



**ACTA DE LA VIGÉSIMA TERCERA SESIÓN ORDINARIA
CORRESPONDIENTE AL PRIMER AÑO DE EJERCICIO
CONSTITUCIONAL DEL HONORABLE CABILDO DEL H.
AYUNTAMIENTO 2018-2021 DEL MARTES 24 DE
SEPTIEMBRE DE 2019. -----**

----- En el Municipio de Comala, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 17:51 (diecisiete horas con cincuenta y uno minutos) del día martes 24 de septiembre de 2019 (dos mil diecinueve), reunidos en las instalaciones que ocupa la Sala de Cabildos ubicada en la Presidencia Municipal previamente convocados los **CC. José Donald Ricardo Zúñiga**, Presidente Municipal, **Esther Negrete Álvarez**, Síndica Municipal, **Prof. Jaime Ramos García**, Regidor, **Licda. Elba de la Vega Pascual**, Regidora, **Lic. Urbano Carpio Rincón**, Regidor, **Licda. María Guadalupe Ávila Ramírez**, Regidora, **TA. Lucía Valencia Salazar** Regidora, **TCS. Ramsés Eugenio Díaz Valencia**, Regidor, **Licda. Norma Araceli Carrillo Ascencio**, Regidora, **M. Arq. Omar Edel González Montes**, Regidor; todos ellos integrantes del H. Ayuntamiento Constitucional 2018-2021 del municipio donde se actúa, con el objeto de celebrar la vigésima tercera sesión ordinaria, misma que fue sujeta al orden del día que a continuación se transcribe: -----

ORDEN DEL DÍA

- I.** Lista de Presentes;
- II.** Instalación de la Sesión, previa comprobación del *quórum* legal;
- III.** Consideración del Orden del Día;
- IV.** Dispensa a la lectura y aprobación en su caso, del acta de la sesión vigésima segunda ordinaria del 06 de septiembre del año 2019, correspondiente al primer año de ejercicio constitucional;
- V.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del documento por medio del cual se exhorta a la Secretaria de Movilidad y a la Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano ambas del Gobierno del Estado de Colima, en relación al percance que sucedió el pasado 21 de septiembre del presente año, con un vehículo de transporte público sobre la Carretera Comala-San Antonio;
- VI.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Gobernación y Reglamentos por medio del cual se reforman y adicionan diversas disposiciones del Reglamento de Tránsito y de la Seguridad Vial del Municipio de Comala;
- VII.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del acuerdo de Cabildo por medio del cual se emiten los Lineamientos Generales para la Prestación del Servicio de Transporte Alternativo en el Municipio de Comala;
- VIII.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Hacienda Municipal en relación al aumento presupuestario de Ingresos y Egresos para Alumbrado Público en Septiembre 2019, por la cantidad de: \$2'000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 M.N.);
- IX.** Asuntos Generales; y
- X.** Clausura de la sesión.

----- En el desahogo del **primer punto** del orden del día, el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Lic. Guillermo Ramos Ramírez**, verificó el quórum legal dando cuenta de la presencia de los 10 (diez) integrantes del Cabildo, por lo que el Ciudadano **Presidente Municipal José Donald**

Ricardo Zúñiga, declaró instalada la Sesión Ordinaria; con lo que se consideraron agotados los puntos I y II del orden del día. -----

----- Para el desarrollo del **punto tercero** del orden del día, por instrucciones del **Presidente Municipal C. José Donald Ricardo Zúñiga**, el ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento **Lic. Guillermo Ramos Ramírez**, sometió a consideración del H. Cabildo la propuesta del orden del día, mismo que puesto a consideración motivo la siguiente participación: -----

1) En uso de la voz el **Regidor Omar Edel González Montes**, señaló que en acuerdo previo que se tomó antes de la sesión se acordó que se sacaran del orden del día los puntos enlistados en los números VI y VII. -----

----- Al no haber más participaciones el orden del día en votación económica fue aprobado por **UNANIMIDAD**; realizándose la declaratoria correspondiente, quedando el mismo de la siguiente manera: -----

- I.** Lista de Presentes;
- II.** Instalación de la Sesión, previa comprobación del *quórum* legal;
- III.** Consideración del Orden del Día;
- IV.** Dispensa a la lectura y aprobación en su caso, del acta de la sesión vigésima segunda ordinaria del 06 de septiembre del año 2019, correspondiente al primer año de ejercicio constitucional;
- V.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del documento por medio del cual se exhorta a la Secretaria de Movilidad y a la Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano ambas del Gobierno del Estado de Colima, en relación al percance que sucedió el pasado 21 de septiembre del presente año, con un vehículo de transporte público sobre la Carretera Comala-San Antonio;
- VI.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Hacienda Municipal en relación al aumento presupuestario de Ingresos y Egresos para Alumbrado Público en Septiembre 2019, por la cantidad de: \$2'000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 M.N.);
- VII.** Asuntos Generales; y
- VIII.** Clausura de la sesión.

----- En el desahogo del **punto cuarto** del orden del día, el ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento **Lic. Guillermo Ramos Ramírez**, solicitó la dispensa a la lectura y aprobación del acta de la sesión vigésima segunda ordinaria del 06 de septiembre del año 2019, correspondiente al primer año de ejercicio constitucional; petición que fue aprobada por **UNANIMIDAD**. --

----- En el desahogo del **punto quinto** del orden del día, el ciudadano **Presidente Municipal José Donald Ricardo Zúñiga**, dio lectura al siguiente exhorto: -----

CC. SECRETARIOS DE MOVILIDAD Y DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA PRESENTES.

Los suscritos munícipes integrantes del Cabildo período constitucional 2018-2021 del H. Ayuntamiento de Comala, con fundamento en los artículos 90 fracción V inciso h) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; artículos 21 fracción IV, y 25 del Reglamento que Rige el Funcionamiento de

las Sesiones y Comisiones del Ayuntamiento de Comala, Colima, instrumentamos la presente Iniciativa de Punto de Acuerdo para exhortarlos, misma que se presenta al tenor de la siguiente;

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que el Estado tendrá la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. Uno de los derechos humanos reconocido por el Estado Mexicano es el derecho a la movilidad.

Por su parte el artículo 2º fracción XIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, establece que toda persona tiene derecho a acceder a un transporte público de calidad, digno y eficiente el Estado proveerá lo necesario para garantizar dicho acceso.

Así mismo el artículo 5 de la Ley de Movilidad Sustentable para el Estado de Colima, establece que la movilidad es el derecho de toda persona y de la colectividad a realizar el efectivo desplazamiento de personas y bienes para acceder mediante los diferentes modos de traslado y transporte, a un sistema de movilidad que se ajuste a la jerarquía y principios que se establecen en esta Ley, para satisfacer las necesidades tanto individuales como colectivas, y pleno desarrollo sustentable y transversal.

Así pues derivado de lo anterior podemos sostener que los habitantes del municipio de Comala, tiene plenamente reconocido el derecho humano de gozar de la movilidad, el cual también debe entenderse como aquel que tiene toda persona y la colectividad a disponer de un sistema integral de movilidad de calidad y aceptable, suficiente y accesible que, en condiciones de igualdad y sostenibilidad, permita el efectivo desplazamiento de todas las personas en un territorio para la satisfacción de sus necesidades y pleno desarrollo.

Al respecto cabe señalar que el derecho a la movilidad corresponde plenamente al conjunto de derechos vinculados con la realización del derecho a un nivel de vida adecuado, sin olvidar que el mismo representa una condicionante real para el ejercicio de otros derechos fundamentales como: la educación, salud, trabajo, desarrollo, la alimentación, la vivienda y la cultura; esto debido a que las distancias, tiempo y exigencia de movimiento se hacen evidentes y necesarias para su ejecución. Debiendo la movilidad luego entonces cumplir los siguientes aspectos:

- Disponibilidad;
- Accesibilidad (física y económica);
- Calidad;
- Seguridad;
- Equidad; y
- Sostenibilidad.

Así pues las condiciones antes señaladas son las mínimas a la que todos los usuarios de transporte debemos acceder, lo cual se refrenda en la siguiente disposición:

"Artículo 80. Derechos y obligaciones de los usuarios de transporte público:

1. Son derechos y obligaciones de los usuarios del transporte público los siguientes:

.....

II. Viajar con seguridad e higiene en el servicio, relativas al vehículo y conductor del mismo;"

Establecido lo anterior es de reconocer que el sistema de transporte público del municipio de Comala, particularmente el que opera en las comunidades de la zona norte de nuestro municipio, tiene años siendo de los más señalados por parte de los usuarios, donde se mencionan entre algunas de las anomalías: pésimo trato de sus operadores, incumplimiento de la ruta de traslado, inobservancia a los horarios establecidos, unidades en pésimas condiciones de conservación y funcionalidad, etc.

Desgraciadamente al momento en el que se elabora el presente exhorto, sucedió en días pasados un accidente vial en el que se vio involucrado un camión destinado a transporte público urbano, que trajo consigo consecuencias fatales al haberse presentando el deceso de 4 personas, e innumerables lesionados.

Hecho que nos ha obligado a preguntarnos a todos los involucrados si es que estamos haciendo lo que nos corresponde, si es que hay manera de resolver en conjunto las diversas irregularidades ya mencionadas, y si es el servicio que se merece la comunidad de usuarios del transporte público.

Los que suscribimos el presente aparte de lamentar profundamente los hechos ocurridos, solidarizarnos con las familias de los afectados, y estando conscientes de la corresponsabilidad moral, legal y reglamentaria que nos compete, consideramos necesario instrumentar el presente acuerdo, buscando única y exclusivamente generar la sinergia para que se establezca una debida relación entre los involucrados: usuarios, concesionarios, autoridad de movilidad, autoridad responsable de infraestructura carretera, el legislador local y el propio gobierno municipal de Comala. Lo anterior sin dejar de lado la justificada exigencia de esclarecer los hechos, determinar responsabilidades e imponer castigos ejemplares para que un suceso del tipo no se vuelva a repetir en nuestro estado.

Por lo que, en el ánimo de darle seguimiento a las peticiones hechas a esta autoridad para que se pronuncie al respecto, y a su vez responder a las principales demandas de la población comalteca de recibir un transporte público digno, de calidad, seguro, equitativo, sostenible, accesible y suficiente, que les permita alcanzar su desarrollo integral como ser humano, los que suscribimos, consideramos viable y necesaria la aprobación del presente punto de acuerdo, y por lo expuesto y fundado, emitimos el siguiente;

ACUERDO:

PRIMERO.- Se exhorta atentamente al titular de la Secretaria de Movilidad del Gobierno del Estado de Colima, para que en ejercicio de las atribuciones que le otorga la Ley de Movilidad Sustentable del Estado de Colima, realice lo siguiente:

- 1) Se realice una revisión mecánica exhaustiva de todas las unidades que prestan el servicio de transporte público de pasajeros en el municipio de Comala, lo anterior por parte del personal técnico correspondiente a la Secretaría a su cargo, para que se dé cuenta que las mismas están en condiciones de funcionalidad idónea para prestar el servicio;

- 
- 2) Se valide que todas las unidades que prestan el servicio de transporte público de pasajeros en el municipio de Comala, cumplen con la antigüedad de la flota vehicular para el transporte público, emitiéndose la cédula de revisión correspondiente que avale tal circunstancia;
 - 3) Se garantice el debido ejercicio del derecho consignado por el artículo 80 fracción XIII de la ley señalada en supra líneas, para que a la brevedad los usuarios que iban a bordo del camión que tuvo el percance en pasado 21 de septiembre sobre la carretera Comala - San Antonio, sean indemnizados por los daños que les ocasionaron con motivo de la prestación del servicio de transporte, y de ser posible que incluya gastos funerarios y el pago del costo total de los gastos médicos que tengan que hacer los lesionados hasta su total recuperación;
 - 4) Se solicite al titular de la concesión del camión que tuvo el percance en pasado 21 de septiembre sobre la carretera Comala - San Antonio, realice lo señalado en el numeral que antecede, con el apercibimiento que en caso de no hacerse se procederá a decretar la revocación del título de concesión que establece el artículo 327 fracción VI de la ley multicitada;
 - 5) A la brevedad se realice un estudio técnico que determine la viabilidad de la construcción de rampas de emergencia para frenado en la carretera Comala- San Antonio, debiendo establecer claramente los sitios que por sus características geométricas ponen en mayor riesgo a los usuarios de la carretera por un vehículo fuera de control;
 - 6) Una vez que se realice el estudio solicitado en el punto anterior, deberá notificarse el resultado a la Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Colima, para que efectos de que esa última gestione su construcción;
 - 7) Se incorpore una ruta espacial para el transporte de estudiantes de las comunidades de la zona norte del municipio de Comala, esto en los horarios y frecuencia previamente determinadas de acuerdo a la demanda de dicho servicio;
 - 8) Realicen una campaña permanente de verificación a través de sus oficiales supervisores, peritos y su personal autorizado, para vigilar que todas las unidades que prestan el servicio de transporte público de pasajeros en el municipio de Comala, no excedan el número máximo de personas, que un vehículo de transporte público de pasajeros pueda transportar y para lo cual fue diseñado según la ley multicitada; y
 - 9) Se realice un estudio que valide que respecto a los títulos de concesión que se tienen aprobados en el municipio de Comala, no se ha actualizado ninguna de las causales de revocación prevista en la ley; y en dado caso que así sea se decrete de plano dicha medida.

SEGUNDO.- Se exhorta atentamente al titular de la Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Colima, para que en ejercicio de sus atribuciones, lleve a cabo la construcción de rampas de emergencia para frenado en la carretera Comala- San Antonio, esto derivado de la realización de estudio técnico que determine los sitios que por sus características geométricas ponen en mayor riesgo a los usuarios de la carretera por un vehículo fuera de control.

TERCERO.- Se exhorta atentamente a las y los Diputados integrantes de la Quincuagésima Novena Legislatura de la Paridad de Género del H. Congreso del Estado de Colima, para efecto de que en ejercicio de las atribuciones que ostentan le den seguimiento al debido cumplimiento de la Ley de Movilidad Sustentable del Estado de Colima.

CUARTO.- Una vez aprobado el presente Acuerdo, se instruye a la Secretaría Municipal del Ayuntamiento de Comala para que comunique lo anterior a las autoridades antes señaladas.

- - - - Posteriormente el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Lic. Guillermo Ramos Ramírez**, pregunta a los integrantes del Cabildo si es que hay algún comentario respecto a la propuesta anterior; generándose los siguientes: - - - - -

1) En uso de la voz el **Presidente Municipal José Donald Ricardo Zúñiga**, señaló que desde que el pasado sábado paso el accidente del camión, su persona decidió que era necesario que el Ayuntamiento fijara una postura concreta, en ese sentido señaló que desde el primer momento se solicitó al Secretario de Movilidad que se activara el tema del seguro de viajero, esto para poder responder a la brevedad con las lesiones que sufrieron las personas, en segundo término se solicitó a la Fiscalía del Estado que iniciara con las investigaciones y que entregarán a la brevedad los cuerpos de las personas que lamentablemente fallecieron, por otro lado, en tercer plano y una vez desarrollada la investigación se solicitó se busquen a los responsables; y finalmente, que se busque lograr cambios en el sistema de transporte. Continuando con su participación señaló que hace un par de semanas los integrantes de Cabildo sostuvieron una reunión con el Secretario de Movilidad, en la cual se le señalaron principalmente problemas como: el sobrecupo en los camiones, la necesidad de ruta especial para estudiantes, el tema del tope que está en el entronque del libramiento, y la construcción de una rampa de frenado. En razón de lo anterior señaló, que es necesario el Ayuntamiento de Comala asuma una postura oficial, y que a través del exhorto antes señalado se logren cambios en el sistema de transporte público; aunado a que se ha instruido al Secretario del Ayuntamiento para que se conforme una comisión especial de seguimiento, esto buscando que en todo momento se haga lo posible para que el tema se resuelva por todas sus vías. Finalmente señaló que se habrá de convocar a una reunión a todos los afectados en el auditorio Juan Rufó, para que se les dé información de primera mano, junto con la Fiscalía, los representantes de la aseguradora, y la propia Secretaría de Movilidad. - - - - -

2) En uso de la voz el **Regidor Omar Edel González Montes**, señaló que derivado de una convocatoria que se hizo por redes sociales, se celebró una reunión de más de 500 personas de distintas comunidades, en la cual se determinó preguntarle a la gente las principales demandas en el tema de transporte público, mismas que se respaldan por más de 1700 firmas que se juntaron en un solo día. Además señaló que el exhorto que se está presentando es como lo que pudiera opinar el Ayuntamiento hacia afuera, sin embargo, es necesario se retomen también los puntos demandados por las personas de las comunidades, en el escrito que se presentó el día de ayer en la Secretaría de Movilidad. Así mismo, el Regidor señaló que independientemente de los resultados que se tengan por parte de la Fiscalía del Estado, los usuarios del transporte público de la zona norte, expresan no querer ya que el concesionario les siga prestando el servicio, por lo que considera necesario que el Ayuntamiento tome cartas en el asunto y evite que pudieran surgir situaciones inconvenientes. Por otro lado, el Regidor señaló que hay fotografías y videos de los usuarios, por lo que es necesario se arme un expediente para que se presenten como pruebas ante la Fiscalía del Estado. Así mismo el Regidor señaló que se suma a la aprobación de la propuesta de exhorto, sin embargo, comentó que eso no exime al Ayuntamiento

de la responsabilidad que tiene al no haberle dado puntual seguimiento a los señalamientos que se le hicieron al Secretario de Movilidad, y recordó que antes de ser servidores públicos todos son padres e hijos de alguien; por lo que en ese sentido comentó que si se necesita respaldar a la ciudadanía, ya que faltan muchas cosas por mejorar y por atender. Finalmente hizo un llamado a los servidores públicos del Gobierno Municipal, ya que hasta la fecha le están quedando a deber a la ciudadanía, por lo que solicitó se le considere para integrar la Comisión de seguimiento. - - - - -

3) En uso de la voz el **Regidor Jaime Ramos García**, señaló que el día de ayer en una reunión que se sostuvo en la Secretaría de Movilidad, se expresó que por parte del Ayuntamiento se ponía a disposición de los afectados del accidente, el área Jurídica del propio Ayuntamiento, para darle seguimiento a la integración de la carpeta de investigación, compromiso que quedó plasmado en una minuta que se firmó en dicho lugar. Por otro lado, el Regidor señaló que es necesario que se procure que se le haga llegar información a la población, que sea verídica y que tenga fundamento, porque de esa manera se haría participe también a la población de la búsqueda de soluciones en el tema. Finalmente el Regidor manifestó que la Secretaría de Movilidad, el Ayuntamiento y la Comisión de seguimiento propuesta, hagan todo lo posible porque se entere a la población de lo que se está haciendo como autoridades. - - - - -

4) En uso de la voz la **Regidora Norma Araceli Carrillo Ascencio**, señaló que como Regidora desde el primer momento del accidente se ha dado a la tarea de coadyuvar en la medida de lo posible para facilitar el trámite y la asesoría de los afectados; en ese sentido, ha realizado el apoyo a los afectados con el asesoramiento legal que le han solicitado, y se ha solicitado el apoyo con las autoridades de la Fiscalía del Estado. Finalmente dijo sumarse para la aprobación de la propuesta de exhorto, ya que es interés de todos los integrantes de Cabildo en ayudar a los afectados y familiares, por lo que es necesario se apruebe la propuesta. - - - - -

5) En uso de la voz la **Regidora Lucía Valencia Salazar**, comentó que se suma a la propuesta de exhorto del Presidente Municipal, y sobre todo lamentó el trágico accidente por las pérdidas y humanas y los lesionados que resultaron del mismo. Así mismo, comentó que está sumamente preocupada por las condiciones irregulares que se denuncian por parte de los usuarios del transporte público de la zona norte de Comala, y en ese sentido recalco que está abierta para escuchar y apoyar a que se mejore el transporte público y se sancione a los responsables del fatal accidente. - - - - -

6) En uso de la voz la **Regidor Elba de la Vega Pascual**, manifestó que se une al exhorto que se propone, ya que es una situación muy difícil y por tanto su voto será a favor. Además solicito a los integrantes el Cabildo que no hagan uso del dolor de las personas, para querer sacar provecho político de esta situación. Por otro lado, comentó que en su carácter de integrante de la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Transporte, quiere denunciar que en la comunidad de Suchitlán desde hace un par de meses se metió una ruta para los estudiantes de preescolar, primaria y secundaria al interior de la misma comunidad, y mencionó que el día en el que se actúa se pudo percatar que el camión va muy lleno, por lo que consideró que se debe verificar esa situación para evitar que vaya a pasar algún accidente. - - - - -

7) En uso de la voz la **Síndica Municipal Esther Negrete**, señaló que se suma a la propuesta de exhorto del Presidente, ya que es una forma en como el Ayuntamiento se une al apoyo a los afectados, ya que éste es el momento para que deberás haya soluciones más eficaces, y ojala que el accidente sea la gota que derramo el vaso y que verdaderamente se cambien esos vicios que se han cometido a lo largo de los años. Finalmente señaló que con la integración de la Comisión de seguimiento se asegura que ninguna de las peticiones realizadas se hagan de lado, quedando el compromiso para sus integrantes rendir cuentas a la ciudadanía en general. -----

8) En uso de la voz la **Regidor María Guadalupe Ávila Ramírez**, manifestó que está de acuerdo con la propuesta de exhorto, y pidió que no nada más se integre la Comisión y quede hasta ahí, sino que se hagan los trabajos hasta las últimas instancias. -----

9) En uso de la voz el **Regidor Ramsés Eugenio Díaz Valencia**, agradeció la visita del público que presencia la Sesión, de los familiares de los afectados, de los representantes de la Fiscalía y de la compañía aseguradora; en ese sentido manifestó que se solidariza con los familiares que perdieron un ser querido y con los lesionados. Así mismo recordó que en semanas pasadas estuvo en el despacho de Presidencia el Secretario de Movilidad, donde se le hizo saber todas las irregularidades que se han presentado todos los años en el transporte público, ya que ya es tiempo que se apliquen las leyes y los reglamentos en busca que se logre la prestación de un servicio de transporte público de calidad, seguro, justo y equitativo. Finalmente el Regidor celebró que existan voces ciudadanas que hagan los señalamientos, respaldados con los comisarios municipales y concluyó, que la situación que prevalece en el servicio de transporte en la zona norte de Comala es lamentable, inhumano y peligroso; por lo que es necesario que como medida puntual se revoque la concesión del camión que ocasionó el accidente, ya que la gente se merece un trabajo administrativo que se ponga de su lado, y sin buscar una ganancia política se logren las condiciones mínimas para que los comaltecos reciban el servicio de transporte que merecen. -----

10) En uso de la voz el **Regidor Urbano Carpio Rincón**, comentó que de igual forma que sus compañeros respaldara con su voto la propuesta de exhorto, y se solidarizó con los afectados para lograr que se les repare el daño y sobre todo, se mejore el servicio de transporte público. Finalmente mencionó que es lamentable que haya tenido que suceder un accidente tan fatal, para que se estuviera apenas sumando voluntades para solucionar todas las irregularidades del transporte público. -----

----- Así mismo dando cuenta de la presencia de varias personas se le concedió el uso de la voz a los siguientes ciudadanos: -----

1) La **Licda. Mariela Gutiérrez** representante de la mesa única de Comala perteneciente a la Fiscalía General del Estado de Colima, señaló que la integración de la carpeta de investigación está en proceso, sin embargo, existen pendientes actuaciones ministeriales que realizar, al día que se actúa faltan personas de interponer las denuncias correspondientes y rendir sus declaraciones ministeriales. Por otro lado, comentó que existen presentadas ya 44 denuncias, y aclaró que en las actas que aparecen dos rayas diagonales, son las investigaciones preliminares que realizan los elementos de la policía

ministerial, ese formato contiene datos personales y los principales datos de investigación que proporcionan los entrevistados, mismos que ya llenados y firmados se integran a la carpeta de investigación. Finalmente comentó que la persona que manejaba el camión ha sido puesta en libertad, ya que dentro del término legal de 48 horas no se logró tener los elementos suficientes para retenerlo detenido, dicha libertad está condicionada y debidamente prevista por el Código Nacional de Procedimientos Penales. - - - - -

2) El **Lic. Aldo Zepeda Márquez** representante de la empresa aseguradora, señaló que el chofer si contaba con licencia vigente del 20 de septiembre de 2019 al 19 de septiembre de 2020, y además tenía su gafete de servicio, y un seguro de cobertura amplia. Por otro lado, comentó que para poder reparar el daño a cada uno de los afectados y sus beneficiarios, es necesario que en las carpetas de investigación se acrediten las lesiones, los daños, estado civil y parentesco; además preciso que la póliza de seguro abarca a cada viajero independientemente que vayan parados o sentados, y al día en que se actúa se tiene el dato de 44 denuncias y aún pudieran seguir saliendo más. Así mismo, el abogado preciso que la Secretaría de Movilidad es la responsable de determinar que las unidades cumplan con todos los documentos en regla, como parte de la compañía aseguradora como existía póliza vigente responderá al Grupo Solidario de Occidente para reparar los daños a los afectados. Finalmente dio a conocer que se presentará a la reunión convocada por el Ayuntamiento en el Auditorio Juan Rulfo, para informar que documentos se necesitan integrar a las carpetas para poder reparar los daños. - - - - -

- - - - No habiendo más participaciones inmediatamente se sometió a consideración el exhorto antes señalado; mismo que fue aprobado por **UNANIMIDAD**. Así mismo por alcance y a propuesta del Presidente Municipal se creó una Comisión de seguimiento a las peticiones de los pobladores de la zona norte, de los acuerdos que se tomaron en la Secretaría de Movilidad el pasado día 23 de septiembre y cada uno de los puntos integrantes del exhorto referido en supra líneas, quedando conformada de la siguiente manera: - - - - -

1. El C. José Donaldo Ricardo Zúñiga, Presidente Municipal;
2. La C. Esther Negrete Álvarez, Síndica Municipal;
3. Los integrantes de la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Transporte: Prof. Jaime Ramos García, Licda. Norma A. Carrillo Ascencio y Licda. Elba de la Vega Pascual;
4. Como integrante de la Comisión de Derechos Humanos y Protección Civil: TCS. Ramsés Eugenio Díaz Valencia;
5. El Regidor M. Arq. Omar E. González Montes;
6. El Regidor Lic. Urbano Carpio Rincón;
7. El M.C. Felipe Valle López, en su carácter de Director de Asuntos Jurídicos;
8. El Oficial Francisco Javier Montes García, en su carácter de Director de Seguridad Pública y Vialidad;
9. El C. Israel Martínez Carrillo, en su carácter de Comisario de la comunidad de La Nogalera;
10. El C. Benjamín Cruz Ascencio en su carácter de Cronista Municipal período 2018-2021; y
11. La C. Lizbeth Guadalupe Peña.

- - - - Posteriormente siendo las 19:43 (diecinueve horas con cuarenta y tres minutos) el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Lic. Guillermo Ramos Ramírez** declaro un receso. - - - - -

- - - - Siendo las 20:01 (veinte horas con un minuto) el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Lic. Guillermo Ramos Ramírez** reanudo la sesión. - -

- - - - En el desahogo del **punto sexto** del orden del día, la **Regidora Lucía Valencia Salazar**, en su carácter de Presidenta de la Comisión de Hacienda Municipal, le dio lectura al siguiente dictamen: - - - - -

Siendo las 01:10 horas del día 20 de Septiembre del 2019, reunidos en las oficinas de la Sala de Regidores del H. Ayuntamiento de Comala, Colima, los **CC. T. A. LUCÍA VALENCIA SALAZAR, C.JOSÉ DONALDO RICARDO ZÚÑIGA, C. ESTHER NEGRETE ÀLVAREZ, L.A.E.T. ELBA DE LA VEGA PASCUAL y T.C.S, RAMSÉS EUGENIO DÍAZ VALENCIA**- Presidenta y Secretarios respectivamente, de la COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL del H. Cabildo Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Comala, Colima 2018-2021, nos reunimos de ingreso os para dictaminar lo **Relativo al cuadro presupuestario de aumento al presupuesto de Ingreso y Egresos para Alumbrado Público del mes de Septiembre 2019 en Comala, Colima, Por la Cantidad de \$2'000,000.00 (Dos Millones de Pesos 00/100)**, y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Dicha petición fue enviada por la **C.P. Esther Castellanos Rodríguez**, en su carácter de Tesorera Municipal del Municipio de Comala, mediante oficios número TM 367/2019 de fecha 19 de Septiembre del 2019, y turnada para su estudio, análisis y dictamen correspondiente a esta comisión dictaminadora, mediante la Secretaría del Ayuntamiento con la petición con número de folio 081/2019 y fecha 19 de Septiembre del 2019 y Turnado a la Comisión el Viernes 20 de Septiembre del mismo año.

SEGUNDO.- La Comisión de Hacienda Municipal, se declara competente para resolver sobre la misma, en término de lo dispuesto por el artículo 45 fracción IV inciso a) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como lo dispuesto por el artículo 127 del Reglamento que Rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones del H. Ayuntamiento de Comala, Colima.

TERCERO.- Esta Comisión dictaminadora, reconoce la importancia del ejercicio de las facultades con que cuenta en materia de hacienda municipal, por lo que, en un ejercicio de responsabilidad administrativa, libre deliberación y con un sentido de construcción de consensos, los integrantes de la misma entramos al estudio y análisis de la petición que nos ocupa.

Esta comisión dictaminadora, identifica que la solicitud de tesorería en las redistribuciones presupuestarias, las cuales se tendrán que realizar; **Relativo al cuadro presupuestario de aumento al presupuesto de Ingreso y Egresos para Alumbrado Público Ampliación, Septiembre 2019 en Comala, Colima. Por la Cantidad de \$2'000,000.00 (Dos Millones de Pesos 00/100)** Tema de Alumbrado Público del Municipio de Comala. En lo referente ajustes eficientes del presupuesto del H. Ayuntamiento de Comala, y Se notifica a la Tesorería Municipal, C. P. Esther Castellanos Rodríguez, para que dé seguimiento la solvencia económica con la que se cuenta el H. Ayuntamiento de Comala y se anexa copia de la solicitud para fundamentar esté dictamen.

CUARTO.- Por las consideraciones antes vertidas esta comisión dictaminadora considera pertinente aprobar los movimientos económicos discutidos en el cuadro presentado por la Tesorera, para lo cual se pide y se anexe una copia del cuadro presentado de acuerdo a esta comisión dictaminadora para fundamentar el proceso.

Una vez analizada, valorada, y debidamente discutida la solicitud en cuestión, por las anteriores consideraciones legales, reglamentarias, estructurales y presupuestales, los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal, teniendo presente cada uno de los aspectos vertidos en el cuerpo del presente dictamen; por lo expuesto y fundado en el artículo 45 fracción IV inciso a) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; artículo 69 de la ley de los Trabajadores al Servicio del Gobierno, Ayuntamientos y Organismos Descentralizados del Estado de Colima; artículos 12 fracción I del Reglamento de la Administración Pública del Gobierno Municipal de Comala; y por los artículos 89 fracción III, 90, 109, 111 fracción I, 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; ponen a consideración del H. Cabildo, para su análisis, discusión y en su caso, la aprobación o modificación del mismo; emitiendo para tales efectos por **UNANIMIDAD** el siguiente lo referente ajustes eficientes del presupuesto del H. Ayuntamiento de Comala, y

Relativo al cuadro presupuestario de aumento al presupuesto de Ingreso y Egresos para Alumbrado Público Ampliación de Septiembre 2019 en Comala, Colima, Por la Cantidad de \$2'000,000.00 (Dos Millones de Pesos 00/100)

Concepto	Aumento al Presupuesto de Ingresos		
	Clasificado por Rubro de Ingreso	Ampliaciones	Redistribuciones
	Fondo General de Participaciones	\$2,00,000.00	
	Total	\$2'000,000.00	

Concepto	Aumento al Presupuesto de Egresos FIMS		
	Clasificado por objeto del gasto	Ampliaciones	Redistribuciones
03 01 01 02	Energía Eléctrica de Alumbrado Público.	\$2'000.000.00	
	Total	\$2'000.000.00	

D I C T A M E N

PRIMERO.- Los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal autorizan; Por **UNANIMIDAD** Relativo al cuadro presupuestario de aumento al presupuesto de Ingreso y Egresos para Alumbrado Público de Comala, Colima en Septiembre 2019, Por la Cantidad de \$2'000,000.00 (Dos Millones de Pesos 00/100)

SEGUNDO.- Se pone a consideración del H. Cabildo Municipal, el presente dictamen para su análisis, discusión y, en su caso, la aprobación o modificación del mismo.

TERCERO.- Notifíquese la resolución final del H. Cabildo a los peticionarios, **C. Lic. Guillermo Ramos Ramírez**, Secretario General a **C. C.P. Esther Castellanos Rodríguez**, Tesorera Municipal así como a todas las áreas relacionadas con la observancia y cumplimiento del presente dictamen.

- - - - Posteriormente el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Lic. Guillermo Ramos Ramírez**, pregunta a los integrantes del Cabildo si es que hay algún comentario respecto a la propuesta anterior; no generándose ninguno, inmediatamente se sometió a consideración el dictamen antes señalado; mismo que fue aprobado por **UNANIMIDAD**.- - - - -

- - - - En el desahogo del **punto séptimo** del orden del día, correspondiente a asuntos generales el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Lic. Guillermo Ramos Ramírez**, pregunta a los integrantes del Cabildo si es que tienen algún tema que tratar, generándose en su orden de aparición las siguientes participaciones: - - - - -

1) Se dio cuenta de la presencia de 4 ciudadanos de la comunidad de Suchitlán, quienes hicieron entrega a los integrantes del Cabildo de un proyecto que conlleva la solicitud para que se autorice la circulación de mototaxis en la comunidad antes señalada, misma que fue recibida por los antes mencionados y quedaron en que se analizaría la solicitud para determinar posteriormente su viabilidad y procedencia. - - - - -

2) En uso de la voz el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, Lic. Guillermo Ramos Ramírez, le dio lectura al siguiente dictamen: - - - - -

Siendo las 10:00 horas del día 24 de septiembre de 2019, reunidos en las oficinas de la Sala de Regidores del H. Ayuntamiento de Comala, Colima, los **CC. JOSÉ DONALDO RICARDO ZÚÑIGA, ESTHER NEGRETE ÁLVAREZ, NORMA ARACELI CARILLO ASCENCIO**, Presidente y Secretarios respectivamente, de la Comisión de Gobernación y Reglamentos del H. Cabildo Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Comala, Colima 2018-2021. Nos reunimos para dictaminar lo relativo a la propuesta de la iniciativa de propuesta de la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios y Terrenos de Construcción del Municipio de Comala, y:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Dicha petición fue enviada por el M.C. Enrique Macías Calleros, en su carácter de Director de Catastro, mediante oficio número 084/2019 de fecha 18 de septiembre de 2019, y turnada para su estudio, análisis y dictamen correspondiente a esta comisión dictaminadora, mediante la Secretaría del Ayuntamiento con la petición con número de folio 080/2019.

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, así como lo dispuesto por el artículo 128 en su fracción II inciso c), del Reglamento que Rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones del H. Ayuntamiento de Comala, Colima.

TERCERO.- 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 integrantes de la misma entramos al estudio y análisis de la petición que nos ocupa.

Esta comisión dictaminadora, identifica que la solicitud versa respecto de la propuesta de creación propuesta de la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios y Terrenos de Construcción del Municipio de Comala, las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción serán la base para determinar el valor catastral de los predios, para los efectos del cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, aplicable a los bienes situados en el territorio del Municipio de Comala.

CUARTO.- Por las consideraciones antes vertidas esta comisión dictaminadora considera pertinente aprobar la iniciativa de propuesta de la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios y Terrenos de Construcción del Municipio de Comala. Pues se considera que este reglamento agilizaría y facilitarías los procedimientos catastrales, pudiendo brindar un servicio más eficiente.

Una vez analizada, valorada, y debidamente discutida la solicitud en cuestión, por las anteriores consideraciones legales, reglamentarias, estructurales y presupuestales, los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentos, teniendo presente cada uno de los aspectos vertidos en el cuerpo del presente dictamen; por lo expuesto y fundado en el artículo 45 fracción I inciso a) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; artículos 12 fracción II del Reglamento de la Administración Pública del Gobierno Municipal de Comala; y por los artículos 89 fracción I, 90, 109, 111 fracción II, 117, 120, 125 fracción IV, 128 fracción II inciso c), 146 y 147 todos del Reglamento que rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones del H. Ayuntamiento de Comala, Colima; ponen a consideración del H. Cabildo, para su análisis, discusión y en su caso, la aprobación o modificación del mismo; aprobándose el presente dictamen por **UNANIMIDAD** de los presentes el siguiente:

REGLAMENTO PARA LA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y DE CONSTRUCCIÓN, DEL MUNICIPIO DE COMALA, COLIMA.

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º. Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público y de observancia general, con el fin de proveer y observar las normas aplicables en la elaboración de las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción.

Artículo 2º. Las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción serán la base para determinar el valor catastral de los predios, para los efectos del cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, aplicable a los bienes situados en el territorio del Municipio de Comala.

Artículo 3º. Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

1. **Ley:** Ley del Instituto Para el Registro del Territorio del Estado de Colima.
2. **Reglamento:** Al presente Reglamento.
3. **Dirección General:** A la Dirección de Catastro
4. **Predio:**

a) El terreno con o sin construcción cuyos linderos forma(sic) un perímetro;

- b) Cada lote en que se subdivide un terreno con linderos que forma un nuevo perímetro con o sin construcción;
- c) La fracción de un condominio legalmente constituido y la parte proporcional de las áreas comunes; y
- d) El que resulte de la fusión de dos o más predios con o sin construcción cuyos linderos formen un perímetro.

5. **Predio urbano:** El que está localizado dentro de la zona urbana.
6. **Predio rústico:** El que está localizado fuera de la zona urbana, sin importar el régimen legal de tenencia.
7. **Predio edificado:** Al que tenga construcciones permanentes.
8. **Predio no edificado:** Al que carece de construcciones permanentes o que estando ubicado dentro de la zona urbana de una ciudad, tenga construcciones permanentes en una área inferior al 25% de la superficie útil construible y que, al practicar el avalúo de la construcción, ésta resulte con un valor inferior al 50% del valor del terreno.
9. **Valor catastral:** Al que la autoridad catastral asigne a cada uno de los predios ubicados en el territorio del Estado, de conformidad a los procedimientos establecidos en la presente Ley.
10. **Valor unitario de terreno:** Los determinados para el suelo por unidad de superficie en cada sector catastral.
11. **Valor unitario de construcción:** Los determinados para las distintas clasificaciones de construcción por unidad de superficie.
12. **Tipo de construcción:** A la clasificación de una construcción atendiendo a su diseño y métodos de construcción empleados.
13. **Calidad de construcción:** A la clasificación dada a una construcción según los materiales empleados y sus acabados.
14. **Estado de conservación:** A las condiciones físicas en que se encuentra la construcción al momento de practicar la valuación o revaluación.
15. **Uso y grado de aprovechamiento:** Las actividades vinculadas con la utilidad, explotación y/o servicios que brinda un predio.
16. **Tabla de valores unitarios de terreno y construcción:** Son las gráficas o documentos que señalan los valores por M², que servirán para valuarlos; atendiendo en cuanto a terrenos, a su condición urbano o rústico y a sus características intrínsecas y por lo que hace a las construcciones a los diferentes tipos de construcción, categorías, elementos que los constituyen estado de conservación y demás factores que les corresponda.
17. **Colegios de Valuadores:** A los organismos auxiliares para la elaboración de las tablas de valores unitarios.

CAPITULO II

DE LOS ELEMENTOS PARA LA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS

Artículo 4°. Para la elaboración de la propuesta de Tablas de Valores Unitarios, se atenderán a los siguientes elementos.

I. Los valores que se propongan a la Legislatura del Congreso del Estado de Colima, deberán ser equiparables a los de mercado, vigente en las zonas o sectores catastrales del Municipio de Comala, Colima.

II. Las tablas de valores unitarios de terreno para predios urbanos, se hará por metro cuadrado de superficie aplicable a la calle en que se ubique, considerando los servicios con que esta cuente, como son: tipo de pavimento, banquetas, red de agua potable, red de energía eléctrica, red de drenaje, alumbrado público, teléfono, servicios de limpieza, vigilancia, tránsito, edificaciones públicas cercanas, centros religiosos, centros escolares, y alguna otra infraestructura urbana que se determine.

III. También deberá considerarse la intensidad y calidad comercial, industrial y habitacional en sus distintos tipos, de conformidad con lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado y el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Comala, Colima, así como la calidad de las construcciones y demás indicadores de grado de desarrollo.

IV. La tabla de valores unitarios de construcción, se formulará por metro cuadrado de construcción, entendiéndose ésta como superficie cubierta, considerando su tipo, calidad y estado de conservación, así como su uso y aprovechamiento.

a) Las construcciones se clasifican por su tipo como: antiguo, moderno, regional e industrial.

1. Antiguo, aquellas construcciones que fueron construidas empleando materiales y métodos de construcción anteriores al 31 de Diciembre de 1975, y que no hayan sido renovadas empleando materiales y métodos de construcción posteriores al año señalado.

2. Moderno, aquellas construcciones que fueron construidas con materiales y métodos de construcción posteriores al 1° de Enero de 1976, o aquellas que habiendo sido construidas con anterioridad, han sido renovadas con estos métodos.

3. Regional, aquellas edificaciones cuyos elementos constructivos sean con características específicas de una población en particular y elaboradas líricamente por sus propios habitantes.

4. Industrial, aquellas edificaciones construidas utilizando estructuras y techumbres especiales, que protegen grandes espacios interiores.

b) Las construcciones se clasifican atendiendo a su calidad los acabados y materiales utilizados en ellas, tales como:

- Estructuras.

- Complementos de estructuras.

- Instalaciones básicas y especiales.

- Recubrimientos interiores y exteriores.

- Pisos.

- Muebles sanitarios y gabinetes, y se clasifican en:

1. **Económico.-** aquellas construcciones, en las cuales se emplean materiales de bajo costo, acabados muy sencillos o exentas de acabados.

2. **Popular.-** Aquellas construcciones, en las cuales se emplean materiales de bajo costo, acabados sencillos o exentas de acabados y se caracterizan por tener techos de losas macizas o bóvedas;

3. **Medio.-** aquellas construcciones en las cuales se emplean materiales de buena calidad con terminados aceptables en cuanto a control de calidad se refiere.

4. **Superior.-** aquellas construcciones en las cuales se emplean materiales de muy buena calidad, acabados con accesorios especiales y terminados con buen control de calidad en la mayoría de sus partes.

5. **Lujo.-** aquellas construcciones en las cuales se emplean materiales de óptima calidad, acabados de elevado costo y ejecución, con muy buen control de calidad en todas sus partes tomando en cuenta los accesorios e instalaciones especiales.

c) Las construcciones pueden presentar estados de conservación bueno, regular o malo.

1. **Bueno**, cuando ésta tiene sólo el desgaste normal ocasionado por el uso, haciendo lucir a la edificación en condiciones decorosas y se mantiene en buenas condiciones.

2. **Regular**, cuando la construcción mantiene a la edificación en funcionamiento, pero que al mismo tiempo ésta manifiesta un estado de deterioro.

3. **Malo**, cuando la construcción carece por completo de los elementos mínimos de mantenimiento y se encuentra en estado deplorable, pero que a la vez conserva las características esenciales que hacen rentable o necesaria su rehabilitación.

d) Las construcciones se clasificarán de acuerdo a su ubicación y atendiendo a su uso y grado de aprovechamiento de conformidad con el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, en:

- Recursos naturales.
- Actividades agropecuarias.
- Alojamiento Temporal.
- Habitacional.
- Comercio y Servicios.
- Oficinas administrativas.
- Abasto, Almacenamiento y Talleres especiales.
- Manufactura e industria; y
- Equipamiento Urbano.

Y se clasifican en:

1. Aprovechamiento bajo.
2. Aprovechamiento medio.
3. Aprovechamiento óptimo.

V. En lo que se refiere a predios rústicos el valor unitario será por hectárea tomando en cuenta las condiciones y características del

medio ambiente que lo rodean, así como su uso y aprovechamiento, clasificándose en:

- a) Riego, terreno rústico que dispone de agua suficiente para la nutrición de sus cultivos.
- b) Humedad, terreno rústico que por su naturaleza esté impregnado de agua.
- c) Temporal, las tierras que son aprovechadas para el cultivo y demás actividades agropecuarias, solo en el temporal de lluvias.
- d) Agostadero, su principal explotación es el pastoreo de ganado y con una topografía poco propicia para la explotación agrícola.
- e) Cerril, son terrenos con topografía irregular y accidentada y con bajo potencial de aprovechamiento en actividades agropecuarias.
- f) Erial, terreno rústico escabroso con nulo aprovechamiento para actividades agropecuarias.
- g) Y considerando el aprovechamiento de los recursos naturales y las actividades agropecuarias, de conformidad con el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

Los terrenos rústicos se valuarán tomando en cuenta sus características físicas, y su valor será el resultado de multiplicar el número de hectáreas por el valor unitario que le corresponda atendiendo a su clasificación.

Las construcciones adheridas a los terrenos rústicos, se valuarán conforme a este reglamento, establecido en el capítulo anterior y se sumará su valor al del terreno para obtener el valor catastral del predio.

Para los predios ubicados en las zonas urbanas, que aún no cuentan con su incorporación municipal, se aplicará el siguiente procedimiento:

- Se determinará la superficie del terreno en metros cuadrados;
- Se obtendrá el promedio de los valores unitarios que circundan la zona;
- Se multiplicarán entre sí los datos obtenidos de aplicar las dos fracciones anteriores; y
- El resultado obtenido de aplicar la fracción anterior, se multiplicará por el factor del 0.50.

Artículo 5.- La propuesta de tabla de valores unitarios de terreno urbano, rústico y de construcción, una vez elaboradas por la Dirección General, se presentarán al H. Cabildo para su análisis y aprobación en forma de listados, conteniendo los siguientes datos:

- I. Terrenos urbanos:** Deben contener la clave del Municipio, de la Población, de la Zona Catastral, de la Manzana, valores unitarios de calle, actuales y propuestos que deberán marcarse por su código de ubicación y el comparativo en porcentaje del incremento o decremento.
- II. Para terrenos rústicos:** Deberán de contener la clasificación, valor actual y propuesto y el comparativo en porcentaje del incremento o decremento.
- III. Para la construcción:** Deberán de contener el tipo, calidad y estado de conservación, así como el uso y grados de aprovechamiento, valor actual y propuesto y el comparativo en porcentaje del incremento o decremento.

Artículo 6.- La Dirección General, podrá fijar provisionalmente valores unitarios tomando como base los aprobados para algún sector catastral con características similares, en caso de que algún sector o parte del mismo no se le haya asignado valores unitarios de terreno o habiéndosele asignado hayan cambiado las características esenciales, durante el período de vigencia de las tablas.

CAPITULO III DE LA ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DE LAS TABLAS

Artículo 7.- Corresponde a la Dirección General de Catastro:

- I. Coordinar los trabajos tendientes a la elaboración de las tablas de valores unitarios de terreno y construcción;
- II. Elaborar el proyecto de tabla de valores unitarios de terreno y construcción, de conformidad con lo dispuesto por el presente Reglamento antes del día 10 del mes de octubre de cada año y remitirla al H. Cabildo a más tardar el día 20 del mes de octubre de cada año;
- III. Comparecer ante el H. Cabildo en caso de que sea requerido para explicar la propuesta; y
- IV. Aplicará en lo conducente lo establecido en el Artículo 6, del presente Reglamento.

Artículo 8.- Corresponde al H. Cabildo:

- I. Analizar y autorizar las tablas de valores unitarios que proponga la Dirección General;
- II. Solicitar si así lo consideran a comparecer a los titulares de la Dirección General, para que expliquen la propuesta de proyecto de tablas de valores unitarios;
- III. Convocar a las dependencias, organismos y agrupaciones que considere convenientes para instaurar un mecanismo de coordinación y apoyo que tendrá a su cargo emitir opinión con respecto a dichas tablas, cuya denominación será Colegio de Valuadores, y su funcionamiento y atribuciones se establecerán en el Reglamento; y
- IV. Autorizar y remitir al Congreso del Estado para su aprobación a más tardar el día 30 del mes de octubre de cada año, las tablas de valores unitarios y de construcción.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- El presente reglamento entrará en vigor a partir del día siguiente a aquel en que se publique en el Periódico Oficial del Estado.

ARTICULO SEGUNDO.- El presente reglamento dejará sin efecto a cualquier otro de su naturaleza, a partir de su entrada en vigor, en la fecha señalada en el Artículo anterior.

ARTICULO TERCERO.- Publíquese y obsérvese.

ARTICULO CUARTO.- La tabla de Valores unitarios entra en vigor a partir del 1ro de Enero del ejercicio fiscal 2020, previo a la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Colima.

- - - - Posteriormente el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Lic. Guillermo Ramos Ramírez**, pregunta a los integrantes del Cabildo si es que hay algún comentario respecto a la propuesta anterior; generándose los siguientes: -----

- a) En uso de la voz el **Regidor Omar Edel González Montes**, realizó el cuestionamiento de que si en las mesas de trabajo fue considerado el Colegio de Valuadores; contestando al mismo el Secretario Municipal. Siguiendo con su participación el Regidor comentó que es necesario que antes de que se apruebe el Reglamento, es necesario se analicen los factores que se están proponiendo para poder elaborar las tablas de valores. -----

~~14~~
b) En uso de la voz el **Regidor Ramsés Eugenio Díaz Valencia**, comentó que si se decide votar él se reservara su voto, ya que por ejemplo en el tema de la regularización de la zona norte es necesario sean claros los parámetros que se aplicaran para poder lograr dicho objetivo. -----

----- Al no haber más comentarios se determinó reservarse la votación del dictamen, para efectos de que se tuviera mayor tiempo para analizar dicha propuesta, y acordando que se deberá presentar en el siguiente sesión de Cabildo. -----

----- Continuando con el uso de la voz el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Lic. Guillermo Ramos Ramírez**, le dio lectura a la siguiente petición: -----

NO. DE OFICIO: DOPDU-407/2019
ASUNTO: Se solicita autorización del H. Cabildo

Licenciado
GUILLERMO RAMOS RAMIREZ,
Secretario Municipal del
H. Ayuntamiento de Comala
Presente.

Por medio del presente me dirijo a usted de la manera más atenta para solicitarle considere dentro del orden del día de la próxima sesión del H. Cabildo Municipal, el análisis y en su caso aprobación de la **Ampliación al Presupuesto de Ingresos y de Egresos de los GASTOS INDIRECTOS** con aportación Federal del Programa de Agua Potable, Drenaje y Tratamiento de Agua PROAGUA y con aportación Municipal de Recursos Propios.

Para lo anterior, se considera una inversión total de \$ 140,290.45 (CIENTO CUARENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS 45/100 M.N.) con una aportación de Federal por \$ 84,174.27 (Ochenta y cuatro mil ciento setenta y cuatro pesos 27/100 M.N.) y una Aportación Municipal fuente de financiamiento RECURSO PROPIO por la cantidad de \$ 56,116.18 (Cincuenta y seis mil ciento dieciséis pesos 18/100 M.N.).

Dicho recurso fue autorizado ejercer en la sesión Ordinaria de cabildo N°20/2019 del presente, celebrada el día 13 de Agosto del presente año.

En espera de contar con una respuesta favorable, aprovecho la oportunidad para saludarle cordialmente.

Atentamente
Comala, Col., 24 de Septiembre del 2019

ARQ. RAMON CHAVEZ ARELLANO
Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano
DIRECCION DE PLANEACION
OBRAS PUBLICAS

----- Posteriormente el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Lic. Guillermo Ramos Ramírez**, pregunta a los integrantes del Cabildo si es que hay algún comentario respecto a la propuesta anterior; generándose el siguiente: -----

a) En uso de la voz la **Regidora Elba de la Vega Pascual**, realizó el cuestionamiento del porque no se turnó a la comisión dictaminadora, contestando al mismo el Secretario Municipal. -----

- - - - Al no haber más comentarios se sometió a consideración la solicitud antes señalada; misma que fue aprobada por **UNANIMIDAD**.- - - - -

3) En uso de la voz el **Regidor Ramsés Eugenio Díaz Valencia**, comentó que vecino de la calle prolongación Constitución a la altura de la ferretería de la colonia de Los Aguajitos, ya que reportan a una persona que viene realizando labores de chatarrera, y reportan además los vecinos que hace uso de vía pública con elementos que obstruyen el acceso, además de que representa un peligro latente que pudiera haber plaga de pulgas y cucarachas por tantos desechos que hay ahí. Por lo que en ese sentido solicitó que en un tema de salud pública se le dé seguimiento por parte del Ayuntamiento. Siguiendo con su participación el Regidor comentó que en la calle Dalia entre Orquídea y Fresno de la comunidad de Suchitlán, solicitan que el Ayuntamiento verifique el lugar ya que reportan que por los declives propios de la calle hay mucha acumulación de agua, por lo que en ese sentido solicitó se haga un estudio y se determine la viabilidad de hacer una obra que le resuelva a los habitantes el problema. Finalmente solicitó se le otorgue copia del requerimiento que se comentó realizó el Congreso del Estado al Ayuntamiento, respecto a la necesidad de aprobar las tablas de valores.- - - - -

4) En uso de la voz la **Regidora Norma Araceli Carrillo Ascencio**, mencionó que en alusión al comentario realizado por el Regidor Ramsés respecto a la chatarrera de la colonia Santa Cecilia, es una total realidad que existen muchos elementos sobre la vía pública no solo sobre la calle sino sobre la banqueta misma, y por eso las molestias de los vecinos van en aumento, por lo que solicita se solucione esa problemática a la brevedad. Finalmente la Regidora comentó que siguen existiendo quejas de los vecinos del depósito Ceballos que está ubicado sobre la calle López Rayón, ya que reportan que se consumen bebidas alcohólicas sobre la vía pública y los clientes le faltan el respeto a las mujeres que pasan por el lugar. - - - - -

5) En uso de la voz el **Regidor Omar Edel González Montes**, en su carácter de Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, le dio lectura al siguiente dictamen: - - - - -

En las oficinas que ocupa la Sala de Regidores de este H. Ayuntamiento de Comala, el día 13 de Septiembre del presente año a las 10.00 horas, se reunieron los M. Arq. Omar Edel González Montes, CC. José Donald Ricardo Zúñiga, Profr. Jaime Ramos García, Presidente y Secretario y Secretario respectivamente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, para analizar y dictaminar lo relativo a la solicitud de autorización de la PRIMERA MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION DENOMINADO "REAL DE COMALA" LOCALIZADO AL SUR DE LA CABECERA MUNICIPAL, EN EL KM 0+800MTS. APROXIMADAMENTE DE LA CARRETERA COMALA-VILLA DE ALVAREZ.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. - Dichos documentos fueron enviados por el Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, el **Arq. Ramón Chávez Arellano**, mediante el Oficio DOPDU-387/2019, dirigido al **Lic. Guillermo Ramos Ramírez**, Secretario Municipal, con fecha 06 de Septiembre del 2019 turnado mediante la petición No. 0076/2019 por esta misma, a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.

SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, se declara competente para resolver sobre la misma, en termino de lo dispuesto por el artículo 140° del reglamento que rige el funcionamiento de las sesiones y comisiones del H. Ayuntamiento de Comala, Colima.

TERCERO. - Los integrantes de esta comisión realizamos el análisis de la solicitud así como el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento en mención, y el Dictamen Técnico elaborado por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Comala a cargo del Arq. Ramón Chávez Arellano.

ANALISIS DE ANTECEDENTES

PRIMERO.- El programa parcial de urbanización Real de Comala, se aprobó por parte del H. Cabildo en sesión celebrada el día 14 de julio de 2011 y se publicó en el periódico oficial "El Estado de Colima" el 27 de agosto del mismo año. El programa parcial se encuentra al sur Comala, frente al Centro de Readaptación Infantil.

SEGUNDO.- La propietaria y la empresa Proyectos y Construcciones SALVER, S.A. de C.V. dan forma a un CONTRATO DE PROMESA DE FIDEICOMISO para llevar a cabo la presente modificación que buscan ofertar suelo urbano con las características que se plantean y que responden a un mercado local y regional; lo anterior, consta en la escritura **No. 38,112** celebrada ante el notario Pablo Bernardo Castañeda de la Mora, titular de la notaría No. 4 de la ciudad de Colima.

TERCERO.- Con fecha del **29 de abril de 2019** y recibido el 03 de Mayo del mismo año, se recibe oficio S/N y 1 original con 4 copias de manera física y 5 CD en forma digital de la Primera Modificación al Programa Parcial de Urbanización "**Real Comala**".

CUARTO.- Con fecha del **Miércoles 07 de Junio del 2019** se revisó el proyecto denominado: Primera Modificación al Programa Parcial de Urbanización "**Real Comala**" en la **Primera Reunión Extraordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano** del Municipio de Comala, en donde resulta una serie de observaciones que deberá subsanar el promotor, el cual se notificó bajo el oficio **DOPDU-229/2019**.

QUINTO.- En fecha del **08 de Agosto de 2019** bajo oficio S/N, la **propietaria** Sra. Rosa Ramona Ortega Salazar junto con el **Promotor** Ing. Carlos Arturo Salazar Verduzco, en calidad de Representante legal de Proyectos y Construcciones SALVER, S.A. de C.V. Ingresó los nuevos expedientes de la Primera Modificación del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN denominado "**REAL COMALA**" avalado por el **M. Arq. Juan Antonio Calderón Mafud** Perito Urbano No. 003 de este municipio, donde subsanó las observaciones emitidas por la comisión consultiva y presentó el documento necesario, para su revisión ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, por lo que de conformidad al artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Colima y sus municipios que establece la obligatoriedad de carácter de autoridad administrativa, recibir las solicitudes o peticiones que presenta toda persona y dar respuesta fundada y motivada, en los términos que se establecen en el presente ordenamiento y demás aplicables según la materia; a las atribuciones y facultades que confieren los artículos 14 fracción V, 16 y 17 de la Ley de

Asentamientos Humanos del Estado de Colima, a esta dependencia municipal para ejercer las acciones concurrentes en los diferentes órdenes de gobierno en el ámbito de la jurisdicción y competencia de esta municipalidad para el logro de la coordinación y concertación en materia del desarrollo urbano; la posibilidad de modificar el programa de desarrollo urbano antes referido y en apego estricto a la legislación urbana vigente, tengo a bien presentar los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERA.- La presente modificación consiste en la modificación a la lotificación del PPU Real de Comala. La lotificación autorizada en el 2011, planteaba lotes con frentes que oscilaban entre 8.50 m y 9.0 m y superficies de 170 m; la presente propuesta consiste en tomar como base lo señalado en los requerimientos para el uso habitacional unifamiliar densidad media (H3-U) del Reglamento de Zonificación Estatal.

PRIMERO.- Que la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Comala otorgó la **FACTIBILIDAD DE SERVICIOS**, mediante oficio: Factibilidad-F-01/2019, de fecha 03 de abril del 2019.

SEGUNDO.- Con fecha del 05 de Agosto de 2019, la Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Colima otorga la **AUTORIZACIÓN** del proyecto de acceso al fraccionamiento "Real de Mendoza.

TERCERO.- Que la Secretaria de Movilidad otorga el **Vo.Bo.** Después de una revisión en la zona de intervención, en conjunto con la Dirección de Proyecto de la SEIDUR, bajo oficio **DMNM-076/2019**, con fecha del 02 de agosto de 2019.

Con fundamento en lo anterior, de conformidad a lo que señalan los artículos 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 87 de la Constitución Política del Estado de Colima, 65 fracción V, 118 fracción II incisos a y b y 131 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, relativos al establecimiento de la dependencia que coadyuve a la administración pública municipal en el ramo del desarrollo urbano; la definición de las atribuciones, funciones y responsabilidad desde ésta dependencia municipal; el carácter de funcionario público que corresponde; 4, 5 y 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus municipios que establecen el carácter de autoridad administrativa al presente funcionario, con los términos, facultades y atribuciones correspondientes; y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 fracción **I, II, IV y VIII**, y lo previsto en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en su **artículo 1**, fracciones V y XI, **artículo 14**, fracción V, **artículos 16 y 22**, fracciones XII, XIII, XVII, que establecen como disposiciones de ésta Ley el definir y fomentar los sistemas de participación en el desarrollo urbano, determinar los mecanismo de coordinación y concertación de los sectores público, social y privado en materia de desarrollo urbano, facultad de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano como la dependencia municipal con la autoridad para emitir el presente dictamen, las atribuciones concurrentes en la materia y las atribuciones técnicas administrativas como el controlar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio para que sean compatibles con la legislación, programas y zonificación aplicables, vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones de la presente Ley, tomando las acciones

necesarias para impedir se realicen actos de aprovechamiento de predios, no autorizados o en contravención de las disposiciones legales aplicables y las demás atribuciones técnicas y administrativas que esta Ley le confiere al Ayuntamiento o la propia Dependencia Municipal y la facultad de la presente Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano así como la Comisión de Desarrollo Urbano para solicitar ante el H. Cabildo la autorización de un Programa de Desarrollo Urbano, se emite el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- ESTA COMISION A MI CARGO AUTORIZA LA PRIMERA MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION DENOMINADO "REAL DE COMALA" LOCALIZADO AL SUR DE LA CABECERA MUNICIPAL, EN EL KM 0+800MTS. APROXIMADAMENTE DE LA CARRETERA COMALA-VILLA DE ALVAREZ.

SEGUNDO.-La presente propuesta consiste en tomar como base lo señalado en los requerimientos para el uso habitacional unifamiliar densidad media (H3-U) del Reglamento de Zonificación Estatal, ver tabla siguiente.

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA H3-U (ART. 56)	
Concepto	Especificación
Frente mínimo	8
sup mínima	140 m2/viv
índice de edificación	140 m2/viv
COS	0.7
CUS	1.4
estacionamiento	1 cajón/viv
restricción frontal	3.0 M
% área jardinada	30%
restricción posterior	3.0 m
modo edificación	semi-cerrado

TERCERO.- En la siguiente tabla se comparan superficies, número de lotes de cada uno de los usos y destinos tanto en la situación autorizada publicada y la presente modificación planteada.

RELACIÓN GENERAL DE ÁREAS (COMPARATIVA)						
Concepto	2009 publicada			PROPUESTA 2019		
	No. Lotes	Sup.	%	No. Lotes	Sup.	%
Área vendible	481	96,927.73	57.00%	594	94,584.14	55.62%
Área de Cesión	9	19,533.46	11.49%	5	18,918.21	11.13%
Área de vialidad		48,406.44	28.47%		51,493.00	30.28%
Zona Federal		4,778.47	2.81%		4,778.47	2.81%
Infraestructura	1	400.00	0.2%	1	272.28	0.2%
Total	491	170,046.10	100%	600	170,046.10	100%

La modificación a la lotificación nos arroja un incremento de 113 lotes con respecto a la propuesta autorizada; debido a lo anterior, se gestionó y obtuvieron las factibilidades de Energía Eléctrica, Agua Potable y Drenaje Sanitario.

CUARTO.- A continuación se enlistan la relación de manzanas y lotes.

MZ 103			MZ 104			MZ 105			MZ 106			MZ 107			MZ 108		
LO TE	US O	SU P.	LO TE	US O	SU P.	LO TE	US O	SU P.	LO TE	U S O	SUP.	LO TE	US O	SU P.	LO TE	US O	SU P.
1	M D-	551 .47	1	H 3-	138 .38	1	H 3-	138 .38	1	E V	1,758 .85	1	M D-	641 .61	1	M D-	693 .96

	2			U			U					2			2		
2	M D-2	505 .93	2 al 8	H 3-U	140 .00	2 al 9	H 3-U	140 .00	2	E V	6,211 .19	2	H3-U	138 .00	2	M D-2	450 .00
3	M D-2	401 .99	9	H 3-U	258 .48	10	H 3-U	219 .82	1	E V	1,00 5.57	3	H3-U	140 .00	3	M D-2	450 .00
4	M D-2	400 .00	10 al 16	H 3-U	140 .00	11	H 3-U	216 .23				4	H3-U	140 .00	4	M D-2	450 .00
5	M D-2	403 .18	17	H 3-U	209 .35	12 al 20	H 3-U	140 .00				5	H3-U	140 .25	5	M D-2	450 .00
6	H3-U	140 .33	18 al 30	H 3-U	140 .00							6	H3-U	308 .54	6	M D-2	450 .00
7	H3-U	145 .14	31	H 3-U	252 .33							7	M D-2	483 .20	7	M D-2	657 .19
8	H3-U	144 .53	32	H 3-U	286 .07							8	H3-U			H3-U	156 .90
9	H3-U	143 .93	33 al 50	H 3-U	140 .00							9 al 26	H3-U			H3-U	140 .00
10	H3-U	143 .33										27	H3-U			H3-U	200 .92
11	H3-U	142 .72															
12	H3-U	142 .12															
13	H3-U	141 .52															
14	H3-U	140 .91															
15	H3-U	138 .31															
16	H3-U	231 .81															
17 al 43	H3-U	140 .00															
44	H3-U	407 .65															

MZ 109			MZ 110			MZ 111			MZ 112			MZ 113			MZ 114		
LO TE	US O	SU P.	LO TE	US O	SU P.	LO TE	US O	SU P.	LO TE	US O	SU P.	LO TE	US O	SU P.	LO TE	US O	SU P.
1	H 3-U	138 .38	1 al 14	H 3-U	138 .00	1	H 3-U	191 .60	1 al 16	H 3-U	140 .00	1	H 3-U	221 .87	1	H 3-U	167 .56
2	H 3-U	138 .38	15	H 3-U	231 .50	2	H 3-U	140 .80	17	H 3-U	305 .06	2	H 3-U	160 .37	2	H 3-U	170 .02
3 al 15	H 3-U	140 .00	16 al 33	H 3-U	140 .00	3	H 3-U	140 .80	18	H 3-U	191 .09	3 al 12	H 3-U	140 .00	3 al 18	H 3-U	140 .00
16	H 3-U	194 .00	34	H 3-U	139 .75	4	H 3-U	139 .18	19	H 3-U	190 .93	13	H 3-U	176 .84	19	H 3-U	258 .53
17	H 3-U	194 .00	35	H 3-U	236 .00	5 al 22	H 3-U	140 .00	20	H 3-U	197 .34	14	H 3-U	161 .83	20	H 3-U	319 .41
18 al 30	H 3-U	140 .00	36 al 49	H 3-U	140 .00	23	H 3-U	138 .00	21	H 3-U	211 .67	15	H 3-U	151 .37	21 al 32	H 3-U	140 .00
			50	H 3-	275 .60	24	H 3-	138 .00	22	EV	7,13 1.90	16	H 3-	140 .00			

		51a 159	H 3- U	140 .00	25 al 42	H 3- U	140 .00	23	EV	3,27 3.48	17	H 3- U	140 .00
		60	H 3- U	275 .60							18	H 3- U	140 .00
		61a 174	H 3- U	140 .00							19	H 3- U	140 .00
		75	H 3- U	236 .00							20	H 3- U	140 .00
		76	H 3- U	139 .75							21	H 3- U	155 .51
		77a 194	H 3- U	140 .00									

MZ 115			MZ 116			MZ 117			MZ 118			MZ 119		
LOT E	US O	SUP .	LOT E	US O	SUP .	LOT E	US O	SUP .	LOT E	US O	SUP .	LOT E	US O	SUP .
1	H3 -U	200. 11	1	H3 -U	184. 00	1	H3 -U	139. 14	1	H3 -U	243. 49	1	H3 -U	260. 67
2	H3 -U	213. 92	2	H3 -U	184. 02	2	H3 -U	138. 38	2	H3 -U	223. 60	2	H3 -U	234. 16
3 al 12	H3 -U	140. 00	3	H3 -U	228. 85	3 al 15	H3 -U	140. 00	3	H3 -U	143. 37	3	H3 -U	143. 33
13	H3 -U	164. 73	4	H3 -U	177. 62	16	H3 -U	356. 99	4	H3 -U	143. 37	4	H3 -U	143. 48
14	H3 -U	159. 74	5	H3 -U	166. 75	17	H3 -U	138. 00	5	H3 -U	143. 50	5	H3 -U	144. 19
15	H3 -U	153. 38	6	H3 -U	160. 00	18	H3 -U	140. 00	6	H3 -U	144. 19	6	H3 -U	140. 88
16	H3 -U	148. 26	7	H3 -U	138. 00	19	H3 -U	140. 00	7	H3 -U	140. 88	7 al 10	H3 -U	140. 00
17	H3 -U	144. 38	8	H3 -U	140. 00	20	H3 -U	140. 00	8 al 13	H3 -U	140. 00	11	H3 -U	307. 35
18	H3 -U	140. 31	9	H3 -U	140. 00	21	H3 -U	138. 00	14	H3 -U	138. 00	12	H3 -U	232. 36
19 al 23	H3 -U	140. 00	10	H3 -U	140. 00	22	H3 -U	160. 00	15	H3 -U	138. 00	13 al 18	H3 -U	140. 00
24	H3 -U	320. 09	11	H3 -U	138. 00	23	H3 -U	253. 42	16 al 21	H3 -U	140. 00	19	H3 -U	142. 63
25	H3 -U	160. 00	12	H3 -U	160. 00	24 al 37	H3 -U	140. 00	22	H3 -U	142. 63	20	H3 -U	152. 51
26	H3 -U	138. 00	13	H3 -U	158. 86				23	H3 -U	152. 51	21	H3 -U	150. 20
27	H3 -U	140. 00	14	H3 -U	243. 28				24	H3 -U	150. 22	22	H3 -U	150. 04
28	H3 -U	143. 35							25	H3 -U	150. 08			
29	H3 -U	148. 49							26	H3 -U	150. 08			
30	H3 -U	157. 20												
31	H3 -U	172. 22												
32	H3 -U	151. 05												
33	H3 -U	156. 53												
34	H3 -U	156. 29												
35 al 46	H3 -U	140. 00												
47	H3	238.												

	-U	50
48 al	H3	140.
56	-U	00
57	H3	312.
	-U	70
58 al	H3	140.
88	-U	00

MZ 120			MZ 121			MZ 122			MZ 123		
LOTE	USO	SUP.	LOTE	USO	SUP.	LOTE	USO	SUP.	LOTE	USO	SUP.
1	H3-U	176.07	1	H3-U	277.97	1	H3-U	161.24	1	EV	542.79
2	H3-U	229.53	2	H3-U	244.64	2	H3-U	311.07	2	IN	272.28
3	H3-U	356.49	3	H3-U	143.47	3	H3-U	273.67			
			4	H3-U	144.19	4	H3-U	140.03			
			5	H3-U	140.88						
			6	H3-U	324.49						
			7	H3-U	247.59						
			8	H3-U	140.00						
			9	H3-U	140.00						
			10	H3-U	142.63						
			11	H3-U	152.50						
			12	H3-U	150.18						

QUINTO.- CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

En lo que respecta al cálculo del área de cesión, de acuerdo a los usos planteados en el presente estudio tenemos que para el Uso **H3-U**, según el art. **139, fracción IV**, indica que deberá considerarse el **veinte por ciento** de la superficie vendible; mientras que en la **fracción VI** del mismo artículo señala que le corresponderá **ceder el veinte por ciento (20%)** para el uso MD-1. Al igual que en la relación de áreas comparada anteriormente, se realizó el cálculo de la cesión y se presenta una tabla en donde se compara la situación publicada autorizada y la situación propuesta. El resultado de la modificación nos arroja un superávit de 1.38 m².

COMPARATIVA DE REQUERIMIENTOS NORMATIVOS DE ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS								
CONCEPTO	SITUACIÓN ACTUAL PUBLICADA 2009				PROPUESTA DE MODIFICACIÓN 2019			
	USO/DESTINO	No. DE LOTES	SUPERFICIE EN M2	% DE CESIÓN REGLAMENTARIA	A CEDER	No. DE LOTES	SUPERFICIE EN M2	% DE CESIÓN REGLAMENTARIA
MD-2	15	6,695.98	20%	1,339.20	14	6,988.53	20%	1,397.71
H3-U	466	90,231.75	20%	18,046.35	580	87,595.61	20%	17,519.12
EI	1	3,955.28		0.00	1	1,005.57		
EV	8	15,578.18		0.00	4	17,912.64		0.00
IN	1	400.00		0.00	1	272.28		0.00
TOTAL VENDIBLE	490	96,927.73			594	94,584.14		
TOTAL DE CESIÓN PARA DESTINOS OTORGADA	9	19,533.46		19,385.55	5	18,918.21		18,916.83

147.9
SUPERÁVIT 1

SUPERÁVIT 1.38

A petición del Ayuntamiento de Comala (oficio DOPDU-229/2019) se incorpora un lote para Equipamiento Institucional con superficie de 1,005.57 m² en la manzana 106 (Ver Plano LOT-1).

Como resultado del cálculo del área de cesión en la presente propuesta, se cumple lo requerido por el Reglamento de Zonificación Estatal.

SEXTO.- El acceso autorizado por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano, ahora SEIDUR; resolvía el acceso y salida hacia el fraccionamiento; en años recientes la misma SEIDUR llevó a cabo un proyecto en el camino que modificó las condiciones físicas.

Como parte de la solución propuesta, se anexa a la presente el oficio No. 01.507/2019 en donde la SEIDUR y SEMOV (SEMOV-DMNM-076/2019) autorizan las modificaciones presentadas.

SÉPTIMO.- A fin de llevar a cabo los planteamientos de la Primera modificación al Programa Parcial de Urbanización REAL DE COMALA y todas las acciones que se requiera ejecutar para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad de la propietaria Sra. Rosa Ramona Ortega Salazar, así como del promovente Ing. Carlos Arturo Salazar Verduzco, en calidad de Representante legal de Proyectos y Construcciones SALVER, S.A. de C.V. Quien en apego a lo establecido en el **artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima**, estará obligado a costear por su cuenta las obras de urbanización que se definen en el presente programa.

Los promotores el desarrollo son responsables de las acciones de forestación al interior de los mismos, en las vialidades y demás áreas internas y exteriores del desarrollo que garanticen su adecuada integración al entorno.

Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Comala conforme a lo que establece las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

De igual manera y para dar cumplimiento al **Art. 146 fracción I del Reglamento de Zonificación**, las **áreas de cesión** para destinos **se habilitarán para su inmediata utilización**, las correspondientes a espacios abiertos o áreas verdes con juegos infantiles serán a **costo total del urbanizador** y a satisfacción de las autoridades municipales.

OCTAVO.- Que con fundamento a los artículos 273, 275, cumple con los requisitos establecido ante la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como el artículo 276 de la misma Ley.

NOVENO.- Se pone a consideración del H. Cabildo Municipal el presente dictamen para su análisis, discusión y en su caso, la aprobación o modificación del mismo, a fin de que éste sea registrado de conformidad con la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima en su artículo 330 párrafo primero.

DÉCIMO.- Notifíquese la resolución final del H. Cabildo Municipal, al Director de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, el Arq. Ramón

Chávez Arellano y al Promotor el **C. Ing. Carlos Arturo Salazar Verduzco** para su conocimiento y efectos legales conducentes.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Las disposiciones del presente dictamen, entrarán en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

SEGUNDO.- Una vez publicado el dictamen deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

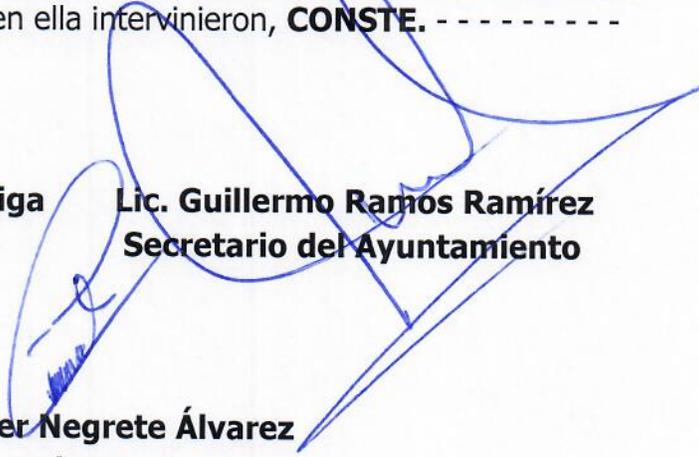
- - - Posteriormente el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Lic. Guillermo Ramos Ramírez**, pregunta a los integrantes del Cabildo si es que hay algún comentario respecto a la propuesta anterior; no generándose ninguno al respecto, inmediatamente se sometió a consideración el dictamen antes señalado; mismo que fue por aprobado por **UNANIMIDAD**.-----

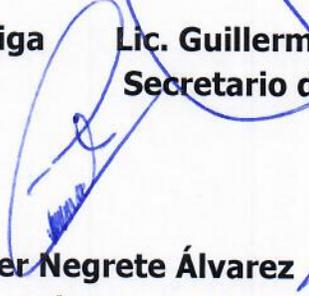
- - - Continuando con su participación el **Regidor Omar Edel González Montes**, mencionó que existe un ciudadano que está dispuesto a aportar 4 viajes de material para la construcción de la rampa de frenado, por lo que en ese sentido informó que se está gestionando que se realice un estudio que determine el lugar más adecuado para la construcción de la misma. Por otro lado, el Regidor solicitó al Presidente Municipal se rinda de una vez el informe financiero de la Feria del Ponche, Pan y Café 2019, ya que han pasado varios meses de la realización de la misma, y no obstante él en lo personal ha solicitado se rinda, haciendo caso omiso a su petición. Así mismo el Regidor comentó que estamos a finales de septiembre y no se tiene conocimiento de la integración del Comité de Festejos Charrotaurinos para la edición de este año, y en ese sentido solicitó al Presidente Municipal que no se pase por alto que los tiempos se vienen encima, y hay necesidad de que se definan temas importantes para la realización de los mismos, manifestando además el interés de participar en las reuniones de preparación de los festejos. En otro tema comentó que el Presidente de la Junta de Zacualpan le comento que el vehículo ambulancia que este asignada a dicho lugar está descompuesto, por lo que solicita que la pieza que necesita el vehículo se compre por parte del Ayuntamiento, para que en la siguiente sesión se considera en el Comité de Compras la compra de la misma y pueda prestar servicio a la ciudadanía. Por otro lado, el Regidor comentó que existe pendiente que se resuelva el tema del terreno del panteón de la comunidad de Suchitlán, por lo que en ese sentido solicitó al Presidente informe de los avances que se han tenido ya sea con el terreno actual, o con el que se supone se quiere permutar; atendiendo dicha petición el Presidente Municipal. Así mismo el Regidor Omar comentó que los vecinos de Suchitlán se quejan mucho de las condiciones actuales de los empedrados de la comunidad, ya que al menos el 30 % del empedrado total está en pésimas condiciones, por lo que pidió al Presidente Municipal se busque el esquema para que existan empedradores de planta en la comunidad. Finalmente antes de concluir su participación el Regidor señaló que es necesario se atienda que la constructora responsable de hacer las obras en la zona centro no está cumpliendo con la conclusión de las mismas, por lo que solicitó al Presidente Municipal informe el estado actual de ellas; atendiendo la petición el antes señalado.-----

6) En uso de la voz el **Regidor Jaime Ramos García**, comentó que los integrantes del Cabildo deben tener en cuenta que hay temas menores que no son necesarios se traten en sesión de Cabildo, por lo que en el ánimo de que las sesiones sean más ágiles y se destinen los esfuerzos a atender los temas de mayor importancia, les solicita a todos los integrantes del Cabildo se acerquen a las áreas para resolver temas menores, y no traer temas a la mesa que no ameritan un estudio profundo sino que son de fácil resolución. - - - - -

- - - - En el desahogo del **punto octavo** del orden del día, y al no existir más asuntos que tratar, se procedió a la clausura de la vigésima tercera sesión ordinaria del primer año de ejercicio constitucional por parte del **Ciudadano Presidente Municipal José Donald Ricardo Zúñiga**, siendo las 21:21 (veintiún horas veintiún minutos) del día 24 (veinticuatro) de septiembre del 2019, en el entendido de que todos los puntos fueron agotados y aprobados para el bien de Comala, levantándose para constancia y efectos la presente acta, misma que previa la aprobación de los miembros de este Honorable Cabildo, es firmada por los que en ella intervinieron, **CONSTE.** - - - - -


C. José Donald Ricardo Zúñiga
Presidente Municipal


Lic. Guillermo Ramos Ramírez
Secretario del Ayuntamiento

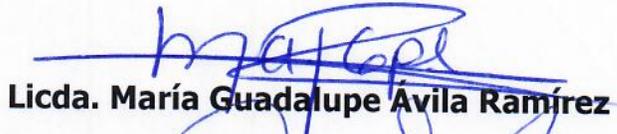

C. Esther Negrete Álvarez
Síndica

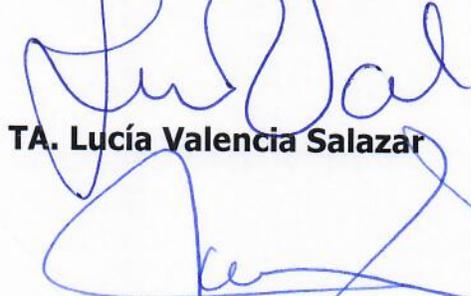
REGIDORES:

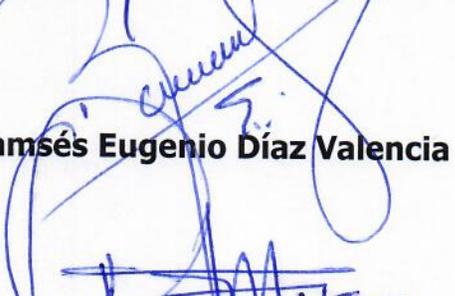

Prof. Jaime Ramos García

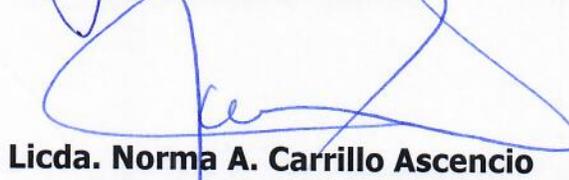

Licda. Elba de la Vega Pascual

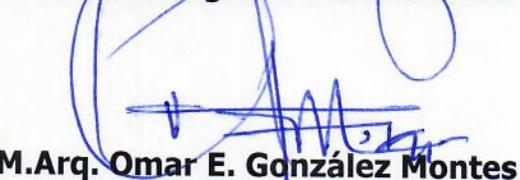

Lic. Urbano Carpio Rincón


Licda. María Guadalupe Avila Ramírez


TA. Lucía Valencia Salazar


TCS. Ramsés Eugenio Díaz Valencia


Licda. Norma A. Carrillo Ascencio


M.Arq. Omar E. González Montes

- - - - Esta hoja de firmas, corresponde al acta de la Vigésima Tercera Sesión Ordinaria del H. Cabildo del Ayuntamiento Constitucional 2018-2021 del Municipio de Comala, Colima, celebrada el día martes 24 de septiembre de 2019 en las instalaciones que ocupa la Sala de Cabildos ubicada en la Presidencia Municipal. - - - - -