrollo inmobiliario	De 4000 a 8000
<b>45</b>		Ocupar con material de construcción la vía pública	De 5 a 40
<b>46</b>		Ocupar vía pública con mobiliario urbano	De 5 a 100
<b>47</b>		Ocupar vía pública con estructuras publicitarias, por estructura iniciada	De 300 a 600
<b>48</b>		Ocupar vía pública con postes o minipostes	De 50 a 100
<b>49</b>		Otros no previstos	De 1 a 100

50	Habitacional Densidad Alta H4	Construir sin licencia	De 5 a 50
51		Invadir restricción frontal	De 20 a 80
52		Invadir restricción posterior	De 40 a 280
53		No construir conforme a lo autorizado	De 20 a 120
54		Construir obra suspendida	De 250 a 500
55		Construyendo obra clausurada	De 500 a 1000
56		Exceder COS	De 20 a 80
57		Exceder CUS	De 20 a 80
58		Promocionar venta de lotes o fincas sin autorización respectiva	De 1000 a 2000
59		Realizar trabajos de urbanización sin licencia correspondiente	De 1500 a 3000
60		Continuar con trabajos de urbanización estando clausurado el desarrollo inmobiliario	De 3000 a 6000
61		Ocupar con material de construcción la vía pública	De 5 a 40
62		Ocupar vía pública con mobiliario urbano	De 5 a 100
63		Ocupar vía pública con estructuras publicitarias, por estructura iniciada	De 300 a 600
64		Ocupar vía pública con postes o minipostes	De 50 a 100
65		Otros no previstos	De 1 a 100
66		Mixto y comercial y de Servicios intensidad <b>BAJA</b> (MB,MD,MC,CB,CC,CD,CR Y S)	Construir sin licencia
67	Invadir restricción frontal		De 40 a 240
68	Invadir restricción posterior		De 40 a 360
69	No construir conforme a lo autorizado		De 50 a 200
70	Construir obra suspendida		De 250 a 500
71	Construyendo obra clausurada		De 500 a 1000
72	Exceder COS		De 20 a 80
73	Exceder CUS		De 20 a 80
74	Promocionar venta de lotes o fincas sin autorización respectiva		De 1000 a 2000
75	Realizar trabajos de urbanización sin licencia correspondiente		De 1000 a 2000
76	Continuar con trabajos de urbanización estando clausurado el desarrollo inmobiliario		De 2000 a 4000
77	Ocupar con material de construcción la vía pública		De 5 a 40
78	Ocupar vía pública con mobiliario urbano		De 5 a 100
79	Ocupar vía pública con estructuras publicitarias, por estructura iniciada		De 300 a 600
80	Ocupar vía pública con postes o minipostes		De 50 a 100
81	Otros no previstos		De 1 a 100



82	Mixto y comercial y de Servicios intensidad <b>MEDIA</b> (MB,MD,MC,CB,CC,CD,CR Y S)	Construir sin licencia	De 20 a 200	
83		Invadir restricción frontal	De 40 a 160	
84		Invadir restricción posterior	De 40 a 360	
85		No construir conforme a lo autorizado	De 50 a 200	
86		Construir obra suspendida	De 250 a 500	
87		Construyendo obra clausurada	De 500 a 1000	
88		Exceder COS	De 20 a 80	
89		Exceder CUS	De 20 a 80	
90		Promocionar venta de lotes o fincas sin autorización respectiva	De 1000 a 2000	
91		Realizar trabajos de urbanización sin licencia correspondiente	De 3000 a 6000	
92		Continuar con trabajos de urbanización estando clausurado el desarrollo inmobiliario	De 6000 a 12000	
93		Ocupar con material de construcción la vía pública	De 5 a 40	
94		Ocupar vía pública con mobiliario urbano	De 5 a 100	
95		Ocupar vía pública con estructuras publicitarias, por estructura iniciada	De 300 a 600	
96		Ocupar vía pública con postes o minipostes	De 50 a 100	
97		Otros no previstos	De 1 a 100	
98		Mixto y comercial y de Servicios intensidad <b>ALTA</b> (MB,MD,MC,CB,CC,CD,CR Y S)	Construir sin licencia	De 10 a 160
99			Invadir restricción frontal	De 20 a 120
100	Invadir restricción posterior		De 40 a 320	
101	No construir conforme a lo autorizado		De 40 a 160	
102	Construir obra suspendida		De 250 a 500	
103	Construyendo obra clausurada		De 500 a 1000	
104	Exceder COS		De 20 a 80	
105	Exceder CUS		De 20 a 80	
106	Promocionar venta de lotes o fincas sin autorización respectiva		De 1000 a 2000	
107	Realizar trabajos de urbanización sin licencia correspondiente		De 2000 a 4000	
108	Continuar con trabajos de urbanización estando clausurado el desarrollo inmobiliario		De 4000 a 8000	
109	Ocupar con material de construcción la vía pública		De 5 a 40	
110	Ocupar vía pública con mobiliario urbano		De 5 a 100	
111	Ocupar vía pública con estructuras publicitarias, por estructura iniciada		De 300 a 600	
112	Ocupar vía pública con postes o minipostes		De 50 a 100	
113	Otros no previstos		De 1 a 100	

<b>INFRACCIONES COMETIDAS POR LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA y/o SUPERVISORES MUNICIPALES Serán sancionados los Directores de Obras y/o los supervisores Municipales, por la comisión de las siguientes infracciones contempladas en los artículos 191 al 194</b>			
<b>114</b>	En cualquier zona	Que el Director Responsable de Obra (DRO), falte a la supervisión de obra por 4 semanas consecutivas.	De 40 a 80
<b>115</b>	En cualquier zona	Que el Director Responsable de Obra (DRO) aun cuando tenga conocimiento, no notifique a la Dirección, de obras que se ejecuten sin la licencia de construcción correspondiente.	De 100 a 200
<b>116</b>	En cualquier zona	Que el Director responsable de Obra (DRO) permita la ejecución de obras sin ajustarse a los planos y especificaciones aprobados en la licencia de construcción correspondiente, así como cuando se ejecuten las obras de manera defectuosa o con materiales distintos a los aprobados.	De 80 a 160

### TRANSITORIO

**ÚNICO.-** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

Dado en la Presidencia Municipal de Comala, Colima aprobándose en la Sesión Ordinaria del H. Cabildo Municipal No. 21/2017 con fecha de 11 de Septiembre de 2017. Rúbrica. Ing. Salomón Salazar Barragán, Presidente Municipal.- Rúbrica. Profa. Martha Zamora Verján, Síndica Municipal.- Lic. Abraham Osorio González, Regidor.- T.A. Lucía Valencia Salazar, Regidora.- Lic. Aquileo Llerenas Macías, Regidor.- Licda. Fernanda Guadalupe Zamora Ceballos, Regidora.- Lic. Enrique Fuentes Martínez, Regidor.- Licda. Gicela Peña Valencia, Regidora.- Lic. Juan Pablo Ramírez Tiburcio, Regidor.- Licda. Nancy Minerva Fuentes Fermín, Regidora.-

A t e n t a m e n t e  
Comala, Col., 07 de agosto de 2018

EL PRESIDENTE MUNICIPAL  
**ING. SALOMÓN SALAZAR BARRAGÁN**  
Rúbrica.

EL SECRETARIO MUNICIPAL  
**LIC. GUILLERMO RAMOS RAMÍREZ**  
Rúbrica.

