



**ACTA DE LA OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA
CORRESPONDIENTE AL TERCER AÑO DE EJERCICIO
CONSTITUCIONAL DEL HONORABLE CABILDO DEL H.
AYUNTAMIENTO 2018-2021 DEL MIÉRCOLES 28 DE JULIO
DE 2021.** -----

----- En el Municipio de Comala, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 10:33 (diez horas con treinta y tres minutos) del día miércoles 28 de julio de 2021 (dos mil veintiuno), reunidos en las instalaciones que ocupa el Auditorio "Juan Rulfo" previamente convocados los **CC. José Donaldo Ricardo Zúñiga**, Presidente Municipal, **C. 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 octava sesión extraordinaria, 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.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Gobernación y Reglamentos, referente al acuerdo por el que se establecen los trámites, el manual de procedimientos para sustanciar trámites, fichas de trámite y formato de solicitud para obras de Telecomunicación, a fin de obtener la Certificación PROREFORMA;
- V.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Gobernación y Reglamentos, en relación a la modificación del capítulo IV Bis del Reglamento General de la Administración Pública del Gobierno Municipal de Comala; así como el Reglamento Interior de la Contraloría Municipal;
- VI.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, relativo a la licencia comercial con el giro de Fonda en el domicilio de Revolución número 48 en el Municipio de Comala;
- VII.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Hacienda, en alcance al Acta de la Comisión Mixta de Escalafón, para cubrir la plaza sindicalizada vacante de la Pensión por Jubilación de Martín Cruz Castillo;
- VIII.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Hacienda, referente a la transferencia presupuestal de egresos de GASTO ORDINARIO, por la cantidad de: \$25,464.18;
- IX.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Hacienda, en relación a la transferencia presupuestal de egresos de GASTO ORDINARIO, por la cantidad de: \$132,365.00;
- X.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Hacienda, relativo a la transferencia presupuestal de egresos de FORTAMUN, por la cantidad de: \$10,938.50;
- XI.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda en alcance al Programa Parcial de Urbanización "Estación de Servicios de Carburación Comala";
- XII.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda referente al Programa Parcial de Urbanización "San Gabriel";
- XIII.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda en relación a la modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comala, en el predio rústico conocido como "Los Zapotes";

- XIV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda relativo al Programa Parcial de Urbanización para la regularización del desarrollo "Campestre Real Vista Hermosa";
- XV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda en alcance a la Incorporación Municipal de la Etapa II y III del Fraccionamiento Campestre "Lo Sano de la Montaña";
- XVI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda referente al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "La Higuera"; y
- XVII. Clausura de la sesión.

----- En el desahogo del **primer punto** del orden del día, el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Maestro Felipe Valle López**, 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 Extraordinaria; 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 **Maestro Felipe Valle López**, sometió a consideración del H. Cabildo la propuesta del orden del día, mismo que puesto a consideración motivó la participación del C. Presidente Municipal José Donald Ricardo Zúñiga, quien solicita incluir la toma de protesta de quien ocupara el puesto de Secretario en la H. Junta Municipal de Suchitlán; la C. Regidora T.A. Lucía Valencia Salazar, solicita sustituir el punto No. VII por el tema relacionado con el Instituto Municipal de la Mujer Comalteca y la C. Regidora Licda. Norma Araceli Carrillo Ascencio, pide incluir el tema de la tercera etapa del POA 2021; lo que fue aprobado por **UNANIMIDAD** y realizándose la declaratoria correspondiente; quedando el orden del día 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. Propuesta y aprobación en su caso que hace el Presidente Municipal con fundamento en el artículo 8 del Reglamento que Rige el Funcionamiento de las Juntas y Comisarías Municipales de Comala, Col., para ocupar la vacante de secretario de la Junta Municipal de Suchitlán, Comala;
- V. Espacio Solemne en su caso, para la toma de protesta de quien habrá de ocupar el cargo de secretario de la Junta Municipal de Suchitlán;
- VI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Gobernación y Reglamentos, referente al acuerdo por el que se establecen los trámites, el manual de procedimientos para sustanciar trámites, fichas de trámite y formato de solicitud para obras de Telecomunicación, a fin de obtener la Certificación PROREFORMA;
- VII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Gobernación y Reglamentos, en relación a la modificación del capítulo IV Bis del Reglamento General de la Administración Pública del Gobierno Municipal de Comala; así como el Reglamento Interior de la Contraloría Municipal;
- VIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, relativo a la licencia comercial con el giro de Fonda en el domicilio de Revolución número 48 en el Municipio de Comala;
- IX. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Hacienda, relativo a la aprobación del subsidio del segundo semestre (julio-diciembre) del año 2021 por la cantidad de \$106,317.38 y dar cumplimiento a parte de las necesidades del Instituto Municipal de la Mujer Comalteca;
- X. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Hacienda, referente a la transferencia presupuestal de egresos de GASTO ORDINARIO, por la cantidad de: \$25,464.18;

- XI.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Hacienda, en relación a la transferencia presupuestal de egresos de GASTO ORDINARIO, por la cantidad de: \$132,365.00;
- XII.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Hacienda, relativo a la transferencia presupuestal de egresos de FORTAMUN, por la cantidad de: \$10,938.50;
- XIII.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda en alcance al Programa Parcial de Urbanización "Estación de Servicios de Carburación Comala";
- XIV.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda referente al Programa Parcial de Urbanización "San Gabriel";
- XV.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda en relación a la modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comala, en el predio rústico conocido como "Los Zapotes";
- XVI.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda relativo al Programa Parcial de Urbanización para la regularización del desarrollo "Campestre Real Vista Hermosa";
- XVII.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda referente al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "La Higuera";
- XVIII.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Planeación y Desarrollo Social relativo a la autorización de la tercera etapa del programa operativo anual 2021, para invertir la cantidad de \$100,000.00 con recursos del Fondo para la Infraestructura Social Municipal FISM 2021, para realizar la obra de: rehabilitación de varios tramos de pavimento con asfalto en carreteras Comala a Villa de Álvarez y Comala a Cofradía de Suchitlán; y
- XIX.** Clausura de la sesión.

- - - - En el desahogo del **punto cuarto** del orden del día, el C. Presidente Municipal, José Donald Ricardo Zúñiga, presenta al Cabildo la propuesta con fundamento en el artículo 8 del Reglamento que Rige el Funcionamiento de las Juntas y Comisarías Municipales de Comala, Col., para ocupar la vacante de Secretario de la Junta Municipal de Suchitlán, Comala, lo anterior derivado de la renuncia del Secretario y el suplente no puede ocupar la titularidad, motivo por el cual se propone a la C. Sandra Beatriz Ávalos Castro para que ocupe la titularidad de Secretario de la Junta Municipal de Suchitlán, Comala.-----

- - - - Posteriormente el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Maestro Felipe Valle López**, pregunta a los integrantes del Cabildo si es que hay algún comentario respecto a la propuesta anterior; no habiendo ninguno se sometió la propuesta antes señalada, misma que con fundamento en el artículo 99 fracción III del Reglamento que Rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones del Ayuntamiento de Comala, Colima, en votación nominal se obtuvo el siguiente resultado:-----

"POR LA AFIRMATIVA"

- 1) Esther Negrete Álvarez
- 2) Jaime Ramos García
- 3) Elba de la Vega Pascual
- 4) Urbano Carpio Rincón
- 5) María Guadalupe Ávila Ramírez
- 6) Lucía Valencia Salazar
- 7) Ramsés Eugenio Díaz Valencia
- 8) Norma Araceli Carrillo Ascencio
- 9) Omar Edel González Montes

"POR LA NEGATIVA"

- - - - Posteriormente se procedió a recoger la votación del Presidente Municipal, **C. José Donald Ricardo Zúñiga** siendo esta por la afirmativa.-----

- - - - En virtud de lo anterior, el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Maestro Felipe Valle López**, realizó el cómputo de la votación, dando a conocer que la propuesta fue aprobada por **UNANIMIDAD** de los integrantes del Cabildo.-

- - - - En el desahogo del **punto quinto** del orden del día, el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Maestro Felipe Valle López**, concedió el uso de la voz al **C. José Donald Ricardo Zúñiga**, para que en su carácter de Presidente Municipal proceda a la formulación de protesta legal a la C. Sandra Beatriz Ávalos Castro, como Secretaria de la Junta Municipal de Suchitlán, pidiendo que se pusieran de pie.-

- - - - En uso de la voz el Presidente Municipal **José Donald Ricardo Zúñiga**, manifestó lo siguiente:-

"PROTESTA CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LA CONSTITUCION POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA PARTICULAR DEL ESTADO Y LAS LEYES QUE DE ELLAS EMANEN, Y DESEMPEÑAR LEAL Y PATRIOTICAMENTE EL CARGO DE SECRETARIA DE LA JUNTA MUNICIPAL DE SUCHITLÁN QUE EL PUEBLO LE HA CONFERIDO, MIRANDO EN TODO, POR EL BIEN Y PROSPERIDAD DE LAS PERSONAS Y DEL MUNICIPIO. Y SI NO LO HICIERE ASÍ, QUE EL MUNICIPIO SE LO DEMANDE"

Contestando la Secretaria entrante: "Si protesto"

- - - - En uso de la voz el Presidente Municipal **José Donald Ricardo Zúñiga**, manifestó: **"Y SI NO LO HICIERA ASÍ, QUE EL MUNICIPIO SE LO DEMANDE"**.

- - - - En el desahogo del **punto sexto** del orden del día, el **Presidente Municipal y de la Comisión de Gobernación y Reglamentos, C. José Donald Ricardo Zúñiga**, dio lectura al siguiente dictamen:-

Siendo las 11:00 horas del día **05 de julio de 2021** 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 al acuerdo por el que se establecen los trámites para el despliegue y uso, mantenimiento, reparación y regularización de infraestructuras de telecomunicaciones; el manual de procedimientos para sustancias tramite de despliegue de infraestructuras de telecomunicaciones; las fichas de trámite para el despliegue, uso, mantenimiento, reparación y regularización de infraestructuras de telecomunicaciones y formato de solicitud para obras de telecomunicación. Esto para obtener la certificación proreforma y:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Dicha petición fue enviada por el director de obras públicas y desarrollo urbano, Arq. Ramón chaves Arellano, mediante oficio número DOPDU 325/2021 de fecha 28 de junio de 2021, 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 067/2021.

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 a la creación de los trámites para el despliegue y uso, mantenimiento, reparación y regularización de infraestructuras de telecomunicaciones; el manual de procedimientos para sustancias tramite de despliegue de infraestructuras de telecomunicaciones; las fichas de trámite para el despliegue, uso, mantenimiento, reparación y regularización de infraestructuras de telecomunicaciones y formato de solicitud para obras de telecomunicación. Para obtener la certificación proreforma y con esto adaptarnos a las nuevas tecnologías y desarrollo para el bien de la población.

CUARTO.- Por las consideraciones antes vertidas esta comisión dictaminadora considera pertinente aprobar la creación de los trámites para el despliegue y uso, mantenimiento, reparación y regularización de infraestructuras de telecomunicaciones, así como el manual de procedimientos para sustancias tramite de despliegue de infraestructuras de telecomunicaciones. Las fichas de trámite para el despliegue, uso, mantenimiento, reparación y regularización de infraestructuras de telecomunicaciones y el formato de solicitud para obras de telecomunicación.

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:

DICTAMEN

PRIMERO.- Los integrantes de la Comisión son competentes para dictaminar lo relativo a la propuesta materia del presente dictamen para la creación de los ya citados documentos, por lo que quedaría de la siguiente forma, al desglosar cada uno de ellos:

- 1.- Acuerdo por el que se establece los trámites para el despliegue, uso, mantenimiento, reparación y regularización de infraestructuras de telecomunicación. (ANEXO 1)
- 2.- Manual de procedimientos para sustancias tramites de despliegue de infraestructura de telecomunicaciones. (ANEXO 2)
- 3.- Fichas de trámite para el despliegue, uso, mantenimiento, reparación y regularización de infraestructuras de telecomunicaciones. (ANEXO 3)
- 4.- Formato de solicitud para obras de telecomunicación. (ANEXO 4)

SEGUNDO.- Los integrantes de la Comisión aprueban el acuerdo por el que se establecen los trámites para el despliegue y uso, mantenimiento, reparación y regularización de infraestructuras de telecomunicaciones; el manual de procedimientos para sustancias tramite de despliegue de infraestructuras de telecomunicaciones; las fichas de trámite para el despliegue, uso, mantenimiento, reparación y regularización de infraestructuras de telecomunicaciones y formato de solicitud para obras de telecomunicación.

TERCERO.- 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.

- - - - Posteriormente el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Maestro Felipe Valle López**, pregunta a los integrantes del Cabildo si es que hay algún comentario respecto a la propuesta anterior; no habiendo ninguno se sometió a

consideración los documentos antes señalados; mismos que fueron aprobados por **UNANIMIDAD**.

- - - - En el desahogo del **punto séptimo** del orden del día, el **Presidente Municipal y de la Comisión de Gobernación y Reglamentos, C. José Donald Ricardo Zúñiga**, dio lectura al siguiente dictamen: - - - -

Siendo las 11:00 horas del día 20 de julio de 2021 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 modificación del Capítulo IV BIS del Reglamento General de la Administración Pública del Gobierno Municipal de Comala, capítulo que se pretende adiciona, reformar y derogar en alguna de sus partes; así como el Reglamento Interior de la Contraloría Municipal, normativa que pretende emitirse para fundamentar de manera adecuada las funciones de las áreas que participan en la contraloría y:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Dicha petición fue enviada por el L.F. ALEXIS VIRGEN GUDIÑO, Contralor Municipal del H. Ayuntamiento de Comala, mediante oficio número CM-206/2021, de fecha 06 de julio de 2021, y turnada para su estudio, análisis y dictamen correspondiente a ésta Comisión dictaminadora, mediante la Secretaría del Ayuntamiento con la petición con número de folio 075/2021.

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.- Ésta 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.

Ésta Comisión dictaminadora, identifica que la solicitud versa respecto a la modificación del Capítulo IV BIS del Reglamento General de la Administración Pública del Gobierno Municipal de Comala, capítulo que se pretende adiciona, reformar y derogar en alguna de sus partes; así como el Reglamento Interior de la Contraloría Municipal, normativa que pretende emitirse para fundamentar de manera adecuada las funciones de las áreas que participan en la Contraloría, pues las modificaciones presentadas son necesarias para una correcta aplicación de las leyes y con esto ayudar al perfeccionamiento de este H. Ayuntamiento, brindando un beneficio a todo el pueblo.

CUARTO.- Por las consideraciones antes vertidas esta comisión dictaminadora considera pertinente aprobar la modificación del Capítulo IV BIS del Reglamento General de la Administración Pública del Gobierno Municipal de Comala, así como el Reglamento Interior de la Contraloría Municipal.

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:

DICTAMEN

PRIMERO.- Los integrantes de la Comisión son competentes para dictaminar lo relativo a la propuesta materia como lo es la modificación del Capítulo IV BIS del Reglamento General de la Administración Pública del Gobierno Municipal de Comala, en algunas de sus partes, así como el Reglamento Interior de la Contraloría Municipal. Quedando de la siguiente manera:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que derivado de la reforma a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia anticorrupción, publicada el 27 de mayo de 2015, se crea el Sistema Nacional Anticorrupción y se sientan las bases para un nuevo esquema de sanciones a los servidores públicos por faltas administrativas. Con ello se fortalece notablemente el papel de los órganos internos de control, y se dota a los tribunales administrativos de nuevas facultades para aplicar sanciones por responsabilidades administrativas graves de los servidores públicos y particulares.

Las reformas a la Constitución prevén que todos los entes públicos municipales contarán con órganos internos de control, que tendrán, en su ámbito de competencia local, facultades para prevenir, corregir e investigar actos u omisiones que pudieran constituir responsabilidades administrativas, y sancionar aquellas consideradas no graves, y que son distintas a aquellas de competencia de los tribunales administrativos, asimismo podrán presentar las denuncias ante la autoridad competente por hechos u omisiones que pudieran ser constitutivas de delitos.

En el municipio de Comala, según lo disponen la Ley del Municipio Libre y el Reglamento General de la Administración Pública del Gobierno Municipal de Comala, la Contraloría Municipal es el órgano de control de la Administración Pública Municipal que tiene a su cargo promover, evaluar y fortalecer el buen funcionamiento del control interno del municipio y de las dependencias y entidades que conforman su administración pública, centralizada y paramunicipal, la cual cuenta con autonomía técnica y de gestión para ejercer las facultades conferidas a los órganos internos de control por la Constitución Federal, señalados previamente.

Asimismo, con la entrada en vigor de la nueva Ley General de Responsabilidades Administrativas, publicada en el Diario oficial de la Federación el 18 de julio de 2016 con vigencia en todo el territorio nacional, se establecen nuevas disposiciones en cuanto a la distribución de competencias entre los órdenes de gobierno para establecer las responsabilidades administrativas de los servidores públicos, sus obligaciones, las sanciones aplicables por los actos u omisiones en que estos incurran y las que correspondan a los particulares vinculados con faltas administrativas graves, así como los procedimientos para su aplicación.

Así, las Contralorías Municipales, en el ámbito de su competencia, tienen facultades de investigación, substanciación y calificación de las faltas administrativas, y en el caso de aquellas faltas consideradas no graves, tendrán facultades para iniciar, substanciar y resolver los procedimientos de responsabilidad administrativa en los términos previstos en la Ley General de Responsabilidades Administrativas. Tratándose de faltas administrativas graves se deberá elaborar un Informe de Presunta Responsabilidad Administrativa y se turnará al Tribunal de Justicia Administrativa del Estado.

SEGUNDO.- Derivado de las reformas a la Constitución Federal y la aprobación de la nueva Ley General de Responsabilidades Administrativas, el 13 de mayo de 2017, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el decreto de reformas a diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima en materia de combate a la corrupción, con el cual se armonizó nuestro orden jurídico local con el Sistema Nacional Anticorrupción y con sus implicaciones

en materia de responsabilidades de los servidores públicos, fiscalización de los recursos públicos, rendición de cuentas y control jurisdiccional. Las nuevas disposiciones constitucionales implicaron transformar al Tribunal de lo Contencioso y Administrativo del Estado de Colima en Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima, modificando su estructura orgánica y asignándole nuevas competencias para imponer, en los términos que disponga la ley, las sanciones a los servidores públicos locales y municipales por responsabilidad administrativa grave, y a los particulares que incurran en actos vinculados con faltas administrativas graves; así como fincar a los responsables el pago de las indemnizaciones y sanciones pecuniarias que deriven de los daños y perjuicios que afecten a la Hacienda Pública Estatal o Municipal o al patrimonio de los entes públicos locales o municipales.

Con la entrada en vigor de la nueva Ley de Justicia Administrativa del Estado de Colima, a partir del 16 de julio de 2018, se armonizó el marco jurídico estatal con el nuevo Sistema de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, el cual establece que los Órganos Internos de Control, entre ellos las Contralorías Municipales, están facultados para investigar y calificar las faltas administrativas en que incurran los servidores públicos; así como para substanciar y resolver los Procedimientos de Responsabilidad Administrativa derivados de dichas investigaciones, por faltas no graves.

TERCERO.- Por lo tanto, con las nuevas disposiciones se extendió la facultad a la Contraloría Municipal para emitir las resoluciones finales de los procedimientos de responsabilidad administrativa, tratándose de actos u omisiones que hayan sido calificadas como faltas administrativas no graves, además de dar trámite a las incidencias que surjan en dichos procedimientos, como es, tramitar y resolver los recursos, incidentes, medidas precautorias, imponer medidas de apremio, entre otros, que se deriven de dichos procedimientos.

En cuanto a las faltas que la Ley General de Responsabilidades Administrativas considera como graves, la Contraloría Municipal investigará y substanciará parcialmente el procedimiento de responsabilidad administrativa, para en su momento acudir ante el Tribunal de Justicia Administrativa a promover la continuación del procedimiento y la imposición de las sanciones e indemnizaciones correspondientes a la Hacienda Pública del Municipio; participando con el carácter de parte en esos procedimientos.

Asimismo, la citada Ley General dispone ahora la obligación de los servidores públicos de presentar no solo su declaración de situación patrimonial, sino también de conflicto de intereses, así como la fiscal cuando así se requiera por la autoridad. Las cuales deberán de hacerse públicas. Lo anterior conlleva a ampliar las actividades relacionadas con la responsabilidad de recibir, registrar y mantener actualizada la información de las declaraciones citadas, así como a realizar actos de verificación de la evolución patrimonial o posible actualización de algún conflicto de interés.

Para cumplir con los objetivos de los Sistemas Nacional y Estatal Anticorrupción, se requiere el fortalecimiento institucional de la Contraloría Municipal para que cuente con el marco estructural que le permitan, por una parte, participar en dichos sistemas conforme a la coordinación que se establezca y, por otro lado, cumplir cabalmente con la nueva normatividad en materia de Responsabilidades Administrativas y Anticorrupción. Para ello, resulta indispensable regular adecuadamente su organización administrativa e implementar las mejores prácticas anticorrupción, para agilizar las investigaciones administrativas y llevar a cabo la adecuada substanciación de las presuntas infracciones, asimismo que estas sean sostenibles ante la autoridad jurisdiccional, es decir, que reúnan los elementos suficientes de fundamentación y motivación para que sean confirmados por el Tribunal.

CUARTO.- Por lo tanto, a efecto de cumplir los objetivos previamente citados se vuelve indispensable la aprobación del Reglamento Interior de la Contraloría Municipal. El proyecto que se presenta para la aprobación del Cabildo se integra por 14 artículos agrupados en 4 capítulos, el primero establece la disposiciones generales del presente ordenamiento; el segundo regula lo concerniente a las facultades del titular de la Contraloría Municipal, clasificadas en seis rubros: en

A vertical column of approximately seven handwritten signatures in blue ink, written over the right margin of the document. The signatures are stylized and vary in complexity, with some appearing to be initials or full names in cursive.

materia de responsabilidades administrativas de los servidores públicos municipales, en materia de planeación, en materia de adquisiciones, arrendamientos, servicios y obra pública del municipio, en materia de presupuesto y responsabilidad hacendaria municipal, en materia de evaluación y control interno y en materia de resolución por faltas administrativas no graves; el capítulo tercero establece las facultades o atribuciones de cada una de las unidades administrativas que integran la Contraloría y el capítulo cuarto señala las disposiciones aplicables en el procedimiento para la aplicación de las sanciones administrativas cuya facultad corresponde a la Contraloría.

**REGLAMENTO
GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL GOBIERNO MUNICIPAL
DE COMALA**

**CAPÍTULO IV BIS
CONTRALORÍA MUNICIPAL**

Denominación del Capítulo adicionado DOF 19-12-2018

Artículo 39 Bis. En los términos del artículo 77 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, el Ayuntamiento tendrá una Contraloría Municipal, mismo que tendrá a su cargo el de promover, evaluar y fortalecer el buen funcionamiento del control interno del Municipio y de las dependencias y entidades que conforman su Administración Pública, centralizada y paramunicipal; estará dotada de autonomía técnica y de gestión, y ejercerá las facultades que a los órganos internos de control confiere el artículo 109 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y su correlativo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima en materia de responsabilidades administrativas, así como las de vigilancia y control en materia presupuestaria y de aplicación de recursos.

Párrafo adicionado DOF 19-12-2018

El titular de la Contraloría será una persona denominada Contralor Municipal, que será nombrada por el Cabildo a propuesta del Presidente Municipal, de acuerdo con lo previsto por los artículos 45 fracción I inciso j) y 47 fracción I inciso e) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así mismo el Presidente Municipal podrá removerla en caso justificado.

Párrafo adicionado DOF 19-12-2018

El Contralor Municipal para ejercer su cargo, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 68 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima. **(SE ADICIONA)**

Artículo 39 Bis 1.- (REFORMADO) Para el desarrollo de sus funciones, la Contraloría Municipal contará con la siguiente estructura:

- I. Contraloría Municipal
- I.2. Jefatura de Departamento de Investigación
- I.3. Jefatura de Departamento de Substanciación

De igual forma, le departamento de investigación y el departamento de substanciación, así como la Contraloría Municipal, podrá contar con más personal a su cargo, siempre y cuando la petición se realice por escrito al Presidente Municipal y puesta a disposición del Cabildo para su aprobación.

Artículo 39 Bis 2.- (REFORMADO) El Contralor Municipal en términos del artículo 16, fracción V, de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios del Estado de Colima, es órgano competente en materia de presupuesto, contabilidad y gasto público municipal, y tiene como atribuciones las señaladas en el artículo 20 y demás relativas y aplicables de dicho Ordenamiento.

Artículo 39 Bis 3.- (REFORMADO) El Contralor Municipal, además de las facultades y obligaciones que le señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Responsabilidades Administrativas, la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, y demás ordenamientos legales y convenios que emita el Cabildo, estará sujeto al propio reglamento interno de la Contraloría Municipal.

Artículo 39 Bis 4.- (DEROGADO)

**REGLAMENTO INTERIOR DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL
DEL H. AYUNTAMIENTO DE COMALA**

**CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1.- Las disposiciones de este reglamento son de orden público, y de observancia general, tiene por objeto regular la organización y buen funcionamiento de la Contraloría Municipal, como órgano interno de control del H. Ayuntamiento de Comala, unidad administrativa dotada de autonomía técnica y de gestión, competente para vigilar la correcta aplicación de las leyes en materia de responsabilidades de los servidores públicos en el ámbito municipal.

Artículo 2.- La Contraloría Municipal es el órgano de control de la Administración Pública Municipal que tiene a su cargo promover, evaluar y fortalecer el buen funcionamiento del control interno del Municipio y de las dependencias y entidades que conforman su administración pública, centralizada y paramunicipal, en términos de lo previsto en la Constitución Federal, la particular del Estado y demás disposiciones aplicables.

Artículo 3.- Además de las definiciones contenidas en el artículo 3 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

- I. Auditoría complementaria:** actividades complementarias que representan una óptica distinta a la de la fiscalización tradicional, que permiten contar con análisis y perspectivas complementarias sobre temas de impacto en materia de gestión pública;
- II. Auditoría de consistencia:** aquella que tiene por objeto verificar la consistencia de los datos emanados de los registros contables con los criterios establecidos en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como sus disposiciones, acuerdos y lineamientos derivados;
- III. Auditoría de control interno:** mediante la cual se evalúan las políticas, procesos y actividades que aseguran el cumplimiento de los objetivos institucionales;
- IV. Auditoría de gasto federalizado:** aquellas que consiste en revisar el uso de los recursos y el cumplimiento de metas y objetivos de los fondos y programas financiados con recursos federales transferidos al municipio de Comala;
- V. Auditorías de inversiones físicas:** aquellas cuyo análisis se realiza sobre los procesos de adquisiciones e inversiones físicas en bienes muebles e inmuebles capitalizables en el patrimonio municipal, la justificación de las inversiones, el cumplimiento de los estándares de calidad previstos, la razonabilidad de los montos invertidos, así como el registro en el patrimonio;
- VI. Auditoría de legalidad:** implica la revisión del marco legal aplicable a un proceso, una actividad o una gestión específica, es decir, la observancia del marco legal, su vigencia y actualización, en el proceso correspondiente;
- VII. Auditoría de obra pública:** son aquellas cuyo análisis se realiza sobre los procesos de adquisición el desarrollo de las obras públicas, la justificación de las inversiones, el cumplimiento de los estándares de calidad previstos, la razonabilidad de los montos invertidos, así como la conclusión de las obras en tiempo y forma;
- VIII. Auditoría de procesos:** consiste en instrumentar las medidas generales para la realización de los procedimientos que regulen el funcionamiento del sistema de control y evaluación en materia presupuestal, administrativa, programática y de obra pública del Municipio;
- IX. Auditoría de tecnologías de la información:** aquella relacionada con las adquisiciones, administración, aprovechamiento de sistemas e infraestructuras, la calidad de los datos y la seguridad de la información de las entidades públicas;
- X. Auditoría específica:** la que se realiza en el análisis de una situación, evento o acto específico a revisar;

- XI. Auditoría financiera:** la que versa en el análisis y revisión de los estados financieros, las operaciones financieras realizadas y los registros contables emanados de ellos, con la finalidad de emitir una opinión de los estados financieros;
- XII. Ayuntamiento:** El Honorable Ayuntamiento de Comala;
- XIII. Constitución del Estado:** Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima;
- XIV. Constitución Federal:** Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- XV. Código de Ética Municipal:** el documento que define y promueve principios y valores éticos que deberán observar los servidores públicos municipales;
- XVI. Dictamen de Auditoría:** es la opinión fundada y motivada del Contralor sobre el resultado de la auditoría realizada, mismo que se incluye en el documento denominado Informe de Auditoría;
- XVII. Dictamen técnico:** es la opinión técnica calificada emitida con base en el peritaje que la autoridad competente emita;
- XVIII. Entidades:** Las dependencias centralizadas, organismos descentralizados, paramunicipales o autónomos de la administración pública municipal;
- XIX. Evaluación al Desempeño:** el conjunto de elementos metodológicos que permite realizar una valoración objetiva del desempeño de los programas bajo los principios de verificación del grado de cumplimiento de las metas y objetivos, con base en indicadores estratégicos y de gestión que permiten conocer el impacto social de los programas y proyectos;
- XX. Informe de Auditoría:** es el documento mediante el cual el Contralor informa sobre el resultado de una auditoría al Presidente Municipal y a la dependencia o al organismo auditado. El informe deberá señalar la debida motivación y fundamentación de la auditoría, el tipo de auditoría, los procedimientos de auditoría aplicados en la revisión, la muestra a revisar, el resultado obtenido, las observaciones realizadas con las recomendaciones o presuntas faltas administrativas por investigar, así como la opinión del Contralor;
- XXI. Informe de Resultados:** el informe de la cuenta pública municipal que contiene la opinión del Contralor sobre su remisión en términos de la ley respectiva;
- XXII. Ley de Adquisiciones:** Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Colima;
- XXIII. Ley de Obra Pública:** Ley Estatal de Obra Pública;
- XXIV. Ley de Planeación:** Ley de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de Colima;
- XXV. Ley de Presupuesto:** Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios del Estado de Colima;
- XXVI. Ley del Municipio Libre:** Ley del Municipio Libre del Estado de Colima;
- XXVII. Ley General:** Ley General de Responsabilidades Administrativas;
- XXVIII. Observaciones:** los señalamientos derivados de una auditoría por una presunta irregularidad, así como los de una oportunidad de mejora en un proceso de gestión que se trasladan en una recomendación;
- XXIX. Plan de Trabajo:** es el documento donde se simplifican las actividades necesarias para concretar los objetivos de la Contraloría. Contiene la programación anualizada de las actividades generales y específicas a realizar, el responsable de su ejecución, el tiempo en el que se realizarán, la meta a cumplir, el indicador para su medición y el marco legal correspondiente;
- XXX. Programa de Trabajo:** es el plan de trabajo elaborado para la práctica de auditorías donde se indica la dependencia o el organismo municipal descentralizado por auditar, el tipo de auditoría por realizar, los procedimientos de auditoría que se deberán aplicar, el personal asignado a la misma, la fecha de inicio y tiempo de duración;
- XXXI. Recomendaciones:** las sugerencias derivadas de un proceso de auditoría, formuladas por la Contraloría, cuyo objeto es mejorar la gestión pública del municipio en un aspecto específico señalado;
- XXXII. Reglamento de Gobierno Municipal:** Reglamento General de la Administración Pública del Gobierno Municipal de Comala;
- XXXIII. Ley de Transparencia:** Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Colima;

XXXIV. Sistema Anticorrupción: las instancias de coordinación entre las autoridades de todos los órdenes de gobierno competentes en la prevención, detección y sanción de responsabilidades administrativas y hechos de corrupción, así como en la fiscalización y control de recursos públicos; y

XXXV. Unidad Administrativa: Las diferentes áreas de la Contraloría Municipal, definidas en su estructura orgánica, a la que se le confieren atribuciones específicas privativas de los órganos internos de control.

Artículo 4.- La Contraloría Municipal contará para el ejercicio de sus funciones, con la estructura señalada en el artículo 39 Bis 2 del Reglamento del Gobierno Municipal, que es la siguiente:

I Contraloría Municipal

I.1 Jefatura de Departamento de Investigación

I.2 Jefatura de Departamento de Substanciación

Artículo 5.- El personal que labore en la Contraloría Municipal será de confianza, en razón de las funciones de dirección, vigilancia, fiscalización o auditoría que realicen, o bien por el acceso a la información sobre el manejo de fondos, valores o datos de estricta confidencialidad, conforme a lo dispuesto por el artículo 6 incisos a), b) y d) de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Gobierno, Ayuntamiento y Organismos Descentralizados del Estado de Colima.

Artículo 6.- La Contraloría Municipal para el desempeño de sus funciones se auxiliará de su estructura orgánica, y en ejercicio de su autonomía técnica y de gestión podrá administrar con independencia los recursos humanos y materiales asignados, así como determinar los criterios para el ejercicio de su presupuesto, en los términos establecidos en el Presupuesto de Egresos del Municipio, aprobado por el Cabildo.

Asimismo, podrá realizar las adecuaciones en su estructura orgánica que estime pertinentes siempre y cuando se ajusten al presupuesto y a las funciones técnicas determinadas por este reglamento y demás legislación aplicable. En caso de requerir personal técnico adicional para el adecuado desempeño de sus atribuciones, podrá solicitar al Cabildo, la ampliación presupuestal correspondiente.

Artículo 7.- En el ámbito de sus atribuciones, la Contraloría Municipal, enviará para su aprobación al Cabildo el Manual de Organización de la dependencia, el cual especificará las atribuciones de cada una de las unidades administrativas que la integran, de conformidad con lo previsto en el presente reglamento y demás normas aplicables. Para el ejercicio de las atribuciones relacionadas con la facultad investigadora, substanciadora y resolutoria, estas se sujetarán estrictamente a lo previsto en la Ley General y este reglamento, quedando prohibido encomendar tareas adicionales que pudieran oponerse o entorpecer su óptimo funcionamiento.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS FACULTADES DEL CONTRALOR MUNICIPAL

Artículo 8.- En términos de lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Responsabilidades Administrativas, la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios del Estado de Colima, la Ley de Adquisiciones, Servicios y Arrendamientos del Sector Público del Estado de Colima, la Ley Estatal de Obras Públicas, la Ley de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de Colima, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Colima, y el Reglamento del Gobierno Municipal, corresponden al titular de la Contraloría Municipal las siguientes facultades:

A. En materia de responsabilidades administrativas de servidores públicos municipales:

I. Administrar el sistema de recepción y control de las declaraciones patrimoniales y de intereses que deban presentar los servidores públicos municipales;

- 
- II.** Llevar el registro de evolución patrimonial, de declaración de intereses y constancia de presentación de declaración fiscal, e incorporarlo a la plataforma digital nacional;
 - III.** Llevar el registro municipal de datos públicos de los servidores públicos obligados a presentar declaraciones de situación patrimonial y de intereses y la constancia de la declaración anual de impuestos;
 - IV.** Inscribir y mantener actualizada en el sistema de registro de evolución patrimonial, de declaración de intereses y constancia de presentación de declaración fiscal;
 - V.** Recibir y publicar los datos de las declaraciones patrimoniales y de intereses que los servidores públicos declaren bajo protesta de decir verdad y al amparo de la disposición legal correspondiente. Asimismo, abstenerse de la publicación de los datos declarados con salvedad cuya publicidad pueda afectar la vida privada o los datos personales protegidos;
 - VI.** Requerir mediante oficio la constancia de declaración fiscal a los servidores públicos municipales en los términos y plazos correspondientes;
 - VII.** Requerir a los servidores públicos municipales la información que se requiera para verificar la evolución de su situación patrimonial.
 - VIII.** Auxiliarse de traductores cuando el declarante no sepa leer o hable otro idioma o cuando los documentos de prueba consten en un idioma extranjero o en cualquier otra lengua o dialecto, a efecto de que sean traducidos al idioma español;
 - IX.** Investigar, a través de la Autoridad Investigadora, los actos de corrupción o enriquecimiento ilícito o por faltas a la legalidad, honradez, lealtad y eficiencia en el desempeño, de los servidores públicos municipales;
 - X.** Proponer y formalizar las medidas de prevención y corrección para evitar se comenten faltas administrativas,
 - XI.** Formar parte del Sistema Anticorrupción y ejercer las atribuciones señaladas en la ley aplicable;
 - XII.** Gestionar y propiciar, en la medida de su competencia, las condiciones estructurales y normativas para el funcionamiento del Sistema Anticorrupción;
 - XIII.** Vigilar e implementar medidas de control para que los servidores públicos municipales desempeñen su empleo con legalidad, honradez, integridad, eficacia, eficiencia y transparencia;
 - XIV.** Facilitar la investigación, substanciación y calificación de las faltas administrativas, cuando en promoción de acciones lo demande una autoridad competente, o bien cuando se derive de una auditoría, revisión o denuncia;
 - XV.** Gestionar e instrumentar las medidas necesarias para investigar y substanciar las faltas administrativas graves y no graves;
 - XVI.** Instrumentar las medidas técnicas y de gestión necesarias para la calificación de la falta administrativa no grave, y formular, a través de la Autoridad Investigadora, el Informe de Presunta Responsabilidad Administrativa que se turnará a la Autoridad Substanciadora para que proceda en los términos de ley;
 - XVII.** Aplicar, a través de los Departamentos de Investigación, Substanciación y el Titular de la Contraloría Municipal para la Resolución, la Ley de General de Responsabilidades Administrativas;
 - XVIII.** Investigar, a través de la Autoridad Investigadora, los posibles actos de negocios de personas físicas o morales vinculados con actos de corrupción por sí solos o que impliquen la comisión de falta administrativa de algún servidor público municipal;
 - XIX.** Llevar el registro municipal de datos públicos de los servidores públicos o particulares que hayan sido sancionados;
 - XX.** Facilitar a la autoridad investigadora iniciar de oficio la investigación por la presunta responsabilidad de faltas administrativas, por denuncia o derivado de las auditorías practicadas por parte de las autoridades competentes o auditor externo;
 - XXI.** Instrumentar los mecanismos para poder recibir de manera electrónica las denuncias que para tal efecto requiera la autoridad investigadora;

- XXII.** Recibir de las entidades de fiscalización superior, Secretaría de la Función Pública y órganos de control interno y homólogos, la presunta comisión de faltas administrativas no graves, a efecto de que procedan a realizar la investigación correspondiente;
- XXIII.** Vigilar que en los procedimientos de responsabilidad administrativa se observen los principios de legalidad, presunción de inocencia, imparcialidad, objetividad, congruencia, exhaustividad, verdad material y respeto a los derechos humanos;
- XXIV.** Garantizar, en su estructura orgánica, la independencia de la autoridad investigadora y la substanciadora para el adecuado ejercicio de sus atribuciones;
- XXV.** Contar con los instrumentos y apoyo necesario para resolver e imponer las sanciones por faltas no grave para el esclarecimiento de hechos y obtención de pruebas, y que éstas se obtengan lícitamente, y con pleno respeto a los derechos humanos;
- XXVI.** Habilitar un lugar seguro para el resguardo de los documentos que integren los expedientes que se abran con motivo del ejercicio de las atribuciones de la Contraloría;
- XXVII.** Expedir copias certificadas de constancias que obren en sus archivos, con las limitaciones que señalan las disposiciones jurídicas en materia de reserva, confidencialidad, secrecía y de acceso a la información pública gubernamental; y
- XXVIII.** Gestionar, facilitar e instrumentar los recursos necesarios para, en la investigación de responsabilidades, las audiencias públicas se realicen adecuadamente por parte de la autoridad sustanciadora y resolutora.

B. En materia de planeación:

- I.** Verificar el cumplimiento del Plan Municipal de Desarrollo;
- II.** Supervisar las actividades de medición, detección y corrección de desviaciones o insuficiencias de carácter cualitativo y cuantitativo, del Plan Municipal de Desarrollo, tanto en la instrumentación como en la ejecución de los planes y los programas, centrándose en los principios, objetivos, estrategias y prioridades establecidos en el mismo; y
- III.** Instrumentar las medidas necesarias para evaluar el Plan Municipal de Desarrollo y sus programas, así como instaurar los procedimientos preventivos, correctivos y sancionadores que sean necesarios.

C. En materia de adquisiciones, arrendamientos, servicios y obra pública del municipio:

- I.** Participar en las sesiones del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Servicios y Obras Públicas del municipio, personalmente o a través del suplente que designe, en su calidad de asesor, con voz pero sin voto;
- II.** Autorizar, debidamente fundado o motivado, la excepción correspondiente en los casos en que por la naturaleza de sus funciones o por la magnitud de sus operaciones, no se justifique la instalación de un comité de adquisiciones;
- III.** Tendrá a su cargo convocar, acreditar e integrar el padrón de testigos sociales;
- IV.** Llevar a cabo la recepción y control del testimonio de participación que los testigos sociales presenten al final de su participación en el proceso de adquisición que hubieran presenciado;
- V.** Publicar el testimonio de los testigos sociales en la página de internet del municipio dentro de los diez días naturales siguientes a que finalice su participación;
- VI.** Recibir la denuncia de los testigos sociales cuando estos detecten alguna irregularidad en los procedimientos de contratación;
- VII.** Recibir del titular del área responsable de la contratación, a más tardar el último día hábil de cada mes, el informe relativo a los contratos formalizados durante el mes calendario inmediato anterior realizadas a través de un método distinto a la licitación pública, acompañado de la copia del escrito de excepción debidamente fundamentado, así como el dictamen de análisis de la o las propuestas y las razones para la adjudicación del contrato;

- 
- VIII.** Verificar la calidad de los bienes muebles recibidos en las dependencias, entidades o unidades administrativas municipales, derivadas de los procedimientos de contratación, conforme a los contratos correspondientes, pudiendo auxiliarse de las personas acreditadas en los términos que se establecen la Ley Federal Sobre Metrología y Normalización;
- IX.** Vigilar que la obra pública municipal se sujete a las disposiciones de la ley de la materia y demás ordenamientos aplicables;
- X.** Interpretar la Ley de Obra Pública, para efectos administrativos, en el ámbito de su respectiva competencia;
- XI.** Observar que se formule y difunda, en los términos establecidos en la Ley de Obra Pública, el programa anual de obras públicas y servicios relacionados con las mismas. Asimismo, verificar que se difunda en los medios de información tanto el programa como las modificaciones al mismo;
- XII.** Poner a disposición pública, a través de los medios de difusión electrónica que establezca, la información que obre en su base de datos correspondientes a las convocatorias y bases de las licitaciones y, en su caso, sus modificaciones, las actas de las juntas de aclaraciones y de visita a instalaciones, los fallos de dichas licitaciones o las cancelaciones de éstas y los datos relevantes de los contratos adjudicados sean por licitación, invitación o adjudicación directa;
- XIII.** Operar el sistema de certificación de los medios de identificación electrónica que utilicen los licitantes y ejercer el control de estos medios, salvaguardando la confidencialidad de la información que se remita por esta vía;
- XIV.** Asistir y verificar la integración y funcionamiento del comité de análisis y evaluación que tendrá a su cargo emitir opinión con respecto a las proposiciones presentadas en los concursos de obra pública;
- XV.** Recibir del titular del área responsable de la contratación, a más tardar el último día hábil de cada mes, el informe relativo a los contratos de obra pública formalizados durante el mes calendario inmediato anterior, adjudicados con excepción a la licitación, acompañado de la copia del escrito de excepción debidamente fundamentado, así como el dictamen de análisis de la o las propuestas y las razones para la adjudicación del contrato; y
- XVI.** Verificar, en cualquier tiempo, que las obras públicas y servicios se realicen conforme a lo establecido en la Ley de Obra Pública y demás disposiciones aplicables.

D. En materia de presupuesto y responsabilidad hacendaria municipal:

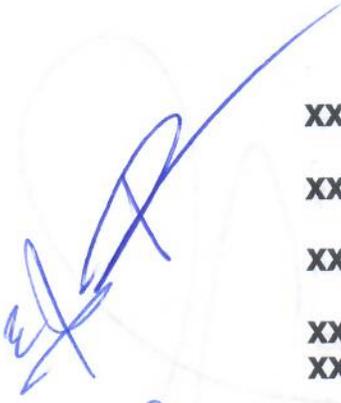
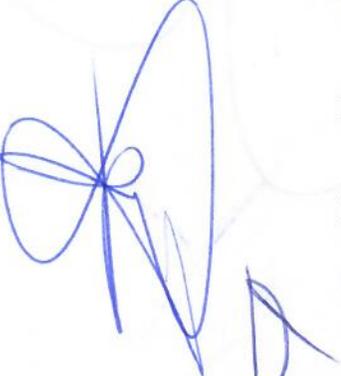
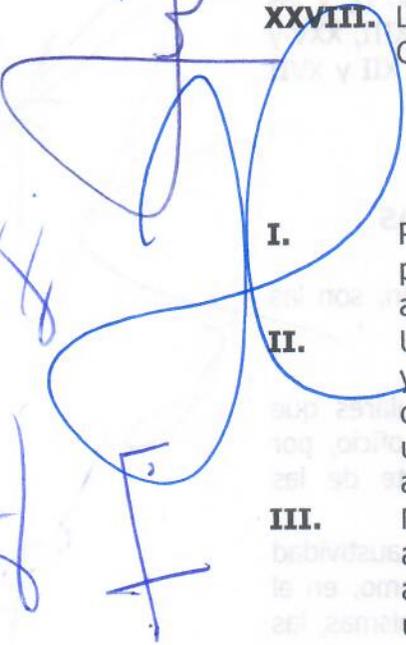
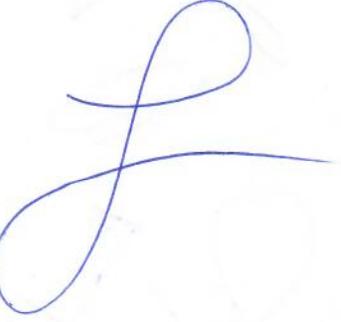
- I.** Vigilar preventivamente la correcta aplicación del gasto público;
- II.** Vigilar el ejercicio presupuestal del Municipio, así como aplicar las medidas correctivas en caso de detectar irregularidades;
- III.** Llevar a cabo la evaluación de la actividad financiera municipal, con el fin de verificar que se apliquen correctamente los recursos, se cumpla con los objetivos trazados y que los estados financieros se formulen en forma adecuada;
- IV.** Apoyar a la Comisión de Hacienda y Síndico Municipal en la elaboración del dictamen de revisión de la cuenta pública municipal del ejercicio fiscal, tomando como base el proyecto que presente la Tesorería Municipal;
- V.** Entregar a la Comisión de Hacienda y Síndico Municipal el informe de resultados del ejercicio fiscal, conforme a la revisión practicada a la gestión municipal, a más tardar el día 30 del mes siguiente a la conclusión del año;
- VI.** Entregar a la Comisión de Hacienda y Síndico Municipal el informe de los resultados semestrales, según la revisión practicada a las operaciones de la gestión municipal correspondientes a los períodos enero a junio y julio a diciembre de cada año, a más tardar el día 20 del mes siguiente a la conclusión del semestre de que se trate; y
- VII.** Vigilar que las adquisiciones, enajenaciones y arrendamientos de los bienes muebles e inmuebles que realice el Municipio y la prestación de

servicios públicos municipales, se realicen de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

E. En materia de evaluación y control interno:

- I.** Informar al Presidente Municipal de las actividades y resultados de las auditorías practicadas por la dependencia;
- II.** Informar al Cabildo anualmente, a través del Presidente Municipal, el cumplimiento de las actividades y resultados obtenidos en el ejercicio de su función y referidas en su Plan Anual de Trabajo;
- III.** Presentar al Presidente Municipal un plan de trabajo anual, durante el mes de enero;
- IV.** Proponer al Presidente Municipal las normas y criterios en materia de control y evaluación, que deban observar las dependencias centralizadas y paramunicipales;
- V.** Supervisar el registro e inventario de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio, y vigilar su buen uso y control;
- VI.** Establecer y operar un sistema de quejas, denuncias y sugerencias;
- VII.** Establecer criterios de índole administrativa para coordinar y vigilar la entrega-recepción de las dependencias y entidades de la administración pública municipal, o cuando los servidores públicos se retiren de su cargo o función;
- VIII.** Vigilar el desarrollo administrativo de las dependencias y entidades de la administración pública municipal, a fin de aplicar con eficiencia los recursos humanos y patrimoniales;
- IX.** Proponer al Ayuntamiento al servidor público que fungirá como comisario público en las empresas de participación municipal;
- X.** Requerir a los titulares de las dependencias y entidades de la administración pública municipal su participación para solventar la promoción de acciones relacionadas con su gestión municipal, en las cuales la autoridad competente en materia de auditoría y fiscalización hubiere formulado observaciones;
- XI.** Establecer las bases generales para la realización de procedimientos que regulen el funcionamiento del sistema de control y evaluación en materia presupuestal, administrativa, programática y de obra pública del Ayuntamiento;
- XII.** Auditar preventivamente a las dependencias y entidades de la administración pública municipal y paramunicipal. El ejercicio de esta atribución abarcará, en lo posible, la revisión de las operaciones contables, financieras, presupuestales y de ejecución de obras públicas, las relativas a programas sociales y, en general, todas las operaciones que afecten el patrimonio, la deuda pública municipal directa o indirecta y que estén relacionadas con las concesiones otorgadas por el Ayuntamiento;
- XIII.** Formular recomendaciones, derivadas de las observaciones que resulten de las auditorías internas realizadas y dar seguimiento a la solventación de las mismas;
- XIV.** Elaborar un informe de resultados de las auditorías preventivas practicadas y remitirlo a la Comisión de Hacienda y al Síndico Municipal;
- XV.** Elaborar o actualizar el código de ética municipal y evaluar anualmente sus resultados;
- XVI.** Proponer al Cabildo, por conducto del Presidente Municipal, la expedición de disposiciones administrativas internas que sean necesarias para el adecuado cumplimiento de la Ley de Adquisiciones;
- XVII.** Programar, ordenar y autorizar auditorías complementarias, auditorías de gasto federalizado, auditorías de inversiones físicas, auditorías de legalidad, auditorías de obra pública, auditorías de procesos, auditorías de tecnologías de la información, auditorías específicas, auditorías de gestión y auditoría financiera que realice el personal de la Contraloría;
- XVIII.** Notificar el inicio de la auditoría, mediante oficio, tanto al titular del área administrativa como al director general correspondiente, señalando el tipo de auditoría a realizar y los requerimientos para realizarla;
- XIX.** Autorizar el programa de trabajo para cada auditoría que deberá indicar: el objeto a auditar, el auditor encargado de realizarla, la dependencia a auditar, el objeto a auditar, el periodo, los procedimientos de auditoría seleccionados para aplicar y la duración de la misma;

A vertical column of handwritten signatures and initials in blue ink is located on the right side of the page. The signatures are stylized and vary in length, with some appearing to be initials and others more complete names. They are positioned to the right of the main list of items, with some overlapping the right edge of the text area.

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- XX.** Emitir el Informe de Auditoría mediante el cual se dan a conocer los resultados de una auditoría;
- XXI.** Emitir el Dictamen de Auditoría, que es la opinión técnica del Contralor debidamente fundado y motivado;
- XXII.** Autorizar el Plan de Trabajo y designar a los responsables de las tareas específicas señaladas en el mismo;
- XXIII.** Participar en el Comité de Transparencia;
- XXIV.** Diseñar e implementar lineamientos y acciones para la prevención, atención y sanción de actos de corrupción, así como para proponer, analizar y estudiar políticas o acciones en materia de transparencia y rendición de cuentas;
- XXV.** Designar a los auditores, notificadores y demás personal necesario, para que intervengan en la práctica de actos relacionados con el ejercicio de las atribuciones de la Contraloría;
- XXVI.** Expedir los nombramientos y las constancias de identificación del personal adscrito a la Contraloría Municipal;
- XXVII.** Requerir a las autoridades competentes los dictámenes técnicos, así como los peritajes o avalúos con objeto de las auditorías o investigaciones que así lo requieran; y
- XXVIII.** Las demás que le otorguen las Leyes, Reglamentos y Manuales de Organización.

F. En materia de resolución por faltas administrativas no graves:

- I.** Recibir de la Autoridad Substanciadora los expedientes de los procedimientos de responsabilidad administrativa debidamente integrados a efecto de emitir la resolución correspondiente;
- II.** Una vez transcurrido el periodo de alegatos, declarar cerrada la instrucción y citar a las partes para oír la resolución que corresponda, la cual deberá dictarse en un plazo no mayor a 30 días hábiles, pudiendo ampliarlo por una sola vez por otros 30 días hábiles cuando la complejidad del asunto así lo requiera;
- III.** Notificar personalmente al presunto responsable. En su caso, se notificará a los denunciados únicamente para su conocimiento, y al jefe inmediato o al titular de la dependencia o entidad, para los efectos de su ejecución, en un plazo no mayor de 10 días hábiles;
- IV.** Emitir resoluciones de manera clara, precisa y congruente con las promociones de las partes, resolviendo sobre lo que en ellas hubieren pedido;
- V.** Utilizar lenguaje sencillo y claro, debiendo evitar las transcripciones innecesarias;
- VI.** Mantener el buen orden en las audiencias y exigir que se guarde el debido respeto a quienes en ella participen;
- VII.** Tomar las medidas necesarias establecidas en la ley para prevenir o sancionar cualquier acto contrario al orden en las audiencias, y el respeto debido a los que en ella participen;
- VIII.** Interpuesto el Recurso de Reclamación, ordenar correr traslado a la contraparte por el término de tres días hábiles para que exprese lo que a su derecho convenga, y sin más trámite dar cuenta al Tribunal para que resuelva en el término de cinco días hábiles;
- IX.** Interponer el Recurso de Revisión en contra de las resoluciones definitivas que emita el Tribunal;
- X.** Admitir, prevenir o desechar el Recurso de Revocación;
- XI.** Conocer, tramitar y resolver el Recurso de Revocación;
- XII.** Detectar las necesidades administrativas para los procedimientos de resolución y presentarlas a consideración de la autoridad competente;
- XIII.** Elaborar las actas administrativas que procedan con motivo de las auditorías que practiquen, comparecencias y demás información jurídica que se requiera para el eficaz cumplimiento de la función fiscalizadora;
- XIV.** Analizar, revisar y formular los proyectos de estudios de leyes, decretos, reglamentos, circulares y demás disposiciones jurídicas en las materias que sean competencia de la Contraloría;
- XV.** Coordinar la difusión, en el ámbito de su competencia, de los criterios jurídicos que emitan los tribunales como resultado de sus terminaciones,

así como las actualizaciones normativas, que pudieran impactar en el desarrollo de las funciones de la Contraloría;

- XVI.** Elaborar, proponer y en su caso revisar los proyectos de contratos y convenios en los que deba participar la Contraloría;
- XVII.** Ejecutar las sanciones que competan a la Contraloría Municipal, en términos de la Ley General;
- XVIII.** Instruir y resolver los recursos administrativos que le corresponda conocer a la Contraloría, de acuerdo con las disposiciones aplicables;
- XIX.** Actualizar los manuales y reglamentos que correspondan a la Contraloría Municipal;
- XX.** Proponer actualizaciones de otras áreas del Ayuntamiento de Comala, producto de las participaciones de la Contraloría en los comités en que sea parte, y
- XXI.** Las demás que en el ámbito de su competencia le otorgue la Ley General y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 9.- Las facultades del Contralor enumeradas en los apartados A y B del artículo anterior serán delegables al personal que este designe, excepto las fracciones II, VI y X del apartado C, las fracciones V y VI del apartado D, y las fracciones I, II, III, IV, VII, IX, XIV, XVI, XVII XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXV y XXVI del apartado E, y las fracciones I, II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII y XVII del mismo artículo.

CAPÍTULO TERCERO DE LAS FACULTADES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS

Artículo 10.- Las facultades del Jefe del Departamento de Investigación, son las siguientes:

- I.** Investigar las conductas de los servidores públicos y particulares que puedan constituir responsabilidades, las cuales podrán ser de oficio, por denuncia o derivado de las auditorías practicadas por parte de las autoridades competentes o, en su caso, de auditores externos;
- II.** Vigilar que las investigaciones se realicen con oportunidad, exhaustividad y eficiencia en la integridad de los datos y documentos, así como, en el resguardo del expediente en su conjunto, incorporando en las mismas, las técnicas, tecnologías y métodos de investigación que observen las mejoras prácticas internacionales;
- III.** Vigilar y aplicar en el proceso de investigación los principios de legalidad, imparcialidad, objetividad, congruencia, verdad material y respeto a los derechos humanos;
- IV.** Instrumentar mecanismos de cooperación a fin de fortalecer los procedimientos de investigación;
- V.** Acceder a la información necesaria para el esclarecimiento de los hechos objeto de la investigación, incluida aquella que las disposiciones legales en la materia consideren de carácter confidencial o reservado, debiendo mantener la misma reserva o secrecía conforme a lo que se determine las leyes. No serán oponible las disposiciones dirigidas a proteger la secrecía de la información en materia fiscal, bancaria, fiduciaria o relacionada con operaciones de depósitos, administración, ahorro o inversión de recursos monetarios;
- VI.** Ordenar y efectuar la práctica de visitas de verificación a particulares, personas físicas o morales, instituciones y/o autoridades, para exigir la exhibición de libros, papeles, contratos, convenios, dispositivos magnéticos o electrónicos de almacenamiento de información, documentos y archivos indispensables para la realización de las investigaciones;
- VII.** Ordenar y llevar a cabo entrevistas y reuniones con los servidores públicos, ex servidores públicos y particulares a fin de esclarecer los hechos objeto de investigación;
- VIII.** Grabar en audio o video cualquier reunión que en ejercicio de sus funciones lleve a cabo previo consentimiento por escrito de la o las personas que participen, para integrar el archivo de investigación correspondiente;

- 
- IX.** Formular requerimientos de información a los entes públicos y las personas físicas o morales que sean materia de investigación y/o que tengan información para el desarrollo de la investigación, para lo cual les otorgará un plazo de cinco y hasta quince días hábiles con la posibilidad de ampliarlo por causas debidamente justificadas cuando así lo soliciten los interesados, la ampliación no podrá exceder la mitad del plazo otorgado originalmente;
- X.** Requerir a cualquier persona, física o moral, documentos y/o información con el objeto de esclarecer los hechos relacionados con la comisión de presuntas faltas administrativas;
- XI.** Recibir la confesión y pruebas de quien haya realizado una falta administrativa o este participando en ella, de conformidad con la Ley General;
- XII.** Establecer áreas de fácil acceso para que cualquier interesado pueda presentar denuncias por presuntas faltas administrativas, de conformidad con lo establecido en la Ley General;
- XIII.** Informar a la autoridad competente cuando de la investigación se desprenda que existen elementos que acrediten la comisión de un delito;
- XIV.** Solicitar copia certificadas de la información y documentación original o en, su caso, de las constancias que obren en los archivos de las entidades;
- XV.** Imponer medidas de apremio previstas en la Ley General, para hacer cumplir las determinaciones y requerimientos que emita;
- XVI.** Determinar la existencia o inexistencia de actos u omisiones que la Ley General señale como faltas administrativas, y en su caso, calificarlas como graves o no graves;
- XVII.** Elaborar y presentar el Informe de Presunta Responsabilidad Administrativa ante la Autoridad Substanciadora;
- XVIII.** Emitir acuerdo de conclusión y archivo, cuando de la investigación no se encuentren elementos suficientes para demostrar la existencia de la infracción y/o falta administrativa y la presunta responsabilidad del infractor, sin perjuicio de que pueda abrirse nuevamente la investigación, si se presentan nuevos indicios o pruebas suficientes para determinar la existencia de la infracción y la responsabilidad del infractor;
- XIX.** Notificar a los Servidores Públicos, ex Servidores Públicos y/o particulares sujetos a revisión, así como a los denunciantes el acuerdo de conclusión y/o archivo del expediente;
- XX.** Recibir e integrar el recurso de inconformidad que, en su caso, presente el denunciante de presunta falta administrativa ante la Unidad de Investigación, en contra de la calificación de estas como no graves, para efectos de remitir el informe justificado y el expediente respectivo al Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima, en términos de la Ley General;
- XXI.** Recurrir las determinaciones del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima y de cualquier otra autoridad en los términos de la Ley General;
- XXII.** Certificar los documentos que obren en sus archivos con motivo de la investigación que realice previo cotejo con sus originales;
- XXIII.** Asesorar en materia jurídica a la Contraloría, sus unidades administrativas y en general a los servidores públicos adscritos a ésta;
- XXIV.** Atender las consultas que se le presenten y la atención a asuntos contenciosos relativos a la Contraloría;
- XXV.** Proponer los cursos de formación y capacitación para elevar el nivel técnico y profesional del personal encargado de investigar las faltas administrativas, de conformidad con la Ley General;
- XXVI.** Detectar las necesidades administrativas del Departamento de Investigación a su cargo y presentarlas a consideración de la autoridad competente; y
- XXVII.** Las demás que en el ámbito de su competencia le ordene el Contralor, le otorgue la Ley General y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 11.- Las facultades del Jefe del Departamento de Substanciación:

- I.** Recibir el Informe de Presunta Responsabilidad Administrativa a efecto de iniciar el procedimiento de responsabilidad administrativa;

- II. Admitir, dentro del término del tres días, el Informe de Presunta Responsabilidad Administrativa a efecto de iniciar el procedimiento de responsabilidad administrativa;
- III. Prevenir a la Autoridad Investigadora para que en el término de tres días subsane el Informe de Presunta Responsabilidad en el caso de que advierta que adolezca de los requisitos señalados en el artículo 194 de la Ley General;
- IV. Integrar debidamente el expediente de los procedimientos de responsabilidad administrativa;
- V. Emplazar al presunto responsable para que comparezca personalmente la celebración de la audiencia inicial;
- VI. Citar a las partes que deban concurrir al juicio, con sesenta y dos horas de anticipación;
- VII. Desarrollar la Audiencia Inicial;
- VIII. Declarar cerrada la audiencia Inicial;
- IX. Emitir el acuerdo de admisión de pruebas que corresponda, ordenando las diligencias necesarias para su preparación y desahogo;
- X. Declarar abierto el periodo de alegatos por un término de cinco días hábiles comunes para las partes;
- XI. Emitir un acuerdo de conclusión y archivo del expediente si no se encuentran elementos suficientes para demostrar la existencia de la infracción y la presunta responsabilidad del infractor;
- XII. Imponer medidas de apremio previstas en la Ley General, para hacer cumplir las determinaciones y requerimientos que esta emita;
- XIII. Solicitar la colaboración del ministerio público federal o de las entidades federativas para determinar la autenticidad de cualquier documento que sea cuestionado por las partes;
- XIV. Mantener el buen orden en las audiencias y exigir que se guarde el debido respeto a quienes en ella participen;
- XV. Tomar las medidas necesarias establecidas en la Ley General para prevenir o sancionar cualquier acto contrario al orden en las audiencias, y el respeto debido a los que en ella participen;
- XVI. Entregar al titular de la Contraloría Municipal los expedientes de los procedimientos de responsabilidad administrativa debidamente integrados a efecto de que pueda emitir sus resoluciones al respecto;
- XVII. En el caso de Faltas administrativas graves o Faltas de particulares, remitir al Tribunal, dentro de los tres días hábiles siguientes de haber concluido la Audiencia Inicial, los autos originales del expediente, así como notificar a las partes de su envío indicando el domicilio del Tribunal encargado de la resolución del asunto;
- XVIII. Admitir o desechar el recurso de Reclamación interpuesto en contra del acuerdo que admite, desecha o tiene por no presentado el Informe de Presunta Responsabilidad;
- XIX. Interpuesto el Recurso de Reclamación, ordenar correr traslado a la contraparte por el término de tres días hábiles para que exprese lo que a su derecho convenga, y sin más trámite dar cuenta al Tribunal para que resuelva en el término de cinco días hábiles;
- XX. Certificar los documentos que obren en sus archivos con motivo de los procedimientos de substanciación que realice previo cotejo con sus originales;
- XXI. Determinar y gestionar los recursos humanos y materiales necesarios para celebrar las audiencias públicas previstas en la Ley General, para llevar a cabo el procedimiento de Substanciación; y
- XXII. Las demás que en el ámbito de su competencia le ordene el Contralor, le otorgue la Ley General y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 12.- Las ausencias temporales del Contralor serán suplidas por el Jefe del Departamento de Substanciación, las cuales no podrán ser mayores a 30 días naturales, después de lo cual se considerará la ausencia como definitiva y el H. Cabildo procederá a nombrar nuevo titular de la Contraloría Municipal, conforme lo instruye la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

CAPÍTULO CUARTO DEL PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE SANCIONES

The right side of the page contains several handwritten signatures and initials in blue ink. At the top, there is a signature that appears to be 'A'. Below it is another signature, possibly 'D'. The middle section features a large, complex signature with many loops and flourishes. Below that is a signature that looks like 'F'. Further down is a signature that resembles 'X'. At the bottom, there is a large, sweeping signature that spans across the width of the page.

Artículo 13.- El procedimiento para la aplicación de las sanciones administrativas reguladas en el presente reglamento se desahogará de conformidad con lo señalado en la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

Artículo 14.- En el supuesto que la autoridad resolutora identifique la que la presunta Falta Administrativa recae sobre su persona, este inmediatamente deberá excusarse ante la autoridad substanciadora sobre la resolución del procedimiento en cuestión y será el jefe de substanciación el que ejercerá la atribución de resolver y emitir la sanción correspondiente, con el fin de generar un resultado imparcial y apegado a la ley general.

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, así como a todas las áreas relacionadas con la observancia y cumplimiento del presente dictamen.

CUARTO.- Una vez verificado lo anterior se da vista a la Tesorería para cuestiones presupuestales y a Oficialía Mayor para los efectos administrativos a las que haya lugar.

TRANSITORIOS

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

- - - Posteriormente el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Maestro Felipe Valle López**, pregunta a los integrantes del Cabildo si es que hay algún comentario respecto a la propuesta anterior; no habiendo ninguno se sometió a consideración el dictamen antes señalado; mismo que fue aprobado por **UNANIMIDAD**.

- - - En el desahogo del **punto octavo** del orden del día, el Regidor Urbano Carpio Rincón, en su calidad de presidente de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, le dio lectura al siguiente dictamen: - - -

Siendo las 10:00 horas del día Lunes 26 de Julio de 2021, en la Sala de Regidores del Auditorio Juan Ruflo, los integrantes de la comisión de COMERCIO, MERCADOS Y RESTAURANTES, **LIC. URBANO CARPIO RINCÓN, LICDA. MA. GUADALUPE ÁVILA RAMÍREZ, TCS. RAMSÉS EUGENIO DÍAZ VALENCIA**, presidente y secretarios respectivamente, todos del H. Cabildo Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Comala, Colima periodo constitucional 2018-2021, nos reunimos para analizar y dictaminar relativo a la solicitud de licencia comercial con el giro de: **"FONDA"** en el domicilio de Revolución No.48 en el Barrio Alto en el municipio de Comala.

CONSIDERANDO.

PRIMERO.- Dicha solicitud fue presentada por la C. MARTHA REYES RAMÍREZ; como licencia comercial con el giro de **"FONDA"** con el número de folio 050/2021 con fecha 14 de Mayo de 2021 y turnado a esta comisión por el secretario del H. Ayuntamiento, Lic. Felipe Valle López.

SEGUNDO.- Los documentos que respaldan dicha solicitud son: acuse de recepción de documentos; solicitud de apertura de negocio; cedula del sat; dictamen de uso de agua; dictamen de uso de suelo; dictamen de protección civil; constancia de antecedentes no penales; copia de identificación personal y curp; copia de recibo de pago de impuesto predial 2021; copia de comprobante de domicilio; documento bajo protesta de decir verdad; copia de recibo de pago de depósito en garantía; constancia de la secretaria de salud y bienestar social y contrato de arrendamiento.

TERCERO.- La Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, se declara competente para resolver sobre la misma, en termino de lo dispuesto en el artículo

133 fracción 1 inciso a) que rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones del H. Ayuntamiento de Comala, Colima.

Reconocemos que resulta necesario que los integrantes de esta comisión dictaminadora contribuyan en la medida de lo posible, con la aprobación o negación de aquellas solicitudes para el establecimiento de comercios, mercados y restaurantes y que puedan apoyar a personas que quieran tener un establecimiento donde trabajen de manera lícita, creando alternativas para degustar a los turistas locales, estatales, y nacionales que visitan nuestro municipio.

CUARTO.- Ahora bien los que suscribimos entraremos al estudio de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables para el caso que nos ocupa, la documentación anexada por el peticionario, para efectos de poder emitir una decisión apegada a derecho tal y tomando en cuenta los principios básicos del actuar administrativo.

a) **El dictamen de la comisión de agua potable y alcantarillado del Municipio de Comala,** que solicita la **C. Martha Reyes Ramírez,** con fecha 05 de Mayo de 2021, el organismo operador de agua le otorga factibilidad de servicio de agua alcantarillado y saneamiento, para el giro de **"FONDA"** en el predio ubicado en Revolución #48. Col. Barrio Alto, Comala., Col.

En relación a lo anterior la presente factibilidad se expide exclusivamente para el uso antes señalado y a la vez se informa que a partir de esta fecha cambia la tarifa del cobro del servicio de agua, alcantarillado y saneamiento a **uso comercial A (Comercial Bajo Consumo).**

Agua Potable	4.436 UMA
Drenaje	1.331 UMA
Saneamiento	.621 UMA
IVA	16%

Costo del **UMA A PARTIR DEL 1º DE FEBRERO DE 2021 es de \$89.62,** entonces el costo de la tarifa sería de \$7,968.90

b).- **El Dictamen de Vocación de Uso de Suelo** que solicita la **C. Martha Reyes Ramírez,** con fecha 12 de Febrero de 2021, para el Predio Urbano de su propiedad; ubicado en la calle Revolución #48 en el centro de ésta cabecera municipal de Municipio de Comala, Col. Con Clave Catastral **03-01-01-011-037-000** en el cual se pretende establecer un uso para funciones de **"FONDA"**

De acuerdo a la estrategia indicada en el programa de Desarrollo Urbano de Comala, el predio se encuentra en una **Zona MD-2,, "Comercio y Servicio de Barrio Intensidad media"**, en este sentido el reglamento de Zonificación para el Estado de Colima establece en su Artículo 73 para este tipo en zonas, que los predios, lotes y edificaciones tienen los siguientes lineamientos:

Usos de Suelo Permisibles

ZONA	CATEGORIA	GRUPO PERMITIDOS
"MD-2" Corredor Urbano Mixto Intensidad Media	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
	Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojamiento Temporal Restringido
	Compatible	Alojamiento temporal mixto
	Compatible	Comercios y servicios básicos
	Compatible	Comercio y servicios especializados
	Compatible	Centros de diversión
	Compatible	Centros comerciales
	Compatible	Com. Y serv. De impacto mayor
	Compatible	Oficinas a pequeña escala
	Compatible	Oficinas en general
Compatible	Manufacturas domiciliarias	

Compatible	Manufacturas menores
Compatible	Equipamiento urbano barrial
Compatible	Equipamiento urbano general
Compatible	Espacios abiertos
Condicionado	Comercio temporal

NORMAS DE CONTROL DE CALIDAD DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN

Densidad máxima: No aplica 250%	Índice de Edificación: No excederá
Frente Mínimo: 15.00 ml.	Superficie Mínima 250.00 m2
Coefficiente de Ocupación Del Suelo 0.7	Coefficiente Utilización. Del suelo 2.1
Altura Máxima: Resultante de aplicar C.O.S y C.U.S	Restricción Posterior: 03.00 ml
Restricción Frontal: 05.00 ml. 30% jardinado	Estacionamiento: Cuadro 7 del RZEC

Considerando que el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, Clasifica el giro dentro de los grupos permitidos de **Comercio y Servicios Básicos** manera **COMPATIBLE**, este H. Ayuntamiento Constitucional de Comala, a través de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo urbano determina como **Factible** de autorizar su solicitud por las características observadas en referencia al giro de **"FONDA"** además se señala que dicho establecimiento se sujetará a lo marcado en este dictamen, haciendo puntual atención a lo que corresponde a los cajones de establecimiento que se deberán proveer por quien solicita sin contar como tal el frente del negocio, motivo por el cual se prohíbe la utilización de la banqueta y/o la calle para uso del comercio, este dictamen autoriza exclusivamente el uso del predio, así que **NO DEBERÁ SER UTILIZADA LA VÍA PÚBLICA** para colocación de ningún mueble, anuncio u otro obstáculo o cualquier otro fin particular, ya que con ello se estaría cometiendo una infracción a los Reglamentos Municipales, motivo que causaría una sanción administrativa.

Mediante dictamen **Num: UMPC 022/2021** con fecha 11 de Mayo de 2021, la Unidad Municipal de Protección Civil le **otorga CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO** a la **C. MARTHA REYES RAMÍREZ** al establecimiento con giro de **"FONDA"** con razón social **"BARBACOA REYES"**, ubicado en Revolución #48, Colonia Barrio Alto en el Municipio de Comala.,Col.

En tal virtud se desprende que se encuentran debidamente atendidas las disposiciones reglamentarias que se requieren para que un establecimiento con el giro solicitado reúna las características en dicha materia, en observación a lo que dispone el Reglamento de Protección Civil del Gobierno Municipal de Comala, Colima.

Una vez analizada y debidamente discutida la solicitud, los integrantes de la comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes al otorgar la licencia al propietario, será un negocio regulado teniendo que cumplir con los ordenamientos que señala el reglamento que regula la venta y consumo de bebidas alcohólicas en el municipio de Comala, tomando en cuenta el punto tercero de este dictamen, y fundado en el artículo 12 fracción VIII del reglamento de la administración pública del gobierno municipal de Comala y considerando los artículos 49, 50, 52, 53 fracción XIV del reglamento general de expedición de licencias para el funcionamiento de establecimientos mercantiles, industriales y de servicios del Municipio de Comala, los integrantes de esta Comisión Dictaminadora determinan emitir por **UNANIMIDAD** el siguiente:

DICTAMEN.

PRIMERO.- Los integrantes de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, aprueban por unanimidad el otorgamiento de la licencia Comercial con el giro de: **"FONDA"** a la **C. MARTHA REYES RAMÍREZ**, ubicado en Revolución #48, Colonia Barrio Alto en el Municipio de Comala. Col.

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

TERCERO.- Notifíquese la resolución final del H. cabildo a la **C. MARTHA REYES RAMÍREZ** para su conocimiento y efectos legales procedentes.

- - - - Posteriormente el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Maestro Felipe Valle López**, pregunta a los integrantes del Cabildo si es que hay algún comentario respecto a la propuesta anterior; no habiendo ninguno se sometió a consideración el dictamen antes señalado; mismo que fue aprobado por **UNANIMIDAD**.

- - - - En el desahogo del **punto noveno** 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 1:30 pm horas del día 27 de Julio del 2021, 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 los integrantes para dictaminar la **Solicitud en Relación de Gasto Correspondiente al Segundo Semestre (Julio a Diciembre) del año 2021 por concepto de Servicios Personales de la Dirección del Instituto Municipal de la Mujer de Comalteca, por la cantidad de \$106,317.38 (Ciento Seis Mil Trecientos Diez y Siete Pesos).**

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Dicha petición fue enviada por la **C. Maribel Andrés Castro** en su carácter de Directora del Instituto de La Mujer del Municipio de Comala, mediante oficio número TM 210/2021 de 20 de Julio del 2021, 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 96/2020 y fecha 26 de Julio del 2021 y Turnado a la Comisión el 27 de Julio 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 la solicitud enviada por las áreas ya mencionadas en lo **Relativo a la Relación de Gasto Correspondiente al Segundo Semestre (Julio a Diciembre) del año 2021 por concepto de Servicios Personales de la Dirección del Instituto Municipal de la Mujer de Comalteca, por la cantidad de \$106,317.38 (Ciento Seis Mil Trecientos Diez y Siete Pesos) del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Comala.**

Ajustes eficientes del presupuesto del H. Ayuntamiento de Comala, Se pide se notifica a la Tesorería Municipal **C.P. Esther Castellanos Rodríguez** y la **C. Maribel Andrés Castro** en su carácter de Directora del Instituto de La Mujer del Municipio de Comala, para que dé seguimiento además se anexe copia de la documentación para dar seguimiento del caso justifiquen su autorización, información y gasto del mismo recurso a esté dictamen.

CUARTO.- Por las consideraciones antes vertidas esta comisión dictaminadora considera pertinente, solicitar más información que justifique cada movimiento presupuestario para la elaboración del dictamen y sea parte del análisis de los cuadros del presupuesto presentado por **C. C. Maribel Andrés Castro** en su

carácter de Directora del Instituto de La Mujer del Municipio de Comala **Solicita Relativo a la Relación de Gasto Correspondiente al Segundo Semestre (Julio a Diciembre) del año 2021 por concepto de Servicios Personales de la Dirección del Instituto Municipal de la Mujer de Comalteca, por la cantidad de \$106,317.38 (Ciento Seis Mil Trescientos Diez y Siete Pesos) del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Comala.**

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.

Relativo a la Relación de Gasto Correspondiente al Segundo Semestre (Julio a Diciembre) del año 2021 por concepto de Servicios Personales de la Dirección del Instituto Municipal de la Mujer de Comalteca, por la cantidad de \$106,317.38 (Ciento Seis Mil Trescientos Diez y Siete Pesos) del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Comala.

DICTAMEN

PRIMERO.- Los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal autorizan ésta comisión dictaminadora; Por **Unanimidad Relativo a la Relación de Gasto Correspondiente al Segundo Semestre (Julio al 15 de Octubre) del año 2021 a Dirección del Instituto Municipal de la Mujer de Comalteca, por la cantidad Correspondiente a los meses faltantes de acuerdo a las cantidades que corresponden por quincena** dando seguimiento a los procesos contables de la administración pública municipal del H. Ayuntamiento de Comala, se elabora el dictamen el día 27 de Julio del 2021, y

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, **Maestro Felipe Valle López**, pregunta a los integrantes del Cabildo si es que hay algún comentario respecto a la propuesta anterior; no habiendo ninguno se sometió a consideración el dictamen antes señalado; mismo que fue aprobado por **UNANIMIDAD**. -----

----- En el desahogo del **punto décimo** 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 12:00 horas del día 27 de Julio del 2021, 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 ZUÑIGA, 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 los integrantes para

dictaminar de **Solicitud relativo a la adecuación Presupuestaria de Egresos para hacer una transferencia presupuestaria de egresos para darle solvencia a diversos capítulos y estructuras administrativas y objeto de gasto porque al presupuestarse se asignaron en otra fecha, en otro centro de costo con objeto de gasto diferente dentro del Presupuesto de Gasto Ordinario en el mes de Julio Por la Cantidad de \$25,464.18 (Veinte y Cinco Mil Cuatrocientos Sesenta y Cuatro Pesos 18/100 MN, Se encuentra presupuestado y es para pago de Nóminas** Del Honorable Ayuntamiento de Comala, Colima, México.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Dicha petición fue enviada por la **LAE Rocío Solano Orozco** en su carácter de **Oficial Mayor** del Municipio de Comala, mediante oficio número TM-174-2021 de 21 de Julio del 2021, 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 91/2021 fecha 23 de Julio de 2021 y turnado a la Comisión el 27 de Julio 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 la **Solicitud relativo a la adecuación Presupuestaria de Egresos para hacer una transferencia presupuestaria de egresos para darle solvencia a diversos capítulos y estructuras administrativas y objeto de gasto porque al presupuestarse se asignaron en otra fecha, en otro centro de costo con objeto de gasto diferente dentro del Presupuesto de Gasto Ordinario en el mes de Julio Por la Cantidad de \$25,464.18 (Veinte y Cinco Mil Cuatrocientos Sesenta y Cuatro Pesos 18/100 MN) Se encuentra presupuestado y es para pago de Nóminas** Del Honorable Ayuntamiento de Comala, Colima, México. Dicha petición fue enviada por la LAE Rocío Solano Orozco en su carácter de Oficial Mayor del Municipio del H. Ayuntamiento de Comala; En lo referente ajustes eficientes de Saldos Contables; Se notifica que la Tesorería Municipal, C. P. Esther Castellanos Rodríguez, Ha anexado copia de la documentación para análisis del caso, justificando la autorización, información del mismo recurso que se presenta en este dictamen.

CUARTO.- 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** la solicitud de Dictamen Del Honorable Ayuntamiento de Comala, Colima, México. Dicha petición fue enviada por la C. P. Esther Castellanos Rodríguez del H. Ayuntamiento de Comala.

DICTAMEN

PRIMERO.- Los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal autorizan ésta comisión dictaminadora por **UNANIMIDAD Solicitud relativo a la adecuación Presupuestaria de Egresos para hacer una trasferencia presupuestaria de egresos para darle solvencia a diversos capítulos y estructuras administrativas y objeto de gasto porque al presupuestarse se asignaron en otra fecha, en otro centro de costo con objeto de gasto diferente dentro del Presupuesto de Gasto Ordinario en el mes de Julio Por la Cantidad de \$25,464.18 (Veinte y Cinco Mil Cuatrocientos Sesenta y Cuatro Pesos 18/100 MN) Se encuentra presupuestado y es para pago de Nóminas,** Del Honorable Ayuntamiento de Comala, Colima, México. Dicha petición fue enviada por la LAE Rocío Solano Orozco en su carácter de Oficial Mayor del H. Ayuntamiento de Comala; Se da seguimiento a los procesos contables de la administración pública municipal del H. Ayuntamiento de Comala, se elabora el dictamen el día 27 de Julio de 2021. Quedando las transferencias de la siguiente manera:

Nota: se Anexan documentos que abalan el proceso de la Solicitud



MUNICIPIO DE COMALA, COL.
Sistema Integral de Contabilidad Gubernamental

TRANSFERENCIA PRESUPUESTAL

Concepto:	RECALENDARIZACIÓN Y REDISTRIBUCIONES DE PRESUPUESTO DE EGRESOS DE SERVICIOS PERSONALES DE GASTO ORDINARIO		
UP UR UE	Clasificación por Objeto del Gasto	Ampliaciones	Reducciones
04-01-05	01-05-04-31 BONO DEL BURÓCRATA	4,281.00	
05-01-01	01-05-04-31 BONO DEL BURÓCRATA		4,281.00
10-01-04	01-05-04-29 BONO DE LA SECRETARIA	785.3	
08-01-02	01-05-04-29 BONO DE LA SECRETARIA		785.3
10-01-04	01-03-02-05 AGUINALDO	5,11.26	
10-01-04	01-03-02-05 AGUINALDO		5,11.26
10-01-04	01-03-02-07 CANASTA NAVIDEÑA	4,549.90	
10-01-04	01-03-02-07 CANASTA NAVIDEÑA		4,549.90
10-01-04	01-03-02-08 CUESTA DE ENERO	9,662.16	
10-01-04	01-03-02-08 CUESTA DE ENERO		9,662.16
10-01-04	01-05-04-28 BONO DEL JUGUETE	1,073.57	
10-01-04	01-05-04-28 BONO DEL JUGUETE		1,073.57
SUMA		\$25,464.19	\$25,464.19

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, **Maestro Felipe Valle López**, Secretario General, a la **L.A.E. ROCÍO SOLANO OROZCO** en su carácter de Oficial Mayor así como a todas las áreas relacionadas con la observancia y cumplimiento del presente dictamen.

CUARTO.- Se Notifica que se aprueba por **UNANIMIDAD** de los integrantes de la Comisión el presente dictamen.

----- Posteriormente el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Maestro Felipe Valle López**, pregunta a los integrantes del Cabildo si es que hay algún comentario respecto a la propuesta anterior; no habiendo ninguno se sometió a consideración el dictamen antes señalado; mismo que fue aprobado por **UNANIMIDAD**.

- - - En el desahogo del **punto décimo primero** 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 12:00 horas del día 27 de Julio del 2021, 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, C. GRACIA PATRICIA PÉREZ RAMOS 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 los integrantes para dictaminar de **Solicitud relativo a la adecuación Presupuestaria de Egresos para hacer una trasferencia presupuestaria de egresos para darle solvencia a diversos capítulos y estructuras administrativas y objeto de gasto porque al presupuestarse se asignaron en otra fecha, en otro centro de costo con objeto de gasto diferente dentro del Presupuesto de Gasto Ordinario en el mes de Mayo Por la Cantidad de 132,365.00 (Ciento Treinta y Dos Mil Trecientos Sesenta y Cinco Peos 00/100)** Del Honorable Ayuntamiento de Comala, Colima, México.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Dicha petición fue enviada por la **LAE Rocío Solano Orozco** en su carácter de **Oficial Mayor** del Municipio de Comala, mediante oficio número TM-175-2021 de 26 de Julio del 2021, 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 94/2021 fecha 26 de Julio de 2021 y turnado a la Comisión el 27 de Julio 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 la **Solicitud relativo a la adecuación Presupuestaria de Egresos para hacer una trasferencia presupuestaria de egresos para darle solvencia a diversos capítulos y estructuras administrativas y objeto de gasto porque al presupuestarse se asignaron en otra fecha, en otro centro de costo con objeto de gasto diferente dentro del Presupuesto de Gasto Ordinario en el mes de Mayo Por la Cantidad de 132,365.00 (Ciento Treinta y Dos Mil Trecientos Sesenta y Cinco Peos 00/100)** Del Honorable Ayuntamiento de Comala, Colima, México. Dicha petición fue enviada por la LAE Rocío Solano Orozco en su carácter de Oficial Mayor del Municipio del H. Ayuntamiento de Comala; En lo referente ajustes eficientes de Saldos Contables; Se notifica que la Tesorería Municipal, C. P. Esther Castellanos Rodríguez, Ha anexado copia de la documentación para análisis del caso, justificando la autorización, información del mismo recurso que se presenta en esté dictamen además de verificar la solvencia económica disponible.

CUARTO.- 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,

The right side of the page contains several handwritten signatures in blue ink. At the top, there is a large, stylized signature that appears to be 'LVA'. Below it, there is another signature that looks like 'JDR'. Further down, there is a signature that resembles 'EAC'. At the bottom, there is a signature that looks like 'RSC'. These signatures are positioned vertically along the right margin of the document.

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** la solicitud de Dictamen Del Honorable Ayuntamiento de Comala, Colima, México. Dicha petición fue enviada por la C. P. Esther Castellanos Rodríguez del H. Ayuntamiento de Comala.

DICTAMEN

PRIMERO.- Los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal autorizan ésta comisión dictaminadora por **UNANIMIDAD Solicitud relativo a la adecuación Presupuestaria de Egresos para hacer una transferencia presupuestaria de egresos para darle solvencia a diversos capítulos y estructuras administrativas y objeto de gasto porque al presupuestarse se asignaron en otra fecha, en otro centro de costo con objeto de gasto diferente dentro del Presupuesto de Gasto Ordinario en el mes de Mayo Por la Cantidad de 132,365.00 (Ciento Treinta y Dos Mil Trecientos Sesenta y Cinco Peos 00/100)** Del Honorable Ayuntamiento de Comala, Colima, México. Dicha petición fue enviada por la LAE Rocío Solano Orozco en su carácter de Oficial Mayor del H. Ayuntamiento de Comala; Se da seguimiento a los procesos contables de la administración pública municipal del H. Ayuntamiento de Comala, se elabora el dictamen el día 27 de Julio de 2021. Quedando las transferencias de la siguiente manera:

Nota: Se Anexan documentos que abalan el proceso de la Solicitud

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, **Maestro Felipe Valle López**, Secretario General, a la **C.P. Esther Castellano Rodríguez** en su carácter de Tesorera Municipal así como a todas las áreas relacionadas con la observancia y cumplimiento del presente dictamen.

CUARTO.- Se Notifica que se aprueba por **UNANIMIDAD** de los integrantes de la Comisión el presente dictamen.

----- Posteriormente el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Maestro Felipe Valle López**, pregunta a los integrantes del Cabildo si es que hay algún comentario respecto a la propuesta anterior; no habiendo ninguno se sometió a consideración el dictamen antes señalado; mismo que fue aprobado por **UNANIMIDAD**. -----

----- En el desahogo del **punto décimo segundo** 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 12:00 horas del día 27 de Julio del 2021, 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. 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 los integrantes para dictaminar de **Solicitud relativo a la adecuación Presupuestaria de Egresos para hacer una transferencia presupuestaria de egresos para darle solvencia a diversos capítulos y estructuras administrativas y objeto de gasto porque al presupuestarse se asignaron en otra fecha, en otro centro de costo con objeto de gasto diferente dentro del Presupuesto de FORTAMUN en el mes de Mayo Por la Cantidad de \$10,938.50 (Diez Mil Novecientos Treinta y Ocho Pesos 50/100 MN** Del Honorable Ayuntamiento de Comala, Colima, México.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Dicha petición fue enviada por la **LAE Rocío Solano Orozco** en su carácter de **Oficial Mayor** del Municipio de Comala, mediante oficio número TM-176-2021 de 26 de Julio del 2021, 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 95/2021 fecha 26 de Julio de 2021 y turnado a la Comisión el 27 de Julio 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 la **Solicitud relativo a la adecuación Presupuestaria de Egresos para hacer una trasferencia presupuestaria de egresos para darle solvencia a diversos capítulos y estructuras administrativas y objeto de gasto porque al presupuestarse se asignaron en otra fecha, en otro centro de costo con objeto de gasto diferente dentro del Presupuesto de FORTAMUN en el mes de Mayo Por la Cantidad de \$10,938.50 (Diez Mil Novecientos Treinta y Ocho Pesos 50/100 MN** Del Honorable Ayuntamiento de Comala, Colima, México. Dicha petición fue enviada por la LAE Rocío Solano Orozco en su carácter de Oficial Mayor del Municipio del H. Ayuntamiento de Comala; En lo referente ajustes eficientes de Saldos Contables; Se notifica que la Tesorería Municipal, C. P. Esther Castellanos Rodríguez, Ha anexado copia de la documentación para análisis del caso, justificando la autorización, información del mismo recurso que se presenta en esté dictamen además de verificar la solvencia económica disponible.

CUARTO.- 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** la solicitud de Dictamen Del Honorable Ayuntamiento de Comala, Colima, México. Dicha petición fue enviada por la C. P. Esther Castellanos Rodríguez del H. Ayuntamiento de Comala.

D I C T A M E N

PRIMERO.- Los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal autorizan ésta comisión dictaminadora por **UNANIMIDAD Solicitud relativo a la adecuación Presupuestaria de Egresos para hacer una trasferencia presupuestaria de egresos para darle solvencia a diversos capítulos y estructuras administrativas y objeto de gasto porque al presupuestarse se asignaron en otra fecha, en otro centro de costo con objeto de gasto diferente dentro del Presupuesto de FORTAMUN en el mes de Mayo Por la Cantidad de \$10,938.50 (Diez Mil Novecientos Treinta y Ocho Pesos 50/100 MN** Del Honorable Ayuntamiento de Comala, Colima, México. Dicha petición fue enviada por la LAE Rocío Solano Orozco en su carácter de Oficial Mayor del H. Ayuntamiento de Comala; Se da seguimiento a los procesos contables de la

The right side of the page contains several handwritten signatures in blue ink. At the top, there is a signature that appears to be 'Rocio Solano Orozco'. Below it, there are several other signatures, some of which are more stylized and difficult to decipher. The signatures are arranged vertically down the right margin.

administración pública municipal del H. Ayuntamiento de Comala, se elabora el dictamen el día 27 de Julio de 2021. Quedando las transferencias de la siguiente manera:



MUNICIPIO DE COMALA, COL.
Sistema Integral de Contabilidad Gubernamental

TRANSFERENCIA PRESUPUESTAL

Concepto:	RECALENDARIZACIÓN Y REDISTRIBUCIONES DE PRESUPUESTO DE EGRESOS DE SERVICIOS PERSONALES DE FORTAMUN		
UP UR UE	Clasificación por Objeto del Gasto	Ampliaciones	Reducciones
13-01-01	02-09-06-01 REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EQUIPO DE TRANSPORTE	10,938.50	
13-01-01	02-09-06-01 REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EQUIPO DE TRANSPORTE		10,938.50
SUMA		\$10,938.50	\$10,938.50

Nota: se Anexan documentos que abalan el proceso de la Solicitud

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, **Maestro Felipe Valle López**, Secretario General, a la **C.P. Esther Castellano Rodríguez** en su carácter de Tesorera Municipal así como a todas las áreas relacionadas con la observancia y cumplimiento del presente dictamen.

CUARTO.- Se Notifica que se aprueba por **UNANIMIDAD** de los integrantes de la Comisión el presente dictamen.

----- Posteriormente el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Maestro Felipe Valle López**, pregunta a los integrantes del Cabildo si es que hay algún comentario respecto a la propuesta anterior; no habiendo ninguno se sometió a consideración el dictamen antes señalado; mismo que fue aprobado por **UNANIMIDAD**.-----

----- En el desahogo del **punto décimo tercero** del orden del día, el **Regidor Omar Edel González Montes** en su carácter de Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, le dio lectura al siguiente dictamen:-----

En las oficinas que ocupa la Sala de Regidores de este H. Ayuntamiento de Comala, el día 20 de Julio del presente año a las 10.00 horas, se reunieron los M.Arq. Omar Edel González Montes, CC. José Donald Ricardo Zúñiga, Prof. Jaime Ramos García, Presidente y Secretarios respectivamente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, para analizar y dictaminar lo relativo a la solicitud de autorización del Programa Parcial de Urbanización **"ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURACIÓN COMALA"** Promovido por la **COMPAÑÍA DE GAS DE COLIMA. S.A de C.V., ING. OSCAR RAMÓN CASANOVA ARGÜELLES**, REPRESENTANTE LEGAL. Se encuentra frente a la calle Constitución y a 80 m hacia el poniente de la calle 5 de Febrero de la colonia Santa Cecilia.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Dichos documentos fueron enviados por el Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, el **Arq. Ramón Chávez Arellano**, mediante el Oficio DOPDU-339/2021, dirigido al **Mtro. Felipe Valle López**, Secretario Municipal, con fecha 07 de Julio del 2021 turnado mediante la petición No. 0079/2021 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 término 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 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.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El predio que se identificó es propiedad de los Sres. Sergio Octavio y José Salvador Ibarra Valencia según la escritura 29,145 del 24 de diciembre de 2015 en donde el Lic. Juan Emilio Lomelí Acosta como titular de la Notaría No. 7 de Tonalá, Jalisco, protocoliza la adjudicación de la fracción II del predio rústico "Los Aguajes" con una superficie de 9-94-81.46 Ha, de los cuales Compañía de Gas de Colima celebró un contrato de arrendamiento por una superficie de 900 m2.

SEGUNDO.- Mediante Escritura Pública No. 777 de fecha 15 de agosto de 2005 emitida por el Licenciado Armando Martínez Herrera, Titular de la Notaría Pública No. 55 de la Ciudad de Torreón, Coahuila, se constituye la Sociedad denominada "COMPAÑÍA DE GAS COLIMA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; así mismo en Escritura Pública No. 9,182 de Fecha 04 de mayo de 2011 emitida por el Licenciado Juan Antonio Alanis Romo, Titular de la Notaría Pública No. 15 de la Ciudad de Gómez Palacio, Durango, se otorga el poder legal al Sr. Oscar Casanova Argüelles, Promotor legal del Programa Parcial de Urbanización en cuestión.

TERCERO.- Se celebra CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, por una parte, el C. Sergio Octavio Ibarra Valencia y el C. José Salvador Ibarra Valencia quien para efectos del presente se le denominará el Arrendador y por otra parte la COMPAÑÍA DE GAS COLIMA, S.A. DE C.V. Representada en este acto por su Apoderado Legal el ING. OSCAR RAMÓN CASANOVA ARGUELLES, a quien en lo sucesivo se denominará Arrendatario.

CUARTO.- Mediante primer oficio de solicitud escrito el 22 de marzo de 2021 y recibido en ésta Dirección el 23 de marzo de 2021, el M. Arq. Juan Antonio Calderón Mafud Perito Urbano vigente 003, donde solicita a ésta Dirección la primera revisión y evaluación del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURACIÓN COMALA". Misma que se turna al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Comala para su revisión correspondiente.

QUINTO.- En fecha de jueves 29 de abril de 2021, se realizó la 11va. Reunión Extraordinaria, del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Comala, donde el Consejo Municipal dio **PROCEDENTE** el estudio señalado, en donde se determinó una serie de observaciones que fueron enviadas al promotor y perito urbano bajo oficio **No. DOPDU- 193/2021** y se acordó que una vez resarcidas las observaciones, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de este municipio estaría en posibilidades de turnar al H. Cabildo para su posible aprobación.

SEXTO.- En fecha del **22 de Junio de 2021** bajo oficio S/N, **los propietarios** Sergio Octavio Ibarra Valencia y José Salvador Ibarra Valencia, **el promotor** Compañía de Gas de Colima, S.A de C.V. y su representante legal Ing. Oscar Casanova Argüelles. Ingresaron los nuevos expedientes del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN denominado "**ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURACIÓN 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 ésta Dependencia Municipal para ejercer las acciones concurrentes en los diferentes órdenes de Gobierno en el ámbito de la jurisdicción y competencia de ésta 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

PRIMERO.- Que la Comisión Federal de Electricidad (CFE) del Estado de Colima otorgó la **FACTIBILIDAD DE SERVICIOS**, mediante oficio: DPC-090/2019, de fecha 08 de agosto del 2019.

SEGUNDO.- Que mediante Oficio. 401.F(4)19.2019/643, de fecha 18 de septiembre de 2019, el **Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)** del Estado de Colima, emite el **VISTO BUENO** para realizar la construcción de la estación de servicio de gas L.P.

TERCERO.- La Dirección de Obra Pública y Desarrollo Urbano del Municipio de Comala otorga el Dictamen de Vocación de Uso de Suelo Modalidad III, bajo oficio **No. DOPDU-017/2021**. En fecha de 14 de enero de 2021.

CUARTO.- Que mediante oficio **No. F-06/2019** de fecha 20 de agosto de 2019, la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Comala (COMAPAC) otorga la **Factibilidad de servicio, alcantarillado y saneamiento**.

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 para solicitar ante el H. Cabildo la autorización de un Programa de Desarrollo Urbano, se emite el siguiente:

DICTAMEN

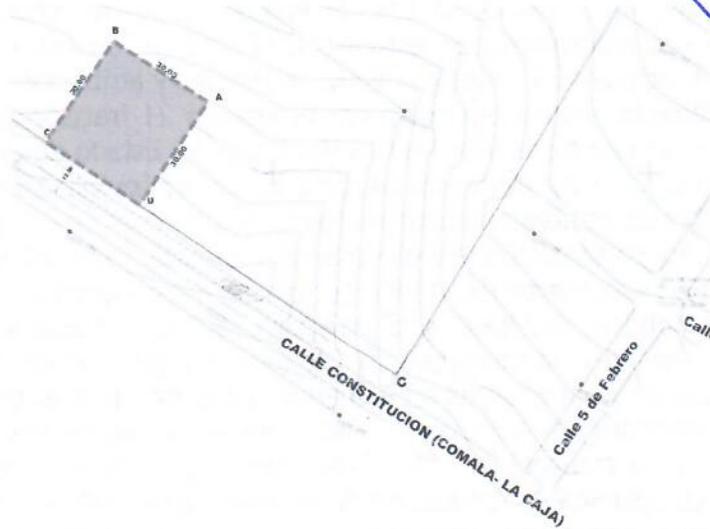
PRIMERO.- Esta comisión a mi cargo **AUTORIZA POR UNANIMIDAD el Programa Parcial de Urbanización denominado "ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURACIÓN COMALA"**, ya que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y su Reglamento de Zonificación del Estado de Colima señalan para este proceso. Estudio promovido por la **COMPAÑÍA DE GAS DE COLIMA S.A. de C.V., ING. OSCAR RAMÓN CASANOVA ARGÜELLES, REPRESENTANTE LEGAL**. Se encuentra frente a la calle

Constitución y a 80 m hacia el poniente de la calle 5 de febrero de la colonia Santa Cecilia.

SEGUNDO.- DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.

Se realizó un levantamiento topográfico georreferenciado para tener la certeza de la superficie, colindancias y dimensiones, y se obtuvo que el polígono que nos ocupa se presenta una superficie de 979 m², de los cuales 79 m² corresponden a la superficie de vialidad de la sección de la Arteria Colectora AC-4 y 900 m² para el lote de Equipamiento Especial, este último se describe en el siguiente cuadro de construcción y se pueden observar en el siguiente gráfico y plano TOP-1:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
LADO	RUMBO		DISTANC	V	COORDENA
ES	PV		IA	Y	X
T				A 2,138,118	629,682.
				.96	57
A	B	N	30.00	B 2,138,135	629,657.
		56°49'36.18"		.37	46
		W			
B	C	S	30.00	C 2,138,110	629,640.
		33°49'17.32"		.43	74
		W			
C	D	S	30.00	D 2,138,094	629,665.
		56°52'25.73"		.03	87
		E			
D	A	N	30.00	A 2,138,118	629,682.
		33°49'17.32"		.96	57
		E			
SUPERFICIE = 900.00 m2					



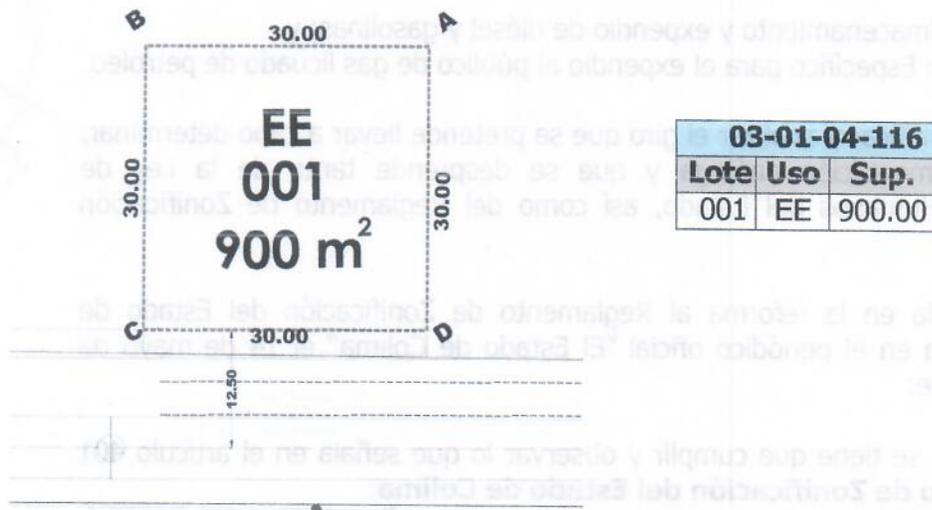
Como parte de lo señalado en el art. 276 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima se nos entregó el 20 de febrero de 2020, mediante oficio No. 061/2020 emitido por el Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, las coordenadas UTM para localizar y delimitar el polígono de aplicación; mismas que se observan en el gráfico siguiente.

Of. No. 061/2020
vértice 1

Of. No. 061/2020
vértice 2

TERCERO.- LOTIFICACIÓN.

La presente propuesta urbana se desarrolla en una superficie de 979.0 m², de los cuales 900 m² corresponden al lote 001 de la manzana 001 con uso de Equipamiento Especial (EE) y 79 m² corresponden a la vialidad identificada como Arteria Colectora AC-4. lo anterior, se aprecia en el gráfico 2.



CUARTO.- ZONIFICACIÓN.

El presente estudio se sustenta en la zonificación que señala el Programa de Desarrollo Urbano de Comala, misma que autorizado por el H. Cabildo el **06 de agosto de 2020**, en donde se crea la zona de **Equipamiento Especial EE-5 y es publicada en el periódico oficial el 28 de noviembre de 2020**. Donde se observa que la zona Equipamiento Especial **EE-5** del área en cuestión, se pretende edificar una Estación de servicio de carburación (Gas LP)

En lo que se refiere al Reglamento de Zonificación Estatal, las zonas de Equipamiento Especial, en los artículos 29, 116, 120 se indica lo siguiente:

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

Ilustración 1 Zonificación PDU Comala



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Fuente: PDU Comala modif. Publicada el XXx de septiembre de 2020

QUINTO.- LINEAMIENTOS Y CONDICIONES.

Lo que este estudio plantea es que no nada más existen las Estaciones de Servicio de Gasolinas, conocidas como gasolineras, sino las Estaciones de Servicio de Gas L.P.; pero la forma correcta en la cual se refieren las Normas Oficiales son Estaciones de Servicio:

- 1) Para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas; y
- 2) con Fin Específico para el expendio al público de gas licuado de petróleo

Con fines de identificar y analizar el giro que se pretende llevar a cabo determinar, utilizamos reglamentación análoga y que se desprende tanto de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, así como del Reglamento de Zonificación Estatal.

En lo que señala en la reforma al Reglamento de Zonificación del Estado de Colima publicada en el periódico oficial "El Estado de Colima" el 14 de mayo de 2016, lo siguiente:

En primer lugar, se tiene que cumplir y observar lo que señala en el artículo 401 del **Reglamento de Zonificación del Estado de Colima:**

ARTÍCULO 401. *Las estaciones de servicio de gasolina y/o diesel podrán establecerse sin limitación de distancia con respecto a otra estación de servicio similar en un marco de libre concurrencia y competencia económica entre negocios de la misma especie.*

Para el caso que nos ocupa la estación de servicio de Gas L.P. o carburación tenemos las siguientes estaciones de Servicio: En la salida de Comala hacia Villa de Álvarez, se encuentra la E.S. 6430 de gasolina, la cual se encuentra a 1,615 m de distancia. En lo que se refiere a las Estaciones de Servicio de Gas LP, se encuentra la más cercana a la salida a Guadalajara por la Av. Camino Real a una distancia en línea recta de **11,491 m.**

Foto 1 Estación de Servicio en la salida de Comala hacia Villa de Álvarez

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



En segundo lugar, en lo que respecta a su ubicación, según el **Art. 402** del mismo reglamento precisa lo siguiente:

ARTÍCULO 402. *En las zonas urbanas las estaciones de servicio de gasolina y/o diesel deberán ubicarse sobre corredores urbanos dispuestos sobre vialidades de acceso controlado, vías principales y arterias colectoras, según lo establezcan los programas de desarrollo urbano correspondientes.*

El área definida como **RU-CP-22**, se encuentra dando frente a una **arteria colectoras AC-4**, conocida calle Constitución o como camino a La Caja; la zona de manera general alberga usos comerciales y de servicios.

Foto 2. vista camino a la caja frente al predio



En tercer lugar; en lo que respecta a las dimensiones del predio en cuestión, el Reglamento antescitado, menciona lo siguiente:

Artículo 403. *De conformidad con lo estipulado en el Programa simplificado para el establecimiento de nuevas estaciones de servicio, expedido por la Comisión Federal de Competencia, publicado en el Diario Oficial de la Federación 1 19 de agosto de 1994, los predios propuestos, para garantizar vialidades internas, áreas de servicio al público y almacenamiento de combustibles, áreas verdes y los diversos elementos requeridos para la construcción y operación de una estación de servicio, deben cumplir con las siguientes características:*

Se define como zonas especiales a centros comerciales, hoteles, estacionamientos públicos, establecimientos de servicio de lavado y engrasado y parques públicos, que por su ubicación y espacios disponibles constituyen puntos estratégicos para servicio al público.

El predio, motivo de este estudio no se encuentra en una esquina y presenta una superficie de **900 m²** y un frente de **30.0 m**, por lo tanto, cumple con lo señalado por el Reglamento con las superficies y frentes mínimos.

Tipo de Ubicación	Superficie Mínima	Frente Mínimo
Zona Urbana		
Esquina	400	20
No esquina	800	30
Zona Rural		

En el poblado	400	20
Fuera del poblado	800	30
Carreteras	2,400	800

En cuarto lugar; en lo que respecta a los lineamientos señalados en el art. 404, se tiene que:

En cualquiera de los diferentes tipos de ubicación señalados en el artículo anterior, se deberán respetar los lineamientos, restricciones y distancias mínimas de resguardo previstas en la Norma Oficial Mexicana de Emergencia **NOM-EM-001-ASEA-2015** publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 3 de diciembre del 2015, o, en su caso, en la Norma Oficial Mexicana que la modifique o sustituya, sin perjuicio de la observancia de otro tipo de regulaciones exigidas en términos de las leyes y reglamentos federales y locales en la materia.

La Norma Oficial Mexicana antes citada señala las siguientes restricciones para el predio:

- a. El área de despacho de combustibles **se debe ubicar a una distancia de 15.0 metros** medidos a partir del eje vertical del dispensario con respecto a lo lugares de reunión pública.

El predio cumple; ya que el lugar de reunión pública más cercano se encuentra a **394 metros** en línea recta, que en este caso resulta ser un templo que se encuentra en la esquina de las calles Constitución y Florentino Valencia Salazar.

- b. Localizar el predio a una distancia de 100 metros con respecto a una planta de almacenamiento de Gas L.P.

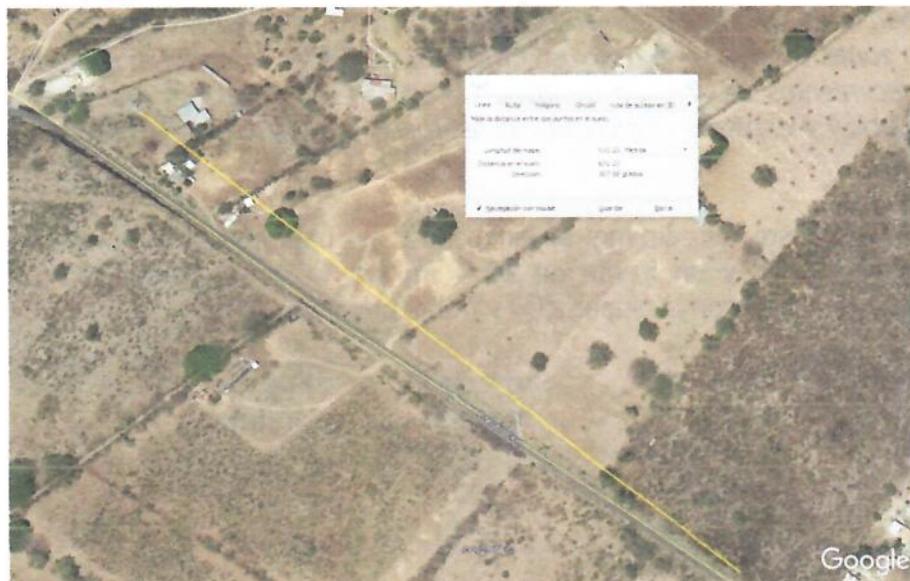
La planta de almacenamiento (Gas menguc) más cercana se encuentra en la salida hacia Manzanillo, en el libramiento Sur de Colima, la cual está una distancia de **12,017 m** en línea recta.

- c. Localizar el predio a una distancia de 30.0 metros con respecto a antenas de radiodifusión o radiocomunicación, antenas repetidoras, líneas de alta tensión, vías férreas y ductos que transportan productos derivados del petróleo.

No existe línea de alta tensión cercana a los predios; ni ningún elemento antes descrito que interfiera; las antenas de alta tensión más cercana se encuentran al poniente a una **distancia de 631 m. (ver gráfico 4)**

- d. Localizar el predio a una distancia **de 30.0 metros con respecto a Estaciones de Servicio de Carburación de Gas L.P.** tomando como referencia los límites del predio de la estación de servicio.

En lo que se refiere a las Estaciones de Servicio de Gas LP, se encuentra la más cercana a la salida a Guadalajara por la Av. Camino Real a una distancia en línea recta de **11,491 m.**



En lo que respecta al giro específico que se plantea, tenemos que se deberá cumplir con lo que se señala en los artículos 29, fracción IX, inciso e):

"Equipamiento especial: *comprende instalaciones que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro del área urbana, así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor;*"

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

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

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

Equipamiento Especial Art. 120

Lineamientos

C.O.S.	0.6
C.U.S.	1.8
Estacionamiento	tabla 7
Restr. Frontal	5.0 m
Restr. Posterior	5.0 m
modo edificación	abierto

SEXTO.- NORMAS OFICIALES MEXICANAS.

En referencia a las Normas Oficiales Mexicanas que regulan estos equipamientos, tenemos los siguientes:

Para el caso que nos ocupa, se tienen los siguientes antecedentes:

I. El 20 de diciembre de 2013 se crea la **Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos (AGENCIA)**, "como órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría del ramo en materia de Medio Ambiente, con autonomía técnica y de gestión; con atribuciones para regular y supervisar, en materia de Seguridad Industrial, Seguridad Operativa y protección al medio ambiente, las instalaciones y actividades del Sector Hidrocarburos, incluyendo las actividades de Desmantelamiento y Abandono de instalaciones, así como el control integral de residuos";

II. El 8 de diciembre de 2017 se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) la **NOM-EM-004-ASEA-2017** emitida por la AGENCIA, en donde se precisan especificaciones y requisitos en materia de seguridad industrial, seguridad operativa y protección al medio ambiente para el diseño, construcción, pre-arranque, operación, mantenimiento, cierre y desmantelamiento de Estación de Servicio con Fin Específico para el expendio al público de gas licuado de petróleo, por medio del llenado parcial o total de recipientes portátiles a presión;

III. El 26 de noviembre de 2018, se publicó en el DOF la **NOM-008-ASEA-2018**, especificaciones técnicas y requisitos en materia de seguridad industrial, seguridad operativa y protección al medio ambiente para el diseño, construcción, pre-arranque, operación, mantenimiento, cierre y desmantelamiento de Estación de Servicio con Fin Específico para el expendio al público de gas licuado de petróleo; y

IV. El 27 de julio de 2019, se publicó en el DOF la **NOM-ASEA-008-2019 (NORMA)**. Estaciones de servicio con fin específico para el expendio al público de gas licuado de petróleo, por medio del llenado parcial o total de recipientes portátiles.

En la NORMA antes referida se indican los siguientes lineamientos:

5. Diseño

- ..
- 5.2. Clasificación de las Estaciones de Servicio con Fin Específico.
- 5.2.1. Estaciones de Servicio con Fin Específico tipo 1.
- Subtipo A. Con capacidad total de almacenamiento hasta 15 000 L de agua;
 - Subtipo B. Con capacidad total de almacenamiento superior a 15 000 L de agua y hasta 25 000 L de agua; y
 - Subtipo C. Con capacidad total de almacenamiento superior a 25 000 L de agua.

Para el caso de la E.S. Comala, la capacidad de almacenamiento es de 5,000 L de agua; por lo tanto es una E.S. tipo 1.

- 5.3 Proyecto Civil
- 5.3.1 Especificaciones del proyecto Civil.

a).- Requisitos del predio.

El predio donde se pretenda construir la Estación de Servicio con Fin Específico debe contar con accesos consolidados o compactados que permita el tránsito seguro de vehículos; **la E.S. Comala plantea el acceso y la salida a través de la Arteria Colectora AC-4, calle Constitución la cual presenta pavimento asfáltico.**

No deben existir líneas eléctricas con tensión mayor a 4000 V, ya sean aéreas o por ductos bajo tierra, ni tuberías de conducción de Hidrocarburos ajenas a la Estación de Servicio con Fin Específico, que crucen el predio de esta; **en las inmediaciones del terreno no existen líneas eléctricas con alto voltaje, ni tuberías de conducción de Hidrocarburos; la Estación de Servicio de Gasolinas más cercana está a 468 m.**

Si la Estación de Servicio con Fin Específico se encuentra en zonas susceptibles de deslaves o inundaciones, se deben tomar las medidas necesarias para proteger las instalaciones de éstas; **el predio no se encuentra en zonas de deslaves o inundaciones.**

Entre la tangente de los Recipientes de almacenamiento de una Estación de Servicio con Fin Específico y los centros hospitalarios, unidades deportivas, lugares de concentración pública, edificaciones o inmuebles con concurrencia de personas debe haber una distancia mínima de 30.00 m. y **el predio cumple; ya que el lugar de reunión pública más cercano se encuentra a 394 metros en línea recta, que en este caso resulta ser un templo que se encuentra en la esquina de las calles Constitución y Florentino Valencia Salazar.**

En el caso de la distancia entre la tangente de los Recipientes de almacenamiento de una Estación de Servicio con Fin Específico a una Unidad Habitacional Multifamiliar, esta distancia debe de ser de 30.00 m. como mínimo. **Los edificios habitacionales de características multifamiliares estarían en el centro del municipio de Comala que está a una distancia de 3.68 km.**

b).- Urbanización.

El área donde se pretende construir la Estación de Servicio con Fin Específico debe contar con las pendientes y drenaje adecuados para desalojo de aguas pluviales, y **El drenaje pluvial en la zona es de manera superficial con una pendiente de oriente a poniente y presenta un comportamiento aceptable.**

Las zonas de circulación y estacionamiento deben tener como mínimo una terminación superficial consolidada o compactada y amplitud suficiente para el fácil y seguro movimiento de vehículos y personas. **El pavimento en las vialidades perimetrales es de empedrado en buen estado y las aceras de concreto en buen estado de conservación.**

SÉPTIMO.- ESTRUCTURA URBANA.

La comunicación y articulación del predio de la Estación de Servicio de Gas hacia y desde el resto de la comunidad se hará por la Arteria Colectora AC-4 que es la

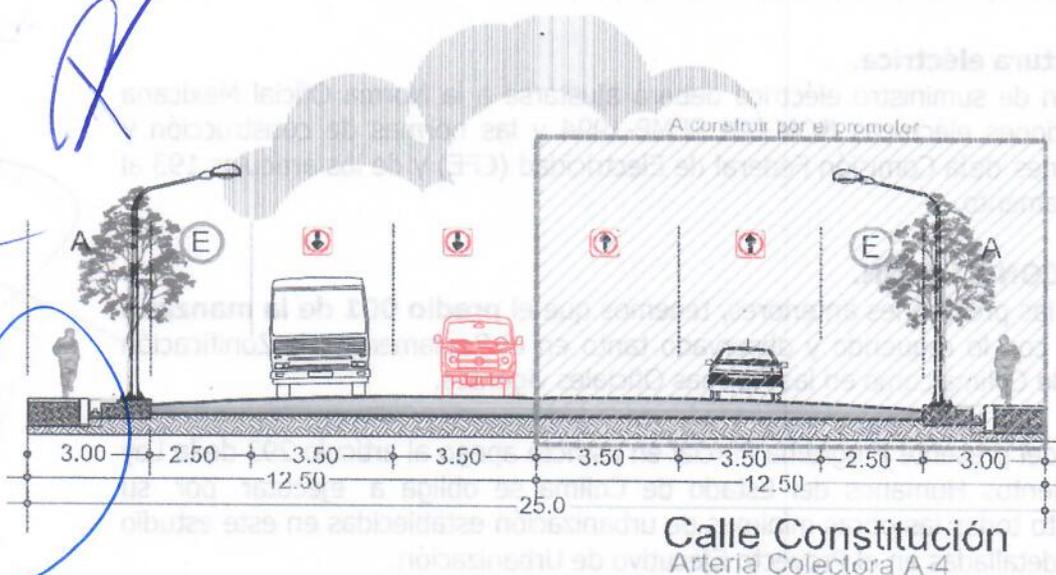
The right side of the page contains several handwritten signatures and scribbles in blue ink. At the top, there is a large, complex scribble. Below it, there are several distinct signatures, some of which appear to be initials or names. The handwriting is fluid and somewhat abstract, typical of a signature. The ink is a consistent blue color throughout.

continuación de la Av. Constitución, según el Programa de Desarrollo Urbano de Comala, la sección indicada es de 25.0 m.

Como parte del proceso de análisis y revisión del estudio, el Consejo de Ordenamiento Municipal indicó el 3 de mayo de 2021, mediante oficio No. DOPDU 192/2021 que se solicitara y obtuviera autorización de la SEIDUR para el acceso geométrico de la vialidad a la que se da frente que corresponde a la prolongación de la calle Constitución y el 15 de junio de 2021 mediante oficio No. 01.322/2021-E informa que "los trámites de permiso los realice directamente con el H. Ayuntamiento de Comala".

En conclusión, se propone la solución de acceso como se plantea en el Estudio de impacto en el tránsito anexo al presente estudio. Ver plano Est-1.

Ilustración 2 Sección AC-4



OCTAVO.- INGENIERÍA URBANA.

Pavimentos.

Previamente a la pavimentación deberá hacerse un mejoramiento general del predio, realizando nivelación requerida de acuerdo con el proyecto, realizando los cortes y terraplenes indicados, en el caso de terraplenes estos se harán en capas no mayores de 20 cm compactadas a 95% proctor. En todas las vialidades el pavimento será de asfalto, de acuerdo con lo señalado en el artículo 167, fracción c) del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Banquetas.

Se construirán de acuerdo con las secciones especificadas en el proyecto urbanístico, ya que estas al igual que el uso de área jardinada en ellas pueden variar dependiente de la ubicación e intención del proyecto general; aunque éstas deberán ser realizadas a base de concreto simple $f'c= 150 \text{ kg/cm}^2$ en losas rectangulares con terminado escobillado y aristas terminadas con volteador.

Machuelos.

Su construcción se realizará a base de piezas de concreto precolado con una resistencia de $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$ con una sección en su corona superior de 10cm. de espesor $10 \times 32 \times 100 \text{ cm}$. considerando las rampas necesarias en los ochavos para el tránsito de personas con discapacidad.

Agua potable.

El diseño y la ejecución de la red hidráulica se ajustarán a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-013-CNA-2000 que establece las especificaciones y métodos de prueba, que debe cumplir la red de distribución de agua potable para garantizar su hermeticidad y estanquidad, con el fin de preservar el recurso hidráulico y evitar su contaminación. La red de distribución de agua potable será a base de tubería de PVC, de acuerdo con las especificaciones señaladas por la CIAPACOV, al igual que las piezas especiales; construyéndose atraques de concreto en todo cambio de dirección. Las tomas domiciliarias se construirán con abrazadera de PVC, conector

recto de bronce, válvula de inserción plomo de 1/2" y sifón de tubo de plomo, tubería de 1/2" a base de polietileno de alta densidad, llave de nariz de 1/2" y medidor.

Drenaje sanitario.

El proyecto y la construcción de la red sanitaria se sujetarán a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-CNA-1995 relativa a las condiciones de hermeticidad que deben cumplir los sistemas de alcantarillado sanitario que trabajen a superficie libre. La excavación se llevará a cabo por medios mecánicos; la red será a base de tubería de PVC de 6" con junta hermética, cumpliendo las especificaciones ASTM/C-14-70; mismas que se alinearán y nivelarán según el proyecto autorizado; las desviaciones, no serán mayores de 5 mm. en tuberías hasta de 24 y no mayores de 10 mm. cuando se traten de tuberías de mayor diámetro. En los rellenos, se agregará agua suficiente hasta lograr una compactación óptima.

Drenaje pluvial.

El desalojo pluvial se realizará de manera superficial.

Infraestructura eléctrica.

La instalación de suministro eléctrico deberá ajustarse a la Norma Oficial Mexicana para instalaciones eléctricas NOM-001-SEMP-1994 y las normas de construcción y especificaciones de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) y de los artículos 193 al 195 del Reglamento.

NOVENO.- CONCLUSIÓN.

Derivado de las precisiones anteriores, tenemos que el **predio 001 de la manzana 116** cumple con lo requerido y observado tanto en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima como en las Normas Oficiales vigentes.

El promotor del presente Programa Parcial en estricto apego al artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima se obliga a ejecutar por su cuenta y costo todas las obras mínimas de urbanización establecidas en este estudio y que serán detalladas en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización.

Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición requerirán autorización del H. Ayuntamiento de Comala.

DÉCIMO.- 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.

Que una vez autorizado por esta comisión, deberá remitirse para que se someta a la consideración del Cabildo tal y como lo marca el artículo 281 y posteriormente se cumpla el trámite correspondiente, en los términos el Programa Parcial de Urbanización "ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURACIÓN COMALA" a fin de que éste sea registrado de conformidad con la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima en su artículo 283 y 284.

TRANSITORIOS

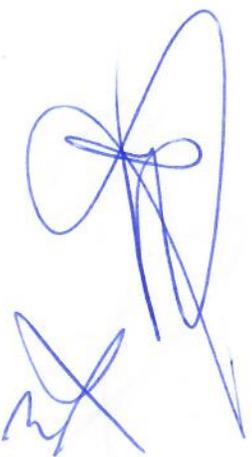
PRIMERO.- Las disposiciones del presente dictamen, entrarán en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

SEGUNDO.- Una vez publicado el dictamen deberá ser inscrito en las Oficinas del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

- - - - Posteriormente el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Maestro Felipe Valle López**, pregunta a los integrantes del Cabildo si es que hay algún comentario respecto a la propuesta anterior; no habiendo ninguno se sometió a consideración el dictamen antes señalado; mismo que fue aprobado por **MAYORÍA**.

- - - - En el desahogo del **punto décimo cuarto** del orden del día, el **Regidor Omar Edel González Montes** en su carácter de Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, le dio lectura al siguiente dictamen: - - - - -

A vertical column of handwritten signatures in blue ink on the right side of the page. From top to bottom, there are several distinct signatures, including one that appears to be a stylized 'A', another that looks like 'D', and a large, complex signature that spans several lines of text. At the bottom, there is another large signature that seems to end with the letter 'E'.



En las oficinas que ocupa la Sala de Regidores de este H. Ayuntamiento de Comala, el día 20 de Julio 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 Secretarios respectivamente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, para analizar y dictaminar lo relativo a la solicitud de autorización del Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento "SAN GABRIEL" Promovido por la C. LUCÍA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ en su carácter de promotora y el C. JUAN JOSÉ LEÓN GUTIÉRREZ como apoderado Legal. El fraccionamiento se encuentra en la zona oriente del centro de población de Comala, colinda con la localidad de Nogueras, en la parcela 33 Z-0 P1/1 del ejido Comala, Nogueras.

CONSIDERANDOS



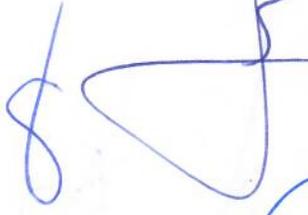
PRIMERO.- Dichos documentos fueron enviados por el Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, el **Arq. Ramón Chávez Arellano**, mediante el Oficio DOPDU - 240/2021, dirigido al **Mtro. Felipe Valle López**, Secretario Municipal, con fecha 07 de Julio del 2021 turnado mediante la petición No. 080/2021 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 término 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 ésta Comisión realizamos el análisis de la solicitud, referente al 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.

ANTECEDENTES



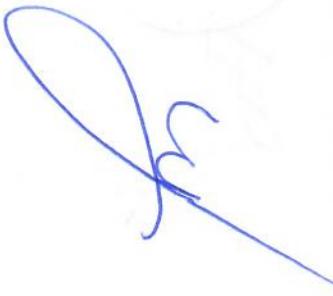
PRIMERO.- El predio del presente estudio es propiedad de la C. LUCÍA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ como consta en el Título de Propiedad No. 000001000515, expedido por instrucciones del C. Enrique Peña Nieto, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, firmado por el Delegado del Registro Agrario Nacional la Miguel Barragán Ornelas con fecha 17 de mayo de 2018 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real No. 328026-1 el 10 de agosto de 2018.



SEGUNDO.- Mediante Escritura Pública No. 32,885 de fecha 25 de julio de 2019 emitida por el Licenciado Rafael Verduzco Zepeda, Notario Adscrito Asociado al Licenciado Rafael Verduzco Curiel, Titular de la Notaria Pública No. 13 del Estado de Colima, compareció la señora LUCÍA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ, para otorgar un PODER GENERAL para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio a favor del señor JUAN JOSÉ LEÓN GUTIÉRREZ.



TERCERO.- En fecha del 27 de febrero de 2021, mediante el tomo CVI, suplemento 3, núm. 20, es publicada en el periódico oficial del "Estado de Colima" la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA, COL. QUE CAMBIA 11-84-10.00 HAS. DEL ÁREA AR-ARG-21 A RU-CP-23, Y SU RESPECTIVA ZONIFICACIÓN, DE AG-29 A H3-25 Y MD- 20.



CUARTO.- Mediante primer oficio de solicitud escrito el 24 de mayo de 2021 y recibido en misma fecha de 2021, el M. **Arq. Juan Antonio Calderón Mafud**; Perito Urbano vigente 003, solicita a ésta Dirección la primera revisión y evaluación del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "SAN GABRIEL". Misma que se turna al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Comala para su revisión correspondiente.

QUINTO.- En fecha de lunes 07 de junio de 2021, se realizó la 4ta. Reunión Ordinaria, del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Comala, donde el Consejo Municipal dio **PROCEDENTE** el estudio señalado, determinando una serie de observaciones que fueron remitidas al promotor y perito urbano bajo oficio **No. DOPDU-266/2021** y se acordó que una vez resarcidas las observaciones, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano

de este municipio estaría en posibilidades de turnar al H. Cabildo para su posible aprobación.

SEXTO.- En fecha del **08 de Julio de 2021** bajo oficio S/N, la C. LUCÍA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ EN SU CARÁCTER DE CALIDAD DE **PROPIETARIO** y el C. JUAN JOSÉ LEÓN GUTIÉRREZ, EN SU CARÁCTER DE **PROMOTOR**. Ingresó los nuevos expedientes del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN denominado "**SAN GABRIEL**" avalado por el **M. Arq. Juan Antonio Calderón Mafud** Perito Urbano No. 003 de éste 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 ésta Dependencia Municipal para ejercer las acciones concurrentes en los diferentes órdenes de Gobierno en el ámbito de la jurisdicción y competencia de ésta municipalidad para el logro de la coordinación y concertación en materia del desarrollo urbano; la posibilidad de aprobar el Programa Parcial de Urbanización Urbano antes referido y en apego estricto a la legislación urbana vigente, tengo a bien presentar los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que la Comisión Federal de Electricidad (CFE), otorgó **FACTIBILIDAD** de Servicios, mediante oficio **No. DPC-050/2019** al C. JUAN JOSÉ LEÓN GUTIÉRREZ, apoderado y promovente del estudio en mención.

SEGUNDO.- Que la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Comala (COMAPAC), otorgó **FACTIBILIDAD** de Servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, mediante oficio: **Factibilidad – F-09/2020**.

TERCERO.- Que el Instituto para el Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Colima (IMADES), dictaminó **FACTIBLE** la congruencia de uso de suelo, en materia de ordenamiento Ecológico, mediante oficio **No. IMADES 0820/2020**.

CUARTO.- La Dirección de Obra Pública y Desarrollo Urbano del Municipio de Comala otorga el Dictamen de Vocación de Uso de Suelo Modalidad III, bajo oficio No. **DOPDU-107/2021**. En fecha de 12 de Marzo de 2021.

QUINTO.- Que mediante oficio No. **401.F(4)50.2021/152** de fecha 03 de mayo de 2021, el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) del Estado del Colima otorga **LIBERACIÓN CONDICIONADA** del fraccionamiento en cuestión.

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 para solicitar ante el H. Cabildo y la comisión correspondiente la autorización de un Programa de Parcial de Urbanización; se emite el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Esta comisión a mi cargo autoriza por **UNANIMIDAD** el Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento "SAN GABRIEL" con una superficie de 95,047.03 m² Promovido por la C. LUCÍA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ en su carácter de promotora y el C. JUAN JOSÉ LEÓN GUTIÉRREZ como apoderado Legal. Se encuentra en la zona oriente del centro de población de Comala, colinda con la localidad de Nogueras. En la parcela 33 Z-0 P1/1 del ejido Comala, Nogueras. YA QUE CUMPLE CON LAS NORMAS Y REGLAS QUE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA Y SU REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE COLIMA SEÑALAN PARA ESTE PROCESO.

SEGUNDO.- La presente propuesta consiste en tomar como base lo señalado en los requerimientos para el uso habitacional densidad media (H3-U, H3-H, H3-V) del Reglamento de Zonificación Estatal, así como Corredor Urbano Mixto (MD-2), Equipamiento Institucional (EI) y áreas de Espacios Verdes (EV), donde se sujetaran a las siguientes normas de control de la edificación establecida en el reglamento en mención. Ver tabla siguiente.

				NORMAS												
		DENSIDAD		DIMENSIONAMIENTO				COEFICIENT		AL	ESTAC	RESTRICCIONES				
		Habitantes por hectárea	Viviendas por hectárea	Índice de edificación (m ² /viv.)	Superficie mínima del terreno (m ²)	Frente mínimo de lote (metros)	Coef. De ocupación del suelo	Coef. De utilización del suelo	M=mts, R=result. COS y	Cejones por unidad	% de frente jardinado	Restricción frontal (metros)	Restricción lateral	Restricción posterior	Modo de edificación	
ZONAS																
HABITACIONAL	DENSIDAD MEDIA	Unifamiliar	H3-U	220	44	140	140	8	0.7	1.4	R	1	30	3	3	Semicer
		Horizontal	H3-H	300	60	130	260	8	0.7	1.4	R	1	30	3	3	Semicer
		Vertical	H3-V	450	60	120	480	16	0.7	1.4	R	1	30	3	3	Varia
MIXTO HAB/COM SERV/ L UIP	CORREDOR	Intensidad alta	MD-2				250	15	0.7	2.1	R	s/tabla	30	5	3	Varia
EQUIPAMIENTO		Equipamiento Institucional	EI EV			s/norma	s/norma	varia	S/norma 0.05	s/norma 0.05	s/norma	s/tabla	s/tabla	30	5	Varia abierto
		Espacios Verdes														

TERCERO.- LOTIFICACIÓN.

Como resultado del presente estudio denominado: PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN Fraccionamiento "SAN GABRIEL", se pretende realizar una superficie urbanizable de 95,047.03 m² del Área de Aplicación, quedando una superficie de 23,362.97 m², que se mantendrá como área rústica. Sumando un total de 118,410.00 m² del total del área de estudio. En el presente Programa Parcial de Urbanización, se pretende urbanizar un total de 264 lotes, de los cuales 245 lotes

son de uso HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA UNIFAMILIAR (H3-U); 1 lote de uso HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA (H3-V); 15 lotes de uso CORREDOR URBANO MIXTO DENSIDAD BAJA (MD-2) y 2 Lotes para uso ESPACIOS VERDES ABIERTOS (EV) y 1 lote para Equipamiento Institucional (EI).

NUMERO DE LOTES		
USO	DESTINO	CANTIDAD
H3-U	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA UNIFAMILIAR	245
H3-V	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA UNIFAMILIAR	1
MD-2	CORREDOR URBANO MIXTO DENSIDAD BAJA	15
EV	ESPACIOS VERDES ABIERTOS	2
EI	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	1
TOTAL		264

En cuestión de uso de suelo H3-U, H3-V y MD-2, da como resultado la cantidad de 261 lotes vendibles con superficie de **54,840.20 m²**. Y se donarán 3 (tres) lotes para Área de cesión, donde 2 (dos) lotes serán destinados para espacios verdes (EV) y 1 (un) para Equipamiento Institucional (EI), con una superficie total para cesión de 11,189.84 m². Sumando un total de 264 lotes y una superficie general total de 66,030.04 m². Ver cuadro:

RESULTANTE DE LOTES EN SUPERFICIE		
USO	CANTIDAD	SUPERFICIE EN M2
H3-U	245	45920.96
H3-V	1	527.68
MD-2	15	8391.56
lotes vendibles	261	54840.20
EV	2	9786.47
EI	1	1403.37
lotes de Cesión	3	11189.84
TOTAL DE LOTES	264	66030.04

CUARTO.- CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN.

En el presente Programa Parcial de Urbanización, se contemplan 3 lotes en su totalidad para área de cesión; donde se destinará el 20% de la superficie vendible para uso H3-U, H3-V y MD-2. Equivalente para uso de espacios verdes (2 lotes) y un lote destinado para Equipamiento Institucional (EI), tal y como lo marca el artículo 139 fracción IV y VI del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

AREA DE CESION (M2)		
AREA VENDIBLE		54840.20
EV	20%	10968.04
Cesión del Proyecto		11189.84
Cesión por cálculo		10968.04
SUPERAVIT		221.80

NOTA: Las áreas de cesión no podrán ser comercializadas por el H. Ayuntamiento de Comala de conformidad a lo señalado en el artículo 132 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, que dice "Las áreas de

cesión para destinos, o cesiones, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos en todos los centro de población serán de **dominio público**, por lo que al término de todo aprovechamiento urbano que generó cualquier obra de urbanización para la expansión o la renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de **inalienables e imprescriptibles** que dichos bienes tendrán en lo sucesivo”.

Resultando un resumen en superficies generales en m2 y porcentuales, como se muestra a continuación:

TABLA GENERAL DE AREAS		
TIPO	SUPERFICIE (M2)	%
AREA VENDIBLE	54,840.20	46.31%
AREA DE CESION	11,189.84	9.45%
VIALIDAD	29,016.99	24.51%
AREA QUE SE MANTIENE EN RUSTICA	23,362.97	19.73%
TOTAL	118,410.00	100.00%

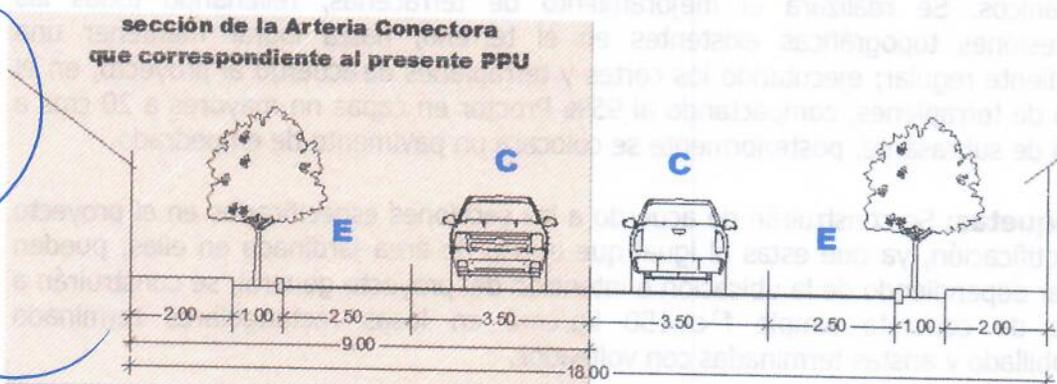
Nota: cabe señalar que una fracción equivalente 19.73% del predio se mantendrá como Área Rústica. Cuando el propietario desee cambiar el uso de suelo permisible, tendrá que realizar todos los trámites correspondientes ante las dependencias municipales y estatales, así mismo donar el área de cesión correspondiente.

QUINTO.- NORMAS DE INGENIERIA URBANA.

Conforme a lo establecido en la modificación del Programa de Desarrollo Urbano Comala, en el presente Programa Parcial de Urbanización se presenta una AC-9 Arteria Colectora, corre de sur-norte, en dos sentidos a partir del límite del área urbana AU-RN-19 en el sur de Nogueras hasta el cruce que se genera con el Libramiento "Comala-Suchitlán". El cual debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 214 inciso c). Por lo tanto, el derecho de vía según reglamento establece una distancia de derecho de vía de 17.00 metros y el estudio presenta un derecho de vía de 18.00 metros, misma que deberá de ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación.

La sección de este derecho de vía se compone de los siguientes elementos:

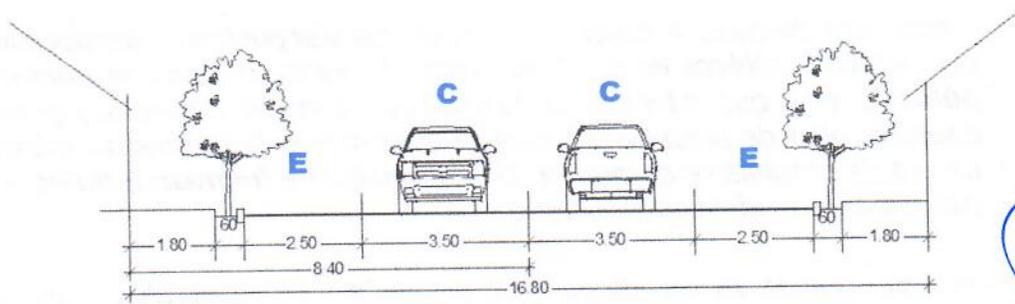
- 2 carriles con anchos mínimos indicados en la fracción III;
- 2 carriles de estacionamiento con anchos mínimos señalados en la fracción IV;
- banquetas, con los anchos mínimos indicados en la fracción V;



Arteria Colectora - Intensidad C (AC)

De igual manera el estudio presenta una Calle de Distribución (CD-15) ubicada al interior del área de aplicación, la cual deberá cumplir con el fundamento del artículo 215 inciso c) del Reglamento de Zonificación.

- Intensidad C: corresponde a zonas que tengan lotes con acceso a este tipo de vías con lotes de menos de 10 metros de frente.

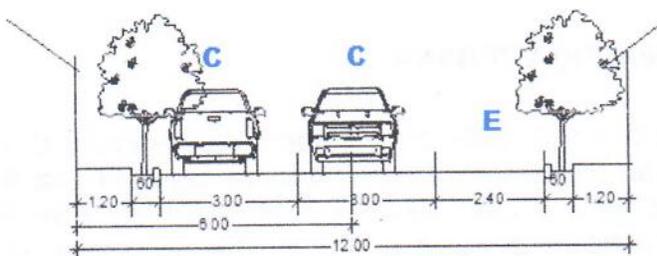


Calle de Distribución (CD) - Intensidad C

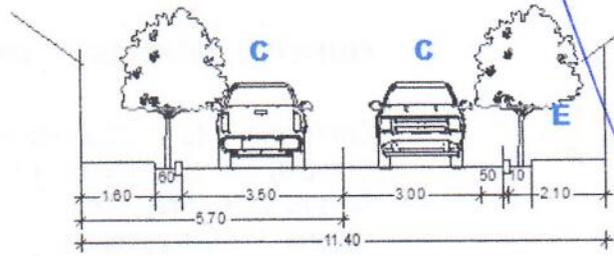
Con respecto a las Calles Locales Intensidad B (CL-B), tendrá un longitud total de 12.00 metros y la calle de intensidad C' (CL-C') de 11.40 metros, se sujetaran conforme a la normativa del artículo 216 del Reglamento de Zonificación. Acorde a la intensidad B y C' del numeral III del mismo artículo señalado.

Intensidad B: corresponde a calles locales para cualquier tipo de zona, estando sujetas en zonas habitacionales, al número máximo de viviendas servidas indicadas en la tabla de la fracción II;
 Intensidad C: corresponde a zonas habitacionales que reúnan los siguientes requisitos:

- i. Que tengan lotes menores a 10 metros de frente;
- ii. Que tengan un número máximo de 40 viviendas servidas por calle;
- iii. Cuando se opte por la sección C' sin estacionamiento en la vía pública, debe contar con estacionamiento para visitantes.



Calle de Local (CL) - Intensidad B



Calle de Local (CL) - Intensidad C'

SEXTO.- CRITERIOS DE INGENIERÍA Y CONFIGURACIÓN URBANA

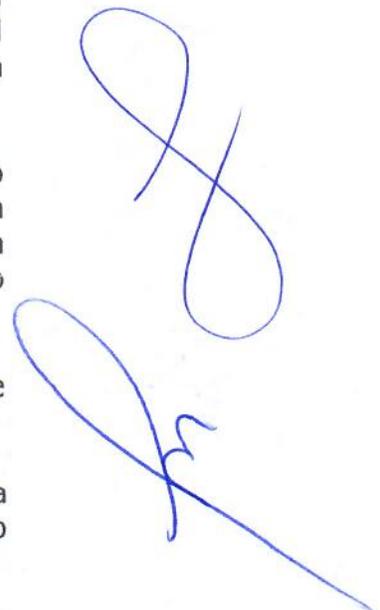
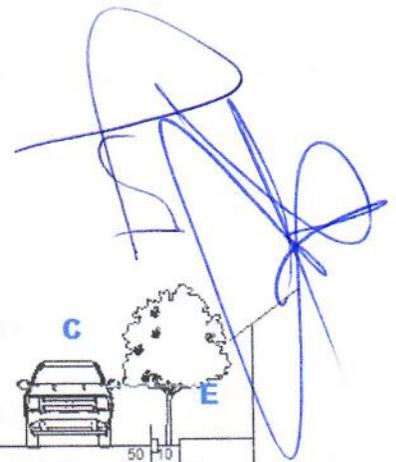
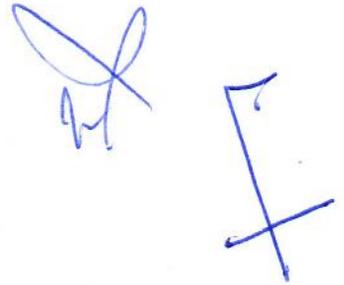
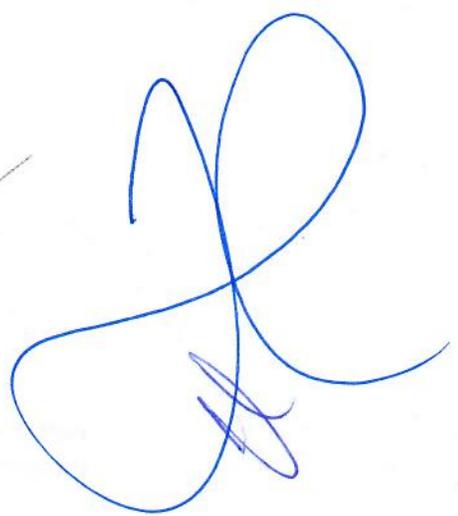
Como se señala en el artículo 166 del Reglamento de Zonificación, que todo aprovechamiento del suelo, que lo transforme de rural a urbano, deberá clasificarse con alguno de los tipos de zonas básicas enunciados en el capítulo III de este reglamento y cumplir con la normatividad referente al tipo de zona específico, así como ejecutar las obras mínimas de urbanización que se indican en este capítulo.

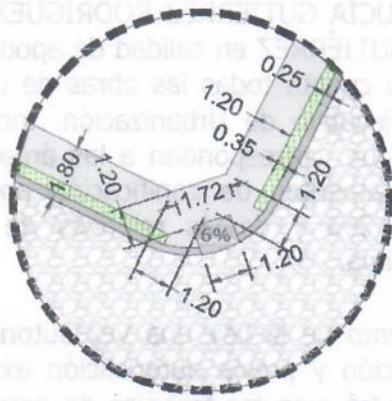
Pavimentación: La preparación de las terracerías será mediante medios mecánicos. Se realizará el mejoramiento de terracerías, rellenando todas las depresiones topográficas existentes en el terreno, hasta lograr mantener una pendiente regular; ejecutando los cortes y terraplenes de acuerdo al proyecto, en el caso de terraplenes, compactando al 95% Proctor en capas no mayores a 20 cms a nivel de subrasante, posteriormente se colocará un pavimento de empedrado.

Banquetas: Se construirán de acuerdo a las secciones especificadas en el proyecto de lotificación, ya que estas al igual que el uso de área jardinada en ellas, pueden variar dependiendo de la ubicación e intención del proyecto general; se construirán a base de concreto simple $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$ en losas rectangulares terminado escobillado y aristas terminadas con volteador.

Guarniciones: El machuelo será del tipo "prefabricado trapezoidal" a base de concreto con una resistencia a la compresión de $f'c= 250 \text{ kg/cm}^2$.

Rampas: En todas las esquinas del fraccionamiento se dotará de rampas para discapacitados, estas se diseñarán con una pendiente del 6% y serán de concreto antiderrapante.





Señalética: Toda la señalización para nomenclaturas será la que establece el Manual de Dispositivos para el Control del tránsito en Calles y Carreteras de la SCT. O en su caso el indicado por la autoridad municipal. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 199 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Vegetación: No se derribará el arbolado protegido como lo es la parota, así mismo se protegerá los árboles de primavera, guásima e higueras, además se propondrán en el proyecto ejecutivo especies resistentes a las condiciones climáticas y urbanas tales como almendros, pingüicas, olivo negro y primaveras en áreas verdes.

Red telefónica: La red telefónica se plantea subterránea, así como las acometidas y se deberá de acatar las normas de Telmex para su instalación.

Red de electrificación: Se construirán las instalaciones del tipo híbridas media tensión aérea y baja tensión subterráneas, tanto la de distribución como el alumbrado. La fuente de abastecimiento eléctrico se obtendrá a través de la infraestructura a cargo de la Comisión Federal de Electricidad, los requerimientos técnicos serán establecidos en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, en consideración a las normas técnicas que establece CFE.

Alumbrado Público: El poste utilizado para el alumbrado público será tipo metálico de 7.00m. de longitud, con instalación oculta, y se utilizarán luminarias de vapor de sodio de alta presión con sistema integral de ahorro de energía, para lo cual se presentará proyecto para a la Dirección de Servicios Públicos Municipales para su autorización, previo visto bueno de CFE., para la integración del Proyecto Ejecutivo de Urbanización.

Agua potable: La dotación de servicio de agua será a través de su fuente de abastecimiento, mismo que se encuentra dentro del área de aplicación y se sujetarán conforme a los lineamientos que establece el órgano operador del municipio. En su oficio: Factibilidad- F - 09/2020.

La distribución se realizará conforme a los reglamentos y/o normas técnicas vigentes del COMAPAC y CONAGUGA, previa autorización por parte de la o las dependencias correspondientes.

Drenaje Sanitario: El drenaje sanitario se sujetará conforme lo indica la factibilidad - F -09/2020 por parte del organismo operador municipal. Donde indica que se construirá un colector de 10 pulgadas a base de tubería de PVC para conducir las aguas negras del fraccionamiento del presente estudio "San Gabriel", hasta el punto de conexión indicado por COMAPAC. Mismo estudio debe de ser autorizado por el Organismo Operador antes mencionado.

El sistema constructivo se acatará según establecen las normas técnicas vigentes emitidas por CONAGUGA.

Pluvial: El manejo de las aguas pluviales se realizará de manera natural conforme a la pendiente del plano topográfico del estudio.

SÉPTIMO.- ACCIONES URBANAS.

Los objetivos que plantea el Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento "SAN GABRIEL", son responsabilidad de la C. LUCÍA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ en calidad de propietario y del C. JUAN JOSÉ LEÓN GUTIÉRREZ en calidad de apoderado legal. Quienes están obligados a costear por su cuenta todas las obras de urbanización definidas conforme al propio Proyecto Ejecutivo de Urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y equipamiento que correspondan a las áreas de cesión para destinos, determinadas en los reglamentos de zonificación aplicables, de conformidad al artículo 293, 294, 295, 296 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

El urbanizador queda sujeto al cumplimiento de la Ley una vez autorizado por el Cabildo el Programa Parcial de Urbanización y previa autorización expresa de la Dependencia Municipal, el urbanizador podrá ejecutar trabajos de preparación del terreno, limpieza, despalme y habilitación de accesos, en virtud de lo dispuesto en el artículo 309 de la Ley de Asentamientos Humanos.

El inicio formal de las obras de urbanización ocurrirá cuando el promovente haya cumplido con las obligaciones que le señalan los artículos 306 al 307 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, y las demás condicionantes que le hubieren establecido los términos de autorización del Programa Parcial y Proyecto Ejecutivo de Urbanización correspondientes.

El presente estudio se sujetará a lo dispuesto del artículo 145 del Reglamento de Zonificación con referencia a las áreas de cesión para destinos, mismas que deberán contar con las obras de urbanización que les permitan su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual, la zona en cuestión no podrá obtener la incorporación municipal.

Las obras mínimas de urbanización que deben tener estas áreas son las siguientes: redes de agua potable y alcantarillado sanitario, sistema de desagüe pluvial, red de electrificación y alumbrado; así también, los elementos de vialidad como calles, banquetas, andadores, pasos peatonales, rampas para discapacitados y dispositivos de control vial como señalización; ajustándose en todas ellas a las disposiciones correspondientes señaladas en el artículo 173 y 175 del Reglamento de Zonificación.

Con fundamento al artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima que mientras el Ayuntamiento no reciba las obras para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a:

- I. Prestar los servicios de vigilancia;
- II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;
- III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;
- IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos;
- V. Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y
- VI. Cuidar y conservar las áreas verdes.

Así mismo el urbanizador podrá repercutir equitativa y proporcionalmente entre los vecinos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice las obras de urbanización.

El Ayuntamiento respectivo controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios. Los propietarios y/o promovente estarán obligados a respetar y cumplir las disposiciones oficiales en materia de desarrollo urbano, tal y como se mencionan en los artículos 333 y 334 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

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.

Que una vez autorizado por esta comisión, deberá remitirse para que se someta a la consideración del Cabildo tal y como lo marca el artículo 281 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; y posteriormente se cumpla el trámite correspondiente, en los términos del **Programa Parcial de Urbanización**

denominado "**SAN GABRIEL**", a fin de que éste sea registrado de conformidad con la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima en su artículo 283 y 284.

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 Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

- - - - Posteriormente el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Maestro Felipe Valle López**, pregunta a los integrantes del Cabildo si es que hay algún comentario respecto a la propuesta anterior; no habiendo ninguno se sometió a consideración el dictamen antes señalado; mismo que fue aprobado por **UNANIMIDAD**. - - - - -

- - - - En el desahogo del **punto décimo quinto** del orden del día, el **Regidor Omar Edel González Montes** en su carácter de Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, le dio lectura al siguiente dictamen: - - - - -

En las oficinas que ocupa la Sala de Regidores de este H. Ayuntamiento de Comala, el día 20 de Julio del presente año a las 10.00 horas, se reunieron los M. Arq. Omar Edel González Montes, CC. José Donald Ricardo Zúñiga, Prof. Jaime Ramos García, Presidente y Secretarios respectivamente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, para analizar y dictaminar lo relativo a **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA, EN EL PREDIO RÚSTICO CONOCIDO COMO "LOS ZAPOTES". EL PREDIO SE LOCALIZA AL NORTE DE LA CABECERA DE COMALA, COL. Y UNA SUPERFICIE REAL DE 11-24-93.415 HAS. IDENTIFICADA CON CLAVE CATASTRAL 03-99-90-021-621-000 Y ES PROMOVIDO POR EL SR. RAMÓN SALAZAR MONTES.**

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Dichos documentos fueron enviados por el Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, el **Arq. Ramón Chávez Arellano**, mediante el Oficio DOPDU-314/2021, dirigido al **Mtro. Felipe Valle López**, Secretario Municipal, con fecha 24 de Junio del 2021 turnado mediante la petición No. 081/2021 por ésta 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 término 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 ésta 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.

ANTECEDENTES

UNO.- Mediante Escritura Privada de compra-venta de fecha 15 de mayo de 1974 emitida por Gustavo Valencia González, Juez de Paz del Pueblo de Comala, quien compareció el Sr. Salvador Salazar Aguilar, con el consentimiento expreso de su esposa, la Sra. Ma. Carmen Montes de Salazar, vende y entrega al Sr. Ramón Salazar Montes, una fracción del predio rústico denominado "Los Zapotes" ubicado en este Municipio, temiendo dicha fracción una superficie de 10-88-56 Hectáreas.

DOS.- Mediante Escritura Pública No. 46,012 de fecha 18 de junio de 2019 emitida por el Licenciado Rogelio A. Gaitán y Gaitán, Titular de la Notaría Pública No. 14 del Estado de Colima, compareció el señor RAMÓN SALAZAR MONTES, que consigna en

ésta escritura la Protocolización de Plano de un inmueble de su propiedad, mismo que fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 23 de julio del 2019.

Por lo que el presente estudio se genera con la necesidad particular de impulsar el desarrollo económico de algunas áreas colindantes a la zona urbana de Comala, y se expone la pertinencia de MODIFICAR el PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN COMALA, COLIMA, específicamente para el predio rústico conocido como "Los Zapotes", en una superficie real de 11-24-93.415 Has., localizado al norte de la cabecera municipal de Comala, Colima.

TRES.- Mediante primer oficio de solicitud escrito el 16 de Diciembre 2020 y recibido en misma fecha, el M. Arq. Carlos Eduardo Magaña Urzúa Perito Urbano vigente 004, donde solicita a ésta Dirección la primera revisión y evaluación de la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA, EN EL PREDIO RÚSTICO CONOCIDO COMO "LOS ZAPOTES". Misma que se turna al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Comala para su revisión correspondiente.

CUATRO.- En fecha de lunes 18 de enero de 2021, se realizó la 9na. Reunión Extraordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Comala, donde el Consejo Municipal dio IMPROCEDENTE el estudio señalado, manifestando una serie de observaciones que deberá subsanar para reintegrar el expediente al Consejo Consultivo. Mismo que se entregó el oficio DOPDU-026/2021 para atender las observaciones de dicho Consejo. Posteriormente se ingresa subsanado el documento a ésta Dependencia, en fecha del 24 de Febrero del 2021 para su revisión y análisis ante el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano, referente al mismo proyecto de la modificación ya mencionado.

CINCO.- Con fecha del día martes **16 de Marzo de 2021**, se realizó la décima Reunión Extraordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en donde se expuso el tema en cuestión y se determinó **PROCEDENTE** el estudio, resultando una serie de observaciones bajo oficio **No. DOPDU-127/2021**, misma que deberá de subsanar para continuar los trámites necesarios para poder turnar al H. Cabildo para su posible aprobación.

SEIS.- Mediante solicitud escrita el día 18 de Mayo de 2021 e ingresado a esta Dirección, en misma fecha, el C. RAMÓN SALAZAR MONTES EN SU CARÁCTER DE CALIDAD DE PROMOTOR, ha ingresado el expediente de la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA EN EL PREDIO RÚSTICO CONOCIDO COMO "LOS ZAPOTES", EN UNA SUPERFICIE REAL DE 11-24-93.415. Avalado por el M. Arq. Carlos Eduardo Magaña Urzúa, Perito Urbano No. 04, donde subsanó las observaciones emitidas por el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Comala 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 en 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 además aplicables según la materia; a las atribuciones y facultades que confieren los artículos 14 fracción V, 16 y 17 de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima, a ésta Dependencia Municipal para ejercer las acciones concurrentes en los diferentes órdenes de Gobierno en el ámbito de la jurisdicción y competencia de ésta 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 siguiente:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que la Comisión Federal de Electricidad (CFE), otorgó FACTIBILIDAD de Servicios, mediante oficio **No. DPC-116/2019** al C. RAMÓN SALAZAR MONTES, apoderado y promovente del estudio en mención.

SEGUNDO. - Que la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Comala (COMAPAC), otorgó **FACTIBILIDAD** de Servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, mediante oficio: **Factibilidad – F-06/2020**. Misma que deberá cumplir con todos los requerimientos solicitados por el órgano operador, expresado en el oficio indicado.

TERCERO.- Que el Instituto para el Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Colima (IMADES), dictaminó **FACTIBLE** la congruencia de uso de suelo, en materia de ordenamiento Ecológico, mediante oficio **No. IMADES 1676/2019**.

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 II y VII, y lo previsto en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en su artículo 1, fracciones V y XI, 14, fracción V, 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 mecanismos 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 para solicitar ante el H. Cabildo la autorización de modificar el programa de desarrollo urbano de Comala, se emite el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Esta comisión a mi cargo, Dictamina Factible el **AUTORIZAR** por unanimidad la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE "COMALA" ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL, 03-99-90-021-621-000. PREDIO RÚSTICO CONOCIDO COMO "LOS ZAPOTES"** PROMOVIDO POR EL SR. RAMÓN SALAZAR MONTES. CON SUPERFICIE REAL DE 11-24-93.415 HAS. LOCALIZADO AL NORTE DE LA CABECERA MUNICIPAL DE COMALA, COLIMA, donde a través de este estudio se exponen los fundamentos y justificaciones necesarias para la autorización de la modificación en mención, que implica la reforma a su estrategia en los temas de **DELIMITACIÓN DE CENTRO DE POBLACIÓN, CLASIFICACIÓN DE ÁREAS, ZONIFICACIÓN Y ESTRUCTURA URBANA**, para el predio en mención.

SEGUNDO.- LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

El área de aplicación, está conformada por una superficie de 9-29-20.35 Has. que forma parte de una superficie total, actualizada y rectificada de 11-24-93.415 Has, del predio rústico "Los Zapotes", de clave catastral 03-99-90-021-621-000: **AL ESTE**, partiendo del punto 1 uno en sentido contrario a las manecillas del reloj hasta el punto número 4 cuatro, en línea semirrecta que en su totalidad mide 493.065m. colinda con propiedad del señor Agustín Figueroa; **AL NORTE**, en el mismo sentido desde el punto 4 al punto número 21, con una línea semirrecta de por medio entre los puntos 4-6 y línea regular que en su totalidad mide 393.656m. colinda con propiedad del señor Salvador Salazar Montes, y por el mismo viento en una línea quebrada que en su totalidad mide 295.953m. con el río San Juan sumando así una distancia total al norte de 689.609m. **AL OESTE**, desde el punto 39 al punto 62,

en línea quebrada que en su totalidad mide 538.681m. colinda con propiedad del señor Salvador Salazar Águila, enseguida, desde el punto 62 al punto 66, en una distancia de 405.495m. colinda con propiedad del señor Miguel Montes Contreras (sumando así una distancia total al este de 944.176m.); y **AL SUR**, en tramos rectos desde el punto 66 al punto 1, para cerrar el polígono, en una distancia total de 206.221m. con propiedad del señor Miguel Montes Contreras.

Topografía: El área de aplicación, está conformada por una superficie de 9-29-20.35 Has, de un total de 11- 24-93.415 Has del predio rústico "Los Zapotes" y está clasificada en un nivel topográfico norte - sur, con una pendiente aproximada del 6% en la mayor parte del predio, lo cual es un rango topográfico adecuado para el Desarrollo Urbano. Se señala que dentro de la propiedad se localizan 40 árboles, de los cuales 29 son parotas, 7 zalate, 2 frutales, 1 pochote y 1 higuera; también se señala que la mayor concentración de árboles relevantes se localiza en la zona norte debido a sus condiciones topográficas y colindancias con el arroyo San Juan; sin embargo, esta zona se conservará en su estado natural, por lo que no sufrirá cambio o modificación en el uso del suelo.

Zona de estudio: Según el documento denominado "Actualización al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Comala, zona oriente" publicado en el periódico oficial "El estado de Colima" el 02 de enero del 2021, describió en su considerando segundo del decreto, que en el Programa de Desarrollo Urbano del año 2009, se presentó como los límites del centro de población, a un polígono con una superficie de 1,111.76 Has., posteriormente, en el mismo documento, se menciona que se establecen los nuevos límites del centro de población, los cuales se definirán por un polígono con una superficie de 13'192,580.54 m2.

Al Norte: A partir del punto 1, que se ubica en las coordenadas Norte 2,138,715 y Este 629,645 del sistema geográfico nacional UTM (coordenadas referenciadas a mojoneras de Catastro del Estado), una línea recta que parte con rumbo S 89°10'39" E y una distancia de 1,288.63mts. donde se ubica el punto 2, que se encuentra en el eje del arroyo "San Juan"; del cual parte con rumbo S 72°11'54" E y una distancia de 773.32m, donde se ubica el punto 3, que está en el eje del de la carretera Comala-Suchitlan, aproximadamente 560m al norte de la curva de salida de la población; cual parte con rumbo S 43°21'20" E y una distancia de 1,198.18mts., donde se ubica el punto 4, en las coordenadas Norte 2,137,985.00 y Este 632,770.00, que se encuentran en el eje del arroyo "Suchitlán" y a una distancia de 686.87 metros del punto 4, con mismo rumbo, se localiza en punto 5, que conecta con el límite de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población Comala, con coordenadas Norte 2,138,729.77 y Este 633,407.69.

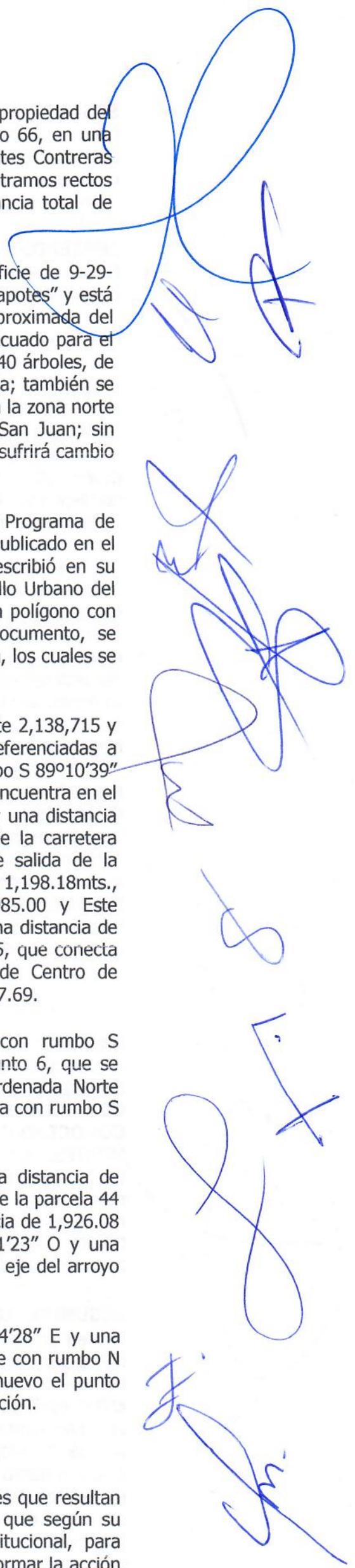
Al Oriente: A partir del punto 5, una línea recta que parte con rumbo S 29°13'09.50" E, con una distancia de 1,076.78 mts., se llega al punto 6, que se encuentra con el límite municipal con Villa de Álvarez en la coordenada Norte 2,136,244.66 y Este 633,292.09, desde el punto 6 parte una línea recta con rumbo S 49°37'14.13" O, a una distancia de 841.78 se localiza el punto no. 7.

Al Sur: A partir del punto 7, con rumbo S 78°39'15.92" O y una distancia de 2,270.46 mts. se ubica el punto 8, que está en la esquina nororiente de la parcela 44 del ejido Comala; de ahí parte con rumbo S 71°2'50" O y una distancia de 1,926.08 mts. donde se ubica el punto 9; del cual parte con rumbo N 83°11'23" O y una distancia de 774.77 mts. donde se ubica el punto 10, que está en el eje del arroyo "Las Juntas".

Al Poniente: A partir del punto m10 se parte con rumbo N 0°14'28" E y una distancia de 2,077.36 mts., donde se ubica el punto 11; del cual parte con rumbo N 40°24'42" E y una distancia de 1,789.46 mts., hasta encontrar de nuevo el punto inicial 1 cerrando el polígono del actualizado límite del centro de población.

Clasificación de áreas.

La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción



urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible. Según el artículo 15, fracción VI, del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comala (2009), nuestra área de aplicación se localiza en el área rústica agropecuaria AR-AGR-6, la cual se describe a continuación:

AR-AGR-6 hasta AR-AGR-12 Áreas Rústicas Agropecuarias, localizadas al nor poniente del centro de población, y limitadas por la carretera estatal Comala-La Caja y la carretera Comala San Antonio, entre la última reserva y el límite del área de aplicación.

El área de aplicación del presente estudio, colinda al sur y suroeste con "Fraccionamiento Montes de Comala", el cual fue publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el 29 de octubre del 2011; así mismo, dicho desarrollo se encuentra incorporado de manera formal, mediante la publicación en el periódico oficial "El Estado de Colima" el 13 de octubre del 2012. Es por eso que se considera en su clasificación de áreas, como área de aplicación **AU**, área urbana incorporada. También, es importante mencionar que, al sureste de nuestra área de aplicación, se colinda con un área de renovación urbana **AU-RN-1**, declarada en las estrategias de planeación del Programa de Desarrollo Urbano de Comala.

Zonificación.

Según el artículo 17, fracción I del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comala (2009), nuestra área de aplicación se localiza en la zona agropecuaria AG-6; las cuales se describe a continuación:

AG-6 al AG-13 Zonas Agropecuarias, que corresponden a las áreas Rústicas Agropecuarias AR- AGR-6, hasta AR-AGR-12, localizadas al nor poniente del centro de población, y limitadas por la carretera estatal Comala-La Caja y la carretera Comala-San Antonio, entre la última reserva y el límite del área de aplicación.

Como ya se mencionó anteriormente, el área de aplicación del presente estudio, colinda al sur y suroeste con "Fraccionamiento Montes de Comala", el cual fue publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el 29 de octubre del 2011 y que consistió en un desarrollo de 29 lotes de tipo habitacional unifamiliar densidad media **H3**, 17 lotes con el uso habitacional densidad baja **H2**, 3 lotes para área de cesión para destinos y 1 lote para infraestructura IN para un tanque elevado de almacenamiento de agua potable; así mismo, dicho desarrollo se encuentra incorporado de manera formal, mediante la publicación en el periódico oficial "El Estado de Colima" el 13 de octubre del 2012. Es por eso que se considera como zonificación **H2** habitacional densidad baja en un sector y **H3** zona habitacional densidad media en otro, en las estrategias de planeación del estado actual del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comala. También, es importante mencionar que, al sureste de nuestra área de aplicación, se colinda con una zona habitacional densidad alta **H4-2**, declarada en las estrategias de planeación del Programa de Desarrollo Urbano de Comala.

Estructura urbana e integración urbana: Según el artículo 19 del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comala (2009), en el área de aplicación no se encuentran calles y/o vialidades incluidas dentro de las estrategias de planeación; sin embargo, en las colindancias cercanas, podemos declarar que, al sur se colinda con la calle Francisco I. Madero incluida como integración en el Programa Parcial de Urbanización Montes de Comala (Incorporado en la publicación en el periódico oficial "El Estado de Colima" el 13 de octubre del 2012), la cual físicamente existe y que tiene su trayectoria vial desde el centro histórico de la cabecera municipal hasta el límite norte de este desarrollo y también, podemos mencionar que al este, se encuentra la vialidad regional VR-1 (carretera Comala-San Antonio), la cual se describe a continuación:

VR-1 Vialidad Regional, que constituye la carretera estatal, que parte del norte de la ciudad, y que comunica a Comala con San Antonio (según PDU Comala 2009).

TERCERO.- ESTRATEGIA PARA LA PLANEACIÓN URBANA.

Una vez expuestos los términos de la legislación y en los instrumentos de planeación urbana, se presentan las propuestas para modificar las estrategias de planeación del

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comala, (publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima", el 05 de septiembre del 2009), aún vigente en su declaratoria de clasificación de áreas, zonificación primaria y estructura urbana de la zona donde se localiza nuestra área de aplicación; sin embargo, en cuanto a los límites del polígono de aplicación del Centro de Población de Comala, se tiene en cuenta lo declarado en el documento "Actualización al Programa Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comala, zona oriente" (publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima, el 02 de enero del 2021); esto, en una área de aplicación de una superficie de 9-29-20.35 Has, del predio rústico "Los Zapotes" y de una superficie de 2-33-38.35 Has, perteneciente a una sección del área de aplicación del fraccionamiento incorporado "Montes de Comala".

A) LÍMITES DE APLICACIÓN DEL CENTRO DE POBLACIÓN.

- **Estado actual.**

Según el documento denominado "Actualización al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Comala, zona oriente" publicado en el periódico oficial "El estado de Colima" el 02 de enero del 2021, describió en su considerando segundo del decreto, que, en el Programa de Desarrollo Urbano del año 2009, se presentó como los límites del centro de población, a un polígono con una superficie de 1,111.76 Has. Posteriormente, en el mismo documento, se menciona que se establecen los nuevos límites del centro de población, los cuales se definirán por un polígono con una superficie de 13'192,580.54 m² (según cuadro de construcción actualizado de plano E-1). A continuación, se describe los vértices donde se localiza la zona de estudio, conformada por una sección del fraccionamiento incorporado "Montes de Comala" con una superficie de 23,338.35 m² y otra sección del área de aplicación con una superficie de 75,543.25 m² del predio rústico "Los Zapotes" (recordando que una superficie de 17,377.10 m², ya están dentro de los límites de aplicación del polígono del Centro de Población de Comala).

Al Norte: A partir del punto 1, que se ubica en las coordenadas Norte 2,138,715 y Este 629,645 del sistema geográfico nacional UTM (coordenadas referenciadas a mojoneras de Catastro del Estado), una línea recta que parte con rumbo S 89°10'39" E y una distancia de 1,288.63m. donde se ubica el punto 2, que se encuentra en el eje del arroyo "San Juan"; del cual parte con rumbo S 72°11'54" E y una distancia de 773.32m. donde se ubica el punto 3, que está en el eje del de la carretera Comala-Suchitlán, aproximadamente 560m. al norte de la curva de salida de la población; cual parte con rumbo S 43°21'20" E y una distancia de 1,198.18m., donde se ubica el punto 4, en las coordenadas Norte 2,137,985.00 y Este 632,770.00, que se encuentran en el eje del arroyo "Suchitlán" y a una distancia de 686.87 metros del punto 4, con mismo rumbo, se localiza en punto 5, que conecta con el límite de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Comala, con coordenadas Norte 2,138,729.77 y Este 633,407.69.

- **Estado modificado y/o actualizado.**

En el polígono de aplicación del centro de población de Comala, declarado en la "Actualización al Programa Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comala, zona oriente", se presentó una superficie de 13'192,580.54 m². (según cuadro de construcción actualizado de plano E-1), sobre la cual, se anexa una superficie de 75,543.25 m². del predio rústico "Los Zapotes"; además, de una superficie de 23,338.35 m². de una sección del fraccionamiento "Montes de Comala"; resultando una superficie final de 13'291,462.14 m². debiendo quedar modificado de la siguiente manera:

Al norte: a partir del **punto 1**, que se ubica en las coordenadas Norte 2,138,715 y Este 629,645 del sistema geográfico nacional UTM (coordenadas referenciadas a mojoneras de Catastro del Estado), una línea recta que parte con rumbo S 89°10'39" E y una distancia de 1,288.63 m. donde se ubica el punto **2**, que se encuentra en el eje del arroyo San Juan; del cual parte con rumbo sureste, una distancia de 170.51 m. donde se ubica el **punto 2A**, que está en el límite del fraccionamiento "Montes de Comala", del cual parte hacia el noroeste aproximadamente 156.30 m. hasta donde se encuentra el **punto 2B**, del cual parte hacia noreste 54.16 m. hasta el **punto 2C**, del cual parte hacia el sureste 218.34 m. hasta el **punto 2D**, del cual continua con misma orientación sureste, con ligero quiebre en 123.24 m. hasta donde se encuentra el **punto 2E**, del predio rústico "Los Zapotes", el cual parte hacia el noreste 251.52 m hasta el **punto 2F**, el cual parte hacia el mismo rumbo,

con ligero quiebre en 128.94 m. hasta donde se encuentra el **punto 2G**, el cual parte hacia el mismo rumbo, con ligero quiebre en 47.27 m. hasta donde se encuentra el **punto 2H**, el cual parte hacia el sureste bordeando la misma propiedad de "Los Zapotes" en 189.93 m. hasta donde se encuentra el **punto 2I**, el cual parte hacia el suroeste bordeando la misma propiedad de "Los Zapotes" en 369.29 m. hasta donde se encuentra el **punto 2J**, el cual parte hacia el sureste en 234.59 m. hasta donde se encuentra el **Punto 3**.

B) CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.

- **Estado actual**

En su artículo 15, fracción VI, está de la siguiente manera:

Área rústica AR

AR-AGR-6 hasta AR-AGR-12 Áreas Rústicas Agropecuarias, localizadas al nor poniente del centro de población, y limitadas por la carretera estatal Comala-La Caja y la carretera Comala- San Antonio, entre la última reserva y el límite del área de aplicación.

- **Estado modificado y/o actualizado**

En su artículo 15, fracción II, inciso a, quedará de la siguiente manera:

Área de reserva urbana RU

- **Se anexa nuevo:**

RU-CP-28 Área de Reserva a Corto Plazo, con una superficie de 8-29-74.83 hectáreas. Delimitada al norte con el área rustica AR-AGR-6 y al sur con el fraccionamiento incorporado Montes de Comala.

En su artículo 15, fracción III, quedará de la siguiente manera:

Área de Restricción a Infraestructuras o de instalaciones Especiales IE.

IE-AB-2 Área de Instalaciones de Agua Potable, con una superficie de 00-99-45.53 hectáreas, corresponde al área destinada para la ubicación de los tanques de almacenamiento y regulación del servicio, ubicados al norte de la ciudad.

AU-5: Área que corresponde al fraccionamiento Montes de Comala, ubicado al noroeste de la cabecera municipal, a un costado de la Col. Francisco Ramírez Villarreal, presenta una superficie real de 54,792.12 m2.

A continuación, se resume la modificación a la clasificación de áreas en el área de aplicación en la siguiente tabla:

MODIFICACIÓN A LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS DEL PDU DE COMALA			
CLASIFICACIÓN DE ÁREA ACTUAL	CLASIFICACIÓN DE ÁREA MODIFICADA		
AR-AGR-6	AR-AGR-6	RU-CP-28	IE-AB-2
11-24-93.415 Has	1-95-73.05 Has	8-29-74.83 Has	00-99-45.53 Has

C) ZONIFICACIÓN.

- **Estado actual.**

En su artículo 17, fracción I, esta de la siguiente manera:

Zonas agropecuarias.

AG-6 al AG-13 Zonas Agropecuarias, que corresponden a las áreas Rústicas Agropecuarias AR- AGR-6, hasta AR-AGR-12, localizadas al nor poniente del centro de población, y limitadas por la carretera estatal Comala-La Caja y la carretera Comala-San Antonio, entre la última reserva y el límite del área de aplicación.

- **Estado modificado y/o actualizado:**

En su artículo 17, fracción V, está de la siguiente manera:

Zonas habitacionales de densidad baja

- **Se anexa nuevo:**

H2-21 Zona habitacional de densidad media. Corresponde al área de reserva urbana a corto plazo, con una superficie aproximada de 8-29-74.83 hectáreas.

- **Se anexa nuevo:**

IN Zona para Instalaciones de Agua Potable, con una superficie de 00-99-45.53 hectáreas, corresponde al área destinada para la ubicación de los tanques de almacenamiento y regulación del servicio, ubicados al norte de la ciudad.

MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PDU DE COMALA			
ZONIFICACIÓN ACTUAL	ZONIFICACIÓN MODIFICADA		
AG-6	AG-6	H2-21	IN
11-24-93.415 Has	1-95-73.05 Has	8-29-74.83 Has	00-99-45.53 Has

D) ESTRUCTURA URBANA

• Estado actual y conservado

El artículo 18, fracción II, inciso b queda de la siguiente manera:
Vialidad Primaria.

VP El sistema de vialidad primaria, de acuerdo a la regulación del Reglamento de Zonificación se divide en dos tipos de vialidad: las Vías de Acceso Controlado (que no existen en el centro de población), y las Vías Principales. Este sistema debe alojar la mayor parte del transporte público. Al interior del área urbana, como Vías Principales (Reglamento de Zonificación art. 197 frac. III), operan las siguientes: La calle Ignacio Allende-Miguel Hidalgo; la calle Venustiano Carranza- Fco. I. Madero.

CUARTO.- CONCLUSIONES.

Al analizar las condiciones actuales del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comala, no se estima ningún problema legal y técnico para la modificación de la estrategia urbana, además asegura la integridad del Programa de Desarrollo Urbano vigente y contiene los elementos que respaldan las facultades constitucionales que ejercen los miembros del Honorable Ayuntamiento de Comala y que su justificación se ha manifestado en los términos jurídicos reglamentarios expresados en los apartados correspondientes. También, es relevante añadir que se contempló dentro de los esquemas de planeación urbana, continuar con lo indicado en los artículos 57, 128, 132, 133, 135 y 276 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; aclarando, que cualquier omisión a dicho párrafo, se estará incurriendo en una falta a la misma Ley.

Por tanto, el señor **Ramón Salazar Montes**, en su calidad de propietario del predio rústico conocido como "Los Zapotes", y con fundamento en lo establecido en el artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y el artículo 30, fracción III, inciso c, del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima; solicitan la autorización de la presente modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comala.

Asimismo, el estudio contiene los elementos que respaldan las facultades constitucionales que ejercen los miembros del Honorable Ayuntamiento y cuya justificación se expresa en los considerandos del mismo. Para que surta los efectos legales, los artículos del decreto contendrán el texto de la modificación que pasará a formar parte del Programa de Desarrollo Urbano. Se integrará al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comala, que contiene la expresión del resultado de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico en su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la conservación de los objetivos que se determinan en el mismo Programa. Corresponde a las autoridades concurrentes, y a la sociedad organizada, llevar a la práctica las estrategias que el programa concluye, esto con el propósito de cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución General de la República. Una vez autorizado y publicado el presente estudio, se realizará el Programa Parcial de Urbanización que establece el título octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el cual deberá mantener congruencia con la estrategia aquí señalada.

QUINTO.- Notifíquese la resolución final del H. Cabildo Municipal, al **Director de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, el Arq. Ramón Chávez Arellano** y al Promotor(a) **el C. Ramón Salazar Montes** 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 **Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima**, dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

- - - - Posteriormente el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Maestro Felipe Valle López**, pregunta a los integrantes del Cabildo si es que hay algún comentario respecto a la propuesta anterior; no habiendo ninguno se sometió a consideración el dictamen antes señalado; mismo que fue aprobado por **UNANIMIDAD**.

- - - - En el desahogo del **punto décimo sexto** del orden del día, el **Regidor Omar Edel González Montes** en su carácter de Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, le dio lectura al siguiente dictamen: - - - -

En las oficinas que ocupa la Sala de Regidores de este H. Ayuntamiento de Comala, el día 20 de Julio del presente año a las 10.00 horas, se reunieron los M.Arq. Omar Edel González Montes, CC. José Donald Ricardo Zúñiga, Prof. Jaime Ramos García, Presidente y Secretarios respectivamente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, para analizar y dictaminar lo relativo a la solicitud de autorización del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DEL DESARROLLO "**CAMPESTRE REAL VISTA HERMOSA**" Promovido por C. JORGE VELASCO, C. CRESCENCIO GONZÁLEZ, C. SALVADOR VALENCIA MACÍAS Y/O "UNIÓN DE COLONOS REAL VISTA HERMOSA A.C." PRESIDENTE SR. RUBÉN VELÁZQUEZ SANTANA. Ubicado al Oeste del Centro de Población de Cofradía de Suchitlán, Comala, Col.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Dichos documentos fueron enviados por el Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, el **Arq. Ramón Chávez Arellano**, mediante el Oficio DOPDU-338/2021, dirigido al **Mtro. Felipe Valle López**, Secretario Municipal, con fecha 07 de Julio del 2021 turnado mediante la petición No. 0082/2021 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 término 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.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante Escritura Pública No. 12,029 de fecha 30 de abril de 1997 emitida por el Licenciado Ismael E. Yañez Centeno, Titular de la Notaría Pública No. 5 del Estado de Colima, el Ing. Juan Manuel Oseguera Parra de su libre y espontánea voluntad con el consentimiento expreso de su esposa, Sra. Eva Adriana Soto Ferniza de Oseguera, vende y entrega en plena propiedad y dominio al señor Salvador Valencia Macías quien compra y recibe una fracción del predio rústico, formado por la fracción número 02 del predio denominado "La Mesa del Cerero", que perteneció al denominado Cofradía de Suchitlán, ubicado en el municipio de Comala, el cual tiene según levantamiento una superficie de 5-01-30 Has.

SEGUNDO.- Mediante Escritura Pública No. 3,331 de fecha 07 de agosto de 1998 emitida por el Licenciado Rogelio Gaitán y Gaitán, Titular de la Notaría Pública No. 14 del Estado de Colima e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, el Sr. Leocadio González Gutiérrez compra a los señores Miguel Saucedo Espinosa y Salvador González Solís dos fracciones del predio rústico denominado "El Ahuilete" y "El Manguito", fracciones que formaban un solo predio con superficie original de 30-00-00 Has. y de la cual se pretende aprovechar una superficie real de 6-09-40.08 Has., producto de las subdivisiones realizadas con anterioridad según consta en el Registro del Catastro Municipal.

TERCERO.- Según el título de propiedad 000000000993, con fecha de 19 de diciembre de 2005, señala que la parcela 39 Z-1 PI/2 del ejido de Cofradía de Suchitlán, Comala, con una superficie de 8-30-46.33 Has. es propiedad del Sr. Jorge Velasco. Finalmente, según acta número 70,740, con fecha 27 de mayo del 2013 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad el 05 de junio del mismo año, el Lic. Carlos de la Madrid Virgen, protocoliza el acta constitutiva de la "Unión de Colonos Real Vista Hermosa A.C.", donde se menciona que el objetivo social de la asociación consiste en consolidar su personalidad jurídica mediante la regularización de acciones de propiedad previamente adquiridas, con la intención de obtener certeza y legalidad patrimonial y coadyuvar en la protección y fomento de la cultura local y acciones en pro de la conservación de los recursos naturales del fraccionamiento denominado "Campestre Real Vista Hermosa de Cofradía de Suchitlán".

CUARTO.- Mediante primer oficio de solicitud escrito el 22 de febrero de 2017 y recibido en misma fecha de 2017, el M. **Arq. Carlos Eduardo Magaña Urzúa** Perito Urbano vigente 004, donde solicita a ésta Dirección la primera revisión y evaluación del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DEL DESARROLLO "**CAMPESTRE REAL VISTA HERMOSA**" Misma que se turna al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Comala para su revisión correspondiente.

QUINTO.- En fecha de miércoles 06 de marzo de 2017, se realizó la 2da. Reunión Ordinaria, del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Comala, donde el Consejo Municipal dio IMPROCEDENTE el estudio señalado, manifestando una serie de observaciones que deberá subsanar para reintegrar el expediente al Consejo Consultivo. Mismo que se entregó el oficio **DOPDUP-111/2017** para atender las observaciones de dicho Consejo.

SEXTO.- Posteriormente se ingresa nuevamente el documento a esta dependencia, en fecha del 22 de mayo de 2018 para su revisión y análisis ante el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano, referente al mismo proyecto del Programa Parcial de Urbanización ya mencionado. La cual se realizó el día **20 de junio de 2018**, la **4ta. Reunión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, donde el Consejo Municipal dio IMPROCEDENTE el estudio señalado, manifestando una serie de observaciones que deberá subsanar para reintegrar el expediente al Consejo Consultivo. Mismo que se entregó el oficio **DOPDUP 252/2018** para atender las observaciones de dicho Consejo.

SÉPTIMO.- En reunión oficial ante la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda que preside el H. Cabildo, integrada por su entonces presidente el Ing. Salomón Salazar Barragán y los secretarios Regidores la Licda. Gisela Peña Valencia y Lic. Abraham Osorio González, se expuso el tema "CAMPESTRE REAL VISTA HERMOSA" en mesa. Y después de una revisión exhausta y análisis se determinó **PROCEDENTE** su aprobación para turnarlo a Cabildo, esto por tratarse de una regularización de un proceso que lleva más de 10 años.

OCTAVO.- En fecha del 13 de septiembre de 2018 bajo oficio S/N, y recibido en esta Dirección en misma fecha, el presidente de la "Unión de Colonos Real de Vista Hermosa A.C." el C. Rubén Velázquez ingresó los nuevos expedientes del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DEL DESARROLLO "**CAMPESTRE REAL VISTA HERMOSA**" avalado por el M. Arq. Carlos Eduardo Magaña Urzúa Perito Urbano No. 004 de este municipio, donde se subsanó las observaciones emitidas por la comisión consultiva y en acuerdo Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda que preside el H. Cabildo (que establece

el punto octavo), presentó el documento necesario, para su revisión ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

NOVENO.- Mediante oficio No. DOPDU-348/2018 de fecha de 01 de octubre de 2018, solicitamos al Secretario del H. Ayuntamiento en turno, someter al H. Cabildo el Dictamen correspondiente para su posible aprobación, mismo que fue notificado a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano (DOPDU) por parte de Secretaría Municipal con el oficio No. SM-461/2018 que la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, presentó el dictamen adecuado en Sesión Extraordinaria de Cabildo No. 16/2018 del tercer año del ejercicio constitucional, celebrada el día martes 02 de octubre del año 2018, mediante punto No. 10, del Orden del día y que este fue **AUTORIZADO** y **VOTADO** por **MAYORÍA** de los Regidores presentes de la Administración Municipal 2015-2018.

DÉCIMO.- Por parte de Presidencia Municipal del presente periodo administrativo 2018-2021, mediante oficio PM-263/2018, solicitamos al Ing. Jesús Sánchez Romo, Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano (SEIDUR), la publicación en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA" en fecha del 26 de octubre del 2018.

DÉCIMO PRIMERO.- En fecha del 22 de noviembre de 2018, con oficio No. 02.450/2018 SE REINTEGRA el expediente por parte del ARQ. IGNACIO BARAJAS ÁVALOS, Director General de Regularización y Ordenamiento Urbano. Donde se informa que existen observaciones que no fueron subsanadas, las cuales se deberán de realizar los cambios y adecuaciones al estudio, así como a la certificación correspondiente del mismo expediente que se solicitó con oficio anterior PM-263/2018 para su publicación en el Periódico Oficial.

DÉCIMO SEGUNDO.- Mediante oficio No. SM-06/2021, de la Secretaría Municipal, me informa que por INSTRUCCIONES DEL H. CABILDO que fue votado a favor por UNANIMIDAD de los presentes en SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO No. 02/2021, del tercer año del ejercicio constitucional, celebrada el miércoles 04 de febrero de 2021, mediante punto de acuerdo No. XV de Asuntos Generales y que fue presentada la petición por el Arq. Omar E. González Montes, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda que realice dicho Dictamen Técnico del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DEL DESARROLLO "**CAMPESTRE REAL VISTA HERMOSA**" con referencia a la SOLICITUD enviada al H. Cabildo por el promotor del fraccionamiento, donde solicita una reconsideración para la aprobación del Programa Parcial de Urbanización en mención, pues se manifiesta diferentes observaciones que incumplen con la normativa vigente en materia de desarrollo urbano.

DÉCIMO TERCERO.- En fecha del 12 de marzo de 2021 bajo oficio No. DOPDU-114/2021, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, envía el Dictamen correspondiente para ser sometido a consideración del H. Cabildo para su posible aprobación, de igual manera se le solicita que **QUEDE SIN EFECTO** la Aprobación del mismo Programa Parcial de Urbanización en mención pues en pasada sesión extraordinaria de cabildo No. 16/2018 del tercer año del ejercicio constitucional, celebrada el día martes 02 de octubre del año 2018, mediante punto No. 10, del Orden de día, fue presentado el dictamen y fue **AUTORIZADO Y VOTADO** por **MAYORÍA** de los regidores de la Administración Municipal 2015-2018.

DÉCIMO CUARTO.- En fecha del **02 de Julio de 2021** bajo oficio S/N, el **presidente** de la "Unión de Colonos Real de Vista Hermosa A.C." el **C. Rubén Velázquez** ingresó los nuevos expedientes del Programa Parcial de Urbanización para la Regularización del Desarrollo "**CAMPESTRE REAL VISTA HERMOSA**" avalado por el **M. Arq. Carlos Eduardo Magaña Urzúa** Perito Urbano No. 004 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 ésta 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

PRIMERO.- Que la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Comala otorgó PROCEDENTE los Dictámenes de Vocación de Uso de Suelo, mediante oficios **No. DPOPDU-047/2016, DPOPDU-050/2016 y DPOPDU-051/2016.**

Que la Comisión Federal de Electricidad (CFE) del Estado de Colima otorgó la **FACTIBILIDAD DE SERVICIOS**, mediante oficio: **DPC-017/2016, de fecha 01 de marzo del 2016.**

SEGUNDO.- Que con fecha del 15 de diciembre de 2016, la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Comala (COMAPAC). Negó la FACTIBILIDAD de servicios, bajo oficio No. Factibilidad 003/2016. Sin embargo, la COMAPAC **NO TIENE INCONVENIENTE** alguno si el predio cuenta con su propia fuente de abastecimiento de agua potable y en su caso su propio sistema de tratamiento de aguas residuales.

TERCERO.- Que la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano (SEIDUR) **NO** tiene **INCONVENIENTE** en dar la **Factibilidad** de realizar el proyecto geométrico vial. Responde el Secretario de SEIDUR bajo oficio No. 01.098/17.

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 responsabilidades 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 mecanismos 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 para solicitar ante el H. Cabildo la autorización de un Programa de Desarrollo Urbano, se emite el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Esta comisión a mi cargo AUTORIZA el Programa Parcial de Urbanización para la Regularización del Desarrollo denominado "CAMPESTRE REAL VISTA HERMOSA" por UNANIMIDAD. Puntualizando que el presente estudio precisa todas las observaciones y/o aspectos faltantes conforme a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como el reglamento de Zonificación del Estado de Colima, mismo análisis que fue presentado en Sesión

Ordinaria de Cabildo No. 02/2021 de fecha 04 de febrero de 2021, donde el H. Cabildo Aprobó por UNANIMIDAD el dictamen elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio, con todas las observaciones faltantes, pues se precisa que es un proceso regulatorio, mismo que por tratarse de un fraccionamiento físicamente consolidado ya que cuenta con más del 50% de edificaciones del total de la lotificación, es IMPROBABLE cumplir con la Normatividad vigente; sin embargo, ésta Comisión conjuntamente con la SEIDUR apoyan de manera conjunta este proceso regulatorio. Dicho fraccionamiento es Promovido por C. JORGE VELASCO, C. CRESCENCIO GONZÁLEZ, C. SALVADOR VALENCIA MACÍAS Y/O "UNIÓN DE COLONOS REAL VISTA HERMOSA A.C." PRESIDENTE SR. RUBÉN VELÁZQUEZ SANTANA. Ubicado al Oeste del Centro de Población de Cofradía de Suchitlán, Comala, Col.

SEGUNDO.- LOTIFICACIÓN.

La propuesta para la regularización de la lotificación y zonificación del Programa Parcial de Urbanización "**Campestre Real Vista Hermosa**", consiste en presentar un fraccionamiento con un total de 67 lotes, en los que 65 lotes tendrán el uso habitacional tipo campestre H1-U y 02 lotes con el uso para espacios verdes y abiertos EV. Resultando de la siguiente manera:

PROPUESTA DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DELFRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE REAL VISTA HERMOSA"			
MANZANA	LOTE	SUPERFICIE EN M2	ZONIFICACIÓN
	1	4,280.13	H1-U
	2	1,490.65	H1-U
0	3	4,758.62	H1-U
1	4	1,770.77	H1-U
	5	5,109.51	H1-U
	1	8,095.83	EV
0	2	2,313.77	H1-U
2	3	216.99	H1-U
	1	3,772.85	H1-U
0	2	2,110.40	H1-U
3	3	2,206.06	H1-U
	4	1,316.45	H1-U

TABLA No. 2.- PROPUESTA DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DELFRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE REAL VISTA HERMOSA"			
MANZANA	LOTE	SUPERFICIE EN M2	ZONIFICACIÓN
	1	907.37	H1-U
	2	1,023.00	H1-U
04	3	1,946.30	H1-U
	4	3,988.44	H1-U
	5	1,569.09	H1-U
	6	650.75	EV
	1	1,302.33	H1-U
	2	986.88	H1-U
	3	1,492.08	H1-U
	4	2,006.93	H1-U
05	5	5,360.18	H1-U
	6	6,194.68	H1-U
	7	4,902.44	H1-U
	8	4,020.56	H1-U
	9	816.23	H1-U
	10	2,290.20	H1-U
	1	2,171.98	H1-U
	2	3,013.23	H1-U
	3	1,803.35	H1-U
	4	2,254.08	H1-U

	5	6,403.96	H1-U
	6	2,250.64	H1-U
06	7	1,263.60	H1-U
	8	1,147.93	H1-U
	9	672.26	H1-U
	10	1,182.21	H1-U
	11	2,685.24	H1-U
	12	1,657.50	H1-U
	13	4,027.89	H1-U

TABLA No. 3.- PROPUESTA DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DELFRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE REAL VISTA HERMOSA"

MANZANA	LOTE	SUPERFICIE EN M2	ZONIFICACIÓN
	1	980.18	H1-U
	2	1,429.27	H1-U
	3	1,015.58	H1-U
07	4	1,059.22	H1-U
	5	2,685.24	H1-U
	6	2,035.72	H1-U
	7	5,928.62	H1-U
	8	2,474.59	H1-U
	1	1,505.68	H1-U
08	2	1,013.36	H1-U
	3	818.46	H1-U
	1	6,287.82	H1-U
	2	1,106.33	H1-U
	3	1,285.02	H1-U
	4	1,067.14	H1-U
09	5	1,125.53	H1-U
	6	2,381.47	H1-U
	7	1,725.42	H1-U
	8	2,042.36	H1-U
	9	1,454.87	H1-U
	10	1,567.69	H1-U
	1	3,247.86	H1-U
10	2	3,740.17	H1-U
	3	5,741.25	H1-U
	4	2,009.64	H1-U
	5	1,587.59	H1-U

Nota: En el dictamen, punto número 2, del acta de la tercera sesión ordinaria correspondiente al tercer año de ejercicio constitucional del Honorable Cabildo del H. Ayuntamiento de Comala 2018-2021 del jueves 18 de marzo del 2021, se aprueba la presente lotificación-zonificación para la regularización del desarrollo "Campestre Real Vista Hermosa"; esto, a pesar de que no todos los lotes cumplen con el frente mínimo de 30.00m y la superficie de 1,200m, tal y como lo señala el artículo 54 de El Reglamento de Zonificación del estado de Colima. SIN EMBARGO SE PRECISA QUE ES UN PROCESO DE REGULARIZACIÓN TRABAJO CONJUNTO ENTRE SEIDUR Y EL MUNICIPIO DE COMALA.

TERCERO.- CÁLCULO DE ÁREA DE CESIÓN.

El cálculo del área de cesión es de acuerdo al artículo 139 fracción II del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima y de acuerdo a la utilización del uso del suelo planteado; el cual menciona que para las zonas habitacional campestre, tipo H1, la cesión al ayuntamiento comprenderá el diez por ciento de la superficie bruta de la zona a desarrollar; de la cual, el ocho por ciento se destinará necesariamente para áreas verdes o espacios abiertos y el dos por ciento para otros equipamientos. Esto se especifica en el siguiente cuadro:

ÁREA BRUTA	CÁLCULO DE ÁREA DE CESIÓN	SUPERFICIE REQUERIDA	SUPERFICIE DE CESIÓN
189,863.80 m ²	10% ÁREA BRUTA	18,986.38 m ²	8,756.58 m ²

Nota: Existe un déficit de 10,229.8 m²

Por tratarse de una regularización y no existir más superficie disponible dentro del área de aplicación, para cubrir un déficit de 10,229.8 m² para el área de cesión; se propone a las autoridades competentes en materia de desarrollo urbano, substituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, **POR EL PAGO DEL VALOR COMERCIAL QUE CORRESPONDERIA AL TERRENO YA URBANIZADO** mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento, previa opinión de la Comisión Estatal.

Estos recursos se aplicarán a la adquisición de predios para equipamiento urbano o su mejoramiento, en la misma colonia, barrio o zona donde se localice el predio, O DONDE POR CUESTIONES PRIORITARIAS Y EMERGENTES EL CABILDO MUNICIPAL LO DETERMINE.

Esta propuesta, queda aprobada en el punto tres del dictamen técnico, del acta de la tercera sesión ordinaria correspondiente al tercer año de ejercicio constitucional del Honorable Cabildo del H. Ayuntamiento de Comala 2018-2021 del jueves 18 de marzo del 2021.

CUARTO.- RESUMEN GENERAL DE ÁREAS.

A continuación, se presenta el resumen general de áreas del Programa Parcial de Urbanización "Campestre Real Vista Hermosa".

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "CAMPESTRE REAL VISTA HERMOSA"		
ÁREA VENDIBLE	156,002.86 M ²	82.17%
ÁREA DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO EV	8,746.58 M ²	4.60%
ZONA FEDERAL DE ARROYOS	8,690.30 M ²	4.58%
ÁREA DE ARROYO Y ESCURRIMIENTOS NATURALES SUPERFICIALES	1,898.02 M ²	1.00%
ÁREA DE VIALIDAD	14,526.04 M ²	7.65%
ÁREA DE APLICACIÓN Y/O ÁREA BRUTA	189,863.80 M ²	100%

QUINTO.- ESTRUCTURA URBANA.

La estructuración urbana del Programa Parcial de Urbanización "Campestre Real Vista Hermosa" se desarrollará en 10 manzanas, con un total de 67 lotes (65 lotes H1-U y 2 lotes EV) y se integrará a la localidad de El Remate, Cofradía de Suchitlán y Comala por la continuación de la carretera estatal Cofradía de Suchitlán - El Remate. Con base en los lineamientos de los artículos 196 hasta 266 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima y consideraciones técnicas de la Dirección de Caminos de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado de Colima (SEIDUR), se propone además de los dos carriles del cuerpo central existente de la carretera estatal, construir una calle lateral al frente del área de aplicación, que garantice el adecuado ingreso al predio y la operación vial; la calle a proyectar será de 7.00 mts de sección total; la cual contará con dos carriles de circulación de 3.5 m cada uno, de pavimento tipo asfalto, un área de amortiguamiento u acotamiento de 1.20 m y una zona de acera de 1.80 m; esta sección fue aprobada por la Dirección de Caminos de SEIDUR, en el oficio No. 01.098/17 con fecha 23 de marzo del 2017.

Como se había mencionado en la fase de diagnóstico del presente documento, al interior del presente desarrollo se tiene una calle local de acceso restringido CL-D, de 7.00m de sección total, la cual se pretende consolidar y desarrollar para darle

continuidad al circuito vial ya existente, dentro del presente fraccionamiento; sin embargo, a pesar de que ésta sección de calle, no cuenta con lo dispuesto en el artículo 216 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, se considera aprobada en el punto cinco del dictamen técnico, del acta de la tercera sesión ordinaria correspondiente al tercer año de ejercicio constitucional del Honorable Cabildo del H. Ayuntamiento de Comala 2018-2021 del jueves 18 de marzo del 2021.

SEXTO.- OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN.

Para los usos del suelo propuestos en el presente Programa, las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las que se enuncian en el artículo 169 del Reglamento y a continuación se describen las más importantes para los usos propuestos:

Artículo 169. Para las zonas habitacional campestre, tipo **H1**, las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

I.- Red de abastecimiento de agua potable con tomas domiciliarias;

II.- Las aguas residuales de origen doméstico podrán disponerse en fosas sépticas conforme a especificaciones del organismo responsable del servicio de agua potable y alcantarillado;

III.- Red de electrificación en media tensión, con instalación aérea;

IV.- Red de alumbrado público sobre poste metálico o de concreto e instalación oculta en vialidades vehiculares y peatonales; y en áreas verdes y áreas de cesión;

V.- Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y

VI.- Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

SÉPTIMO.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

Agua Potable: La asociación civil "Unión de Colonos Real Vista Hermosa", se compromete a que la solución del abastecimiento del agua potable y aguas residuales de origen doméstico en el presente desarrollo será en base a la fracción I y II del artículo 169 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima; por tal motivo, es relevante mencionar que para obtener el servicio agua potable será mediante un pozo de agua colindante al área de aplicación, ubicado en la parcela 76 Z.1 P1/2 del ejido Cofradía de Suchitlán y el cual está avalado mediante el título de concesión de agua número 08COLI50073/16EMDLII a nombre del Sr. David Delgado Valle, el cual mediante convenio con la ya mencionada Asociación Civil, se compromete a proporcionar los volúmenes de agua necesarios para el abastecimiento del agua al fraccionamiento Real Vista Hermosa.

Aguas residuales: De acuerdo con el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, artículo 168, fracción II, señala que "las aguas residuales de origen doméstico, podrán disponerse en fosas sépticas, conforme las especificaciones del organismo responsable del servicio de agua potable y alcantarillado; por lo que se construirá una fosa séptica por lote. En este sentido, el sistema de tratamiento a base de fosas sépticas, que incluye el proceso séptico y el proceso de oxidación son una opción para resolver los problemas antes mencionados, que pueden utilizarse en los ámbitos urbano y rural. Según la *NORMA OFICIAL MEXICANA (NOM-006-CNA-1997) de CNA*, la capacidad de trabajo de la fosa séptica, debe ser determinada en función del número de usuarios por servir y debe cumplir como mínimo con lo establecido en la tabla No. 1, la capacidad puede ser cubierta por una o por varias unidades instaladas en paralelo.

No de usuarios (promedio)	CAPACIDAD DE TRABAJO (m3)	
	Medio Rural	Medio Urbano
Hasta 5	0.60	1.05
6 a 10	1.15	2.10
11 a 15	1.75	3.10
16 a 20	2.30	4.15

Nota: Se acepta una tolerancia del 5% respecto a los valores de capacidades establecidas.

Por tal motivo, la fosa séptica, tendrá las siguientes especificaciones y consideraciones para la implementación de la fosa séptica:

- Tendrá en promedio hasta 5 usuarios máximo y se tendrá una capacidad de 0.60m³ por ubicarse en el medio rural.
- Se utilizará el biodigestor autolimpiable de la marca ROTOPLAS RP-600L (600L).
- Utiliza un filtro anaerobio interno que aumenta la eficiencia de tratamiento del agua, no requiere de electricidad para su funcionamiento o algún producto químico para tratar el agua.
- Fabricado con HDPE 100% virgen de una sola pieza (polietileno de alta densidad).
- Beneficios

CUADRO DE CAPACIDADES		
Tipo de usuario	Aportación/Consumo diario por usuario	RP-600 (600L)
Zona rural	130 L	5 personas

La Ubicación de la fosa séptica, según la NORMA OFICIAL MEXICANA (NOM-006-CNA-1997) de CNA, debe considerar las necesidades de espacio para localizar la instalación de disposición del efluente.

Las distancias mínimas para su ubicación son las siguientes:

DISTANCIAS MÍNIMAS RECOMENDADAS PARA LA INSTALACIÓN DE FOSAS SÉPTICAS	
Localización	Distancia en metros
Distancia a embalses o cuerpos de agua utilizados como fuentes de abastecimiento	60m
Distancia a pozos de agua	30m
Distancia a corriente de agua	15m
Distancia a la edificación o predios colindantes	5m

Desechos sólidos: Dado que uno de los objetivos de este programa parcial es el cuidado del medio natural circundante; que a su vez permita el goce y disfrute de la naturaleza y potencie las actividades recreativas, los desechos sólidos deben en todo caso ser retirados del lugar para su disposición final en lugares autorizados previamente por la autoridad competente. Quedan estrictamente prohibidas las fosas para enterrar residuos sólidos en el interior del predio o en sus inmediaciones.

Aguas Pluviales: Las aguas de lluvia serán canalizadas según el desnivel del terreno hasta verse en las obras de infraestructura para tal fin. Las aguas pluviales se conectarán a los colectores existentes, cuando tengan la capacidad para recibirlos. En caso contrario, se diseñará un sistema de evacuación independiente, hasta alejar el agua a un cuerpo receptor que tenga capacidad suficiente por medio de un sistema propio, con escurrimiento superficial y captación en sitios estratégicos por medio de coladeras de piso. El diseño en la zona de captación de agua pluvial por medio de coladeras, será de tal manera que se eviten cambios bruscos de pendientes, que afecten la circulación de vehículos, y la ubicación de todo sitio de captación se llevará a cabo en puntos donde no afecten a los peatones al cruzar las calles.

Electrificación: Se plantea que la red de media tensión localizada en la colindancia del área de aplicación con la carretera El Remate- Cofradía de Suchitlán, se conserve en forma aérea utilizando el mismo poste de concreto. El poste utilizado para el alumbrado público será tipo metálico de 7.00 m. de longitud y se utilizarán luminarias de vapor de sodio tipo OV con sistema integral de ahorro de energía o la que determine el proyecto que se presentará para la aprobación de la Comisión Federal de Electricidad.

Vialidad: Con relación a las vialidades que se tienen en proyecto, se propone consolidar entre el área de aplicación y la carretera estatal Cofradía de Suchitlán - El Remate, 10.00 mts de sección total; la cual contará con una acera de 1.80m a construir por el promotor, dos carriles de circulación de 3.5m, en un sentido, con pavimento tipo asfalto y un área de amortiguamiento u acotamiento de 1.20m entre los dos carriles por sentido. También se propone consolidar al 100% la calle local de acceso restringido CL-D, al interior del predio con 7.00m de sección total; es decir, dos carriles de circulación en doble sentido de 3.50m, con pavimento de piedra bola.

Señalamiento y nomenclatura: Se dotará de placas de nomenclatura y señalización vial, de acuerdo a la jerarquía vial de la carretera estatal y a las normas técnicas de la Dirección de Caminos de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado de Colima (SEIDUR) y según la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2011, "señalamiento horizontal y vertical de carreteras y vialidades urbanas" de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte (SCT).

Pavimentos: El pavimento en la sección de la calle lateral propuesto en el derecho de vía de la carretera estatal El Remate- Cofradía de Suchitlán, deberá ser carpeta de concreto asfáltico de 5.0 cm de espesor, base hidráulica de 20.00cm y una subrasante de 30.00cm, compactadas al 100% de su P.V.M.S. Se deberá compactar el terreno natural al 95% de su P.V.S.M para alojar la subrasante o para el desplante de terraplenes. El pavimento de la vía de 7.00m de sección total ubicado al interior del área de aplicación será de pavimento tipo piedra.

Banquetas: Se construirán de concreto simple $f'c=150$ kg/cm² en losas rectangulares terminado escobillado. Según diseño de vialidad anexo en plano de vialidad.

Machuelos: Construidos de concreto $f'c=250$ kg/cm² de tipo recto, de acuerdo al proyecto presentado en plano de lotificación.

Arbolado y vegetación: En este apartado y tratando siempre de armonizar con el paisaje local, de conformidad con las recomendaciones de las autoridades competentes en materia de ecología, y salvo las recomendaciones del manifiesto de impacto ambiental, se proponen las siguientes especies: Olivo, árboles frutales y naranjo agrio en el área verde correspondiente a el área de cesión para el equipamiento de áreas verdes y espacios abiertos EV.

OCTAVO.- ACCIONES PROPUESTAS.

A fin de llevar a cabo los objetivos del presente estudio, las acciones urbanas que se requieren ejecutar para la adecuación espacial del presente conjunto habitacional campestre, son responsabilidad del promotor de la urbanización, que en este caso corresponde mencionar a los señores **Jorge Velasco, Crescencio González, Salvador Valencia Macías y/o el Sr. Rubén Velázquez Santana** en su condición de presidente de la **"Unión de Colonos Real Vista Hermosa A.C."** como lo establece el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el urbanizador estará obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización definidas conforme al propio Proyecto Ejecutivo de Urbanización, incluyendo las obras de infraestructura, de acuerdo a lo señalado en el artículo 294 de ésta Ley.

Se deberá cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el capítulo XVIII y específicamente en el artículo 169 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima. También se deberá de tener en cuenta el capítulo XXI de los artículos 196 al 218 del Reglamento, para construir por cuenta del promotor la calles y vialidad que contendrán el sistema de vías de comunicación de la presente urbanización; siendo el caso del diseño geométrico vial para el aprovechamiento del derecho de vía, entre el área de aplicación y la carretera estatal Cofradía de Suchitlán - El Remate; en el que se proponen 10.00 mts de sección; la cual contará con una acera o zona de amortiguamiento de 1.80m a construir por el promotor, dos carriles de circulación de 3.5m, en un sentido, con pavimento de asfalto y un área de amortiguamiento u acotamiento de 1.20m entre los dos carriles por sentido (Sección vial aprobada por la Dirección de Caminos de SEIDUR, en su oficio No. 01.098/2017), con fecha 23 de marzo del 2017. También se propone consolidar al 100% la calle local de acceso restringido CL-D, al interior del predio con 7.00m de

The right side of the page contains several handwritten signatures and scribbles in blue ink. At the top, there is a large, circular scribble. Below it, there are several distinct signatures, some of which appear to be initials or names. The ink is a vibrant blue, and the handwriting is cursive and somewhat stylized. The signatures are scattered vertically down the right margin, with some overlapping the text area.

sección total; es decir, dos carriles de circulación en doble sentido de 3.50m con pavimento de piedra bola.

Finalmente, con el objetivo de salvaguardar las normas de control de intensidad de la edificación mostrada en el cuadro No. 3 del Reglamento de Zonificación referentes a las zonas propuestas del presente Fraccionamiento, se plantea no permitir relotificaciones posteriores que afecten la densificación o el dimensionamiento de los lotes propuestos en este Programa Parcial de Urbanización.

NOVENO.- 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.

Que una vez autorizado por esta comisión, deberá remitirse para que se someta a la consideración del Cabildo tal y como lo marca el artículo 281 y posteriormente se cumpla el trámite correspondiente, en los términos el Programa Parcial de Urbanización para la Regularización del Desarrollo denominado "CAMPESTRE REAL VISTA HERMOSA" a fin de que éste sea registrado de conformidad con la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima en su artículo 283 y 284.

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 **Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima**, dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

- - - - Posteriormente el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Maestro Felipe Valle López**, pregunta a los integrantes del Cabildo si es que hay algún comentario respecto a la propuesta anterior; no habiendo ninguno se sometió a consideración el dictamen antes señalado; mismo que fue aprobado por **UNANIMIDAD**.

- - - - En el desahogo del **punto décimo séptimo** del orden del día, el **Regidor Omar Edel González Montes** en su carácter de Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, le dio lectura al siguiente dictamen: - - - -

En las oficinas que ocupa la Sala de Regidores de este H. Ayuntamiento de Comala, el día 20 de Julio 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 Secretarios respectivamente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, para analizar y dictaminar lo relativo a la solicitud de autorización del Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento "LA HIGUERA" promovido por el LIC. C. AGUSTÍN VALENCIA SALAZAR/ IRMA SALAZAR TRUJILLO, mismo que se encuentra al norponiente del Centro de Población de Comala, colindando al Sur con los fraccionamientos Campo Verde y Santa Cecilia.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Dichos documentos fueron enviados por el Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, el **Arq. Ramón Chávez Arellano**, mediante el Oficio DOPDU-300/2021, dirigido al **Mtro. Felipe Valle López**, Secretario Municipal, con fecha 01 de Julio del 2021 turnado mediante la petición No. 0088/2021 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 término 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.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante Escritura Pública No. 3,340 de fecha 7 de mayo de 1993 emitida por el Licenciado Manuel Brust Carmona, Titular de la Notaría Pública No. 8 del Estado de Colima, compareció la señora IRMA SALAZAR TRUJILLO VIUDA DE VALENCIA, en su carácter de albacea definitiva de la sucesión Intestamentaria de AGUSTÍN VALENCIA MENDOZA, asistida de sus coherederos MARÍA IRMA y AGUSTÍN VALENCIA SALAZAR, así como de los cesionarios de parte de los derechos hereditarios MANUEL TORRES SILVA, SOLEDAD FUENTES VENEGAS DE TORRES, EFRÉN TORRES FUENTES y JORGE TORRES FUENTES.

SEGUNDO.- Mediante Escritura Pública No. 687 de fecha 18 de julio de 2008 emitida por el Licenciado J. Jesús Guillen Cruz, Notario Adscrito al Licenciado Héctor Michel Camarena, Titular de la Notaría Pública No. 7 del Estado de Colima, hace constar el contrato de compraventa que celebran de una parte como la parte vendedora el señor MATEO ROSALES FLORES, como apoderado de los señores IRMA SALAZAR TRUJILLO VIUDA DE VALENCIA, MA. IRMA VALENCIA SALAZAR y AGUSTÍN VALENCIA SALAZAR, y de la parte compradora la asociación civil denominada "UNION DE COLONOS COMALA MONTE REAL" ASOCIACION CIVIL, representada en este acto por los señores JOSÉ GABRIEL SÁNCHEZ CASTELLANOS, JOSÉ ANTONIO COBIÁN ONTIVEROS y JOSÉ MORALES ZAMORA, en su carácter de presidente, secretario y tesorero.

TERCERO.- Mediante Escritura Pública No. 39,071 de fecha 6 de mayo de 2016 emitida por el Licenciado Rogelio A. Gaitán Y Gaitán, Titular de la Notaría Pública No. 14 del Estado de Colima, compareció la señora IRMA SALAZAR TRUJILLO para otorgar un PODER GENERAL para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio a favor del señor Licenciado AGUSTÍN VALENCIA SALAZAR.

CUARTO.- Mediante Escritura Pública No. 16,578 de fecha 13 de marzo de 2020 emitida por el Licenciado Arturo Noriega Campero, Titular de la Notaría Pública No. 11 del Estado de Colima, compareció la señora MA. IRMA SALAZAR VALENCIA, también conocida con los nombres de MA. IRMA VALENCIA SALAZAR, MARIA IRMA VALENCIA SALAZAR para otorgar un PODER GENERAL para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio a favor del señor Licenciado AGUSTÍN VALENCIA SALAZAR.

QUINTO.- Mediante primer oficio de solicitud escrito el 04 de ENERO DE 2021 y recibido en misma fecha de 2021, el Arq. Víctor Manuel Lara Ramos Perito Urbano vigente 002, donde solicita a ésta Dirección la primera revisión y evaluación del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "LA HIGUERA". Mismo que se turna al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Comala para su revisión correspondiente.

SEXTO.- En fecha de lunes 18 de enero de 2021, se realizó la 9na. Reunión Extraordinaria, del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Comala, donde el Consejo Municipal dio IMPROCEDENTE el estudio señalado, manifestando una serie de observaciones que deberá subsanar para reintegrar el expediente al Consejo Consultivo. Mismo que se entregó el oficio DOPDU-028/2021 para atender las observaciones de dicho Consejo. Posteriormente se ingresa nuevamente el documento a ésta dependencia, en fecha del 04 de marzo del 2021 para su revisión y análisis ante el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano, referente al mismo proyecto de la modificación ya mencionado. La cual se realizó el día 16 de marzo de 2021, la 10ma. Reunión Extraordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en donde se determinó una serie de observaciones que fueron enviadas al promotor y Perito Urbano bajo oficio No. DOPDU-128/2021.

SÉPTIMO.- En misma fecha del punto anterior, en Reunión antes mencionada, se revisó el proyecto del Programa Parcial de urbanización en mención; se determinó PROCEDENTE dicho Programa Parcial y se acordó que una vez resarcidas las

observaciones, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de este municipio estaría en posibilidades de turnar al H. Cabildo para su posible aprobación.

OCTAVO.- En fecha del 08 de Junio de 2021 bajo oficio S/N, los propietarios Lic. Sr. Agustín Valencia Salazar y la Sra. Irma Salazar Trujillo, Ingresó los nuevos expedientes del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN denominado "LA HIGUERA", avalado por el Arq. Víctor Manuel Lara Ramos Perito Urbano No. 002 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 ésta 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

PRIMERO.- Que la Comisión Federal de Electricidad del Estado de Colima otorgó la FACTIBILIDAD DE SERVICIOS, mediante oficio: DPC-065/2016, de fecha 07 de septiembre del 2016.

SEGUNDO.- Con fecha del 26 de febrero de 2021, la Comisión Nacional del Agua en el Estado de Colima, en conjunto con la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, bajo oficio No. B00.908.04.000365, señala que no se encuentra ningún cauce de Propiedad federal administrado por la Comisión en mención.

TERCERO.- La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Comala otorga el Dictamen de Vocación de Uso de Suelo Modalidad III, bajo oficio No. DOPDU-249/2020. En fecha de 15 de Julio de 2020.

CUARTO.- Que mediante oficio No. F-01/2020 de fecha 29 de enero de 2020, la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Comala (COMAPAC) otorga la factibilidad de servicios, alcantarillado y saneamiento.

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 para solicitar ante el H. Cabildo la autorización de un Programa de Desarrollo Urbano, se emite el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Esta comisión a mi cargo autoriza por **UNANIMIDAD el Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento "LA HIGUERA"** con una superficie de 14,669.71 m² Promovido por el LIC. Sr. AGUSTÍN VALENCIA SALAZAR/ IRMA SALAZAR TRUJILLO mismo que se encuentra al norponiente del Centro de Población de Comala, colindando al sur con los fraccionamientos Campo Verde y Santa Cecilia. YA QUE CUMPLE CON LAS NORMAS Y REGLAS QUE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA Y SU REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE COLIMA SEÑALAN PARA ESTE PROCESO.

SEGUNDO.- Parte de los objetivos específicos del presente estudio es realizar un instrumento de planeación que apoye el ordenamiento urbano, destinada para un fraccionamiento habitacional unifamiliar densidad media (H3-U) y mixto de barrio intensidad media (MD-2). Mismo que se pretende dotar de 36 lotes urbanizados incluyendo el de área de cesión.

TERCERO.- LOTIFICACIÓN.

En el presente Programa Parcial de Urbanización denominado "La Higuera" se pretende urbanizar un total de 36 lotes, de los cuales 32 son lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), 03 lotes de tipo Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2) y un 01 lote para Espacios Verdes y Abiertos (EV).

El resumen de áreas queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	6,661.14	45.41%
ÁREA DE CESIÓN	1,334.77	9.10%
ÁREA DE VIALIDAD	3,979.95	27.13%
ÁREA RÚSTICA	2,693.85	18.36%
TOTAL	14,669.71	100.00%

Dentro del proyecto de lotificación en la calle de Distribución denominada Los Granados. Se diseñó una geometría que con una isleta verde con la intención de salvaguardar el árbol existente.

CUARTO.- CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN.

En lo que respecta a la cesión de destinos para equipamiento, a la zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media y a la zona Mixto de Barrio Intensidad Media, les corresponde ceder el 20% de la superficie vendible a desarrollar, lo anterior de conformidad con el artículo 139 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima. En este sentido, el cálculo de cesión se determinó de la siguiente manera:

USO	No. LOTES	SUPERFICIE	REQ. CESIÓN	A CEDER
H3-U	32	5,399.83	20%	1,079.90
MB-2	3	1,261.31	20%	252.26
TOTAL=	35	6,661.14	TOTAL=	1,332.23

Dentro del proyecto se contempló **1 lote** para destinos de Espacios Verdes y Abiertos con una superficie de **1,334.77 m²**.

CESIÓN DE CALCULO	CESIÓN DE PROYECTO	SUPERAVIT
1,332.23m ²	1,334.77m ²	2.54m ²

El artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima en la reforma publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" establece que:

Los bienes inmuebles que comprenden las áreas de cesión para destinos, son inalienables, imprescriptibles e inembargables, mientras no se les desafecten del servicio público al que se encuentren destinadas. Las áreas verdes, de recreación y espacios abiertos, así como parques y jardines de donación, no podrán desafectarse y cambiarse de ese destino.

Dado que la superficie resultante de área de cesión para destinos de equipamiento urbano, es menor a la superficie requerida para los equipamientos de carácter institucional básicos, aunado a que el Reglamento de Zonificación establece que como mínimo el desarrollo deberá tener el 50% de la superficie de área de cesión como área verde, bajo esas premisas, se considera la totalidad del lote como **ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS** con una superficie de **1,334.77m²**.

El presente proyecto considera dos áreas rústicas, en un área se encuentra la casa del promotor del presente estudio, mientras que en el otro se encuentra operando un local comercial con el giro de Carnicería. La superficie total que se mantiene en estado rústico es de **2,693.85m²**, mismos que cuando el promotor decida incorporarlos al sistema municipal, deberá cumplir con la normatividad urbana vigente además de otorgar el área de cesión correspondiente y considerar las obras pluviales correspondientes dada la colindancia con el cuerpo de agua señalado por la CONAGUA en el Programa Parcial de Urbanización Salvador Valencia Bravo.

QUINTO.- CRITERIOS DE INGENIERIA URBANA.

Pavimentos.

Previamente a la pavimentación deberá hacerse un mejoramiento de terracerías realizando los cortes y terraplenes de acuerdo al proyecto, en el caso de terraplenes estos se harán en capas no mayores de 20 cm. compactadas al 100% próctor, la pavimentación de todas las vialidades se realizará a base de empedrado, se construirán en las esquinas, cruceros a base de concreto hidráulico, teniendo además rampas para discapacitados.

Guarniciones.

Se realizarán de tipo pecho de paloma con una resistencia de $f'c=210 \text{ kg/cm}^2$.

Red de agua potable.

El abastecimiento será suministrado a través de la red municipal existente, por lo que el promotor del presente estudio, deberá prever en su proyecto ejecutivo de urbanización la construcción de una línea conducción y entroncarse a la red municipal.

En las líneas de distribución la excavación se hará por medios mecánicos, la profundidad de las cepas será tal que queden de 0.70 a 0.95 mts., de colchón libre sobre el lomo del tubo, el ancho de las cepas mínimo será de 0.45 mts., mayor que el diámetro exterior del tubo.

La tubería a utilizar será de PVC RD-26 con los diámetros y especificaciones señaladas en el proyecto, las piezas especiales serán de PVC y de fierro fundido, las válvulas con espigas de bronce. El junteo y las deflexiones máximas se harán según se indique en los manuales de instalación del fabricante.

Se construirán atraques de concreto en cualquier cambio de dirección, en las tees, codos y puntos muertos el tamaño de los atraques dependerá del diseño que se marque en los planos del proyecto.

Las tomas domiciliarias constarán de abrazaderas de PVC, conector recto de bronce, válvula de inserción de bronce de alta densidad, llave de banqueta de 1/2" y medidor. El relleno se hará con material producto de la excavación, protegiendo el tubo con material suave tanto en la plantilla como sobre el lomo del tubo; el relleno se hará con capas no mayores de 20 cm de espesor con humedad óptima proporcionada por medios manuales a fin de lograr una buena compactación.

Red de drenaje sanitario.

La descarga de drenaje sanitario deberá entroncarse a la red municipal existente, por lo que, será necesaria la construcción de un subcolector hasta el punto de entronque.

La excavación se hará con medios mecánicos en la red general y manual en las descargas, respetando normas y pendientes indicadas en el proyecto, el cual deberá ser aprobado previamente por el organismo operador de agua potable y alcantarillado.

Se utilizará tubería de PVC sanitario con juntas herméticas en diámetros de 15, 20, 25 y hasta 30 cm., según se indique en los planos del proyecto, así mismo la afinación de la plantilla se hará con medios manuales de acuerdo a la pendiente del proyecto.

El relleno compactado se hará por medios manuales y con materiales producto de la excavación, con material libre de piedras y con pisón especial, debiendo esta primera capa llegar a 30 cm., arriba del lomo del tubo; se continuará en capas de 20 cm., humedeciéndose óptimamente el material para garantizar una compactación homogénea mínima del 90% próctor.

Las características geométricas de los pozos de visita serán según diseño indicado en las normas de la C.N.A. y de acuerdo al proyecto autorizado.

Desalajo de aguas pluviales.

Para el desalajo de las aguas pluviales, se canalizarán por las pendientes de las calles. El proyecto que para tal efecto se diseñe deberá tener el visto bueno por parte del organismo operador y formara parte del proyecto ejecutivo de urbanización.

Electrificación.

Se construirá siempre en observancia a lo establecido en las normas de la Comisión Federal de Electricidad, se plantea un sistema oculto.

Red de Alumbrado Público.

El poste utilizado para el alumbrado público será tipo metálico de 7.00m. de longitud y se utilizarán luminarias de tecnología LED, para lo cual se presentará proyecto para la aprobación de la Dirección de Servicios Públicos.

Señalamiento vial.

Se dotará al fraccionamiento de placas con nomenclatura de calles, con señalamiento de sentidos vehiculares siguiendo la normatividad del manual de dispositivos para el control del tránsito en calles y carreteras de la SCT.

Arbolado y Vegetación.

Se tratará de armonizar con el paisaje local, tratando de rescatar la mayoría del arbolado existente, y todo se realizará de conformidad con las recomendaciones de las autoridades competentes en materia de ecología.

Rampas para discapacitados.

En todas las esquinas del fraccionamiento se dotará de rampas para discapacitados, éstas se diseñaron con una pendiente del 6% y serán de concreto antiderrapante.

Pasos peatonales.

Se construirán pasos peatonales en todos los cruces, estos serán de concreto armado de 250 kg/cm²., tendrán una dimensión de 1.2m de ancho.

SEXTO.- CRITERIOS DE INGENIERIA VIAL.

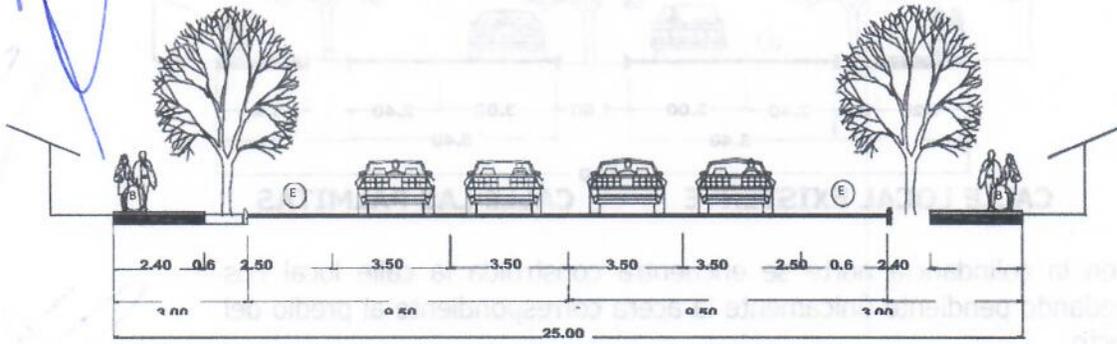
En cuanto a los criterios de vialidad, el proyecto se apega a lo establecido en la Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Comala, así como al Reglamento de Zonificación del Estado de Colima en la parte de su diseño. El proyecto cuenta con los siguientes tipos de vialidad:

AC-3

Arteria Colectora que corresponde a la calle Insurgentes, con un derecho de vía de 25.00m, el diseño contempla dos cuerpos de circulación, cada cuerpo tiene dos

carriles de circulación de 3.50 cada carril, un carril de estacionamiento de 2.50m y una acera de 3.00m. El pavimento para este tipo de vialidad será de empedrado.

Del derecho total de vía le corresponde al desarrollador realizar el 50% de la vialidad.



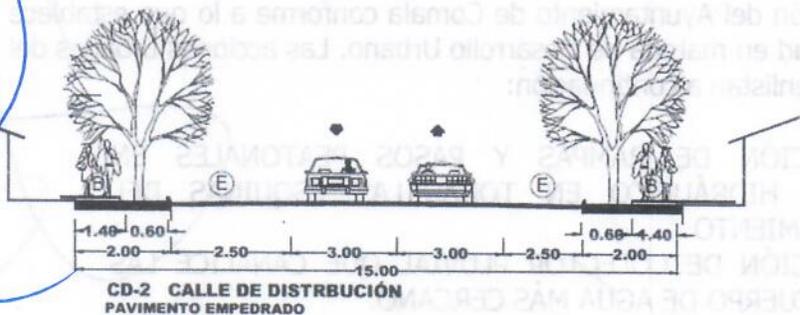
Cabe señalar que el fraccionamiento que se encuentra al norte del predio (donde actualmente existe una construcción), no consideró la sección vial con la geometría que determina el Programa de Desarrollo Urbano vigente, en ese sentido se genera una transición que libre la construcción existente, sin embargo, la superficie comprendida entre el límite de manzana propuesta y la transición se consigna como área de vialidad y podrá dejarse como área verde, aclarando que bajo ninguna circunstancia dicha superficie podrá ser considerada como área de cesión para destinos de equipamiento urbano.



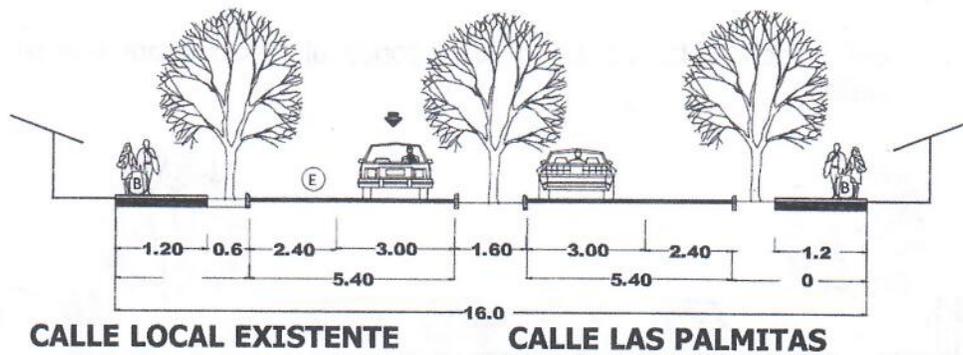
CD-2

Que corresponde a la calle Granados, Con un derecho de vía de 15.00 m, el diseño contempla dos cuerpos de circulación de 3.00 metros cada uno, y dos carriles de estacionamiento de 2.50 m., además aceras de 2.00 metros de ancho.

Del derecho total de vía le corresponde al desarrollador realizar el 100% de la vialidad.



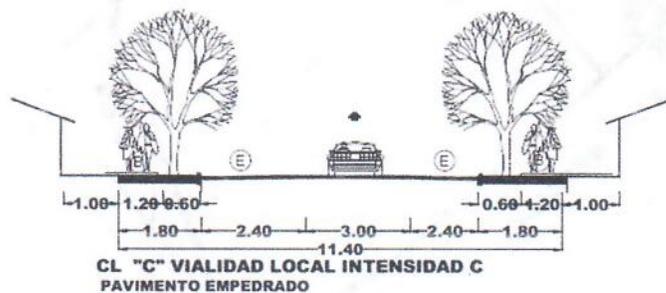
En la colindancia poniente del predio se encuentra parcialmente construida una calle que cuenta con un camellón central de 1.60m y arroyos de 5.40m, del lado poniente se encuentra construida la acera de 1.80m, quedando por consolidar la acera oriente.



Por su parte en la colindancia norte se encuentra construida la calle local Los Almendros, quedando pendiente únicamente la acera correspondiente al predio del presente proyecto.



Finalmente, al interior del predio se proyectó una vialidad local con un derecho de vía de 11.40, con un carril de circulación de 3.00m, dos carriles de estacionamiento de 2.40m cada uno y aceras de 1.80m cada una.



SÉPTIMO.- ACCIONES URBANAS.

Para llevar a cabo los objetivos del Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento "LA HIGUERA", las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad del **C. Lic. Agustín Valencia Salazar**, en su carácter de copropietario y apoderado de la señora Irma Salazar Trujillo y Ma. Irma Valencia Salazar, quien está obligado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos vigente en el Estado, a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa y al proyecto ejecutivo que la autoridad municipal autorice. 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. Las acciones urbanas del presente proyecto se enlistan a continuación:

- CONSTRUCCIÓN DE RAMPAS Y PASOS PEATONALES EN CONCRETO HIDRÁULICO EN TODAS LAS ESQUINAS DEL FRACCIONAMIENTO.
- CONSTRUCCIÓN DE COLECTOR PLUVIAL QUE CANALICE LAS AGUAS AL CUERPO DE AGUA MÁS CERCANO.
- LA CONSOLIDACIÓN DE LA AC-3 EN LA PARTE CORRESPONDIENTE AL PREDIO CONSIDERANDO EN LA PARTE NORTE UNA TRANSICIÓN QUE SE UNIRÁ AL CALLEJÓN EXISTENTE.
- LA CONSOLIDACIÓN DE LA CALLE DE DISTRIBUCIÓN CD-2.

De igual manera y para dar cumplimiento al Art. 147 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.

De conformidad con el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima cuyo texto dice que, "Mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a":

- I. Prestar los servicios de vigilancia;
- II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;
- III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;
- IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos;
- V. Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y
- VI. Cuidar y conservar las áreas verdes.

El urbanizador podrá repercutir proporcionalmente entre los vecinos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice las obras de urbanización. El Ayuntamiento respectivo controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.

Con el objetivo de salvaguardar las normas de control de intensidad de la edificación mostradas en el cuadro No. 3 del Reglamento de Zonificación referentes a las zonas habitacional unifamiliar densidad media, mixto de barrio densidad media y servicios a la industria y al comercio, propuestas en el presente desarrollo, se plantea no permitir retificaciones posteriores que afecten la densificación o el dimensionamiento de los lotes propuestos en este Programa Parcial de Urbanización.

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.

Que una vez autorizado por ésta comisión, deberá remitirse para que se someta a la consideración del Cabildo tal y como lo marca el artículo 281 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y posteriormente se cumpla el trámite correspondiente, en los términos del **Programa Parcial de Urbanización** denominado "**LA HIGUERA**", a fin de que éste sea registrado de conformidad con la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima en su artículo 283 y 284.

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 Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

----- Posteriormente el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Maestro Felipe Valle López**, pregunta a los integrantes del Cabildo si es que hay algún comentario respecto a la propuesta anterior generándose las siguientes: -----

- 1) En uso de la voz la **Regidora Lucía Valencia Salazar**, señaló que el desarrollador tiene su mismo apellido, por lo que para respetar la ley y no caer en una sanción administrativa, se abstendrá en la votación.-----
- 2) En uso de la voz el **Regidor Ramsés Eugenio Díaz Valencia**, señaló que el desarrollador coincide con uno de sus apellidos, por lo que para respetar la ley y no caer en una sanción administrativa, se abstendrá en la votación.-----

- - - - No habiendo más comentarios al respecto, se sometió a consideración a consideración el dictamen antes señalado; mismo que fue aprobado por **MAYORÍA.**-----

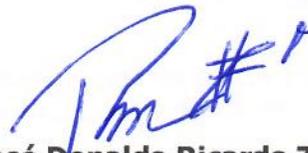
- - - - En el desahogo del **punto décimo octavo** del orden del día, la **Regidora Norma Araceli Carrillo Ascencio** en su carácter de Presidenta de la Comisión de Planeación y Desarrollo Social, le dio lectura al dictamen relativo a la autorización de la **Tercera Etapa del PROGRAMA OPERATIVO ANUAL 2021** para invertir la cantidad de: **\$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N.)**, con recursos del **Fondo para la Infraestructura Social Municipal FISM 2021**, para realizar la obra de: Rehabilitación de varios tramos de pavimento con asfalto en carreteras Comala-Villa de Álvarez y Comala-Cofradía de Suchitlán, en el municipio de Comala.-

- - - - Posteriormente el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Maestro Felipe Valle López**, pregunta a los integrantes del Cabildo si es que hay algún comentario respecto a la propuesta anterior generándose las siguientes: -----

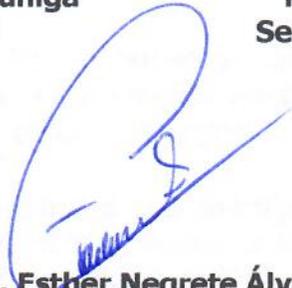
- 1) En uso de la voz la **Regidor Ramsés Eugenio Díaz Valencia**, señaló que es muy importante la presentación de ésta aprobación en virtud de que es necesario que se rehabiliten las carreteras pues es un clamor social.-----
- 2) En uso de la voz el **Regidora Lucía Valencia Salazar**, preguntó si ya se tiene una cotización del metro de asfalto o alguna otra información; contestándole la **Regidora Norma Araceli Carrillo Ascencio** que esa información la tiene el Director de Planeación.-----
- 3) En uso de la voz el **Presidente Municipal José Donald Ricardo Zúñiga**, señaló que era un reclamo de la población el arreglar la carretera y con esto se estará cumpliendo a la ciudadanía. Se tenía la esperanza de que el Gobinero del Estado atendiera ésta solicitud pues les corresponde a ellos el mantenimiento de las carreteras, pero en virtud de la situación financiera que atraviesa no se hará, a parte que hay una desatención generalizada de todas las carreteras.-----

- - - - No habiendo más comentarios al respecto, se sometió a consideración a consideración el dictamen antes señalado; mismo que fue aprobado por **UNANIMIDAD.**-----

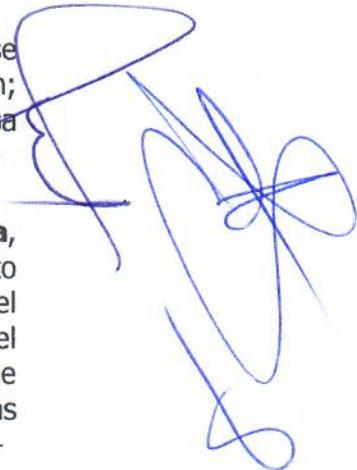
- - - - En el desahogo del **punto décimo noveno** del orden del día, al no existir más asuntos que tratar el **Presidente Municipal José Donald Ricardo Zúñiga**, siendo las 11:59 (once horas con cincuenta y nueve minutos) del día 28 de julio de 2021, clausuró la sesión extraordinaria en el entendido 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.**-----

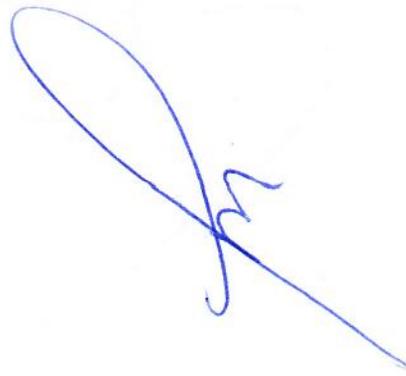

C. José Donald Ricardo Zúñiga
Presidente Municipal


M.D. Felipe Valle López
Secretario del Ayuntamiento


C. Esther Negrete Álvarez
Síndico







REGIDORES:



Prof. Jaime Ramos García



L.A.E.T. Elba de la Vega Pascual



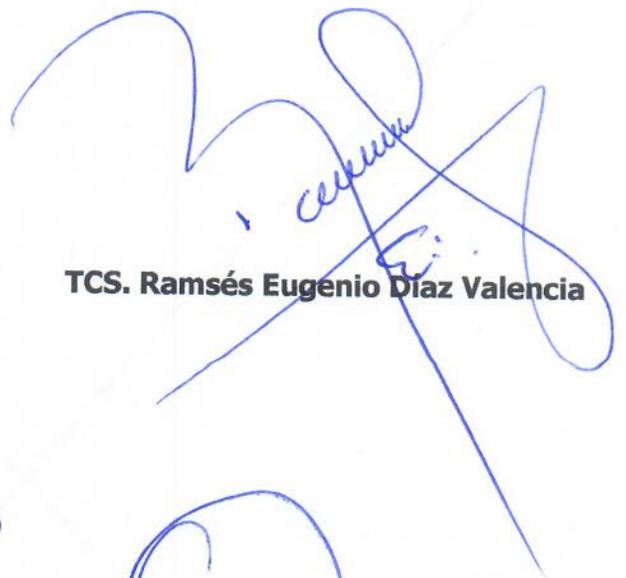
Lic. Urbano Carpio Rincón



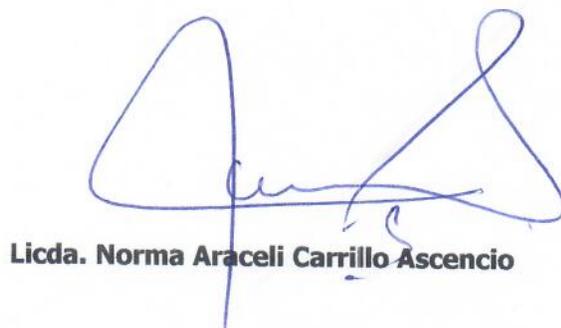
Licda. Maria Guadalupe Avila Ramirez



T.A. Lucía Valencia Salazar



TCS. Ramsés Eugenio Díaz Valencia



Licda. Norma Araceli Carrillo Ascencio



M. Arq. Omar Edel Montes González

--- Esta hoja de firmas, corresponde al acta de la Octava Sesión Extraordinaria del III año de ejercicio del H. Cabildo del Ayuntamiento Constitucional 2018-2021 del Municipio de Comala, Colima, celebrada el día miércoles 28 de julio de 2021, en las instalaciones que ocupa el Auditorio "Juan Rulfo" en el Municipio de Comala. ---

