



- - - - ACTA DE LA TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA
CORRESPONDIENTE AL TERCER AÑO DE EJERCICIO
CONSTITUCIONAL DEL HONORABLE CABILDO DEL H.
AYUNTAMIENTO 2021-2024 DEL MUNICIPIO DE COMALA,
COLIMA, CELEBRADA EL DÍA JUEVES 14 DE DICIEMBRE DE
2023.-----

- - - - En el Municipio de Comala, cabecera del Municipio del mismo nombre
del Estado de Colima, siendo las 15:04 horas (quince horas con cuatro
minutos) del día 14 de diciembre de 2023 (dos mil veintitrés), reunidos en las
instalaciones que ocupa la Sala de Cabildos ubicada en la Presidencia
Municipal previamente convocados los CC. **Felipe de Jesús Michel
Santana**, Presidente Municipal, **C. Verónica Fermín Santana**, Síndica
Municipal, **Lic. José Roberto Cruz Ramírez**, Regidor, **Licda. Elba de la
Vega Pascual**, Regidora, **Licda. María Guadalupe Ávila Ramírez**,
Regidora, **Licda. Vanessa Velázquez Venegas**, Regidora, **Ing. Gustavo
Avalos Reyes**, Regidor, **C. María Guadalupe Carrillo Franco**, Regidora,
Lic. Álvaro Lozano González, Regidor y **Licda. Bibiana Gómez Lizama**,
Regidora, todos ellos integrantes del H. Ayuntamiento Constitucional 2021-
2024 del municipio donde se actúa, con objeto de celebrar la Tercera 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. Propuesta y aprobación en su caso, de la actualización del Programa
de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Comala; y
V. Clausura de la sesión.

- - - - En el desahogo del **primer punto** del orden del día, la Ciudadana
Secretaria del H. Ayuntamiento, **Licda. María Adriana Jiménez Ramos**,
verificó el quórum legal dando cuenta de la presencia de 8 (ocho) de los 10
(diez) integrantes del Cabildo, con la inasistencia justificada en tiempo y
forma de la Regidora **Licda. Elba de la Vega Pascual** y el Regidor **Lic.
Álvaro Lozano González**, por motivos personales, por lo que el Ciudadano
Presidente Municipal Felipe de Jesús Michel Santana, declaró instalada
la Tercera Sesión Extraordinaria; con lo que se consideraron agotados los
puntos I y II del orden del día. -----

- - - - Para el desarrollo del **tercer punto** del orden del día, el Ciudadano
Presidente Municipal **Felipe de Jesús Michel Santana**, sometió a
consideración y aprobación del H. Cabildo la propuesta del orden del día,
mismo que puesto a consideración no motivo intervención alguna por lo que
inmediatamente solicito a la **Secretaria del H. Ayuntamiento de Comala**
Licda. María Adriana Jiménez Ramos, de cuenta de la votación, el cual
fue declarado aprobado por **UNANIMIDAD de los presentes**. -----

- - - - El Presidente Municipal **Ciudadano Felipe de Jesús Michel
Santana**, instruye a la Secretaria del H. Ayuntamiento la **Licda. María
Adriana Jiménez Ramos** para que dé continuidad con el desahogo de los
siguientes puntos del orden del día: -----

- - - En el desahogo del **cuarto punto** del orden del día, la Secretaria del H. Ayuntamiento, **Licda. María Adriana Jiménez Ramos**, cedió el uso de la voz al Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, Regidor **Ing. Gustavo Ávalos Reyes**, quien a su vez cede el uso de la voz al Regidor **Lic. José Roberto Cruz Ramírez**, quien en su calidad de Secretario de la Comisión dio lectura al siguiente dictamen: - - - - -

En las oficinas que ocupa la Sala de Regidores de este H. Ayuntamiento de Comala, el día 1 de diciembre del presente año, siendo las 16:30 horas, se reunieron los ciudadanos Ing. Gustavo Ávalos Reyes, como presidente, Lic. Elba de la Vega Pascual y Lic. José Roberto Cruz Ramírez como secretarios respectivamente, todos miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda; con la finalidad de analizar y dictaminar lo relativo a la solicitud de **ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA** Localizado en la Cabecera Municipal de Comala.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos **21**, incisos **I, II, IV, V, VI, IX, X, XI, XII, XIII, XV, XVII, Y XXII**, artículos **37, 39, 41, 43, 47, 48, 49, 54, 55, 56, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 99, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 122, 123, 124, y 125** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, y además por los artículos **1, 2, 3 y 12** fracción **XIV**, y demás relativos del Reglamento General de la Administración Pública del Gobierno Municipal de Comala, así como los artículos **1,5,6,20,21, 60 fracción XIII, 111 fracción XIV, 125, 126 y 140** del Reglamento que rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones del Ayuntamiento de Comala, Colima.

ANTECEDENTES

UNO.-El H. Cabildo Constitucional del Municipio de Comala, Col., a través de la Comisión de Asentamientos Humanos, declara que es de interés público la actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población; instruyendo se priorice el desarrollo del documento aquí mencionado ya que será clave para brindar mejores condiciones de vida para los ciudadanos.

DOS.- De la Ley de asentamientos humanos en su Capítulo II Del Programa Estatal de Desarrollo Urbano en su ARTICULO 44.- El Programa Estatal de Desarrollo Urbano, es el conjunto de estudios, políticas, instrumentos, normas técnicas y disposiciones jurídicas, relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos del estado de Colima, a través de la acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, tendentes a optimizar el funcionamiento y organización de los espacios no urbanizables por preservación ecológica o actividades productivas, urbanizables y de los espacios urbanizados, estableciendo en general políticas y las estrategias del desarrollo urbano en la Entidad.

TRES.- Que el H. Cabildo Constitucional del Municipio de Comala, Col., en 2009 actualizó el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comala donde establece, como el instrumento que dará orden y coherencia al crecimiento de dicho centro urbano, así como a sus elementos y características asociadas. Ello sobre la consideración de un corto, mediano y largo plazo y en el marco de la sustentabilidad.

Resulta importante señalar que una buena parte de las consideraciones incluidas en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población del 2009, continúan vigentes. Para mencionar un ejemplo se pueden señalar las

consideraciones correspondientes a la protección del patrimonio cultural e histórico, así como las áreas de reserva ecológica protegidas, cuyos documentos normativos correspondientes preservan su vigencia y consideración en este Programa.

CUATRO.- El 30 de noviembre fue entregado el **ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA**, se hizo un análisis del mismo y se consideró que con base en la propuesta presentada del **ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA**, y con base en **CAPÍTULO III. DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO**, Artículo 47.- Los programas municipales de desarrollo urbano, tendrán por objeto el desarrollo urbano en el territorio municipal. Estos programas contendrán la zonificación y las líneas de acción específicas para la ordenación y regulación de los centros de población del Municipio respectivo de la Ley de Asentamientos Humanos, en virtud de que existen fraccionamientos irregulares cerca de la mancha urbana, se le solicitó al ING. MIGUEL MARTINEZ RAMIREZ, se haga un análisis de los mismos de manera minuciosa con el afán de dar certeza legal a quienes con esfuerzos han adquirido predios de forma irregular.

Además de que el Ayuntamiento con base en ARTICULO 54.- Los programas de desarrollo urbano de centros de población, son el conjunto de disposiciones para ordenar y regular las áreas que los integran y delimitan, sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como las bases para la programación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento. la Ley de Asentamientos Humanos del estado de Colima, considera que se realice el análisis correspondiente del posible crecimiento poblacional tomando en cuenta la conurbación con los municipios de Villa de Álvarez y Colima, y con ello generar un crecimiento ordenado e incentivar la inversión en el municipio.

Por ello se solicitó al ING. MIGUEL MARTINEZ RAMIREZ Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, que exhorte a quienes de alguna manera tengan predios de forma irregular para que se acerquen a la Dirección de obras Públicas y Desarrollo Urbano e iniciar los trámites correspondientes y con ello dar certeza legal a quienes hayan adquirido predios cerca de la localidad de Comala, y así se incorporen a la **ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA**, dando un lapso no mayor a 15(quince) días para hacer los ajustes correspondientes y se consideren en dicha planeación, lo anterior con base en TITULO CUARTO DE LA REGULACION DE LAS ACCIONES DE URBANIZACION Y LA ZONIFICACION URBANA, Capítulo I, De las regulaciones a la propiedad en los centros de población, en su ARTICULO 94.- Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles ubicados en dichos centros, cualquiera que sea su régimen jurídico, se sujetará a las normas contenidas en los programas de desarrollo urbano y en las determinaciones de provisiones, usos, destinos y reservas, derivadas de los mismos.

Aunado a lo anterior se solicitó al ING. MIGUEL MARTINEZ RAMIREZ Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano que inicie los trámites correspondientes con las propuestas presentadas a través de la **SOLICITUD DE DICTAMEN DE VOCACIONAMIENTO DE SUELO** de los predios y que ello sirva de base para apoyar en la elaboración de la **ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN**

DE COMALA, con base en el ARTICULO 128.- El dictamen de vocación del suelo, con base en la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano, señalará los usos o destinos de áreas y predios, permitidos, condicionados o prohibidos. Lo anterior con el afán de realizar una mejor planeación urbana además de fortalecer la inversión en materia de inmuebles en la cabecera municipal. Es decir, con la propuesta presentada por los propietarios sirva de apoyo para fortalecer el mismo.

CINCO.- Con fecha 23 de diciembre de 2022 se dio seguimiento a lo solicitado por esta comisión donde se dio a conocer la lista de predios irregulares que se encuentran cerca de la cabecera municipal la cual es la siguiente:

PREDIOS IRREGULARES

No.	Clave Catastral	Sup. Terreno	Sup. Const.	PROPIETARIO
1	03-01-03-000-060-000	30,000.00	0.00	GARCIA ARIAS ELISEO
2	03-01-20-001-002-000	51,456.33	0.00	BARRETO GARCIA JUAN JOSE
3	03-01-20-001-002-002	51,456.33	87.40	BUENO VERDUZCO BLANCA LIDIA
4	03-01-20-001-006-000	146,710.00	0.00	CASTILLO MARTELL ANA MARIA
5	03-01-20-001-053-000	120,889.48	0.00	RODRIGUEZ TORRES ROSA MARIA
6	03-01-20-001-060-000	79,750.08	0.00	VALENCIA CABRERA CARLOS
7	03-01-20-001-062-001	67,507.00	0.00	PAZ MARTINEZ JUANA
8	03-01-20-001-064-000	120,852.00	0.00	CARBAJAL GUDIÑO CRISTIAN
9	03-01-20-001-068-000	10,000.00	101.20	GUERRERO ANGULO ELPIDIA
10	03-01-20-001-088-000	119,482.00	4,707.57	MICHEL CARDENAS FRANCISCO JAVIER
11	03-01-50-A14-956-000	19,603.10	328.78	ROLON MORENO VICENTE
12	03-01-90-014-989-000	66,233.11	673.77	VALENCIA SANTANA GUSTAVO JAIR
13	03-01-90-022-248-000	57,550.69	0.00	OZUNA PALACIOS FIDEL
14	03-01-90-034-833-000	70,838.00	0.00	TORRES FUENTES ADAN
15	03-01-90-034-833-003	70,838.00	0.00	TORRES FUENTES MANUEL
16	03-01-90-047-254-000	510,000.00	213.18	CABRERA SILVA JOSE
17	03-01-90-047-526-001	27,435.00	0.00	VALENCIA MENDOZA ARMANDO
18	03-01-90-047-533-000	3,500.50	0.00	FUENTES CASTILLO MA. ELENA
19	03-01-90-047-533-001	36,040.91	0.00	RUIZ VALENCIA J. FERDINANDO
20	03-02-35-000-052-000	26,869.74	0.00	DESARROLLOS COLIMA
21	03-02-35-000-065-000	7,325.00	0.00	QUIROZ GARCIA CARLOS JAVIER
22	03-02-35-000-066-000	23,465.33	0.00	GONZALEZ OCHOA APOLONIO
23	03-12-92-005-206-000	50,000.00	0.00	CORTES FUENTES MA ELENA
24	03-99-92-015-182-009	80,152.00	0.00	AGUIRRE SALAZAR JESUS
25	03-99-92-015-182-010	58,000.00	200.00	AGUIRRE SALAZAR ENRIQUE
26	03-99-92-049-355-000	192,622.19	0.00	ZAMORA SAUCEDO OSCAR FERNANDO
27	03-99-92-051-659-000	59,547.52	929.31	AGUIRRE SALAZAR JESUS
28	03-03-56-005-003-001	50,009.58	0.00	GONZALEZ PADILLA DIEGO ULISES
29	03-03-93-026-164-000	705,093.20	0.00	RAMIREZ RODRIGUEZ MARIA

Sin embargo, se considera que no todos los predios irregulares son susceptibles a la regularización en virtud de que no existen los requerimientos mínimos considerados en la Ley de Asentamientos Humanos a corto plazo indispensables para su desarrollo.

Tomando en cuenta el análisis planteado y donde se dio seguimiento al acta con fecha del 05 de diciembre de 2022, donde se solicitó al ING. MIGUEL MARTINEZ RAMIREZ Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano que iniciar los trámites correspondientes con las propuestas presentadas a través de la **SOLICITUD DE DICTAMEN DE VOCACIONAMIENTO DE SUELO** de los predios y que ello sirva de base para apoyar en la elaboración de la **ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA**, con base en el ARTICULO 128.- El dictamen de vocación del suelo, con base en la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano, señalará los usos o destinos de áreas y predios, permitidos, condicionados o prohibidos. Lo anterior con el afán de

realizar una mejor planeación urbana además de fortalecer la inversión en materia de inmuebles en la cabecera municipal.

Se anexo la lista de quienes de alguna manera se considerarán para formar parte la **ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA** y solicitaron el **DICTAMEN DE VOCACIONAMIENTO DE SUELO**, la cual es la siguiente:

No.	PROPIETARIO	NOMBRE DEL PREDIO	CARACTERÍSTICAS DE VOCACIONAMIENTO PLANEADA
1	RODRIGUEZ TORRES ROSA MARIA	Parcela 53 Z-0 P1/1 del ejido "Comala"	Habitacional Densidad Media H3
2	CARLOS VALENCIA CABRERA	Parcela 19 Z-0 P1/1 del ejido "Comala"	Habitacional Densidad Media H3
3	JOSÉ HARO CARBAJAL	Parcela 64 Z-0 P1/1 del ejido "Comala"	Habitacional Densidad Media H3
4	CARLOS MANUEL SAUCEDO MUNGUÍA	Fracción 2B-2 "El Bajío" "La Parranda"	Habitacional Densidad Media H3
5	CARLOS BRACAMONTES PÉREZ	88 Z-0 P1/1 del ejido "Comala"	Industrial y Comercial
6	ISIDRO RODRIGUEZ HERNANDEZ	38 Z-0 P1/1 del ejido "Comala"	Habitacional Densidad Media H3
7	SANTIAGO RODRÍGUEZ MAGAÑA	34 Z-0 P1/1 del ejido "Comala"	Habitacional Densidad Media H3
8	EZEQUIEL FRANCO CASTELLANOS	24 Z-0 P1/1 del ejido "Comala"	Habitacional Densidad Media H3
9	FRANCISCO VALENCIA GOMEZ	Fracc. Parcela 19 ejido Comala	Habitacional Densidad Media H3
10	DIMAS VALENCIA GOMEZ	Fracc. Parcela 19 ejido Comala	Habitacional Densidad Media H3
11	ROSA ADAME FUENTES	Parcela 14 EJIDO COMALA	Habitacional Densidad Media H3
12	ANNA KAREN TORRES GUALINO	39 Z-1 P2/3 del ejido "Nogueras"	Habitacional Densidad Media H3
13	ADRIAN VIRGEN ARELLANO	22 Z-0 P1/1 del ejido "Comala"	Habitacional Densidad Media H3
14	ROSA CELIS RAMOS ÁVALOS	"La Parranda"	Habitacional Densidad Media H3
15	ROSA CELIS RAMOS ÁVALOS	"La Presa" "La Parranda"	Habitacional Densidad Media H3
16	JOSE HARO CARBAJAL	Parcela	Habitacional Densidad Media H3
17	CARLOS VALENCIA CABRERA	Parcela 60 Z-0 P1/1 del ejido "Comala"	Habitacional Densidad Media H3
18	"SOLICITANTES DE VIVIENDA TIERRA Y LIBERTAD, A.C." JOEL PADILLA PEÑA	2 Z-0 P1/2 del ejido NCPE "El Pedregal"	Habitacional Densidad Media H3
19	COLONIA LOMAS ALTAS	Pequeña propiedad	Habitacional Densidad Media H3
20	MARIA GUADALUPE RAMOS ZAMORA	La mesa de la Cañada	Habitacional Densidad Media H3
21	ROBERTO AGUIRRE RAMOS	Resto la Parranda	Habitacional Densidad Media H3
22	JESUS AGUIRRE SALAZAR	Fracc. La Parranda	Habitacional Densidad Media H3
23	JESUS AGUIRRE SALAZAR	Salida a Paredes	Habitacional Densidad Media H3
24	AGUSTIN MORALES VALENCIA	La Parranda	Habitacional Densidad Media H3
25	FRANCISCO SERRANO ALVAREZ	EL BAJIO	Habitacional Densidad Media H3
26	MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ BRISEÑO	LOMA ALTA	Turístico Hotelero
27	BEATRIZ ELENA VILLA MEDINA Y GARCÍA	Fracción 1 "Los Salates"	Habitacional Densidad Media H3
28	LUIS ANDRÉS VILLA JAIME	Fracción 2 "Los Salates"	Habitacional Densidad Media H3
29	LUIS ANDRÉS VILLA JAIME	Fracción 3 "Los Salates"	Habitacional Densidad Media H3
30	VIRGINIA VALENCIA MENDOZA	LOMAS VERDES	Habitacional Densidad Media H3
31	CARLOS VALENCIA CABRERA	Parcela 90 Z-0 P1/1 del ejido "Comala"	Habitacional Densidad Media H3
32	JOSÉ JAIRO PÉREZ VÁZQUEZ	Fracción "C", de la fracción "2" del predio "Rancho Blanco"	Habitacional Densidad Media H3
33	JOSÉ JAIRO PÉREZ VÁZQUEZ	Fracción "2" del predio "Rancho Blanco"	Habitacional Densidad Media H3
34	ORLANDO MERCADO PÉREZ	Predio Rústico	Habitacional Densidad Media H3
35	MARÍA ELENA AGUIRRE RAMOS	Fracción 1 del predio "La Mesa de la Cañada"	Habitacional Densidad Media H3
36	ROBERTO AGUIRRE RAMOS	FRACCIÓN LA CAÑADA	Habitacional Densidad Media H3

Con lo anterior solicitado por los propietarios como propuesta al PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COMALA, y con base en **CAPÍTULO III. DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO**, Artículo 47.- Los programas municipales de desarrollo urbano, tendrán por objeto el desarrollo urbano en el territorio municipal. Estos programas contendrán la zonificación y las líneas de acción específicas para la ordenación y regulación de los centros de población del Municipio respectivo de la Ley de Asentamientos Humanos. Y en virtud de la propuesta presentada aunado a ello la existencia de fraccionamientos irregulares cerca de la mancha urbana,

se le solicitó al ING. MIGUEL MARTINEZ RAMIREZ, turne al consultor las propuestas susceptibles a considerarse en la **ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA**, y de manera minuciosa se analicen los dictámenes propuestos por los desarrolladores para que sean considerados en el crecimiento ordenado de Comala, sin afectar las arcas municipales, y tomando en cuenta la inversión que pueda generar en beneficio de nuestro municipio, y sobre todo dar certeza legal a quienes con esfuerzos han adquirido predios, lo anterior con base en TITULO CUARTO DE LA REGULACION DE LAS ACCIONES DE URBANIZACION Y LA ZONIFICACION URBANA, Capítulo I, De las regulaciones a la propiedad en los centros de población, en su ARTICULO 94.- Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles ubicados en dichos centros, cualquiera que sea su régimen jurídico, se sujetará a las normas contenidas en los programas de desarrollo urbano y en las determinaciones de provisiones, usos, destinos y reservas, derivadas de los mismos.

Por ello se solicita al ING. MIGUEL MARTINEZ RAMIREZ Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, que para dar cumplimiento a dicha propuesta se le otorgue un término no mayor a 30 (treinta) días naturales presentar la nueva propuesta de la **ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA**, para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles ubicados en dichos centros, cualquiera que sea su régimen jurídico, se sujetará a las normas contenidas en los programas de desarrollo urbano y en las determinaciones de provisiones, usos, destinos y reservas, derivadas de los mismos.

SEIS.- Con fecha del 15 de febrero de 2023, se dio seguimiento a la propuesta presentada del PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COMALA, y con base en **CAPÍTULO III. DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO**, Artículo 47.- Los programas municipales de desarrollo urbano, tendrán por objeto el desarrollo urbano en el territorio municipal. Estos programas contendrán la zonificación y las líneas de acción específicas para la ordenación y regulación de los centros de población del Municipio respectivo de la Ley de Asentamientos Humanos. Se considera que el PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COMALA cumple con lo estipulado a la Ley de Asentamientos Humanos sin embargo se considera que el Ayuntamiento con base en ARTICULO 54.- Los programas de desarrollo urbano de centros de población, son el conjunto de disposiciones para ordenar y regular las áreas que los integran y delimitan, sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como las bases para la programación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento. la Ley de Asentamientos Humanos del estado de Colima, considera que se realice el análisis correspondiente del posible crecimiento poblacional tomando en cuenta la conurbación con los municipios de Villa de Álvarez y Colima, y con ello generar un crecimiento ordenado e incentivar la inversión en el municipio.

Para ello se solicitó al ING. MIGUEL MARTINEZ RAMIREZ Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, tomar en cuenta los diversos factores que impacten de manera al crecimiento poblacional ya que los datos del INEGI, en lo relacionado al mismo es de un 3.15 %, sin embargo, la propuesta presentada en relación al el polígono de afectación no cuenta con un soporte

adecuado para dar cumplimiento a la propuesta por ello se determina un término no mayor a 45 (cuarenta y cinco) días naturales presentar la nueva propuesta de la **ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA**, para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles ubicados en dichos centros, cualquiera que sea su régimen jurídico, se sujetará a las normas contenidas en los programas de desarrollo urbano y en las determinaciones de provisiones, usos, destinos y reservas, derivadas de los mismos.

SIETE.- El día 24 del mes de abril de 2023, el ING. MIGUEL MARTINEZ RAMIREZ presenta la propuesta final de la **ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA**, donde se hizo la exposición de la misma el consultor tomando en cuenta lo solicitado por esta comisión y donde acuerda dar el seguimiento correspondiente a dicha propuesta.

OCHO.- Derivado de la presentación anterior, la Comisión de Asentamientos Humanos instruye se envíe a la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Infraestructura, Movilidad y Desarrollo Urbano (SEIDUM) de Gobierno del Estado de Colima el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Comala para su conocimiento y observaciones.

NUEVE.- Tras revisar el instrumento, la SEIDUM solicita que el Colegio de Arquitectos del Estado de Colima A.C. realice una revisión del instrumento y genere las observaciones correspondientes en su momento en caso de existir.

DIEZ.- El Colegio de Arquitectos del Estado de Colima A.C. (CAEC) recibe el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población y remite a la Comisión de Peritos Urbanos el instrumento, generando una batería de 29 observaciones las cuales son notificadas a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Comala.

ONCE.- La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Comala en coordinación con el consultor atienden las observaciones al instrumento para compartir las mismas ante el CAEC.

DOCE.- Que en el marco de 16º Asamblea Ordinaria correspondiente al mes de octubre 2023, el consultor presento el cómo se atendieron las 29 observaciones aplicadas al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, quedando así asentado en el Acta de Asamblea.

TRECE.- Con lo anterior expuesto, atendido y dando seguimiento al proceso establecido en la normativa vigente aplicable al instrumento, el 17 de noviembre de 2023 la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Comala convoca al Consejo Consultivo para exponer el instrumento y, en su caso recibir la aprobación, dar continuación al proceso ante el H. Cabildo Municipal.

CATORCE.- El día 24 del mes de noviembre se llevó a cabo el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Comala en donde se expuso la actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Comala, donde se aprobó por MAYORÍA y se continua con su proceso de autorización y en su defecto de publicación.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que esta comisión de cabildo recibió el oficio número **DOPDU-418-A/2023** que contiene el oficio de solicitud suscrito por el **ING. MIGUEL MARTINEZ RAMIREZ**, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del municipio de Comala, con la finalidad de dar seguimiento y consideración de esta comisión la solicitud la **ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA**.

SEGUNDO. Los integrantes de esta comisión **APRUEBAN** por **UNANIMIDAD** que el documento que contiene la **ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA** del Municipio de Comala, promovido por el H. Ayuntamiento Constitucional de Comala en su calidad de promotor, por lo que esta comisión somete a consideración el presente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Con base en la propuesta presentada de la **ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA**, con base en el Título Quinto De los Estados de la Federación y de la Ciudad de México Denominación del Título reformada Artículo 115 en su inciso V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia; de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Además el **CAPÍTULO III. DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO**, Artículo 47.- Los programas municipales de desarrollo urbano, tendrán por objeto el desarrollo urbano en el territorio municipal. Estos programas contendrán la zonificación y las líneas de acción específicas para la ordenación y regulación de los centros de población del Municipio; y considerando los artículos 64, 66, 67, 68 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. Cuenta con la información requerida para iniciar los trámites correspondientes de Publicación ante Secretaría de General de Gobierno.

SEGUNDO.- Es de aprobarse y se aprueba, la Modificación a la actualización al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Comala, por los razonamientos vertidos en los considerandos del presente dictamen y en el documento que contiene la **ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA** que se anexa al presente dictamen y que forma parte integral del mismo.

TRANSITORIOS

UNICO. - Las disposiciones del presente dictamen, entrarán en vigor hasta que sea PUBLICADO la **ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA**, a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

- - - - Posteriormente la Secretaria del H. Ayuntamiento **Licda. María Adriana Jiménez Ramos**, pregunta a los munícipes si es que hay algún comentario respecto a la propuesta anterior; no generándose ninguno al respecto, inmediatamente se sometió a consideración el dictamen antes señalado; dando cuenta que fue aprobado por **UNANIMIDAD de los presentes.**-----

- - - - En el desahogo del **quinto punto** del orden del día la **Secretaria del H. Ayuntamiento, la Licda. María Adriana Jiménez Ramos** cedió el uso de la voz al **Presidente Municipal Felipe de Jesús Michel Santana**, quien procedió a la clausura de la Tercera Sesión Extraordinaria, al no existir más asuntos que tratar, siendo las **15:12 horas** (quince horas con doce minutos) del día 14 (catorce) de Diciembre de 2023, declaró formalmente clausurada la presente sesión, 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, declaro formalmente clausurada esta Tercera Sesión Extraordinaria de Cabildo **CONSTE.**-----


C. Felipe de Jesús Michel Santana
Presidente Municipal


Lic. María Adriana Jiménez Ramos
Secretaria del H. Ayuntamiento


C. Verónica Fermín Santana
Síndica Municipal

REGIDORES:


Lic. José Roberto Cruz Ramírez

Licda. Elba de la Vega Pascual


Licda. María Guadalupe Ayala Ramírez


Licda. Vanessa Velázquez Venegas


Ing. Gustavo Avalos Reyes


C. María Guadalupe Carrillo Franco

Lic. Álvaro Lozano González


Licda. Bibiana Gómez Lizama

~~WICCO - Las disposiciones del presente contrato, entre las que figura la
que se otorga la ACTIVACION AL PROPIETARIO DE
DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POSICION DE COMERCIO,
contra de la vigencia de su contrato con el Estado Civil, y~~

100% control and 100% risk all
 100% control and 100% risk all

SECRET

219028

1. *Phragmites australis* (Cav.) Trin. ex Steud.

2019年12月10日
